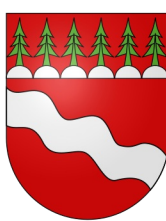


Gemeinde Lützelflüh

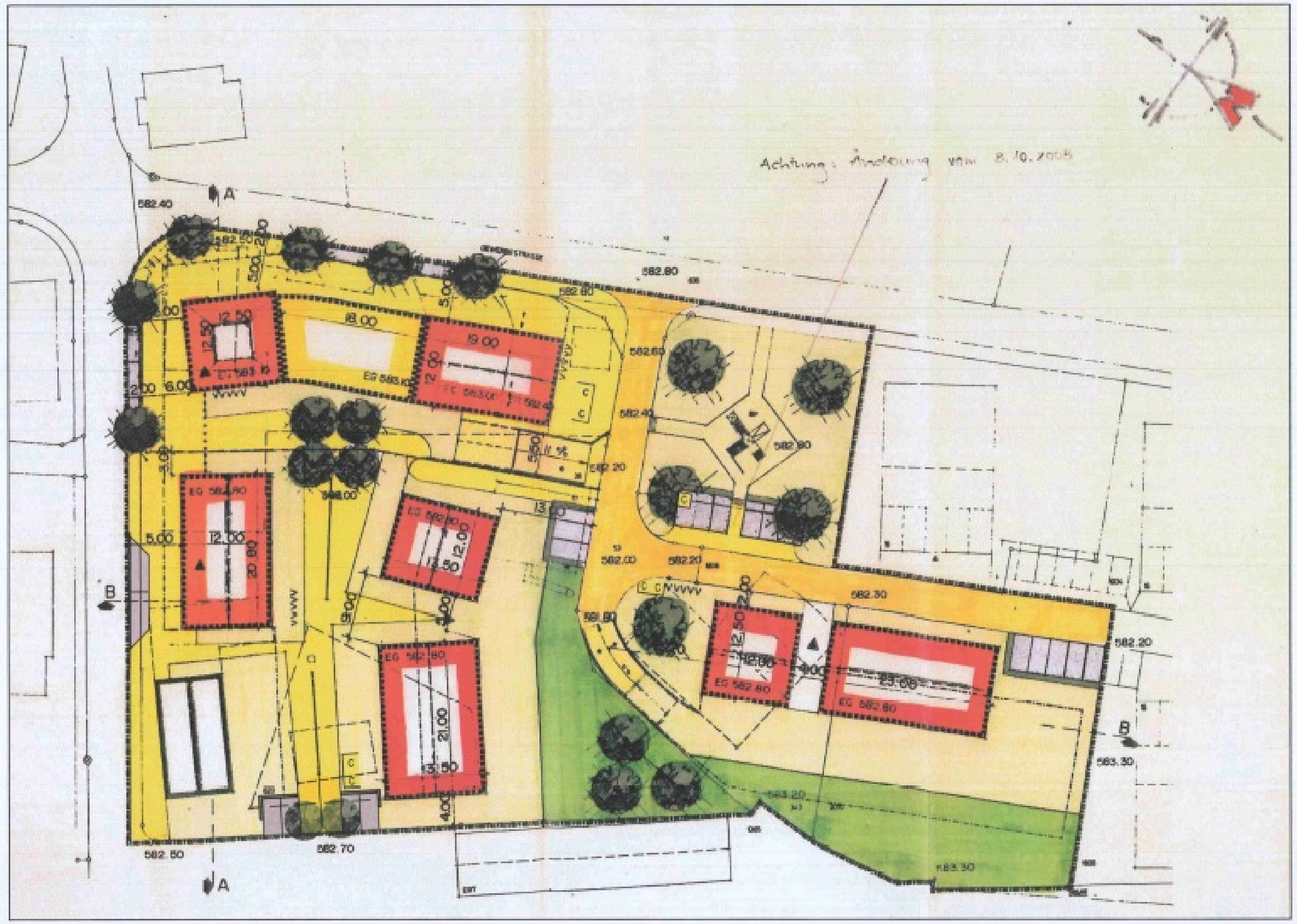


Änderung Überbauungsplan und Überbauungsvorschriften UeO «Unterdorf»


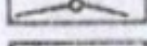
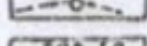
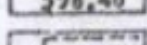
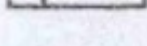

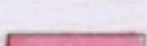
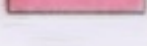


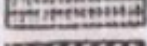



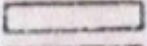
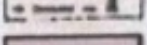
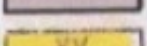







nach Art. 58ff BauG

Plan Nr.	2020-501214-05	Auftraggeber	Projektverfasser
Datum:	04.12.2020	Gemeinde Lützelflüh Kirchplatz 1 3432 Lützelflüh	<b>georegio</b> atelier für raumentwicklung Bahnhofstrasse 35 3400 Burgdorf
Grösse:			
Änderungen:			
gez/kontr: ne/br			

Zustand bisher (Plan gemäss Änderung vom 06.06.2017)  
1:500



Legende

	PERIMETER ÜBERBAUUNGSORDNUNG
	PARZELLIERUNG NEU (HINWEIS)
	PARZELLIERUNG ALT (HINWEIS)
	HÖHEN FIX MÜM (ABWEICHUNG MAX. -0,50 M)
	ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
BEBAUUNG	
	BAUBEREICH DIENSTLEISTUNG 1-GESCHOSSIG MIT DACHTERRASSE
	BAUBEREICH DIENSTLEISTUNG 1- GESCHOSSIG ANLIEFERUNG
	BAUBEREICH DIENSTLEISTUNG 2-GESCHOSSIG MIT DACHAUSBAU 100 %
	BAUBEREICH WOHNEN 2-GESCHOSSIG MIT DACHAUSBAU 100 %
	FIRSTFLAGE
	BAU GESCHÜTZT
ERSCHLIESSUNG	
	ANLIEFERUNG
	EIN-/AUSFAHRT EINSTELLHALLE
	ABGANG EINSTELLHALLE
	LAGE EINSTELLHALLE
	BESUCHERPARKPLÄTZE
	VELOABSTELLPLÄTZE
	AUFENTHALTSBEREICH ÖFFENTLICH
	CONTAINER
AUSSENRAUM	
	BAUMREIHE
	DOMINANTE EINZELBÄUME / BAUMGRUPPE
	GÄRTEN PRIVAT
	HECKEN
	SPIELFLÄCHEN RASEN

Zustand neu  
1:500



### Änderung der Überbauungsvorschriften

Gestrichene Bestimmungen in ~~rot~~

Neue Bestimmungen in **blau**

Art. 3 Abs. 1

Insofern diese Bauvorschriften keine besonderen Regelungen enthalten, gilt das Baureglement der Gemeinde Lützelflüh. ~~vom 16.5.1978.~~

Art. 4 Abs. 4

Die Gebäudehöhe beträgt maximal bei:

- Baubereich Dienstleistung 1-geschossig mit Dachterrasse 5,0 m
- **Baubereich Dienstleistung 1-geschossig Anlieferung 5,0 m**
- Baubereich Dienstleistung 2-geschossig mit Dachausbau 100% 8,0 m
- Baubereich Wohnen 2-geschossig mit Dachausbau 100% 7,0 m gemessen ab der im Ueberbauungsplan festgelegten Höhenkote.

**Art. 9 Abs. 2**

~~Der im Ueberbauungsplan markierte (bestehende) Spielplatz ist öffentlich zugänglich und muss gestalterisch wesentlich aufgewertet werden, bevor auf den Parzellen Nr. 343 oder 2010 gebaut werden kann.~~