



## Änderung Zonenplan und Baureglement zur ZPP Nr. 5

**Stand: öffentliche Auflage**

16.11.2022	Gezeichnet: vf	 atelier für raumentwicklung Bahnhofstrasse 35 3400 Burgdorf
Massstab: 1:1000	Kontrolliert: br	
70-42-01-001	297 mm x 210 mm	

### Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 26.08.2021 bis 24.09.2021  
Vorprüfung vom 08.09.2022  
Publikation im amtlichen Anzeiger vom .....

Öffentliche Auflage vom .....

Einspracheverhandlungen am .....

Erledigte Einsprachen ....

Unerledigte Einsprachen ....

Rechtsverwahrungen ....

Beschlossen durch den Gemeinderat am .....

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am .....

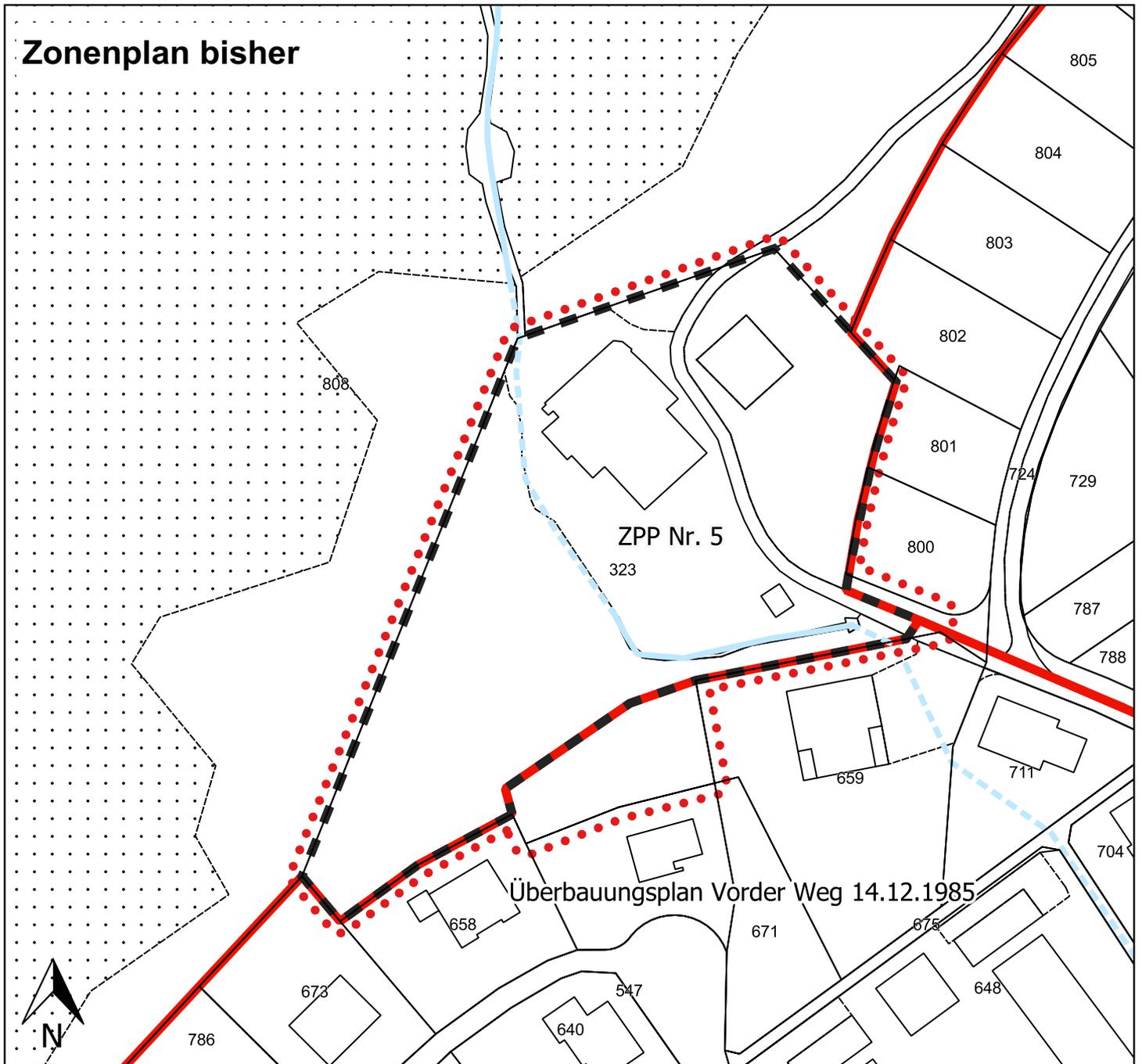
Namens der Einwohnergemeinde  
Der Präsident .....

