

GENEHMIGUNG

## Gemischte Gemeinde Diemtigen

### Überbauungsordnung Nr. 5 «Ferienhauszone Allmiried»; Änderung 2015

---

Änderungen durchgestrichen respektive rot dargestellt

---

#### Auszug Überbauungsvorschriften

Die UeO besteht aus:

- Ausschnitt Überbauungsplan
- Auszug Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

Juli 2015

Diemtigen/UeOs/UeO Nr. 5 Allmiried/4/UeV/  
UeV\_Änd 2015\_150716\_G.doc/g\bk

## Allgemeines

### Art. 1

Planungszweck Die Überbauungsordnung (UeO) Nr. 5 «Ferienhauszone Allmiried» bezweckt die Weiterentwicklung der Ferienhauszone **sowie die Sicherstellung von öffentlichen Bauten und Anlagen.**

**Art. 2 bis 4** unverändert

### Art und Mass der Nutzung

#### Art. 5

Ferienhauszone /  
Zone für öffentliche  
Nutzungen

<sup>1</sup> Das Gebiet der UeO ist eine Ferienhauszone gemäss Art. 76 BauG. **Die Baubereich C und G sind Zonen für öffentliche Nutzungen gemäss Art. 77 BauG.**

<sup>2</sup> **Ausserhalb der Baubereich C und G sind die** Kehrichtabfuhr **sowie** ausserhalb der Detailschliessung **die** Schneeräumung und Glatteisbekämpfung ~~sind~~ Sache der Grundeigentümer.

<sup>3</sup> Gebäude dürfen nur innerhalb der Baubereiche erstellt werden.

<sup>4</sup> Die Zulässigkeit neue Wohnungen als Zweitwohnungen zu erstellen, zu nutzen oder bestehende Wohnungen zu Zweitwohnungen umzunutzen, richtet sich nach Art. 75b BV sowie die gestützt darauf ergangenen Ausführungserlasse.

#### Art. 6

Baubereich A

<sup>1</sup> Im Baubereich A sind hotelmässige Beherbergungsformen, Ferienwohnungen, Verpflegungsstätten, Dienstleistungen, Sport- und Gemeinschaftsanlagen sowie dazugehörige Autoeinstellplätze gestattet.

Baubereich B

<sup>2</sup> Der Baubereich B ist für ein Hotel und hotelmässig bewirtschaftete Wohnungen bestimmt. (*sistiert gemäss Verfügung vom 26.2012*)

Baubereich C

<sup>3</sup> Der Baubereich C ist **für ein Schulhaus mit Nebenräumen und Aussenanlagen** ~~Aufenthalts- und Gemeinschaftsanlagen sowie für Lagerräume~~ bestimmt.

Baubereich D + E

<sup>4</sup> Die Baubereiche D + E sind für Ferienheime, Klubhäuser und Gruppenunterkünfte bestimmt. Hotelmässige Bewirtschaftungsformen sind gestattet.

Baubereich F + H <sup>5</sup> Die Baubereiche F + H sind für Ferienhäuser und Ferienwohnungen sowie dazugehörige Autoabstellplätze bestimmt. In den Sektoren H3 und H4 ist aufgrund der Gefahr von Hangmuren zuerst die obere Gebäudereihe zu erstellen. Für den Sektor H3 ist im Baubewilligungsverfahren mit einem Gutachten aufzuzeigen, mit welchen Massnahmen die Überflutungsgefahr behoben werden kann. Die Umsetzung der Massnahmen ist vor Erteilung einer Baubewilligung sicherzustellen.

Baubereich G <sup>6</sup> Der Baubereich G ist für Sport-, Gemeinschafts- und Parkierungsanlagen bestimmt.

**Art. 7** unverändert

**Art. 8**

Baupolizeiliche Masse <sup>1</sup> In den Baubereichen gelten folgende baupolizeilichen Masse:

Baubereich	GZ	GH [m]	GL [m]	kGA [m]	gGA [m]	ES
A1, A2	3	10.50	60.00	3.00	10.00	II
A3 (sistiert)	2	7.50	16.00*	3.00	8.00	II
B (sistiert)	4	12.00	60.00	4.00	10.00	II
C**	1 frei	<del>6.00</del> 9.00	- 30.00***	- 4.00	-	III
D	2	7.50	25.00	3.00	10.00	II
E	1	6.00	20.00	3.00	10.00	III
F	2	7.50	20.00	3.00	8.00	II
G	3	10.50	80.00	3.00	3.00	III
H	2	7.50	10.00	3.00	8.00	II

\* Im Rahmen eines Hotelprojekts maximal 30 m.

