

## ÄNDERUNG BAUREGLEMENT ZPP 1 "MÖSCHBERG WEST"

Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 7 BauV  
Einwohnergemeinde Oberthal | Kanton Bern  
Genehmigungsexemplar vom 02. April 2019  
**Baureglementsänderung | Zonenplanänderung**  
1:2'000

Gegenstand der Auflage und Genehmigung sind die in Rot hervorgehobenen  
Änderungen.

## Anassung Baureglement (Auszug Art. 9 BauR)

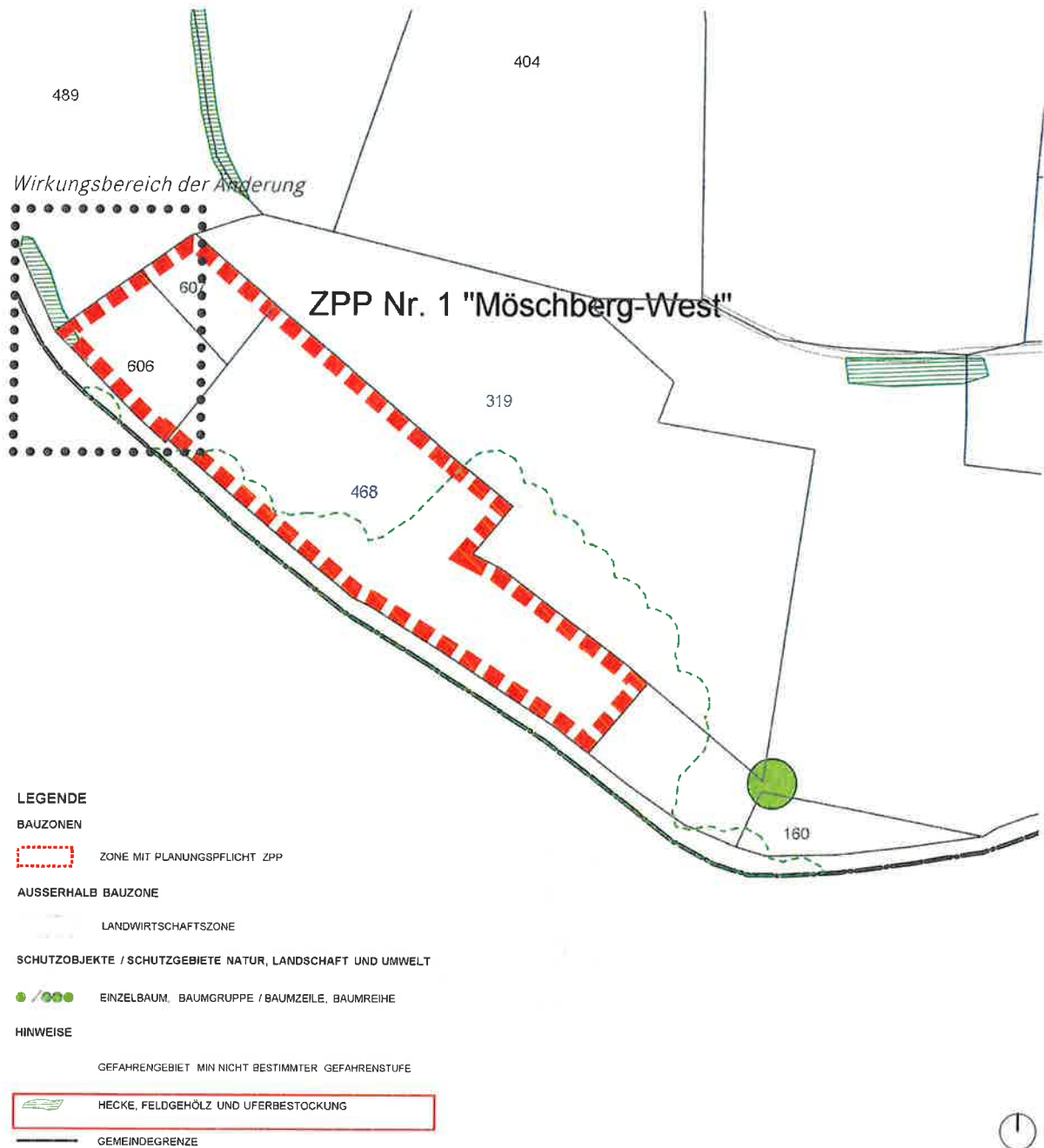
ZPP 1 "Möschberg West"	<p><sup>1</sup> Für die Zone mit Planungspflicht ZPP 1 gelten die folgenden Bestimmungen:</p> <p><sup>2</sup> _ Sicherstellung einer guten Einordnung der Wohnüberbauung in das empfindliche Orts- und Landschaftsbild.</p> <p><sup>3</sup> _ Sicherstellung einer rationellen Erschliessung.</p> <p><sup>3</sup> Wohnen im Sinne der Wohnzone W</p> <p><sup>4</sup> <del>Ausnutzungsziffer-AZ</del> <del>Geschossflächenziffer oberirdisch GFZo</del>: max. <del>0.450.5</del></p> <p><sup>5</sup> _ <del>Geschosszahl</del> <del>Anzahl Vollgeschosse</del>: 2</p> <p>_ <del>Gebäudehöhe</del> <del>giebel- und traufseitige Fassadenhöhe</del> max. <del>6.507.00 m</del>, talseitig max. <del>7.508.00 m</del> (<del>Gebäudehöhe</del> <del>Fassadenhöhe</del> <del>6.507.00 m</del> plus 1 m Hangzuschlag, wobei bergseitig kein Hangzuschlag möglich ist).</p> <p>_ Neubauten haben sich sorgfältig in die Landschaft zu integrieren.</p> <p>_ Einheitliche Dachgestaltung mit hangparalleler Firstrichtung und in Hangrichtung geneigte Dächer ohne Dachaufbauten (exkl. Dachflächenfenster) oder terrassierte Überbauung mit Flachdächer.</p> <p>_ Die Erschliessung der Überbauung (beide Bautiefen) erfolgt direkt ab dem Möschbergweg.</p> <p>_ Hohe Wohnqualität der Überbauung durch naturnah gestaltete, möglichst dem bestehenden Terrain angepasste Aussenräume.</p> <p>_ Der Siedlungsrand und der Übergang zur Landschaft sind "fließend" dem heutigen Terrain folgend mit abschnittsweiser Bepflanzung zu gestalten.</p> <p>_ Wird die Überbauung etappiert, hat die Bebauung von unten nach oben zu erfolgen.</p> <p>_ Die im Zonenplan bezeichnete Hecke ist geschützt</p> <p>_ Die erforderlichen Massnahmen zur Berücksichtigung der</p> <p><sup>6</sup> Naturgefahren sind zu bestimmen und festzulegen.</p>
Planungszweck	
Art der Nutzung	
Mass der Nutzung	
Gestaltungsgrundsätze	
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES II

vgl. Art. 47 LSV

## Zonenplan Alt



## Zonenplan Neu



# GENEHMIGUNGSVERMERKE

Publikation im Anzeiger Konolfingen vom 13. Dezember 2018  
Öffentliche Auflage von 13. Dezember 2018 bis 22. Januar 2019

Einspracheverhandlungen: keine  
Erledigte Einsprachen: 0  
Unerledigte Einsprachen: 0  
Rechtsverwahrungen: 0

## Beschlossen durch den Gemeinderat Oberthal am 22. Februar 2019

Namens der Einwohnergemeinde Oberthal:

Der Präsident

Die Gemeindegeschreiberin

Andreas Steiner

Cornelia Wegmüller

## Bekanntmachung gemäss Art. 122 Abs. 8 BauV am 28. Februar 2019

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Oberthal, den **- 2. APR. 2019**

Die Gemeindegeschreiberin

Cornelia Wegmüller

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR am

**02. März 2020**



### **Kurzerläuterung zur Zonenplan- und Baureglementsanpassung**

Das laufende Planungsverfahren zur Überbauungsordnung "Möschberg West" bedingt eine vorgezogene Anpassung des rechtskräftigen Baureglements, Art. 9 ZPP "Möschberg West". Wie in allen Planungen gefordert, werden die betreffenden Inhalte an die übergeordneten Begriffe und Messweisen im Bauwesen BMBV angepasst (Fassadenhöhe statt Gebäudehöhe und Geschossflächenziffer statt Ausnutzungsziffer).

Weiter wird eine Anpassung des Zonenplans (nur im hinweisenden Teil) vorgenommen: Im Zuge einer Ortsbegehung im Planungsverfahren zur Überbauungsordnung wurde festgestellt, dass die eingetragene Hecke nicht in der aufgezeigten Ausdehnung existiert. Damit der Zeichenfehler korrigiert und keine Hemmnisse für das Planungsverfahren der Überbauungsordnung entstehen, wird die fehlerhaft eingetragene Hecke, der vor Ort aufgenommenen Ausdehnung entsprechend, angepasst.