

ÄNDERUNG ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN "GRIEN"

Einwohnergemeinde Studen | Kanton Bern

Auflageexemplar vom 8. Januar 2024

Überbauungsvorschriften

Bestandteil der Änderungen Überbauungsordnung "Grien" sind die in roter Schrift gekennzeichneten Inhalte.

INHALTSVERZEICHNIS

A ALLGEMEINES	5
Art. 1 Wirkungsbereich	5
Art. 2 Stellung zur Grundordnung	5
Art. 3 Baugestaltung	5
B NUTZUNG	5
Art. 4 Art der Nutzung	5
Art. 5 Empfindlichkeitsstufe	5
C BAUFELDER BAUBEREICHE	6
Art. 6 Baufelder Baubereiche	6
D HAUPTGEBÄUDE	6
Art. 7 Bauweise	6
Art. 8 Gebäudehöhe, Geschosszahl Fassadenhöhe, Anzahl Vollgeschosse	6
Art. 9 Attikageschoss	6
Art. 10 Bruttogeschossflächen Geschossflächen oberirdisch	7
Art. 11 Dachgestaltung	7
Art. 12 Zugänge	7
E PARKIERUNG	7
Art. 13 Parkierung	7
F UMGEBUNGSGESTALTUNG	8
Art. 14 Umgebungsgegestaltung	8
Art. 15 Grünbereiche	8
G SPEZIELLES	9
Art. 16 Änderung der Überbauungsordnung	9
Art. 17 Inkrafttreten	9
GENEHMIGUNGSVERMERKE	10

A ALLGEMEINES

Art. 1 Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan durch einen Perimeter bezeichnet.

Art. 2 Stellung zur Grundordnung

Soweit in der Überbauungsordnung nichts anderes vorgeschrieben ist, gelten die Bestimmungen des Baureglements der Gemeinde Studen.

Art. 3 Baugestaltung

¹ Die ~~Baukörper~~ Gebäude sowie die Umgebung sind architektonisch gut zu gestalten. Insbesondere ist der Naturbezogenheit des "Griens" Rechnung zu tragen.

² Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- > Die Lage und Abmessungen der ~~Baufelder~~ Baubereiche A und B für Hauptgebäude.
- > Die maximalen ~~Gebäudehöhen~~ Fassadenhöhe traufseitig in den ~~Baufeldern~~ Baubereichen.
- > Die Lage und Abmessung der Grünbereiche ~~1-3~~.
- > Der Raum für Erschliessungen, oberirdische Parkieranlagen und Vorfahrt. (~~Bereich 4~~)

B NUTZUNG

Art. 4 Art der Nutzung

Das ganze Gebiet ist für eine Hotelnutzung bestimmt. Die ~~Baufelder~~ Baubereiche dienen dem Bau eines Hotels mit Schulungs- und Seminarräumen sowie diversen Nebenzimmern.

Art. 5 Empfindlichkeitsstufe

Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III nach Art. 43 der Lärmschutzverordnung.

C BAUFELDER BAUBEREICHE

Art. 6 Baufelder Baubereiche

Gebäude dürfen nur innerhalb der im Überbauungsplan ausgeschiedenen **Baufelder Baubereiche** erstellt werden.

D HAUPTGEBÄUDE

Art. 7 Bauweise

Innerhalb der **Baufelder Baubereiche** ist die Gebäudelänge frei.

Art. 8 Gebäudehöhe, Geschosszahl Fassadenhöhe, Anzahl Vollgeschosse

¹ Es gelten:

- > **Baufeld Baubereich A** 3 **Geschosse Vollgeschosse**
GH=10.0 m Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr) = 10.5 m
- > **Baufeld Baubereich B** 2 **Geschosse Vollgeschosse**
GH=7.0 m Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr) = 8.5 m
Fassadenhöhe giebelseitig (Fh gi) = 11.0 m

² Die Gebäudehöhen werden in den Fassadenmitten und vom gewachsenen Boden bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis Oberkante Deckenkonstruktion gemessen.

Ausser bei Attikageschossen darf die zulässige Gebäudehöhe bei Dachterrassen durch Brüstungen oder Geländer um 1.0 m überschritten werden.

² Die Fassadenhöhe giebelseitig (Fh gi) gilt für Flachdachbauten mit Attikageschoss.

Art. 9 Attikageschoss

Auf **Baufeld Baubereich B** ist der Bau eines Attikageschosses zugelassen. Es gilt:

¹ Das Attikageschoss ~~ist~~ **muss**, das Treppenhaus ausgenommen, 3-seitig um wenigstens 1.5 m ~~von der Fassade des gegenüber dem~~ darunterliegenden **Normalgeschosses** zurückzunehmen Geschoss zurückversetzt sein.

² Die Fassade der Attika darf, von Oberkante Flachdach bis Oberkante Attikageschoss gemessen, nicht höher als 3.5 m sein. Sie wird bei der Bestimmung der Gebäudehöhe nicht mitgezählt.

³² Die ~~Höhe der Attika~~ Fassadenhöhe giebelseitig (Fh gi) darf nur durch technisch ~~notwendige Elemente~~ bedingte Dachaufbauten wie Kamine, Lüftungen, Liftmotorenräume oder Oblichter um max. 1.5 m überschritten werden.

