



Baureglement

Änderung im geringfügigen Verfahren gemäss BauV Art. 122 Abs. 7
Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 5 „Sandstrasse“

Baureglement Anhang 1

Bern, 27. Juni 2014

GENEHMIGUNG

Die Änderung der Nutzungsplanung besteht aus

- Baureglement

Weitere Unterlagen

- Erläuterungsbericht

Änderung in rot

Artikel B Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

¹ Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP)¹ setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung(UeO) voraus.

² In allen ZPP sind die Bauten sorgfältig und nach einem einheitlichen Konzept zu gestalten.

³ Eine optimale Geländeeinpassung von Bauten, Anlagen, Stützmauern und Böschungen ist zu gewährleisten.

⁴ Die Bauten sollen sich gut in die Umgebung einfügen, und auf die bestehende umliegende Bebauungsstruktur Rücksicht nehmen. Innerhalb einer Baugruppe sind die Dachformen der Hauptbauten gut aufeinander abzustimmen. Es sind möglichst gemeinsame Anlagen vorzusehen (Plätze, Aufenthaltsräume, Heizungen, Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Zweiräder, Zivilschutzräume usw.).

⁵ Für die einzelnen ZPP gelten die nachfolgenden Bestimmungen über Art und Mass der Nutzung und die Gestaltungsgrundsätze:

Bezeichnung ZPP	Nutzungsart gemäss Zone	GZ	GH m	AZ / BGF		Planungszweck	Grundsätze / Bemerkungen	Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV
				min.	max.			
ZPP Nr. 5 „Sandstrasse“		2	6.5	0.35	0.64	Sicherstellung einer der Situation mit dem bestehenden schützenswerten Bauern- und Ofenhaus gerecht werdenden Überbauung. Die zum Schutz dieser Gebäude erforderlichen Freiräume sind zu respektieren. Die Überbauungsordnung kann in Etappen erarbeitet werden.	<ul style="list-style-type: none"> - Einfache klare Gebäudevolumen und Dachformen. - gut geordnete Aussenräume. - Bepflanzung mit hochstämmigen Bäumen. - Ein Sport- und Spielplatz für die Bewohner (Art. 15 BauG und Art. 42 ff BauV). - natürlicher Siedlungsrand gegen die Landwirtschaftszone - Erschliessung ab Sandstrasse. - Parkierung weitgehend unterirdisch. - Die Zufahrt zum Bauernhaus Sandstr. 60 und einem Neubau in der Westecke ist ab der Lenzenhollestrasse festzulegen. - öffentliche Wegverbindung durch das Baugelände 	
Nördliches Teilgebiet	M							III
Südliches Teilgebiet	W							II

¹ Art. 93 Kantonales Baugesetz

						<p>biet ab Sandstrasse 63 bis zur Einmündung Längenbühl-, Lonzenholstrasse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für die Wohnzone im südlichen Teil der Parzelle 130 gilt die Empfindlichkeitsstufe ES II. Bauten mit lärmempfindlicher Nutzung (vgl. Art. 2 Abs 6 und Art 42 Abs. 1+2 der Lärmschutzverordnung LSV vom 15. Dezember 1986) dürfen nur erstellt werden, wenn zwischen den offenen Fenstern lärmempfindlicher Räume und der Nationalstrasse A1 mit geeigneten Massnahmen eine Schallpegeldifferenz von ≥ 34 dBA erzielt wird. Dies ist im Baugesuch nachzuweisen. 	
--	--	--	--	--	--	---	--

Genehmigungsvermerke

Publikation im amtlichen Anzeiger vom	23. und 28. Mai 2014
Öffentliche Auflage vom	23. Mai bis 23. Juni 2014
Einspracheverhandlungen am	-
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 28. April 2014

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident

Der Sekretär

Peter Bill

Peter Scholl

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Moosseedorf, den

Der Gemeindeschreiber

Peter Scholl

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern