

Einwohnergemeinde Gsteig  
Ueberbauungsordnung Nr. 6 "Hanseli"

---

Aenderung  
**UEBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

---

Die Ueberbauungsordnung Nr. 6 "Hanseli" beinhaltet:

- Ueberbauungsplan Nr. 6a vom 03.5.91
- Ueberbauungsvorschriften Nr. 6b vom 03.5.91

**Aenderung:**

- Ueberbauungsvorschriften Nr. 6b vom 03.5.91

Oktober 1996

---

KOHLI + RECHER

Architekten und Raumplaner  
Bahnhofstrasse 51, 3613 Steffisburg

Tf 033 439 49 49  
Fx 033 439 49 59

Bearbeitung:

Erich Kohli,

Architekt HTL/Raumplaner BSP

## Ueberbauungsvorschriften zum Ueberbauungsplan "Hanseli"

(Aenderung der Ueberbauungsvorschriften Nr. 6b vom 03.5.91)

Art. 6

Baupolizeiliche  
Masse

In den Sektoren 1 und 2 gelten die baupolizeilichen Masse der Wohnzone W2 mit den folgenden Aenderungen:

- Die max. Firsthöhe beträgt 9.0 m.
- Die Ausnützungsziffer beträgt 0.4.
- Die max. zulässige Kniewandhöhe beträgt 1.0 m.
- Ein maximaler Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig.
- Die Anzahl der Studios pro Gebäude ist auf 3 beschränkt.

# GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORPRÜFUNG VOM 25.7.89 / 11.10.89 / 07.6.93\* / 17.9.96

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 25.10.89 / 14.2.90\* / 25.8.93\* / 12.10.96

IM AMTSANZEIGER VOM 24.10.89 / 13.2.90\* / 24.8.93\* / 11.10.96

ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM 25.10.89 BIS 24.11.89

VOM 14.2.90 BIS 15.3.90\*

VOM 25.8.93 BIS 24.9.93\*

VOM 12.10.96 BIS 11.11.96

BENACHRICHTIGUNG DER GRUNDEIGENTÜMER AM 28.5.90\*

EINSPRACHEVERHANDLUNG AM - / 29.6. + 05.12.90\* / - / -

ERLEDIGTE EINSPRACHEN : - / 2\* / - / -

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN : - / - / - / -

RECHTSVERWAHRUNGEN : - / - / - / -

**BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM**

27.12.88

06.2.90 \*

17.4.90 \*

17.8.93 \*

18.9.96

**BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE GSTEIG**

AM 16. DEZEMBER 1989

AM 13. DEZEMBER 1996

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

PRÄSIDENT :

SEKRETÄR :

i.V. *Helmut*

*J. Widmann*

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT :

GSTEIG, DEN 16.4.1991 / 11.10.1993\* / 24. Jan. 1997

DER GEMEINDESCHREIBER :

*J. Widmann*

**GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG**

STEMPEL / UNTERSCHRIFT

GENEHMIGT durch das Amt für  
Gemeinden und Raumordnung

am: 15. Juli 1998

*J. Widmann*

\* geringfügige, durch den Gemeinderat beschlossene Änderungen

#### Art. 1

Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich der Ueberbauungsordnung ist im Ueberbauungsplan Nr. 6 mit einem punktierten Perimeter gekennzeichnet.

#### Art. 2

Stellung der Grundordnung

Soweit die nachfolgenden Ueberbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt das Baureglement der Einwohnergemeinde Gsteig, namentlich die Vorschriften für die Wohnzone W2.

#### Art. 3

Inhalt des Ueberbauungsplanes

Im Ueberbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- Die Abgrenzungen der Sektoren 1 (Ferienhauszone) und 2 (Wohnzone W2).
- Lage und Abmessung des Baufeldes für die unterirdische Einstellhalle und den Sammelchutzraum.
- Der Raum der Detailerschliessungsstrassen, der Zu- und Wegfahrt für die unterirdische Einstellhalle und der oberirdischen Parkierung.
- Die neuen und aufzuhebenden Fusswege.
- Lage der zu erhaltenden und anzupflanzenden Hochstammbäume.

#### Art. 4

Nutzungsart

Das Gebiet des Ueberbauungsplanes umfasst eine Ferienhauszone (Sektor 1 gemäss Art. 76 BauG und eine Wohnzone W2 (Sektor 2). Beide Sektoren werden der Empfindlichkeitsstufe II zugeordnet (gemäss Lärmschutzverordnung).

