

GENEHMIGUNG

Einwohnergemeinde Brienz

Überbauungsordnung Nr. 5 «Lindenhof»

Überbauungsvorschriften

Die Überbauungsordnung besteht aus:

- Überbauungsplan 1:750
- Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

Juli 2008

Brienz/UeO«Lindenhof»/Resultate/UeOVorschriften/
UeOV_080710.doc

Allgemeines

Art. 1

Geltungsbereich Die Überbauungsvorschriften gelten für das im Überbauungsplan Nr. 5 durch eine gestrichelte Umrandung bezeichnete Gebiet.

Art. 2

Stellung zum Baureglement Soweit die Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt das Baureglement.

Nutzung

Art. 3

Nutzung Baufeld A ¹ Im Baufeld A sind Ferienhäuser und Ferienappartements zum Hotel Lindenhof sowie Wohnbauten zulässig.

² Ein Erstwohnungsanteil kommt nicht zur Anwendung.

Art. 4

Nutzung Baufeld B Im Baufeld B ist ein offener Autoabstellplatz oder eine unterirdische Autoeinstellhalle zulässig.

Art. 5

Nutzung Baufeld C Im Baufeld C sind Wohn- und Gewerbebauten zulässig.

Art. 6

Nutzung Baufeld D Das Baufeld D ist für Spiel und Sport bestimmt. Zulässig sind Aussenanlagen wie Boggiabahn, Wasserspiel, Gartenschach etc. mit dazugehörigen Nebenbauten und Solaranlagen.

Art. 7

Baufeld E

Im Baufeld E sind „Röhrenzimmer“ als ergänzendes Angebot zum Hotel Lindenhof gestattet, die mehrheitlich ins Erdreich verlegt werden. Zudem können Solaranlagen erstellt werden.

Art. 8

Baupolizeiliche Masse Baufelder A bis E

¹ Für die einzelnen Baufelder gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

- GZ = Geschosszahl
- GL = Gebäudelänge
- GH = Gebäudehöhe
- kGA = kleiner Grenzabstand
- gGA = grosser Grenzabstand
- Ue-% = Überbauungsprozente

Bau-feld	GZ	GL	GH	kGA	gGA	Ueb-%
A	2	20m	7m	4m	6m	25
B	-	-	-	4m	4m	-
C	2	¹⁾	7m	¹⁾	¹⁾	¹⁾
D	-	-	4m	gem. Baufeldgrenze		75
E	1	-	4m	3m ²⁾	-	-

¹⁾ im bisherigen Umfang

²⁾ für unterirdische Bauteile gilt 1m

² Die internen Gebäudeabstände innerhalb der Baufelder C und E sowie unter diesen richten sich nach den Bedürfnissen der Baugestaltung.

Gestaltung

Art. 9

Architektonische
Gestaltung

In Baufeld A und C sind die Bauten im ortsüblichen Chaletstil zu erstellen und in ihrer architektonischen Erscheinung sorgfältig aufeinander abzustimmen. Im Übrigen gelten die Gestaltungsvorschriften des Baureglements sinngemäss.

² Im Baufeld B darf die Dachkonstruktion der offenen Einstellhalle die Kote 627.60 nicht übersteigen.

³ Die Anlagen für Spiel und Sport in Baufeld D sind in die bestehende Terrassierung einzugliedern.

⁴ Die Röhrenbauten in Baufeld E sind unauffällig in den grünen Hang zu integrieren.

Art. 10

Empfindlichkeitsstufe

In allen Baufeldern gilt die Empfindlichkeitsstufe ES II gemäss Lärmschutzverordnung LSV des Bundes.

Art. 11

Autoabstellplätze

Die Pflicht zur Erstellung von Fahrzeugabstellplätzen richtet sich nach Art. 50ff BauV.

Art. 12

Bauabstand vom
Wald

Bauten und Anlagen haben einen Waldabstand von 15 m einzuhalten. Es gilt die Waldabstandslinie gemäss Überbauungsplan.

Art. 13

Geschützte Hecke

Die Pflege der Hecke richtet sich nach dem Baureglement.

Art. 14

Umgebungsgestaltung

¹ Der bestehende Baumbestand innerhalb des Geltungsbereichs ist soweit zu erhalten, als es die Ausführung der Bauten zulässt. Für abgeholzte Bäume sind im gleichen Baufeld Ersatzpflanzungen einheimischer Art zu leisten.

² Stützmauern dürfen das fertige Terrain um maximal 1.50 m überragen. Die ununterbrochen sichtbare Stützmauerfläche darf maximal 15 m² betragen. Sie ist durch eine geeignete Bepflanzung einheimischer Art abzudecken.

Weitere Bestimmungen

Art. 15

Inkrafttreten

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

² Mit ihrem Inkrafttreten werden der Überbauungsplan Nr. 5 und die Überbauungsvorschriften vom 21. Dezember 1995 ersetzt.

Beschluss AGR vom 21. Dezember 1995

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom	09. Nov. bis 10. Dezember 2007
Vorprüfung vom	12. März 2008
Publikation im Amtsblatt vom	26. März 2008
Publikation im Amtsanzeiger vom	27. März und 3. April 2008
Öffentliche Auflage vom	28. März bis 28. April 2008
Einspracheverhandlungen vom	keine
Erledigte Einsprachen	–
Unerledigte Einsprachen	–
Rechtsverwahrungen	–

Beschlossen durch den Gemeinderat am 17. März 2008

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 22. Mai 2008

Präsident

Peter Flück

Sekretär

Thomas Dräyer



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Brienz, **14. JULI 2008**

Der Gemeindeschreiber

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

23. SEP. 2008