

GENEHMIGUNG

**Gemischte Gemeinde Diemtigen**

## **Überbauungsordnung Nr. 3 «Ried» mit Zonenplanänderung**

VERFAHREN NACH ART. 122 ABS. 6 BAUV

---

---

### Erläuterungsbericht

Die UeO-Änderung besteht aus:

- Ausschnitt Zonenplan Nr. 2 Diemtigen
- Ausschnitt Überbauungsplan

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

November 2012

## **Impressum**

### **Auftraggeber:**

Gemischte Gemeinde Diemtigen

### **Auftragnehmer:**

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern  
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81  
[www.ecoptima.ch](http://www.ecoptima.ch), [info@ecoptima.ch](mailto:info@ecoptima.ch)

### **Bearbeitung:**

Beat Kälin, Raumplaner HTL/FSU

## **Inhalt**

<b>1. Problemstellung</b>	<b>5</b>
<b>2. UeO-Änderung mit Zonenplanänderung</b>	<b>5</b>
2.1 Anpassung Überbauungsplan	5
2.2 Zonenplanänderung	5
<b>3. Auswirkungen (Bericht gemäss Art. 47 RPV)</b>	<b>5</b>
<b>4. Verfahren und Termine</b>	<b>5</b>



## **1. Problemstellung**

Im Gebiet Ried in Diemtigen soll auf Antrag der betroffenen Grundeigentümern die Überbauungsordnung Nr. 3 «Ried» im westlichen Bereich an eine geplante Grundstücksmutation angepasst werden. Dazu müssen der Überbauungsplan und der Zonenplan angepasst werden.

## **2. UeO-Änderung mit Zonenplanänderung**

### **2.1 Anpassung Überbauungsplan**

Der Bausektor im Bereich der Parzelle Nr. 2628 wird westlich um 4 m und nördlich um 3 m verbreitert. Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung wird westlich um das Mehrmass des Bausektors vergrössert und an die geplante Grenzbereinigung mit der Parzelle Nr. 1839 angepasst. Entsprechend ist auch die Feldbegrenzung anzupassen. Die Vergrösserung des Bausektors umfasst eine Fläche von ca. 187 m<sup>2</sup>.

### **2.2 Zonenplanänderung**

Die Zonenplanänderung erfolgt flächenneutral. Betroffen sind die Fläche der Wohnzone W2 und der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung Nr. 3 «Ried». Die Zonenplanänderung beträgt je 148 m<sup>2</sup>.

## **3. Auswirkungen (Bericht gemäss Art. 47 RPV)**

Die Umliegung der Bauzone erfolgt flächengleich, womit jedoch die Bebaubarkeit verbessert werden kann. Damit kann vorhandenes Bauland haushälterisch bebaut werden.

Im Bereich der Zonenplanänderung befinden sich weder geschützte Objekte noch Schutzgebiete.

## **4. Verfahren und Termine**

Der flächengleiche Abtausch von UeO-Wirkungsbereich und Wohnzone W2 hat auf die Entwicklung der Gemeinde keinen Einfluss. Der Zonenplanänderung stehen aus der Sicht der Gemeinde keine überwiegenden öffentlichen Interessen gegenüber, so dass die Anpassung der Überbauungsordnung mit

Zonenplanänderung im Verfahren nach Art. 122 Abs. 6 BauV vorgenommen werden kann. Daraus ergibt sich folgendes Vorgehen:

**Termine**

Behandlung Baukommission;	
Beschluss Gemeinderat	17. September 2012
öffentliche Auflage	28. September – 29. Oktober 2012
Einigungsverhandlungen	keine
Genehmigung AGR	November 2012

Während der öffentlichen Auflage sind keine Einsprachen erhoben und keine Rechtsverwahrungen angemeldet worden.