Art. 10 ~~Bruttogeschossflächen~~ Geschossflächen oberirdisch

Es gelten die folgenden maximalen ~~BGF~~ Geschossflächen oberirdisch (GFo):

> ~~Baufeld~~ Baubereich A ~~1'450.0~~ 2'900 m²

> ~~Baufeld~~ Baubereich B ~~950~~ 1'050 m²

Unterniveaubauten und Untergeschosse (vgl. Art. 5 Abs. 2 Bst. c+d BR) werden nicht an die GFo angerechnet.

Art. 11 Dachgestaltung

Auf dem Attikageschoss ist ein Flachdach vorgeschrieben. Ansonsten ist die Dachform freigestellt.

Art. 12 Zugänge

Die Hauptzugänge dürfen nur an den im Überbauungsplan bezeichneten Gebäudeseiten angeordnet werden.

E PARKIERUNG

Art. 13 Parkierung

Die Parkierung ist in der, auf dem Überbauungsplan ausgeschiedenen, Fläche (~~Bereich 4~~) "Verkehr und Parkierung" zu realisieren. Als Bemessung für die Parkplatzbedürfnisse gilt Art. 50 BauV. Vorbehalten bleiben neue Vorschriften der Luftreinhalteverordnung bezüglich der Ermittlung von Abstellplätzen im lufthygienischen Massnahmenplangebiet.

F UMGEBUNGSGESTALTUNG

Art. 14 Umgebungsgegestaltung

- ¹ Zusammen mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Der Plan muss den ganzen Perimeter des Überbauungsplanes umfassen.
- ² Der Umgebungsgestaltungsplan muss neben den im Überbauungsplan festgelegten Elementen folgende Angaben enthalten:
- > die Gestaltung der Strassen, Abstellplätze und Wege (Beläge, Abgrenzungen, etc.)
 - > die Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen, Mauern und Böschungen, etc.)
 - > die Lage der Ein- und Ausfahrten, insbesondere die Einfahrt ins Floridaareal und die Parkieranordnung, etc.
 - > die Bepflanzung (Bäume, Hecken, etc.)
 - > den gedeckten Verbindungsweg Hotel- best. Restaurant Florida (~~Bereich 5~~)

Art. 15 Grünbereiche

Die im Überbauungsplan ausgeschiedenen Grünbereiche ~~1+2 zu den Parzellen 768-806, 806, 887 resp. der Übergangsbereich zur Minigolfanlage (Bereich 3)~~ dürfen nicht überbaut werden. Sie dienen als Übergangsbereiche und der bestehende Baumbestand ist so weit als möglich zu belassen. Die bestehende und falls notwendige Neupflanzung gegenüber den Nachbarparzellen muss abschirmenden Charakter haben. Bei Neupflanzungen auf dem ganzen Planungsareal sind einheimische Gehölze zu bevorzugen.

G SPEZIELLES

Art. 16 Änderung der Überbauungsordnung

Für geringfügige Änderungen der Überbauungsordnung kommt das in Art. 122 BauV vorgesehene Verfahren zur Anwendung.

Art. 17 Inkrafttreten

¹ Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

² Die Änderungen der Überbauungsordnung treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR in Kraft.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Rechtskräftige Überbauungsordnung vom 1994

Mitwirkungsverfahren vom 19.07.1993 bis 05.08.1993
Vorprüfung vom 02.09.1993
Publikation im Amtsblatt vom 30.10.1993 + 15.01.1993
Publikation im Amtsanzeiger vom 29.10.1993 + 05.11.1993
+ 14/21.01.1994
Oeffentliche Auflage der Ueberbauungsordnung
vom 30.10.1994 bis 29.11.1993
und vom 17.01.1994 bis 15.02.1994
Einspracheverhandlung am --
Erledigte Einsprachen --
Unerledigte Einsprachen --
Rechtsverwahrungen --

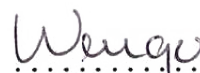
Beschlossen durch den Gemeinderat am 25.10.1993

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 10.12.1993


Namens der Einwohnergemeinde Studen

Der Präsident

Der Sekretär



.....

A. Wenger


.....

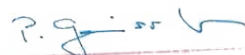
M. Luginbühl

Die Richtigkeit dieser Angaben bestätigt:

Studen, den 14.03.1994 Der Gemeinbeschreiber 

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung
des Kantons Bern.

ABGEÄNDERT gemäss 15. APR. 1994
Verfügung vom.....
Amt für Gemeinden und Raumordnung



GENEHMIGUNGSVERMERKE

Änderung Überbauungsordnung 2024

Mitwirkung vom 9. September bis 10. Oktober 2022

Vorprüfung vom 18. Dezember 2023

Publikation im amtlichen Anzeiger vom

Publikation im Amtsblatt vom

Öffentliche Auflage vom

Einspracheverhandlungen am

Erledigte Einsprachen:

Unerledigte Einsprachen:

Rechtsverwahrungen:

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am

Namens der Einwohnergemeinde:

Die Präsidentin

Der Sekretär

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Studen, den

Der Gemeindeschreiber

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR am

