

GENEHMIGUNG

Gemeinde Diemtigen

ZPP «Naturparkkäserei»

Änderung im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Baureglementsänderung

Die ZPP-Änderung besteht aus:

- Ausschnitt Zonenplan
- Baureglementsänderung

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

August 2017

ecoptima · Spitalgasse 34 · Postfach · 3001 Bern · Telefon 031 310 50 80 · Fax 031 310 50 81 · www.ecoptima.ch · info@ecoptima.ch

Die ZPP-Änderungen sind **rot** dargestellt oder ~~durchgestrichen~~.

313 ZPP «Naturparkkäserei» (neu)

Planungszweck	¹ Die ZPP «Naturparkkäserei» bezweckt den Bau und Betrieb einer Käserei zur Produktion von Käse mit dem Label „Naturpark“ und von regionalen Spezialitäten mit Publikumszugänglichkeit und Verkauf der Naturparkprodukte sowie die Sicherstellung der Erschliessung.
Art der Nutzung	² Zur Naturparkkäserei mit Käselager und Besucherzentrum sind eine betriebszugehörige Wohnung und eine Energiezentrale zulässig.
Mass der Nutzung	³ Die maximale Gebäudehöhe beträgt 16 m, der minimale Grenz- und Zonenabstand 4 m. Die minimal zu erreichende Überbauungsziffer beträgt 50 %. Wird die Überbauung in Etappen realisiert, so ist zu gewährleisten, dass das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudeflächen zur insgesamt beanspruchten Landfläche mindestens 50 % beträgt und die nicht beanspruchte Landfläche weiterhin zusammenhängend ackerbaulich bewirtschaftet werden kann. Mindestens 60 % der mit Hochbauten belegten Fläche ist mehrgeschossig oder mit einer Gebäudehöhe von mindestens 9 m zu erstellen.
Gestaltungsgrundsätze	⁴ Bauten sind mit leicht geneigten Satteldächern oder Flachdächern in zurückhaltender Farbgebung zu gestalten. Auf Flachdächern kann ein Attika- oder Technikgeschoss von maximal 5 m Höhe errichtet werden, das um die Höhe des Geschosses von der darunterliegenden Fassade zurückzusetzen ist.
Erschliessungsgrundsätze	⁵ Die Zufahrt ab dem Bahnübergang Talstrasse mit der nationalen Veloroute ist innerhalb der ZPP für Gegenverkehr mit mindestens 6 m Fahrbahnbreiten respektive im Bereich der Parzellen Nrn. 807, 2211-2213 für Einspurverkehr mit mindestens 4.7 m Gesamtbreite sicherzustellen. Im Bereich des Baugebiets ist entlang der Verbindungs Gemeindestrasse ein mindestens 5 m breiter Grünstreifen frei von Bauten zu halten und mit einheimischen Hochstammbäumen zu bepflanzen. Mit dem Baugesuch ist der Nachweis der Bahnerschliessung zu erbringen.
Energie	⁶ Neubauten haben beim Energiebedarf für Raumheizung und Warmwasser (Höchstanteil nicht erneuerbarer Energien) die kantonalen Anforderungen um mindestens 15 % zu unterschreiten.
Lärmempfindlichkeitsstufe	⁷ ES IV

**Genehmigt durch das Kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung mit Verfügung vom 24. März 2017**

Genehmigungsvermerke der Änderung

Voranfrage vom	28. Juli 2017
Publikation im Amtsblatt vom	5. Juli 2017
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	7. Juli 2017
Öffentliche Auflage vom	6. Juli – 7. August 2017
Einspracheverhandlungen am	–
Erledigte Einsprachen	–
Unerledigte Einsprachen	–
Rechtsverwahrungen	1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 26. Juni 2017 / 14. August 2017
Bekanntmachung Art. 122 Abs. 8 BauV
im amtlichen Anzeiger vom 17. August 2017

Präsident

Martin Wiedmer

Gemeindeschreiber

David Abrecht

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Diemtigen, **14. AUG. 2017**

Gemeindeschreiber

David Abrecht

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

20. Okt. 2017

