

GENEHMIGUNG

## **Gemischte Gemeinde Diemtigen**

# **Überbauungsordnung (UeO) Nr. 12 «Ferienhauszone Springenboden» mit Änderung Baureglement**

---

---

### Überbauungsvorschriften

Die UeO besteht aus:

- Überbauungsplan 1:1000
- Überbauungsvorschriften
- Änderung Art. 41 GBR

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

Dezember 2009

Diemtigen/UeOs/UeO Nr. 12 Springenboden/

4/UeV/UeV\_091221\_GE.doc



## **Allgemeines**

### **Art. 1**

Planungszweck Die Überbauungsordnung (UeO) «Ferienhauszone Springenboden» bezweckt die Aktualisierung der Planung und die Weiterentwicklung der Ferienhauszone mit Abstimmung auf die heutigen Bedürfnisse und die vorhandene Infrastruktur.

### **Art. 2**

Wirkungsbereich Der Wirkungsbereich der UeO ist im Überbauungsplan mit einem schwarz gestrichelten Perimeter festgelegt.

### **Art. 3**

Stellung zur Grundordnung Soweit die nachfolgenden Vorschriften nichts anderes bestimmen, gilt das Baureglement.

### **Art. 4**

Inhalt des Überbauungsplans

Im Überbauungsplan werden verbindlich festgelegt:

- der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- die Lage und Abmessung der Baubereiche A bis D
- die Lage der Strassen und Wege
- die Bereiche für Fahrzeugabstellplätze
- die Lage der Spielplätze
- die Waldgrenze gemäss Art. 10 Abs. 2 WaG
- die Lage und Abmessung der Waldabstandslinie
- die Naturgefahren

Im Überbauungsplan werden als Hinweise dargestellt:

- die bestehenden und geplante Gebäude
- der Wald
- die Lage der Infrastrukturleitungen (Wasser, Elektro und Abwasser)

## Art und Mass der Nutzung

### Art. 5

- Ferienhauszone
- <sup>1</sup> Die UeO ist eine Ferienhauszone gemäss Art. 76 BauG.
- <sup>2</sup> Die Regelung der öffentlichen Dienste wie Kehrrichtabfuhr, Schneeräumung und Glatteisbekämpfung ist Sache der Grundeigentümer.

### Art. 6

- Baubereich A
- Der Baubereich A ist für Fahrzeugabstellplätze und Einstellräume bestimmt. Die Abstellplätze dienen u. a. als Winter-Parkplätze für die Ferienhäuser der Baubereiche C. Flachdächern dürfen 60 m<sup>2</sup> übersteigen.

### Art. 7

- Baubereich B
- <sup>1</sup> Im Baubereich B sind Bauten der Landwirtschaft und des Gastgewerbe gestattet.
- <sup>2</sup> Bestehende Bauten dürfen wieder aufgebaut und unter Massgabe von Art. 10 erweitert werden. Vorbehalten bleibt die Zustimmung der Forstorgane.

### Art. 8

- Baubereiche C1-C3
- <sup>1</sup> Der Baubereich C ist für Ferienhäuser bestimmt.
- <sup>2</sup> Die zulässige Nutzung beträgt:

Baubereich	Max. BGF
C1	950 m <sup>2</sup>
C2	750 m <sup>2</sup>
C3	900 m <sup>2</sup>

### Art. 9

- Baubereiche D1/D2
- <sup>1</sup> Die Baubereiche D1 und D2 sind für Freizeitnutzungen (Clubhäuser mit Unterkunftsräumen) bestimmt.
- <sup>2</sup> Bestehende Bauten dürfen wieder aufgebaut und unter Massgabe von Art. 10 erweitert werden. Vorbehalten bleibt die Zustimmung der Forstorgane.

**Art. 10**

Baupolizeiliche  
 Masse

	GZ	GH	GL	GA
Baubereich A	-	4.5 m	35 m	2 m
Baubereich B	2	7.5 m	35 m	4 m
Baubereich C1	2	7.5 m	12 m	3 m
Baubereich C2	2	7.5 m	12 m	4 m
Baubereich C3	2	7.5 m	12 m	3 m
Baubereiche D	2	7.5 m	10 m	3 m

GZ: Geschosszahl  
 GH: Gebäudehöhe  
 GL: Gebäudelänge  
 GA: Grenzabstand

**Art. 11**

Empfindlichkeits-  
 stufe

Es gelten folgende Empfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Art. 43 LSV:

Baubereiche	Empfindlichkeitsstufe
A, B, D1	ES III
C, D2	ES II

**Art. 12**

Vorspringende  
 Gebäudeteile

<sup>1</sup> Vorspringende Gebäudeteile dürfen die Hauptfassade um maximal 2.5 m überragen. Vorbehalten bleiben zivilrechtlich grössere Abstände.

