

# Genehmigung

## Einwohnergemeinde Diemtigen

### Überbauungsordnung Nr. 22 Camping Eggmatte, Schwenden zur Zone mit Planungspflicht Nr. 3

Änderung Überbauungsvorschriften im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Bestehend aus:

- Überbauungsvorschriften
- Überbauungsplan
- Schnitte zu Überbauungsplan
- Leitungspläne A und B
- Bepflanzungs- und Beleuchtungsplan

### Überbauungsvorschriften

Die ÜO-Änderung bestehend aus:

- Überbauungsvorschriften (Änderungen sind rot dargestellt oder durchgestrichen)

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

# Überbauungsvorschriften

## I. ALLGEMEINES

- Wirkungsbereich **Art. 1** Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung Nr. 22 „Camping Eggmatte, Schwenden“ umfasst das im Zonenplan Nr. ~~3~~ 5 „Schwenden“ der ~~Gemischten-Gemeinde-Einwohnergemeinde~~ Diemtigen festgelegte Gebiet der Zone mit Planungspflicht Nr. ~~III~~ 3 und die nötige Erschliessung dazu, wie sie im Überbauungsplan farbig eingezeichnet ist.
- Übergeordnete und ergänzende Vorschriften **Art. 2** <sup>1</sup> Soweit diese Überbauungsvorschriften nichts Anderes bestimmen, gelten das Baureglement und der Zonenplan ~~vom 24. Januar 1997, sowie das Campingreglement vom 18. Februar 1992.~~  
<sup>2</sup> Für die Nutzung und Ausgestaltung des Gebietes ist insbesondere Art. ~~312~~ 43, des Gemeindebaureglements massgebend.
- Nutzung **Art. 3** Das innerhalb des Perimeters der Überbauungsordnung liegende Gebiet ist eine Campingzone. Die im Überbauungsplan bezeichneten Felder können wie folgt genutzt werden:  
Feld A: Residenzplätze für Wohnwagen und feste Bauten  
Feld B: ~~Saison- und Touristenplätze für Wohnwagen und mobile Stand- und Touristenplätze~~  
Feld C: ~~Standort für Zelte- Misch- und Touristenplätze für Zelte, Camper und Wohnwagen~~  
Feld D: Parkplätze  
Feld E: Hauptbetriebsgebäude  
Felder F1 + F2: Gebäude für Empfang, Kiosk, Werkstatt- und Einstellräume  
Feld F3: Gebäude mit 1 Garage (bestehend) und für Abfallcontainer
- Architektonische Gestaltung **Art. 4** <sup>1</sup> Das Infrastrukturgebäude sowie die Residenz- und Stellplätze sind möglichst gut in die Landschaft einzupassen. Die Bauten sind so zu stellen, dass möglichst kleine Böschungen entstehen. Diese sind aus natürlichen, ortsüblichen Materialien zu erstellen und in die Umgebung zu integrieren.  
<sup>2</sup> Die primäre Modellierung der Landschaft (Wege, Parzellen, Abstellplätze, etc.) ist in den Schnitten A - C festgehalten.  
<sup>3</sup> Entsorgungsanlagen für Kehricht, Glas, Karton, Grünabfälle und Chemietoiletten, sowie Hundetoiletten sind gut in die Gestaltung einzubeziehen. Es ist auf eine sinnvolle Verteilung über das ganze Gebiet zu achten.
- Baumaterialien **Art. 5** <sup>1</sup> Es dürfen keine glänzenden Baumaterialien verwendet werden. Für die Dächer sind keine hellen Materialien gestattet.  
<sup>2</sup> Die Farbgebung der Bauten soll unauffällig gehalten werden.
- Baupolizeiliche Masse **Art. 6** <sup>1</sup> Die Firsthöhe beträgt maximal 3.80 m. Es ist nur 1 Geschoss gestattet.  
<sup>2</sup> Die minimalen Grenzabstände betragen an der Perimetergrenze 3 m und an den internen Parzellengrenzen 1 m (min. Gebäudeabstand 2 m).  
<sup>3</sup> Abweichungen sind im Überbauungsplan und in den Bestimmungen zu den einzelnen Feldern festgehalten.