Die Gemeindeschreiberin .....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Trubschachen, den ..... Die Gemeindeschreiberin .....

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am .....



## Legende

### Festlegungen



Änderungsperimeter



Überbauungsordnung



Zone mit Planungspflicht

### Hinweise



Wald



Offenes Gewässer

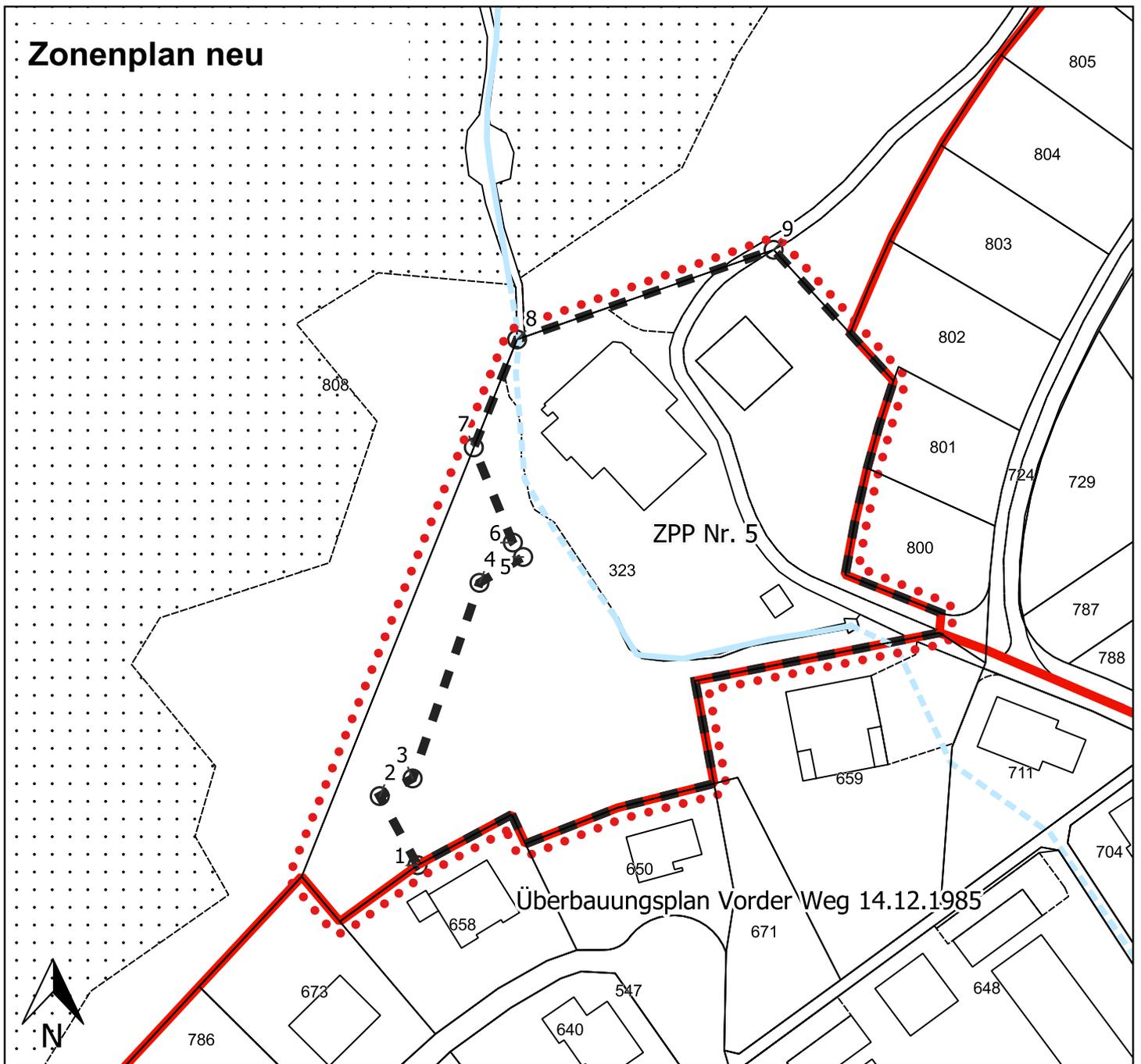


Eingedoltes Gewässer



Koordinatenpunkt

# Zonenplan neu



Nr.	E-Koordinate	N-Koordinate
1	2631135.298	1197322.369
2	2631128.934	1197334.103
3	2631134.463	1197337.101
4	2631145.727	1197370.326
5	2631153.078	1197374.71
6	2631151.348	1197377.163
7	2631144.769	1197393.323
8	2631152.061	1197411.66
9	2631195.247	1197426.889