<sup>2</sup> In den Baubereichen C1 und C2 dürfen die Balkone traufseitig im Erdgeschoss das Hauptdach um maximal 1 m überragen. Vorbehalten bleiben zivilrechtlich grössere Abstände. Giebelseitig muss das Hauptdach die Balkonflucht um mindestens 30 cm überragen.

**Art. 13**

Architektonische  
 Gestaltung

<sup>1</sup> Die Bauten in den Baubereichen C1 und C2 können als Chalet oder im Stil bestehender Ferienhäuser erstellt werden. Die Sockelpartien sind in Massivbauweise auszuführen.

Dachgestaltung

<sup>2</sup> Die Firstrichtung hat rechtwinklig zur Falllinie des Hanges zu verlaufen.

#### **Art. 14**

Aussenraumgestaltung

<sup>1</sup> Mit dem Baubewilligungsgesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Daraus müssen Terrainveränderungen und Stützbauwerke, die Lage der Fahrzeugabstellplätze sowie die Hauptbepflanzung ersichtlich sein.

<sup>2</sup> Terrainveränderungen sind so zu gestalten, dass ein guter Übergang zum gewachsenen Terrain entsteht. Stützbauwerke sind mit Natursteinblöcken auszuführen und ab einer Höhe von 1.5 m zu begrünen.

<sup>3</sup> Für die Bepflanzung sind einheimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden.

### **Erschliessung und Parkierung**

#### **Art. 15**

Erschliessung

<sup>1</sup> Die Erschliessung sämtlicher Baubereiche erfolgt über die im Überbauungsplan als «Strassen und Wege» bezeichneten Flächen mit entsprechendem Belag.

<sup>2</sup> Die Erschliessung gestützt auf Art. 76 BauG erfolgt zu Lasten der Gesuchsteller und ist vor Erteilung der Baubewilligung rechtlich und finanziell sicherzustellen.

<sup>3</sup> Die im Überbauungsplan bezeichneten Wege mit Kiesbelag sind auf eine Breite von mind. 3 m mit den erforderlichen Ausweichstellen auszubauen.

#### **Art. 16**

Parkierung

<sup>1</sup> Die Berechnung der Fahrzeugabstellplätze richtet sich nach Art. 49 ff der Bauverordnung.

<sup>2</sup> Offene Fahrzeugabstellplätze für die Baubereiche C1 und C2 sind ausschliesslich in den im Überbauungsplan vorgesehenen Bereichen anzuordnen. In den Baubereichen C1 und C2 sind Garagenplätze ausserhalb von Hauptbauten nicht gestattet.

## **Weitere Bestimmungen**

### **Art. 17**

Entwässerung

Die Entwässerung und Gewässerschutzmassnahmen haben sich nach den einschlägigen Richtlinien zu richten:

- Kantonale Richtlinie zur Versickerung von Regenwasser
- Richtlinien des VSA zur Regenwasserentsorgung vom November 2002
- Richtlinien des BAFU zum Gewässerschutz bei der Entwässerung von Verkehrswegen

### **Art. 18**

Inkrafttreten

<sup>1</sup> Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 110 BauV).

<sup>2</sup> Mit dem Inkrafttreten der vorliegenden Überbauungsordnung Nr. 12 «Ferienhauszone Springenboden» wird die Fassung vom 17. Februar 1982 inkl. Gestaltungsrichtplan aufgehoben.

## **Genehmigungsvermerke**

Mitwirkung	vom 15. Juni – 10. Juli 2009
Vorprüfung	vom 20. Juli 2009
Publikation im Amtsanzeiger	vom 15. und 22. Oktober 2009
Öffentliche Auflage	vom 16. Okt. bis 16. Nov. 2009
Einspracheverhandlungen	–
Erledigte Einsprachen	–
Unerledigte Einsprachen	–
Rechtsverwahrungen	–
Beschlossen durch den Gemeinderat	am 12. Oktober 2009
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am 24. November 2009

Gemischte Gemeinde Diemtigen  
Präsident

Sekretär

Martin Wiedmer

Markus Mösching

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:  
Diemtigen, 30. November 2009

Gemeindeschreiber

**Genehmigt durch das Amt für  
Gemeinden und Raumordnung**