## II. GESTALTUNG DER EINZELNEN FELDER

- Feld A: Residenzplätze
- Art. 7** <sup>1</sup> Das Feld A ist für das Aufstellen von **max. 35** Residenzbauten, Mobilheimen und Wohnwagen für die im Vertrag mit dem Platzhalter geregelte Zeit vorgesehen. Die Aufteilung des Feldes ~~in Parzellen ist im Überbauungsplan eingezeichnet.~~ erfolgt durch den Platzhalter, wobei **max. 170 m<sup>2</sup> pro Stellplatz einzuhalten sind**. Der Waldabstand beträgt 4 m.
- <sup>2</sup> Die Unterkünfte dürfen das ganze Jahr aufgestellt bleiben, müssen jedoch ~~innert 48 Stunden~~ demontiert werden können.
- <sup>3</sup> Offene Vorzelte und Sonnenschutzdächer aus Zeltstoff dürfen nur während der Anwesenheit der Bewohner aufgestellt werden.
- Art. 8** <sup>1</sup> Mobilheime sind auf **einfache** Betonsockel zu montieren und allseitig sauber und einheitlich zu verkleiden.
- <sup>2</sup> An- und Vorbauten an die Mobilunterkünfte sind gestattet. Sie dürfen die Höhe der Unterkunft nicht überschreiten und haben sich in Form und Ausgestaltung dem Hauptobjekt anzupassen (Dachneigung und Material).
- <sup>3</sup> An- und Vorbauten dürfen 2/3 der Grundfläche der mobilen Unterkunft nicht überschreiten. Der verbleibende Drittel darf überdacht und als auf mindestens 2 Seiten offene, mit Lehne gesicherte Veranda ausgebildet werden.
- Feld B: ~~Saison- und Touristenplätze Stand- und Touristenplätze~~
- Art. 9** <sup>1</sup> Das Feld ~~weist~~ ist für **max. 20** ~~Saison- und Touristenplätze Stand- und Touristenplätze~~ für das Aufstellen von Wohnwagen oder Wohnmobilen ~~auf bestimmt. Im Sommer sind mindestens ein Drittel der Plätze als Touristenplätze frei zu halten.~~ Die Aufteilung des Feldes in Parzellen ist im Überbauungsplan eingezeichnet.
- <sup>2</sup> Zugfahrzeuge dürfen **nur in Absprache mit dem Platzhalter** auf der zugehörigen Parzelle abgestellt werden.
- <sup>3</sup> Im Weiteren gelten die Bestimmungen in Art. 7 und 8 sinngemäss.
- Feld C: ~~Zelte-Misch- und Touristenplätze für Camper und Wohnwagen sowie Zelte~~
- Art. 10** <sup>1</sup> ~~Das Feld ist für das Belegen mit Zelten bestimmt. Die Fläche wird nach Bedarf durch den Platzhalter in Standplätze eingeteilt und diese den Gästen zugewiesen.~~ Von Mai bis September ist das Feld für Touristenplätze, Saisonplätze für Camper und Wohnwagen sowie **mind. 5 Zelte 100 m<sup>2</sup> für Zelte** bestimmt. In der übrigen Zeit kann das ganze Feld mit Campern und Wohnwagen belegt werden.
- ~~<sup>2</sup> Bei vollständiger Belegung der Felder A und B kann ein Teil des Feldes kurzfristig für das Aufstellen von Wohnwagen oder Wohnmobilen benützt werden. Es muss immer Platz für mindestens 10 Zelte bleiben.~~
- Feld D: Parkplätze
- Art. 11** <sup>1</sup> Für die Motorfahrzeuge ~~der Campingplatzbenützer und Residenz- und der Zeltplatzbenützer,~~ sowie der Besucher sind auf diesem Feld 60 Parkplätze auszuscheiden.
- <sup>2</sup> Die einzelnen Parkplätze sind gemäss Überbauungsplan auf geeignete Weise zu markieren. Der Waldabstand beträgt 3 m.

