

MITWIRKUNG

Einwohnergemeinde Hilterfingen

Aufhebung UeO Nr. 2 «Schlüsselacher-Haberzälg»

Änderung Baureglement

Die Planung besteht aus:

- Änderung Zonenplan
- Änderung Baureglement

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Mitwirkungsbericht (folgt nach der Mitwirkung)

September 2019

Hilterfingen/Aufhebung UeO 2 06655/4_Resul-
tate/BRA/06655_BRA_190910_MW/dm

2 Nutzungszonen

21 Wohn- und Mischzonen

212 Mass der Nutzung

Baupolizeiliche Masse		¹ Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:						Vorbehalten bleibt die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG	
Zone	Abk.	kA ^{*1)} (m)	gA ^{*1)} (m)	Fh tr ^{*2)} (m)	GL (m)	VG	GFZo ^{*3)}		
Wohnzone und	E1 E1/Holz	5.0 m	10.0 m	4.5 m	25 m ^{*4)}	1	0.35	kA:	kleiner Grenzabstand (vgl. Anhang A132)
Wohnzone	E2	5.0 m	9.0m	5.5 m	25 m ^{*4)} 15 m ^{*5)}	2	0.45 ^{*7)}	gA:	grosser Grenzabstand (vgl. Anhang A133)
Wohnzone	W2	5.0 m	10.0 m	7.5 m	30 m	2	0.55	Fh tr:	Fassadenhöhe (Art. 15 BMBV) traufseitig (vgl. Anhang A113)
Wohnzone	W3	5.0 m	12.0 m	11.0 m	40 m	3	0.80	GL:	Gebäudelänge (Art. 12 BMBV)
Wohnzone	W4	5.0 m	12.0 m	12.5 m	–	4	1.00	VG:	Vollgeschoss (Art. 18 BMBV)
Mischzone	M2	5.0 m	8.0 m	7.5 m	30 m 15 m ^{*5)}	2	0.65	GFZo:	Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZ: Art. 28 BMBV)
Mischzone	M3	5.0 m	8.0 m	10.0 m	40 m	3	0.85		
Mischzone Kern 1 (Hilterfingen)	MK1	4.0 m	8.0 m	8.0 m	15 m – ^{*6)}	–	–		
Mischzone Kern 2 (Hünibach)	MK2	5.0 m	12.0 m	9.0 m	40 m	–	–		

^{*1)} In den Wohnzonen und der Mischzone M2 erhöhen sich die Grenzabstände für Gebäude, die über 15 m lang oder über 12 m breit sind, auf den betreffenden Längsseiten um einen Zehntel der Mehrlänge, auf den betreffenden Schmalseiten um die Hälfte der Mehrbreite. Die Zuschläge werden rechtwinklig zur Fassade gemessen.

Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge: vgl. A135.

^{*2)} Bei Flachdachbauten ist die Fh tr auf allen Seiten einzuhalten.

Vgl. A113

^{*3)} GFZo: An die GFZo sind die Geschossflächen nach Art. 28 Abs. 2 und 3 BMBV aller Geschosse mit Ausnahme der Geschossflächen der Untergeschosse nach Art. 212 Abs. 4 Bst. g GBR anzurechnen. Bei Bauten, die vor Inkrafttreten dieses Reglementes baubewilligt worden sind, kann der

bestehende Dachraum im Rahmen der übrigen baurechtlichen Vorschriften zu Wohn- und Arbeitsräumen ausgebaut werden. Dabei darf die zulässige GFZo soweit überschritten werden, als dies für den vollständigen Dachausbau erforderlich ist.

- *4) Gebäude am Hang nach Art. 212 Abs. 3 mit einer GL von mehr als 15.00 m müssen im Grundriss um mindestens 1.00 m gestaffelt sein.
- *5) Im Ortsbildschutzgebiet (ohne Anbauten)
- *6) Entlang der Staatsstrasse gilt für das Erd- resp. Sockelgeschoss keine maximale Gebäudelänge
- *7) Für die im Zonenplan bezeichneten Areale gilt im Fall von Bauvorhaben, die über die Besitzstandsgarantie hinausgehen, die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) von:
 - Wohnzone E2: min. 0.50, max. 0.55

Abs. 2 bis 4 unverändert

3 Besondere baurechtliche Ordnungen

32 Wohn- und Mischzonen Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen

321 Überbauungsordnungen (UeO)

¹ Die folgenden Überbauungsordnungen und Baulinienpläne bleiben gültig:

- Baulinienplan «Anschluss Tannenbühlweg» vom 16.07.1971;
- ~~UeO Nr. 2 «Schlüsselacher Haberzälg» vom 01.09.1975;~~
- UeO Nr. 3 «Seegarte West» vom 20.09.1977 (der in der ZPP 1 «Alters- und Pflegeheim Seegarten» liegenden Bereich wird mit der Genehmigung dieses Reglements aus der UeO entlassen)
- UeO Nr. 10 «Strandweg Ländte – Hotel Bellevue» vom 11.07.1979 mit Änderungen vom 14.06.1984 und vom 11.03.1993
 - eine Bautiefe ab Staatsstrasse ES III
 - im übrigen Perimeter der UeO ES II
- UeO Nr. 13a «Parkplatz Hünegg» vom 12.01.2007 ES III
- UeO Nr. 13b «Marbach» vom 12.01.2007 ES II
- UeO Nr. 14 «Magda» vom 11.03.1993 mit Änderungen vom 29.08.2000, vom 25.10.2005 und vom 05.12.2012 ES II

Für die Überbauungsordnungen die mit dem Erlass des vorliegenden Baureglements nicht geändert werden, gilt für die Rechtsbeständigkeit das Genehmigungsdatum der Überbauungsordnung oder deren Änderung.

- UeO Nr. 20 «Hafen Hünegg» vom 30.03.2001 mit Änderungen vom 16.01.2002 ES III

Abs. 2 unverändert

7 Straf- und Schlussbestimmungen

712 Inkrafttreten

Abs. 1 unverändert

² Die Änderungen der baurechtlichen Grundordnung treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom ...
Vorprüfung vom ...

Publikation im amtlichen Anzeiger vom ...
Öffentliche Auflage vom ...

Einspracheverhandlungen am ...
Erledigte Einsprachen ...
Unerledigte Einsprachen ...
Rechtsverwahrungen ...

Beschlossen durch den Gemeinderat am ...

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am ...

Präsident Sekretär

Gerhard Beindorff Jürg Arn

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Hilterfingen,

Gemeindeschreiber

Jürg Arn

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