



Änderung Überbauungsplan und Überbauungsvorschriften UeO «Unterdorf»

nach Art. 58ff BauG

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

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung
Kantonale Vorprüfung
Publikation im Amtsblatt
Publikation im amtlichen Anzeiger
Öffentliche Auflage

Einspracheverhandlung
Erledigte Einsprachen
Unerledigte Einsprachen
Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung
Namens der Einwohnergemeinde

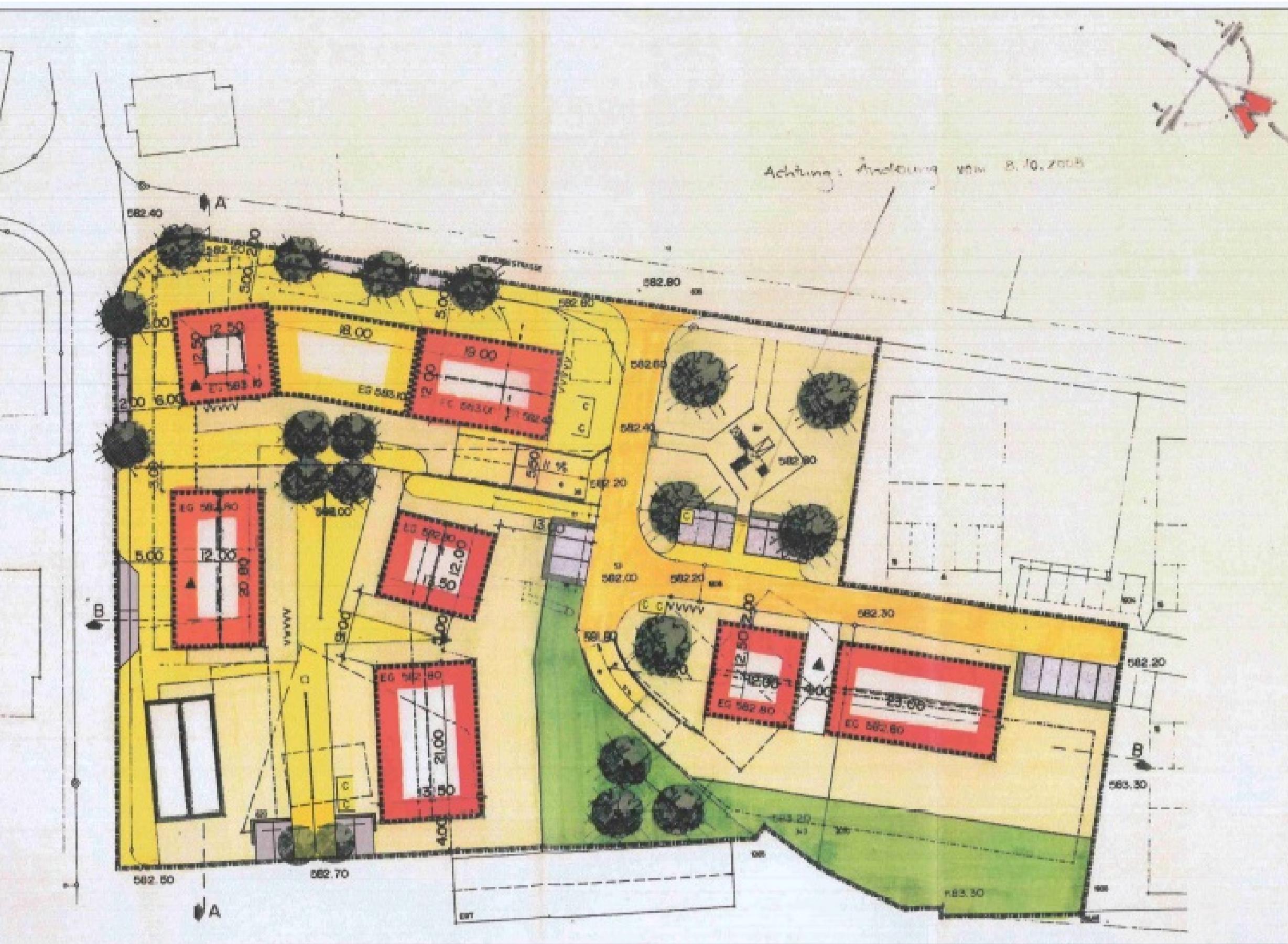
Der Präsident:

Der Gemeindeverwalter:
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Lützelflüh, den

Der Gemeindeverwalter:
.....

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

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



Legende

| | |
|-----------------------|---|
| | PERIMETER ÜBERBAUUNGSOORDNUNG |
| | PARZELLIERUNG NEU (HINWEIS) |
| | PARZELLIERUNG ALT (HINWEIS) |
| | HÖHEN FIX M&M (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 % |
| | FIRSTLAGE BAU GE SCHÜTZT |
| | |
| ERSCHLIESSEUNG | |
| | ANLIEFERUNG |
| | ETN-/AUSFAHRT EINSTELLHALLE |
| | ABCANG EINSTELLHALLE |
| | LAGE EINSTELLHALLE |
| | BESUCHERPARKPLÄTZE |
| | VELOABSTELLPLÄTZE |
| | AUFENTHALTSBEREICH ÖFFENTLICH |
| | CONTAINER |
| | |
| AUSSENRAUM | |
| | BAUMREIHE |
| | DOMINANTE EINZELBAUME / 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 zu-gänglich und muss gestalterisch wesentlich aufgewertet werden, bevor auf den Parzellen Nr. 343 oder 2010 gebaut werden kann.