Feld E: Hauptbetriebsgebäude	<p><b>Art. 12</b> <sup>1</sup> In diesem Feld kann ein Gebäude mit folgenden Funktionen erstellt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Empfang, Kiosk (<del>Winterbetrieb</del>), Büroräume,</li> <li>- sanitäre Anlagen, Dusche/WC für Invalide,</li> <li>- Aufenthaltsraum mit Feuerstelle, Gaststätte mit Küche,</li> <li>- Mehrbettzimmer,</li> <li>- Einstellraum für Ski und andere Sportgeräte,</li> <li>- Hundedusche,</li> <li>- Ver- und Entsorgungseinrichtungen,</li> <li>- Wohnung Platzwart mit Garage und Nebenräumen,</li> <li>- Räume für technische Einrichtungen und Unterhalt.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Das Hauptgebäude darf maximal 160 m<sup>2</sup> Grundfläche und 8 m Gebäudehöhe aufweisen. Es sind mehrere Geschosse und unbewohnte Anbauten gestattet. Der Waldabstand beträgt 15 m.</p>
Feld E: Gemeinschaftliche Einrichtungen	<p><b>Art. 13</b> Um das Hauptgebäude sind gemeinschaftliche Einrichtungen wie Kinderspielfeld, Sitzplatz, (gedeckte) Feuerstelle, Brunnen, sowie ein Pool möglich.</p>
Felder F1 und F2: Betriebsgebäude	<p><b>Art. 14</b> <sup>1</sup> Auf diesen Feldern sind folgende Nutzungen vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Empfang, Kiosk (<del>Sommerbetrieb</del>),</li> <li>- Post-Ablagefächer,</li> <li>- Räume für Dienstleistungen und Reparaturarbeiten,</li> <li>- Einstellräume für Geräte und Maschinen,</li> <li>- <del>Abstellen von Wohnwagen und dergleichen.</del></li> </ul> <p><sup>2</sup> Auf diesen Feldern sind zwei Gebäude gestattet, die zusammen maximal 170 m<sup>2</sup> Grundfläche und höchstens 5.00 m Gebäudehöhe aufweisen dürfen.</p> <p><sup>3</sup> <del>Werden die Felder nicht oder nur teilweise durch Bauten belegt, kann die unbebaute Fläche für Wohnwagen mit Anbau oder Camper genutzt werden.</del></p>
Feld F3: Gebäude für Abfallcontainer	<p><b>Art. 15</b> <sup>1</sup> Für dieses Gebäude sind folgende Nutzungen vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Garage für ein Fahrzeug (bestehend),</li> <li>- Räume für Abfallcontainer und ähnliche Entsorgungseinrichtungen,</li> <li>- Hinweistafel und Anschlagkasten.</li> </ul> <p><sup>2</sup> Das Gebäude darf maximal 50 m<sup>2</sup> Grundfläche und 3.50 m Gebäudehöhe aufweisen.</p>

### III. ERSCHLIESSUNG

Zufahrt	<p><b>Art. 16</b> <sup>1</sup> Die Zufahrt zum Gebiet des Campingplatzes (Feld D) erfolgt ab Gemeindefeldstrasse über die im Überbauungsplan eingezeichnete Zufahrtsstrasse.</p> <p><sup>2</sup> Die Strasse hat eine Breite von mindest. 3 m, höchstens 5 m aufzuweisen.</p> <p><sup>3</sup> Der Ausbau der Zufahrtsstrasse erfolgt zu Lasten des Besitzers des Campingplatzes. Die Strasse ist mit einem Hartbelag zu versehen.</p> <p><sup>4</sup> <del>Zwischen den Feldern F1 und F2 ist das saisonale Abstellen von Campern gestattet.</del></p>
Parkplätze	<p><b>Art. 17</b> Um innerhalb der Campinganlage die Fahrbewegungen möglichst gering zu halten, erfolgt die Parkierung konzentriert im Zufahrtsbereich des Campingplatzes (siehe Bestimmungen zu Feld D).</p>

