

GENEHMIGUNG

Gemischte Gemeinde Diemtigen

Überbauungsordnung (UeO) Nr. 2 «Ferienhauszone Rothbad» mit Zonenplan- und Baureglementsänderung

Überbauungsvorschriften

Die UeO besteht aus:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften
- Änderung Art. 41 GBR

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

Juni 2010

Allgemeines

Art. 1

Planungszweck Die Überbauungsordnung (UeO) «Ferienhauszone Rothbad» bezweckt die Aktualisierung der Planung und die Weiterentwicklung der Ferienhauszone mit Abstimmung auf die heutigen Rahmenbedingungen.

Art. 2

Wirkungsbereich Der Wirkungsbereich der UeO ist im Überbauungsplan mit einem schwarz gestrichelten Perimeter.

Art. 3

Stellung zur Grundordnung Soweit die nachfolgenden Vorschriften nichts anderes bestimmen, gilt das Baureglement.

Art. 4

Inhalt des Überbauungsplans

Im Überbauungsplan werden verbindlich festgelegt:

- der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- die Lage und Abmessung der Baubereiche A, B und C
- 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:

- die Gemeindestrasse
- die Waldfläche
- das Feldgehölz
- die Quellflur

Art und Mass der Nutzung

Art. 5

- Ferienhauszone ¹ Die UeO ist eine Ferienhauszone gemäss Art. 76 BauG.
- ² Im Baubereich A inkl. Zufahrt ist die Regelung der öffentlichen Dienste wie Kehrichtabfuhr, 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.

Art. 7

- Grünbereiche Die Grünbereiche sind Grünzonen gemäss Art. 79 BauG.

Art. 8

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

Art. 9

- Umschwung Der Umschwung umfasst Land das naturnah zu gestalten und zu pflegen ist. Er ist von Bauten und dichter Bepflanzung freizuhalten.

Art. 10

Baupolizeiliche
Masse

In den Baubereichen gelten folgende baupolizeiliche 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

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

¹ Eine Umnutzung im bestehenden Gebäudevolumen ist zulässig.

Art. 11

Lärmempfindlich-
keitsstufe

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

Gestaltung

Art. 12

Architektonische
Gestaltung

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 in auf die
bestehende Bebauung abgestimmten Farbtönen zu erfolgen.

Art. 13

Aussenraum

¹ Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Dar-
aus müssen Terrainveränderungen und Stützbauwerke, die Lage der Fahr-
zeugabstellplätze sowie die Hauptbepflanzung ersichtlich sein.

² Stütz-, resp. Flügelmauern sind mit einer geeigneten Bepflanzung abzu-
schirmen.

³ Für die Bepflanzung sind einheimische, standortgerechte Bäume und
Sträucher zu verwenden.

⁴ Die landschaftsprägenden Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu
ersetzen. Ersatzpflanzungen sind von der Gemeinde bewilligen zu lassen.

Erschliessung und Parkierung

Art. 14

Erschliessung Die Zufahrt Baubereich A erfolgt gestützt auf Art. 76 BauG zu Lasten der Gesuchsteller und ist vor Erteilung der Baubewilligung rechtlich und finanziell sicherzustellen. Sie ist mindestens 3 m breit zu erstellen und mit ausreichend Ausweichstellen auszurüsten.

Art. 15

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

² Parkplätze auf fremdem Terrain sind Grundbuchlich sicherzustellen.

Weitere Bestimmungen

Art. 16

Naturgefahren Im Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung («blaues Gefahrengebiet») sind Bauten nur zugelassen, wenn mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung sichergestellt ist, dass Menschen, Tiere und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind.

Art. 17

Inkrafttreten ¹ Die Überbauungsordnung 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 Überbauungsordnung vom 14. Mai 1987 aufgehoben.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom	15. Mai bis 16. Juni 2008
Vorprüfung vom	18. November 2009
Publikation im Amtsblatt vom	13. Januar 2010 sowie vom 21. April 2010
Publikation im Anzeiger vom	14. und 21. Januar 2010 sowie vom 22. und 29. April 2010
Öffentliche Auflage vom	15. Januar bis 15. Februar 2010
2. Öffentliche Auflage vom	22. April bis 25. Mai 2010
Einspracheverhandlungen am	25. März 2010
Erledigte Einsprachen	6
Unerledigte Einsprachen	3
Rechtsverwahrungen	–

Beschlossen durch den Gemeinderat am 19. April 2010
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 27. Mai 2010

Präsident

Sekretär

Peter Knutti

Markus Mösching

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Diemtigen, 28. Juni 2010

Gemeindeschreiber

Markus Mösching

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