



Änderung Zonenplan und Baureglement zur ZPP 5 "Obere Wegmatte 2"

Stand: Mitwirkung und Vorprüfung

29.07.2021	Gezeichnet: vf	 <p>georegio atelier für raumentwicklung Bahnhofstrasse 35 3400 Burgdorf</p>
Massstab: 1:1000	Kontrolliert: br	
70-42-01-001	297 mm x 210 mm	

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom

Vorprüfung vom

Publikation im amtlichen Anzeiger vom

Öffentliche Auflage vom

Einspracheverhandlungen am

Erledigte Einsprachen

Unerledigte Einsprachen

Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am

Namens der Einwohnergemeinde

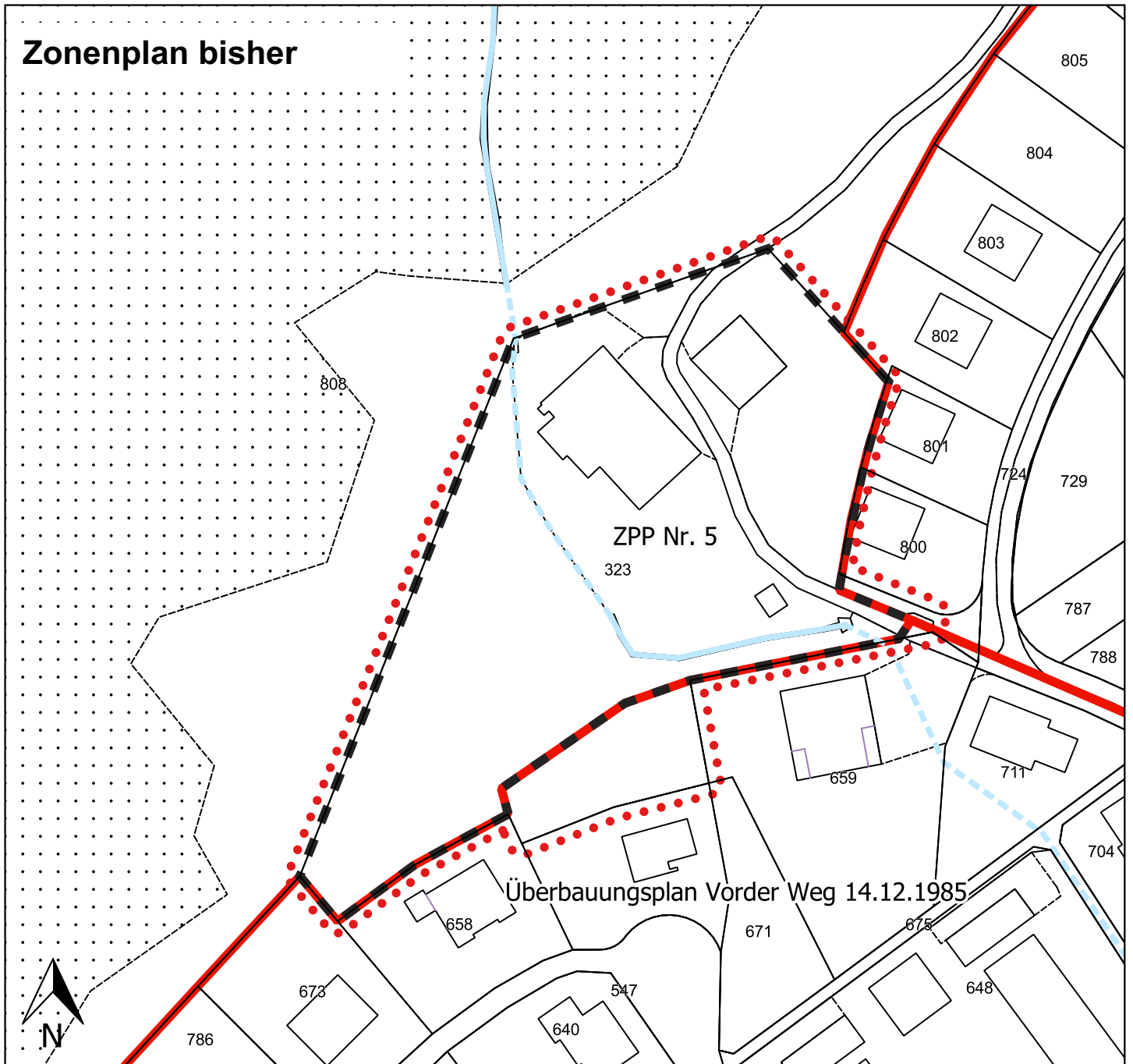
Der Präsident

Die Gemeindeschreiberin

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Trubschachen, den Die Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am