Verkehrsflächen, Wege	<p><b>Art. 18</b> <sup>1</sup> Die Detailerschliessung ist so in die Landschaft einzubauen, dass der Charakter der Landschaft vorwiegend erhalten bleibt. Es ist ein Waldabstand von 3 m einzuhalten.</p> <p><sup>2</sup> Die Verkehrsfläche dient vorwiegend den Fussgängern, fahrender Verkehr ist nur soweit unbedingt notwendig gestattet.</p> <p><sup>3</sup> Um die Mittags- und Nachtruhe auf dem Platz zu gewährleisten, kann der Platzwart die Zufahrt ab Parkplatz für bestimmte Zeiten generell untersagen.</p> <p><b>Art. 19</b> <sup>1</sup> Es wird unterschieden zwischen Zufahrtsstrassen, Erschliessungsstrassen und der Parzellerschliessung (Fusswege mit Baustreifen).</p> <p><sup>2</sup> Die Erschliessungsstrassen sind in ihrer Lage und Abmessung auf dem Überbauungsplan bestimmt. Sie können mit einem Hartbelag versehen werden.</p> <p><sup>3</sup> Die Parzellerschliessungen sind bezüglich ihrer Breite und Lage nur begleitend eingezeichnet und können den Landschaftselementen angepasst werden. Die Wege weisen eine wasserdurchlässige Oberfläche auf, die Baustreifen sind begrünt und normalerweise inkl. Fussweg 3 m breit.</p>
Zufahrt und Parkplatz zu Parzelle Nr. 1824	<p><b>Art. 20</b> <sup>1</sup> Die Zufahrt zu Parzelle Diemtigen Grundbuchblatt Nr. 1824 ist über die Zufahrt zum Campingareal und über das Feld D jederzeit gestattet.</p> <p><sup>2</sup> Der Besitzer der Parzelle Nr. 1824 ist berechtigt, den Streifen zwischen Zufahrtsstrasse und Parzellengrenze für seine Zwecke mit einem Zaun abzutrennen. Details werden in einem Nutzungsvertrag geregelt.</p>
Leitungsnetz	<p><b>Art. 21</b> <sup>1</sup> Die im Überbauungsplan eingezeichneten Ver- und Entsorgungsleitungen (Kanalisation, Wasser- und elektrische Leitungen) werden vorwiegend ins Strassennetz verlegt. Die Abwasserleitungen werden vom Platzbesitzer erstellt und unterhalten. Für die Wasser- und elektrischen Leitungen gelten die Reglemente und Beschlüsse der Wassergenossenschaft Grimmelalp, Schwenden, bzw. der Elektrizitätsgenossenschaft Schwenden.</p> <p><sup>2</sup> Erstellung, Betrieb und Unterhalt der notwendigen Parzellerschliessungen werden dem Parzellenmieter belastet.</p> <p><sup>3</sup> Für nicht direkt ans Leitungsnetz angeschlossene Platzbenutzer in Feld A, sowie für die Felder B und C sind Zapfstellen und Ausgüsse gemäss Überbauungsplan zu installieren.</p>
Waldfussweg	<p><b>Art. 22</b> Der private Waldfussweg zum Senggibach und zum Talwanderweg kann von den Gästen des Campingplatzes benützt werden.</p>

## IV. Begrenzung und Bepflanzung

Abgrenzung und Umzäunung	<p><b>Art. 23</b> <sup>1</sup> Dem Wald auf der Westseite des Campingplatzes entlang ist ein für Wildtiere ungefährlicher Zaun (z.B. Lattenzaun, kein Maschendraht, kein Schafgeflecht) zu erstellen. Der Zaun muss einen Waldabstand von 2 m aufweisen.</p> <p><sup>2</sup> Entlang der übrigen Platzgrenzen ist eine möglichst natürliche Abgrenzung aus einheimischen Bäumen (Stammhöhe max. 2.50 m), Sträuchern und Hecken (Höhe max. 1.50 m) aufwachsen zu lassen. Zäune sind aus Sicherheitsgründen gestattet, dürfen aber weder dominieren, noch den Wildwechsel verhindern.</p> <p><sup>3</sup> Die Gestaltung der Begrenzung auf der Ostseite erfolgt gemäss Bepflan-</p>
--------------------------	--

zungsplan. Um eine tiefere Baum- und Strauchbepflanzung zu ermöglichen, erfolgt sie zum Teil ausserhalb der Platzbegrenzung

