



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

1915_360_Änderung_UeV_240220.docx

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

- ⁵ 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^{bis}

- 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