\*\* Der minimale Waldabstand beträgt für bewohnte Räume 14 m, für unbewohnte Räume 10 m, für Aussenanlagen und unterirdische Bauteile 5 m. Bei der Sanierung respektive Erneuerung bestehender Aussenanlagen ist der Bestand massgebend.

\*\*\* Ohne Sockelgeschossanbau

GZ: Geschosszahl

GH: Gebäudehöhe

GL: Gebäudelänge

kGA / gGA: kleiner Grenzabstand / grosser Grenzabstand

ES: Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 LSV

<sup>2</sup> Es gilt die Empfindlichkeitsstufe ES II (Art. 43 LSV).

**Art. 9 bis 12** unverändert

## **Erschliessung und Parkierung**

### **Art. 13**

Erschliessung

<sup>1</sup> Die Erschliessung sämtlicher Baubereiche erfolgt über die im Überbauungsplan bezeichneten öffentlich zugänglichen Strassen und Wege.

<sup>2</sup> Die Erschliessung erfolgt, **soweit es sich nicht um Anlagen der Basis- oder Detailerschliessung handelt**, gestützt auf Art. 76 BauG zu Lasten der Gesuchsteller und ist vor Erteilung der Baubewilligung rechtlich und finanziell sicherzustellen. Der Unterhalt geht zu Lasten der Grundeigentümer.

<sup>3</sup> Die innerhalb des UeO-Perimeters liegenden **privaten** Strassen und Fusswege sind durch die Grundeigentümer zu erstellen und zu unterhalten. **Diese** Strassen und Fusswege sind öffentlich zugänglich. Sie haben folgende minimalen Breiten aufzuweisen:

Strassen: 3.0 m, Fusswege: 1.0 m, Bikestrecken mit Wanderweg: mind. 2.0 m

<sup>4</sup> Mit dem Bau des Baubereichs B ist parallel zur Downhillstecke ein Fussweg zu erstellen. Die Bikestrecke und der Fussweg sind in geeigneter Weise voneinander zu trennen. Bei der Kreuzung der Erschliessungsstrasse zum Baubereich A3 sind die Biker mit baulichen Massnahmen auf Schritttempo abzubremesen.

### **Art. 14**

Parkierung

<sup>1</sup> Die Berechnung der Fahrzeugabstellplätze richtet sich nach Art. 49 ff der Bauverordnung.

<sup>2</sup> Die erforderlichen Autoabstellplätze sind nach Art. 6 sowie an den gemäss Art. 7 Abs. 1 + 2 möglichen Stellen anzuordnen.

<sup>3</sup> **Die Autoabstellplätze zu den Baubereichen C und G für öffentliche Nutzungen sind für die jeweilige Nutzung reserviert und innerhalb der entsprechenden Bereiche auszuweisen.**

**Art. 15 bis 19** unverändert

## **Genehmigungsvermerke**

Mitwirkung vom	19. Februar – 19. März 2010
Vorprüfung vom	24. Februar 2011
Publikation im Amtsblatt vom	7. + 14. September 2011
Publikation im Anzeiger vom	8. + 15. September 2011
Öffentliche Auflage vom	9. September – 10. Oktober 2011
Nachträgliche Auflage vom	28. Oktober – 28. November 2011
Publikation im Anzeiger vom	28. Okt. + 4. Nov. 2011
Einspracheverhandlungen vom	17. Oktober 2011, 14. Dezember 2011
Erledigte Einsprachen	1
Unerledigte Einsprachen	3
Rechtsverwahrungen	1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 18. Oktober 2011  
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 19. Oktober 2011

Gemischte Gemeinde Diemtigen  
Präsident Sekretär

sig. sig.  
Martin Wiedmer Markus Mösching

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:  
Diemtigen,

Gemeindeschreiber

sig.  
Markus Mösching

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

Gemäss Verfügung vom 26. November 2012 mit Sistierung des Baubereichs A3 mit  
Zufahrtsstrasse zum Baubereich A3.

## Genehmigungsvermerke Änderung 2015

Mitwirkung vom	4. Dezember 2014 bis 12. Januar 2015
Vorprüfung vom	21. Januar 2015/30. März 2015
Publikation im Anzeiger vom	16./23. April 2015
Publikation im Amtsblatt vom	22. April 2015
Öffentliche Auflage vom	17. April bis 18. Mai 2015
Einspracheverhandlungen vom	-
Erledigte Einsprachen	-
Unerledigte Einsprachen	-
Rechtsverwahrungen	-

Beschlossen durch den Gemeinderat am 13. April 2015  
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 28. Mai 2015

Gemeinderatspräsident

Martin Wiedmer

Gemeindeschreiber

Hansueli Ogi

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:  
Diemtigen,

Gemeindeschreiber

Hansueli Ogi

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

24. Aug. 2015

~~Genehmigt durch das kantonale  
Amt für Wald~~ siehe Genehmigung AGR