



Einwohnergemeinde Ferenbalm

## Überbauungsordnung Nr. 4 "Mühle Biberen"

Änderung im Genehmigungsverfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

---

### Änderung Überbauungsvorschriften

Auflage

Änderungen gegenüber den Überbauungsvorschriften vom 30. Januar 2023 sind **rot** gekennzeichnet.

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

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

Bern, 22. Mai 2024

## Impressum

### **Auftraggeberin**

Einwohnergemeinde Ferenbalm  
Ofenhausstrasse 37  
3206 Rizenbach

### **Auftragnehmerin**

BHP Raumplan AG  
Güterstrasse 22a  
3008 Bern





*Art. 1 bis 5 unverändert*

## **B Nutzung und Bebauung**

*Art. 6 bis 10 unverändert*

### **Gastank**

#### **Art. 11**

Im westlichen Grünbereich kann ein Gastank angeordnet werden. Er ist in jedem Fall landschaftsverträglich einzugrünen. Die zulässige Gesamthöhe beträgt maximal 4.00 m, die Breite maximal 5.50 m und die Länge maximal 12.00 m. Für technisch bedingte **Dachaufbauten** beträgt die maximale Höhe 3.00 m. Gegenüber der Landwirtschaftszone (LWZ) ist ein minimaler Abstand von 3.00m einzuhalten.

## **C Gestaltung**

*Art. 12 unverändert*

### **Dachgestaltung für Hauptgebäude**

#### **Art. 13**

*Absatz 1 bis 4 unverändert*

<sup>5</sup> Auf Flachdächern in den Baubereichen 1d, 1e, 2a und 2b sind technisch bedingte Dachaufbauten (**Lüftungskamine** Wärmetauscher, Elevatoraufbauten, Liftaufbauten, etc.) **und Kamine** entsprechend den technischen Erfordernissen gestattet. Beim Baubereich 2c (Siloneubau) sind keine Dachaufbauten zulässig. Das maximal zulässige Mass für technisch bedingte Dachaufbauten beträgt 4,0m.

*Absatz 6 u. 7 unverändert*

*Art. 14 bis 16 unverändert*

## E Erschliessung

### Art. 17

#### Erschliessung

- 1 Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt ab der Unterdorfstrasse über die arealinterne Erschliessung nördlich und südlich des Baubereichs 3a. Die arealinterne Erschliessung östlich des Baubereichs 4a dient ausschliesslich dem Langsamverkehr.
- 2 ~~Sofern erforderlich, kann eine zusätzliche Erschliessung im hierfür bezeichneten Bereich (Erschliessungsoption) direkt ab der Kantonsstrasse realisiert werden. Sie gilt ebenfalls als arealinterne Erschliessung.~~

### Art. 18

#### Parkierung

- 1 Oberirdische Abstellplätze sind in den im Überbauungsplan bezeichneten Bereichen zulässig. ~~Die genaue Lage ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festzulegen.~~
- 2 Im Bereich für oberirdische Abstellplätze können auch überdachte Fahrradabstellplätze angeordnet werden.

## G Weitere Bestimmungen

Art. 19 unverändert

#### Naturgefahren

### Art. 19<sup>bis</sup>

- 1 Zum Schutz vor Naturgefahren muss bei der Errichtung von Bauten im Baubereich 3a der erheblichen Gefährdung durch Seitenerosion, Rechnung getragen werden. Die Foundation von Bauten muss daher bis auf eine Kote von 474.90 m ü.M. reichen.
- 2 Bei der Errichtung von Bauten muss die Umsetzung der Schutzmassnahmen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ausgewiesen werden.

Art. 20 und 21 unverändert

## Genehmigungsvermerke

Änderung im Genehmigungsverfahren (Art. 122 Abs. 7 BauV)

Publikation im Amtsblatt vom

Publikation im Anzeiger Laupen vom

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:

Ferenbalm, den .....

Der Gemeindeschreiber .....

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