Legende

Festlegungen



Änderungsperimeter

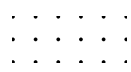


Überbauungsordnung

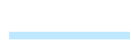


Zone mit Planungspflicht

Hinweise



Wald

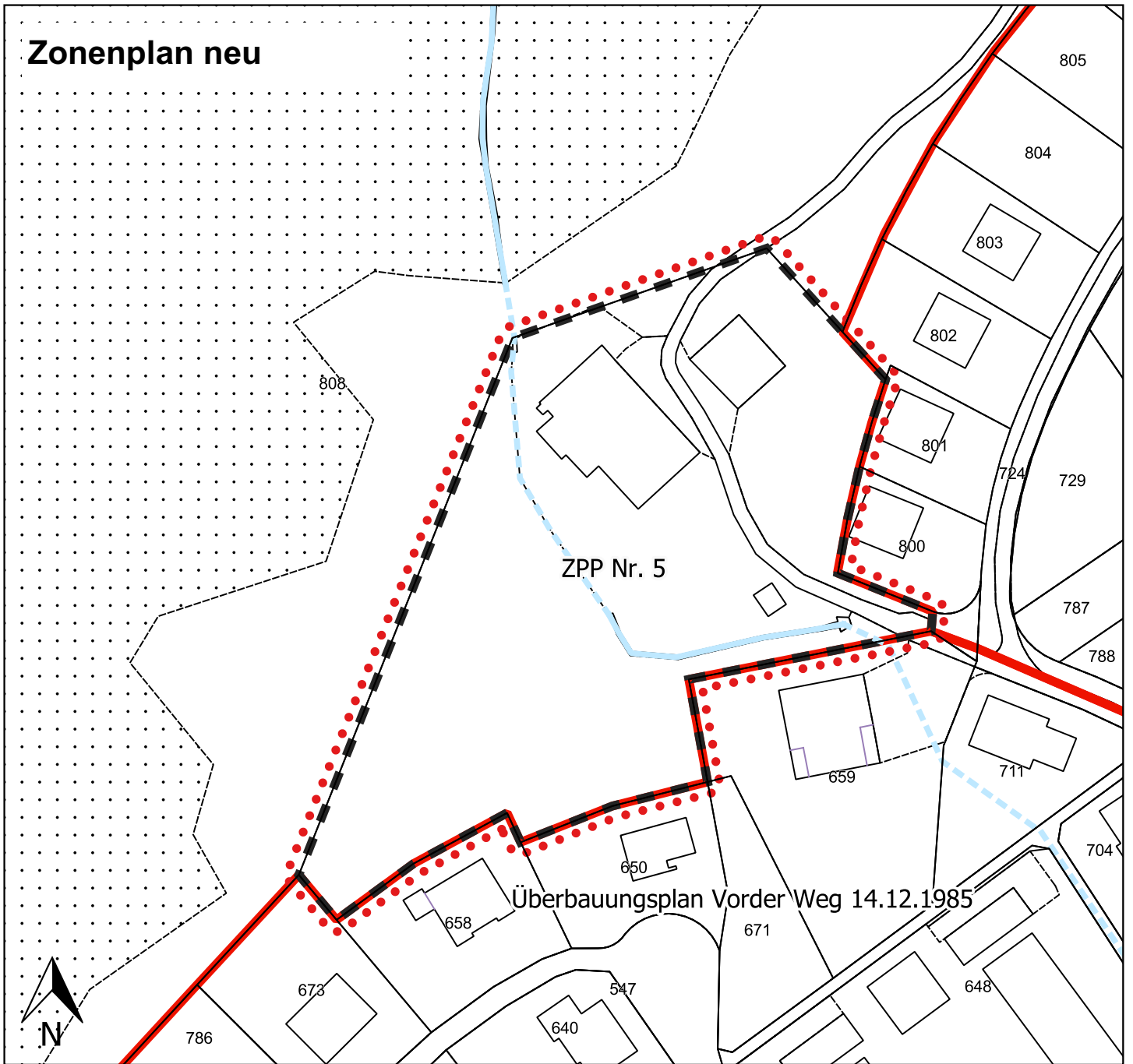


Offenes Gewässer



Eingedoltes Gewässer

Zonenplan neu



Bisher: Art. 18 BauR, ZPP 5 «Obere Wegmatte 2»

ZPP 5	Art. 18 ZPP 5 «Obere Wegmatte 2»
Planungszweck	1 Gestaltung einer leicht verdichteten Bebauung mit Einfamilien- oder Doppelfamilienhäusern unter Rücksichtnahme auf die bestehenden Bauten.
Art und Mass der Nutzung	2 Wohnen im Sinne der Wohnzone. Bauten mit einem Vollgeschoss, kA = 4.0 m, gA = 8.0 m.
Gestaltungsgrundsätze	3 Die sehr exponierte Hanglage verlangt ein sorgfältiges Einpassen der Neubauten in die Umgebung. Die Baukuben, Firstrichtungen und Traufhöhen sollen innerhalb des Gebietes und auf die umliegenden bestehenden Bauten abgestimmt werden. Die Kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) oder eine andere zuständige Fachinstanz ist zwingend in die Planung mit einzubeziehen.
Empfindlichkeitsstufe	4 ES II.

Neu: Art. 18 BauR, ZPP 5 «Obere Wegmatte 2»

ZPP 5	Art. 18 ZPP 5 «Obere Wegmatte 2»