## **Bisher: Art. 18 BauR, ZPP 5 «Obere Wegmatte 2» und Art. 41 Inkrafttreten**

ZPP 5	<b>Art. 18 ZPP 5 «Obere Wegmatte 2»</b>
Planungszweck	1 Gestaltung einer leicht verdichteten Bebauung mit Einfamilien- oder Doppelfamilienhäusern unter Rücksichtnahme auf die bestehenden Bauten.
Art und Mass der Nutzung	2 Wohnen im Sinne der Wohnzone. Bauten mit einem Vollgeschoss, kA = 4.0 m, gA = 8.0 m.
Gestaltungsgrundsätze	3 Die sehr exponierte Hanglage verlangt ein sorgfältiges Einpassen der Neubauten in die Umgebung. Die Baukuben, Firstrichtungen und Traufhöhen sollen innerhalb des Gebietes und auf die umliegenden bestehenden Bauten abgestimmt werden. Die Kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) oder eine andere zuständige Fachinstanz ist zwingend in die Planung mit einzubeziehen.
Empfindlichkeitsstufe	4 ES II.
Inkrafttreten	<b>Art. 41 Inkrafttreten</b> Die Teilrevision der Ortsplanung bestehend aus den Änderungen des Baureglements und der Zonenplanänderung ZPP 4 tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

## Neu: Art. 18 BauR, ZPP 5 «Vorder Weg 2» und Art. 41 Inkrafttreten

ZPP 5	<b>Art. 18 ZPP 5 «Vorder Weg 2»</b>
Planungszweck	1 Gestaltung einer leicht verdichteten Bebauung unter Rücksichtnahme auf die Umgebung.
Art der Nutzung	2 Wohnen, stille bis mässig störende Gewerbe, Gastgewerbe. Die landwirtschaftliche Nutzung ist zugelassen, soweit die Emissionen das gesunde Wohnen nicht beeinträchtigen.
Mass der Nutzung	3 Bauten mit einer max. Fh t von 9 m und einer max. Fh g von 15 m, ein zusätzlicher Hangzuschlag ist nicht zugelassen. Technisch bedingte Dachaufbauten dürfen die Fh g um max. 1.5 m überragen. 4 Es sind mind. 1250 m <sup>2</sup> GFo und max. 2700 m <sup>2</sup> GFo zu realisieren.
Gestaltungsgrundsätze	5 Die sehr exponierte Hanglage verlangt ein sorgfältiges Einpassen der Neubauten in die Umgebung. Die Baukuben, Firstrichtungen und Traufhöhen sollen innerhalb des Gebietes und auf die umliegenden bestehenden Bauten abgestimmt werden. 6 Die Fachberatung gemäss Art. 26 BauR ist zwingend in die Planung mit einzubeziehen. Mit Zustimmung der Fachberatung kann das erhaltenswerte Gebäude Vorder Weg Nr. 31 mit einem in Bezug auf die Ortsbauliche Qualität mindestens gleichwertigen Objekt ersetzt werden <sup>1</sup> . 7 Zum Schutz vor Naturgefahren (Wasser-, Sturz- und Rutschprozesse) sind gestützt auf ein Fachgutachten die nötigen Massnahmen zu realisieren und in der Überbauungsordnung im Detail festzulegen. <ul style="list-style-type: none"><li>- Zum Schutz vor Wassergefahren ist das Wasserbauprojekt Vorder Weggräbli zu realisieren.</li><li>- Für den Schutz vor Sturz- und Rutschprozessen sind für die betroffenen Fassaden die nötigen Schutzkoten einzuhalten und die Fassaden so zu dimensionieren, dass sie den Druckeinwirkungen Stand halten.</li></ul>
Empfindlichkeitsstufe	8 ES III.
Inkrafttreten	<b>Art. 41 Inkrafttreten</b> Änderungen an der baurechtlichen Grundordnung treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

---

<sup>1</sup> Es gelten die Bestimmungen von Art. 10 Abs. 3 BauG