



Einwohnergemeinde Orpund

Überbauungsordnung Gottstatt I (ZPP 13) Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 7 BauV

- **Änderung der Überbauungsvorschriften**
- **Erläuterungsbericht** (Bericht nach Art. 47 RPV)

Auflage

Die geringfügige Änderung der Überbauungsordnung beinhaltet:

- Änderung der Überbauungsvorschriften
- Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV)

Bern, 30. Oktober 2024

2431_300_geringfügige Änderung UeO Gottstatt_241030.docx

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Orpund
Bauverwaltung
Gottstattstrasse 12
2552 Orpund

Auftragnehmer

BHP Raumplan AG
Güterstrasse 22a
3008 Bern

Bearbeitung

Kaspar Reinhard
Rahel Kobel

1. Änderung der Überbauungsvorschriften

Änderungen gegenüber den vom Gemeinderat am 12. August 2013 beschlossenen Überbauungsvorschriften sind **rot** markiert.

Gemeinschaftlicher Aus- senraum im Sektor B

Art. 18

- 1 (unverändert)
- 2 (unverändert)
- 3 Pro Erdgeschosswohnung kann eine Gartenplattform zur privaten Nutzung erstellt werden. Die Gartenplattformen dürfen eine Fläche von maximal 30m² aufweisen. ~~Wände und~~ Überdachungen sind nicht gestattet. Die genaue Lage und Abmessung der Gartenplattformen wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
- 4 **Im Bereich der Gartenplattformen zur Privaten Nutzung dürfen zweiseitig Wind- und Sichtschutzwände aufgestellt werden. Für die Wind- und Sichtschutzwände gelten folgende Masse:
Die maximale Höhe beträgt 1.9 m. Die Höhe der Wind- und Sichtschutzwände wird ab Oberkante dem fertigen Boden der Gartenplattform gemessen.
Unter Anrechnung beider Seiten gilt eine Gesamtlänge von max. 9.0 m**

2. Erläuterungsbericht

2.1 Änderungsgrund

Wind- und Sichtschutz

Die Bewohnenden der Erdgeschosswohnungen der Überbauung Gottstatt möchten ihre privaten Gartenplattformen, welche sich in einer vom Wind ungeschützten Ebene befinden, mittels zweiseitiger Abschirmung schützen und zudem mehr Privatsphäre schaffen. Gemäss Art. 18 der UeO «Gottstatt» sind solche Schutzwände nicht zulässig. Deshalb hat sich die Grundeigentümerschaft mit der Bitte an den Gemeinderat gewandt, die Überbauungsvorschriften in diesem Punkt anzupassen und die Errichtung von Wind- und Sichtschutzwände zu ermöglichen.

Abklärungen AGR

Die Gemeinde Orpund hat beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) eine entsprechende Voranfrage eingereicht. Gemäss schriftlicher Auskunft des AGR ist eine Anpassung der Überbauungsvorschriften im Grundsatz möglich. Für die Wind- und Sichtschutzwände müssen aber auch baupolizeiliche Masse festgelegt werden. Die Änderung der Überbauungsvorschriften kann im gemischt-geringfügigen Verfahren gemäss Art. 122 Abs. 7 BauV durchgeführt werden.

2.2 Planerlassverfahren

Geringfügige Änderung von Nutzungsplänen

Die Änderung der Überbauungsvorschriften wird im Verfahren der geringfügigen Änderung von Nutzungsplänen gemäss Art. 122 Abs. 7 BauV durchgeführt. Das geringfügige Planerlassverfahren beinhaltet somit die gesetzlich vorgeschriebenen Schritte der öffentlichen Auflage, der Beschlussfassung durch den Gemeinderat, der öffentlichen Bekanntmachung sowie der Genehmigung durch den Kanton.

Genehmigungsvermerke

Publikation im amtlichen Anzeiger am

Öffentliche Auflage vom

Einspracheverhandlungen am

Erledigte Einsprachen

Unerledigte Einsprachen

Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Der Präsident

Der Gemeindeschreiber

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Orpund, den

Der Gemeindeschreiber

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am