Planungszweck	1 Gestaltung einer leicht verdichteten Bebauung mit Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern unter Rücksichtnahme auf die Umgebung.
Art der Nutzung	2 Nutzung im Sinne der Kernzone. Die landwirtschaftliche Nutzung ist zugelassen, soweit die Emissionen das gesunde Wohnen nicht beeinträchtigen.
Mass der Nutzung	3 Bauten mit einer max. Fh t von 9 m und einer max. Fh g von 15 m, ein zusätzlicher Hangzuschlag ist nicht zugelassen. 4 Es sind mind. 1250 m ² G _{Fo} und max. 2700 m ² G _{Fo} zu realisieren.
Gestaltungsgrundsätze	5 Die sehr exponierte Hanglage verlangt ein sorgfältiges Einpassen der Neubauten in die Umgebung. Die Baukuben, Firstrichtungen und Traufhöhen sollen innerhalb des Gebietes und auf die umliegenden bestehenden Bauten abgestimmt werden. 6 Die Fachberatung gemäss Art. 26 BauR ist zwingend in die Planung mit einzubeziehen. Mit Zustimmung der Fachberatung kann das erhaltenswerte Gebäude Vorder Weg Nr. 31 mit einem in Bezug auf die ortsbauliche Qualität mindestens gleichwertigen Objekt ersetzt werden ¹ .
Empfindlichkeitsstufe	7 ES III.

¹ Es gelten die Bestimmungen von Art. 10 Abs. 3 BauG