

GENEHMIGUNG

Einwohnergemeinde Diemtigen

Überbauungsordnung (UeO) Nr. 2 «Ferienhauszone Rothbad»

Änderung 2018

Die Änderungen sind rot und ~~rot durchgestrichen~~ dargestellt.

Überbauungsvorschriften

Die UeO-Änderung besteht aus:

- Ausschnitt Überbauungsplan
- Auszug Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

November 2018

Diemtigen/UeOÄ Nr. 2 Rothbad/4_Resultate/
6160_UeV_Rothbad_181212_GE.docx



Allgemeines

Planungszweck	Art. 1 Die Überbauungsordnung (UeO) «Ferienhauszone Rothbad» bezweckt die Aktualisierung der Planung und die Weiterentwicklung der Ferienhauszone als Wohn- und Gewerbestandort mit Abstimmung auf die heutigen Rahmenbedingungen.
Wirkungsbereich	Art. 2 Der Wirkungsbereich der UeO ist im Überbauungsplan mit einem schwarz gestrichelten Perimeter bezeichnet .
Stellung zur Grundordnung	Art. 3 <i>unverändert</i>
Inhalt des Überbauungsplans	Art. 4 Im Überbauungsplan werden verbindlich festgelegt: <ul style="list-style-type: none">– der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung– die Lage und Abmessung der Baubereiche A, B, und C und D– die Lage der Grünbereiche– der teilweise landwirtschaftlich genutzte Umschwung– die Lage der Zufahrt Baubereich A– der Spielplatz– die Waldgrenze– die Waldabstandslinie– die ungefähre Lage der Hauszugänge– landschaftsbildprägende Bäume– die Naturgefahren Im Überbauungsplan werden als Hinweise dargestellt: <ul style="list-style-type: none">– die Gemeindestrasse– die Waldfläche– das Feldgehölz– die Quellflur

Art und Mass der Nutzung

Ferienhauszone / Zone für gemischte Nutzung	Art. 5 [‡] Die UeO ist eine Ferienhauszone gemäss Art. 76 BauG, respektiv im Baubereich D eine Zone für gemischte Nutzung aus Wohnen und Gewerbe.
---	---

~~² Im Baubereich A inkl. Zufahrt ist die Regelung der öffentlichen Dienste wie Kerichtabfuhr, Schneeräumung und Glatteisbekämpfung Sache der Grundeigentümer.~~

Art. 6

Baubereich A ¹ Der Baubereich A ist für Ferien-, resp. Wohnhäuser mit den zugehörigen Autoabstellplätzen bestimmt.

Baubereich B ² Der Baubereich B ist für Gast- und Beherbergungsbetriebe, Appartementswohnungen sowie für Ferienhäuser bestimmt.

Baubereich C ³ Der Baubereich C ist für Abstellplätze und Unterstände (Garagen) bestimmt.

Baubereich D ⁴ Der Baubereich D ist für Gewerbebauten und eine Betriebsleiter-Wohnung bestimmt.

Art. 7

Grünbereiche *unverändert*

Art. 8

Spielplatz Der Spielplatz dient für Spiel, Sport und Freizeit. Er ist von Bauten freizuhalten.

Art. 9

Umschwung *unverändert*

Baupolizeiliche Masse

Art. 10

In den Baubereichen gelten folgende baupolizeilichen Masse:

Baubereich	kGA	gGA	GH	GL	GZ
A	3 m	6 m	7.5 m	20 m	2
B ¹	3.5 m	8 m	8 m	25 m	2
C	3 m	–	4	15 m	1
D	3 m	–	7.5 m	20 m	2

kGA = kleiner Grenzabstand, gGA = grosser Grenzabstand, GH = Gebäudehöhe, GL = Gebäudelänge, GZ = Geschosszahl

¹ Eine Umnutzung im bestehenden Gebäudevolumen ist zulässig.

Lärmempfindlichkeitsstufe

Art. 11

Im Baubereich A gilt die Empfindlichkeitsstufe ES II, in den Baubereichen B, ~~und~~ C und D ES III gemäss Art. 43 LSV.

Gestaltung

Architektonische Gestaltung

Art. 12

¹ Die Sockelpartie muss aus verputztem Backsteinmauerwerk oder Betonmauerwerk bestehen. Für den Oberbau ist Holz zu verwenden.

² Die Farbgebung der sichtbaren Gebäudeteile hat zurückhaltend **und** in auf die bestehende Bebauung abgestimmten Farbtönen zu erfolgen.

³ Die Bauten haben sich gut in das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild einzuordnen.

⁴ Im Baubereich D sind Flachdächer gestattet.

Art. 13

Aussenraum

unverändert

Erschliessung und Parkierung

Art. 14

Erschliessung

unverändert

Art. 15

Fahrzeugabstell-
plätze

¹ Die Berechnung der Fahrzeugabstellplätze richtet sich nach Art. 49 ff. BauV und ist im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

² Parkplätze auf fremdem Terrain sind **G**rundbuchlich sicherzustellen.

Weitere Bestimmungen

Art. 16

Naturgefahren

unverändert

Art. 17

Inkrafttreten

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

² Mit der Genehmigung dieser UeO wird die gleichnamige Überbauungsordn**u**ng vom 14. Mai 1987 aufgehoben.

³ Die **Änderung der Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 110 BauV).**

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

Gemäss Verfügung vom 4. November 2010.

Mit Änderungen gemäss Verfügung vom ~~22. November 2012 und 29. August
2015~~ 8. Juli 2011 und 29. August 2016.

Genehmigungsvermerke 2018

Mitwirkung vom	8. Februar – 12. März 2018
Vorprüfung vom	31. Juli 2018
Publikation im amtl. Anzeiger vom	25. Oktober 2018
Öffentliche Auflage vom	25. Oktober – 26. November 2018
Einspracheverhandlungen am	28. November 2018
Erledigte Einsprachen	1
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	2

Beschlossen durch den Gemeinderat am 22. Oktober 2018

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 29. November 2018

Präsident

Sekretär

i.V. M. Wiedmer
Martin Wiedmer

i.V. D. Abrecht
David Abrecht

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Diemtigen, **23. Jan. 2019**

Gemeindeschreiber

i.V. D. Abrecht
David Abrecht

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

26. Feb. 2019

D. Abrecht