#### Art. 5

Architektonische Gestaltung

Bauten und Anlagen sind hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, Lage, Proportionen, Dach- und Fassadengestaltung, Material- und Farbwahl so auszubilden, dass sie sich gut in die Landschaft einfügen. Eintönigkeit ist zu vermeiden. Für das einzelne Baugesuch ist mit dem Baugesuch eine Umgebungsgestaltung einzureichen (Art. 14 Abs. 1 BewD). Diese muss folgenden Inhalt aufweisen:

- Terrainveränderungen (Abgrabungen / Aufschüttungen)
- Böschungen
- Stützmauern
- Einfriedungen

*ersetzt 13.12.1996*

Art. 6

Baupolizeiliche Masse

In den Sektoren 1 und 2 gelten die baupolizeilichen Masse der Wohnzone W2 mit den folgenden Aenderungen:

- Die max. Firsthöhe beträgt 9,00 m.
- Die Ausnützungsziffer beträgt 0.4.
- Die max. zulässige Kniewandhöhe beträgt 1,00 m.
- Die Anzahl der Wohnungen ist nicht beschränkt, jedoch nur im Sektor 1.

Art. 7

Feld für unterirdische Einstellhalle und Schutzräume

Das Baufeld für eine unterirdische Einstellhalle und Schutzräume dient der Erstellung eines öffentlichen Schutzraumes für ca. 65 Personen, eines privaten Schutzraumes für ca. 60 Personen und einer unterirdischen Einstellhalle für mind. 17 PW. Das Baufeld kann nach Realisierung der Schutzraum-/Einstellhallen-Anlage zonenkonform mit Hochbauten überbaut werden. Im Sinne von Art. 142 BauG sichern die Grundeigentümer des Abschnittes 1 der Gemeinde das Recht zu, einen öffentlichen Schutzraum für ca. 65 Personen zu erstellen.

Art. 8

Parkierung

Die notwendigen Autoabstellplätze im Sektor 1, Abschnitt 1 sind einerseits in einer unterirdischen Einstellhalle, andererseits oberirdisch im Bereich der Detailerschliessung anzulegen.

Art. 9

Erschliessung

Die Erstellung und der Unterhalt der Detailerschliessungsanlagen werden in einem Erschliessungsvertrag geregelt. Die Gemeinde darf durch den Bau, Betrieb und Unterhalt der Erschliessungsanlagen nicht belastet werden (Art. 76 Abs. 5 BauG).

Art. 10

Vereinbarungen

Die Realisierung der Ueberbauung ist mit privatrechtlichen Vereinbarung sicherzustellen.

Art. 11

Inkrafttreten

Die Ueberbauungsvorschriften treten mit der Genehmigung durch die Kantonale Baudirektion in Kraft (Art. 110 BauV).

# GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORPRÜFUNG VOM 25.7.1989/11.10.1989  
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 25.10.89 <sup>/14.2.1990\*</sup> IM AMTSANZEIGER VOM 24.10.89/13.2.90\*  
ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG VOM 25.10. <sup>/14.2.\*</sup> BIS 24.11.89/15.3.90\*  
BENACHRICHTIGUNG DER BETROFFENEN GRUNDEIGENTUMER: 28.5.90\*  
EINSPRACHEVERHANDLUNG AM -/29.6.+5.12.90\* RECHTSVERWAHRUNGEN -  
ERLEDIGTE EINSPRACHEN -/2\* UNERLEDIGTE EINSPRACHEN -

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 27.12.88/6.2.90\*/17.4.90\*

GENEHMIGT DURCH DIE  
GEMEINDEVERSAMMLUNG AM 16. Dezember 1989

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE  
PRÄSIDENT [Signature] SEKRETÄR [Signature]

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT:  
Gsteig DEN 16.4.1991 DER GEMEINDESCHREIBER: [Signature]

GENEHMIGT DURCH DIE  
KANT. BAUDIREKTION GENEHMIGT gemäss  
Beschluss vom 03. Mai 1991  
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN  
Der Direktor [Signature]

\*geringfügige, durch den Gemeinderat beschlossene Änderungen

UEBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN NR. 6b

- DIE UEBERBAUUNGSORDNUNG NR. 6 BEINHÄLTET :
- UEBERBAUUNGSPLAN NR. 6a
  - UEBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN NR. 6 b

Planverfasser : H. Schmocker, Ingenieurbüro  
3771 Blankenburg

1. Nov. 1988  
Okt. 1989