- Bepflanzung im Areal **Art. 24** <sup>1</sup> Es ist eine möglichst natürliche und ökologisch wertvolle, der Fauna - namentlich der Vogelwelt - dienende Bepflanzung mit einheimischen Sträuchern und Bäumen vorzusehen.  
<sup>2</sup> Bäume und Sträucher sind vorwiegend entlang der Feld- und Parzellengrenzen aufwachsen zu lassen. Als Richtlinie dienen die im Überbauungsplan eingezeichneten Begrünungen. Die Stammhöhe der Bäume ist auf max. 2.50 m begrenzt. Einzelne Hochstammbäume sind gemäss Überbauungsplan gestattet.  
<sup>3</sup> Die Parzellenbepflanzung ist Sache des Mieters und muss durch den Platzwart genehmigt werden.
- Ökologische Begleitung **Art. 25** Die Landschaftskommission der Gemeinde Diemtigen übernimmt die ökologische Begleitung der Erstellung der Campinganlage. Sie ist dafür besorgt, dass die Bestimmungen dieser Überbauungsordnung verwirklicht werden.

## V. VERSCHIEDENES, SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- Sicherheit **Art. 26** <sup>1</sup> Um die Sicherheit der Gäste auf dem Platz zu garantieren, ist eine genügende Beleuchtung der Wege und Plätze vorzusehen.  
<sup>2</sup> Zur Feuerbekämpfung sind in Absprache mit ~~der Gebäudeversicherung~~ dem **Feuerwehrkommandanten** an geeigneten Stellen Löschposten zu installieren.
- Wald **Art. 27** Die abfallende Waldfläche anschliessend an die westliche Grenze des Campingareals ist in ihrer Art zu belassen und darf nicht als Erholungs- und Spielraum benutzt werden.
- Inkrafttreten **Art. 28** <sup>1</sup> Diese Überbauungsordnung ~~tritt~~ **ist** mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft **getreten**.  
<sup>2</sup> **Die Änderung der Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.**

## **GENEHMIGUNGSVERMERKE**

Vorprüfung vom 28. August 1998 / 4. November 1998 / 18. Februar 1999

Publikation im Amtsanzeiger vom 24. September und 1. Oktober 1998

Publikation im Amtsblatt vom 26. September 1998

Öffentliche Auflage der Überbauungsordnung vom 25. September bis 26. Oktober 1998

Einsprachenverhandlungen vom 7. und 9. Dezember 1998

erledigte Einsprachen: eine

unerledigte Einsprachen: vier

Rechtsverwahrungen: vier

Beschlossen durch den Gemeinderat am 17. Mai 1999

### **Gemeinderat der Gemischten Gemeinde Diemtigen**

Der Gemeinderatspräsident

Der Gemeindeschreiber

sig.

sig.

Die Richtigkeit der Angaben bescheinigt:

Diemtigen, 26. Mai 1999

Der Gemeindeschreiber

sig.

### **Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung:**

gemäss Verfügung vom 14. September 1999

## **GENEHMIGUNGSVERMERKE der Änderung**

Publikation im amtlichen Anzeiger vom

Öffentliche Auflage vom 21.12.2016 bis 23.01.2017

Einspracheverhandlungen vom 02.03.2017

Erledigte Einsprachen: -

unerledigte Einsprachen: 1

Rechtsverwahrungen: 1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 10. April 2017

### **Einwohnergemeinde Diemtigen**

Gemeinderatspräsident

Sekretär

.....  
Martin Wiedmer

.....  
David Abrecht

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:  
Diemtigen,

Der Gemeindeschreiber

.....  
David Abrecht

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