



Zone mit Planungspflicht (ZPP) Nr. 5 „Sandstrasse“

Überbauungsordnung (UeO) Nr. 21 „Sandstrasse Teil A“

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

Änderung Baureglement (Anhang 1)

Bern, 10. Dezember 2018

GENEHMIGUNG

Die Änderung der baurechtlichen Grundordnung besteht aus

- **Baureglement**

Weitere Unterlagen

- Änderung Überbauungsordnung (UeO) Nr. 21 „Sandstrasse Teil A“
- Erläuterungsbericht nach Art. 47 PRV

Änderungen in Rot

Anhang 1, Art. B „Zonen mit Planungspflicht (ZPP)“

Zonen mit Planungspflicht
(ZPP)

¹⁾ Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) 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 in m	AZ/BGF min.	AZ/BGF max.	Planungszweck	Grundsätze / Bemerkungen	Empfindlichkeitsstufe gemäss LSV
ZPP Nr. 5 „Sandstrasse“		2	6.5	0.35	0.64	<p>Sicherstellung einer der Situation mit dem bestehenden schützenswerten Bauern- und Ofenhaus gerecht werdenden Überbauung.</p> <p>Die zum Schutz dieser Gebäude erforderlichen Freiräume sind zu respektieren.</p> <p>Die Überbauungsordnung kann in Etappen erarbeitet werden.</p>	<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 Zu- und Wegfahrt zum Bauernhaus Sandstrasse Nr. 60 (inkl. Erweiterungsbauten) erfolgt ab Sandstrasse. – Die Erschliessung für westliche Bauten (Parzellen Nrn. 959 und 1138) und einem Neubau in der Westecke ist erfolgt ab der Lenzenhohlestrasse festzulegen. – Für die Wohnzone im südlichen Teil der Parzelle Nr. 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 Fens- 	

							<i>tern lärmempfindlicher Räume und der Nationalstrasse A1 mit geeigneten Massnahmen eine Schallpegeldifferenz von ≥ 34 dBA erzielt wird. Dies ist im Baugesuch nachzuweisen.</i>	
--	--	--	--	--	--	--	---	--

Genehmigungsvermerke (gemäss Art. 122 Bauverordnung)

Publikation im Amtlichen Anzeiger vom	9. Februar 2018 / 16. Februar 2018
Öffentliche Auflage vom	9. Februar 2018 bis 12. März 2018
Einspracheverhandlungen am	11. Dezember 2018
erledigte Einsprachen	0
unerledigte Einsprachen	2
Rechtsverwahrungen	2

Beschlossen durch den Gemeinderat am 10. Dezember 2018

Namens der Einwohnergemeinde

Der Vizegemeindepräsident

Der Sekretär

Stefan Meier

Peter Scholl

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am -

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt
Moosseedorf, den

Der Gemeindeschreiber

Peter Scholl

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