



Einwohnergemeinde Scheuren

Ordentliche Änderung der Planungsinstrumente Änderung Überbauungsordnung Nr. 1 – Oberi Allmet

Änderung Überbauungsvorschriften Mitwirkung

Änderungen / Ergänzungen sind in **roter** Schrift dargestellt.

Bern, 31. Mai 2022

2219_Änderung_UeV_220531.docx

Impressum

Auftraggeber

Einwohnergemeinde Scheuren
Hauptstrasse 56
2556 Scheuren

Auftragnehmer

BHP Raumplan AG
Fliederweg 10
Postfach 575
3000 Bern 14

Bearbeitung

Kaspar Reinhard, Projektleiter
Beda Baumgartner, Sachbearbeiter

Inhaltsverzeichnis

Allgemeines	5
Art. 1 bis Art. 3 unverändert.....	
Zonenvorschriften.....	5
Art. 4 bis 5.19 unverändert.....	
Art. 6 Sektor 3	
Art. 6.1 Nutzung	
Art. 6.2 Lärmschutz.....	
Art. 6.3 Baufelder.....	
Art. 6.4 Baupolizeiliche Masse	
Art. 6.5 Dachausbau / Dachgestaltung.....	
Art. 6.6 Autoabstellplätze	
Art. 6.7 An- und Nebenbauten.....	
Art. 6.8 Architektonische Gestaltung.....	
Art. 6.9 Umgebungsgestaltung.....	
Art. 7 bis 9 unverändert	
Baubewilligungsverfahren.....	6
Art. 10 unverändert.....	
Schutzobjekte.....	6
Art. 11 Baumschutz.....	
Weitere Bestimmungen.....	6
Art. 12 unverändert.....	
Schlussbestimmungen	7
Art. 13 bis 14 unverändert.....	

Allgemeines §

Art. 1 bis 3 unverändert

Zonenvorschriften

Art. 4 bis 5.19 unverändert

~~Sektor 3~~

~~Art. 6~~

~~Nutzung~~

~~Art. 6.1~~

~~Das Gebiet dient dem Wohnen, Dienstleistungsbetrieben, Gewerbe, Läden.~~

~~Lärmschutz~~

~~Art. 6.2~~

~~Der Sektor ist gemäss Lärmschutzverordnung Art. 43 der Empfindlichkeitsstufe III zugeordnet.~~

~~Baufelder~~

~~Art. 6.3~~

~~Im Sektor 3 sind mit Baulinien Baufelder festgelegt. Ausserhalb der Baufelder sind nur Nebenbauten gestattet.~~

~~Baupolizeiliche Masse~~

~~Art. 6.4~~

~~Es gelten die folgende baupolizeilichen Masse:~~

Baufeld 1	Min.	Max.
Geschosszahl	2	2
Gebäudehöhe	7.00	8.00
Gebäuelänge	24.00	28.00
Gebäudebreite	10.00	14.00
Ausnutzungsziffer	Keine Festlegung	
Baufeld 2	Min.	Max.
Geschosszahl	1	2
Gebäudehöhe	4.00	5.00
Gebäuelänge	15.00	17.00
Gebäudebreite	7.00	10.00
Ausnutzungsziffer	Keine Festlegung	

~~Dachausbau
Dachgestaltung~~

~~Art. 6.5~~

~~¹ Der Einbau von geschlossenen Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist gestattet.~~

~~² Dachaufbauten sind gestattet, wenn sie zusammen nicht mehr als 1/4 der Fassadenlänge des obersten Geschosses ausmachen. Dacheinschnitte sind verboten. Einzelne Dachflächenfenster sind bis max. 0.5 m² Lichtfläche gestattet. Die Dachaufbauten sind gestalterisch und materialmässig ins Dach einzupassen. Platzierung, Grösse, Anzahl, Art der~~

~~Aufbauten hat in Zusammenarbeit mit der Fachinstanz (kant. Denkmalpflege Berner Heimatschutz) zu erfolgen.~~

~~³—Die Dachgestaltung hat in Anlehnung, respektive Interpretierung an die traditionelle Dachgestaltung zu erfolgen (Neigung, Vorsprünge etc.).~~

~~⁴—Die Eindeckung hat mit naturroten Ziegeln zu erfolgen.~~

~~Art. 6.6~~

~~Autoabstellplätze~~

~~¹—Die Berechnung der nötigen Autoabstellplätze richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 49 f Bauverordnung.~~

~~²—Gedeckte Autoabstellplätze sind in den Baufelder anzulegen.~~

~~Art. 6.7~~

~~An- und Nebenbauten~~

~~An- und Nebenbauten (neben den Baufeldern) sind nur für Kleintierställe, Schöpfe, Pergolen und dgl. gestattet. Die Grundfläche darf 20 m², die Gebäudehöhe 3.00 m nicht übersteigen.~~

~~Art. 6.8~~

~~Architektonische Gestaltung~~

~~Die Bauten sind als Einheit in die traditionelle Baustruktur (ISOS-Inventar) einzugliedern. Sie sind in Bezug auf Gliederung, Architektur, Detailgestaltung, Materialwahl, Farbgebung sorgfältig zu gestalten. Die Fachinstanz (Art. 10) ist für die ästhetische Beurteilung beizuziehen. Dem Gesuchsteller wird die Einreichung einer Voranfrage empfohlen.~~

~~Art. 6.9~~

~~Umgebungsgestaltung~~

~~Die traditionelle Umgebungsgestaltung – Hofplatz/ Garten – ist zu übernehmen, respektive neu zu interpretieren. Auffüllungen sind keine gestattet.~~

Art. 7 bis 9 unverändert

Baubewilligungsverfahren

Art. 10 unverändert

Schutzobjekte

~~Art. 11~~

~~Baumschutz~~

~~Der im Plan als geschützt bezeichnete Baum steht unter dem Schutz der Gemeinde. Er darf nur mit Bewilligung der Baupolizeibehörde gefällt werden. Diese ordnet auch die zu treffenden Massnahmen zum Ersatz an.~~

Weitere Bestimmungen

Art. 12 unverändert

Schlussbestimmungen

Art. 13 bis 14 unverändert

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom

Kantonale Vorprüfung vom

Publikationen im Amtsblatt vom

Publikationen im amtlichen Anzeiger vom

Öffentliche Auflage vom

Einspracheverhandlung am

Erledigte Einsprachen

Unerledigte Einsprachen

Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat Scheuren am

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung Scheuren am

Namens der Einwohnergemeinde Scheuren:

Der Präsident

Die Gemeindeschreiberin

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Scheuren, den

Die Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am