EINWOHNERGEMEINDE HILTERFINGEN

BOTSCHAFT ZUR URNENABSTIMMUNG VOM

SONNTAG, 13. JUNI 2021

Traktanden

1. Gewerbezentrum Hünibach (GWZ), dritte Etappe. Genehmigung der Projektänderung mit Verzicht auf die Unterflur-Abfallsammelstelle.
2. Gesamtsanierung Ländtestrasse Hünibach (Werkleitungen und Strassenbau). Genehmigung der erforderlichen Verpflichtungskredite von Fr. 320‘000.00 (Abwasser) und Fr. 335‘000.00 (Strasse).
3. Aufhebung Überbauungsordnung Nr. 2 "Schlüsselacher Haberzälg" mit Zonenplan- und Baureglementsänderung.

NAMENS DES GEMEINDERATES
Der Präsident Der Sekretär

Gerhard Beindorff Jürg Arn

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Leider präsentiert sich die Corona-Lage immer noch kritisch, so dass Gemeindeversammlungen nicht überall ohne Angst, Einschränkungen und Vorsichtsmassnahmen durchgeführt werden können. Der Regierungsstatthalter von Thun hat deshalb mit Allgemeinverfügung vom 19. März 2021 sämtlichen Einwohnergemeinden im Verwaltungskreis Thun die Möglichkeit eingeräumt, bis zum 30. Juni 2021 anstelle von Gemeindeversammlungen Urnenabstimmungen oder Urnenwahlen durchzuführen.

Der Gemeinderat hat am 15. April 2021 zum Schutz der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger entschieden, auf die Gemeindeversammlung vom Mittwoch, 9. Juni 2021, zu verzichten und stattdessen eine Urnenabstimmung über die vorgenannten Geschäfte durchzuführen.

Die amtliche Publikation erfolgte zweimal im Anzeiger des Verwaltungskreises Thun vom 22. und 29. April 2021, Ausgaben Nrn. 16 und 17. Mit der vorliegenden Botschaft möchte der Gemeinderat die Stimmberechtigten über die Geschäfte informieren.

1. Gewerbezentrum Hünibach (GWZ), dritte Etappe. Genehmigung der Projektänderung mit Verzicht auf die Unterflur-Abfallsammelstelle.

Ausgangslage

Die dritte Etappe zur Realisierung der Erschliessungsanlagen GWZ Hünibach umfasst insgesamt sechs Teilprojekte. Eines davon betrifft die öffentliche Abfallsammelstelle für Recycling-Wertstoffe (Altglas, Weissblech/Alu, Textilien) und ist mit einem Objektkredit von Fr. 160‘000.00 im Gesamtkredit von Fr. 4‘500‘000.00 enthalten.

Eine öffentliche Abfallsammelstelle wurde bereits über Jahrzehnte auf dem bisher offenen Areal beim Eichgüetli (GWZ-Areal) betrieben und demzufolge auch in das Projekt GWZ Hünibach integriert.

Während den Bauarbeiten (Regenrückhaltebecken / Parkhaus) wurde die Sammelstelle provisorisch auf dem Gelände des alten Werkhofs, dem Bührer-Areal, eingerichtet. Seit Mitte Februar befindet sie sich wieder als Provisorium an ihrem früheren Platz.

Bei der seinerzeitigen Planung wurde davon ausgegangen, dass die bestehende Zufahrt neben dem Gewerbeblock B (Allenbach Keramik) weiterhin einen Kreisverkehr um den noch zu bauenden Gewerbeblock A ermöglicht. Die zuständige Behörde (OIK I) hat diese Zufahrt jedoch nicht länger für den allgemeinen Verkehr zugelassen. Nur grosse LKW zwecks Anlieferung im GWZ sowie Busse der STI dürfen bei Bedarf diese Einfahrt benutzen. In den Projektplänen ist die neu als Unterflur-Anlage konzipierte Sammelstelle inklusive zwei Parkfeldern für den Güterumschlag am Elisabeth-Müller-Weg vorgesehen. Nachdem ein Kreisverkehr um den Block A nun nicht mehr möglich ist, ergab sich eine neue Ausgangslage für einen geeigneten Standort der Unterflur-Abfallsammelstelle.

Der Elisabeth-Müller-Weg bildet die Haupterschliessung für die Gewerbebauten, die Parkierungsanlage Stationsstrasse, die Kita Eichgüetli und die Schul- und Sportanlage OSH. Würde die in der Überbauungsordnung (UeO) vorgesehene Unterflursammelstelle beim GWZ realisiert, so müssten alle PW vor Ort wenden. Dies ist im Hinblick der Hauptzugänge zur Kita und OSH aus Gründen der Schulwegsicherheit schlecht verantwortbar. Mit der Erweiterung des Gewerbezentrums und der resultierenden Zunahme des Gewerbeverkehrs steigt zudem das Verkehrsaufkommen derart, dass eine Verlegung der Abfallsammelstelle an einen anderen Standort aus Platz- und Sicherheitsgründen sinnvoll ist.

Der Gemeinderat hat auf Grund des erschwerten Umfeldes beim GWZ Hünibach nach besseren Lösungen gesucht und dabei insgesamt 11 Ersatzstandorte einer Evaluation durch einen Experten unterzogen.

Als „Best-Varianten“ im Eigentum der Gemeinde ergaben sich der Standort beim Parkplatz Kreisel Chartreusestrasse/Hünibachstrasse und beim Parkplatz Kirchgemeindehaus an der Hünibachstrasse. Ersterer Standort wurde nach Voranfrage beim Oberingenieurkreis als nicht bewilligungsfähig taxiert. Der zweite Standort missfiel dem Gemeinderat, da in einer Wohnzone und an einem viel befahrenen Schulweg liegend.

In der externen Expertenstudie wurde ein Standort hinter der Migros Hünibach als am besten geeigneter Standort bezeichnet, da er an der Hauptverkehrsachse und bei einem Grossdetaillisten liegt. Der Nachteil dieses Standorts bestand allerdings darin, dass er auf privatem Grund liegt und auch die Zufahrt über privaten Grund zu erfolgen hat. **Der Gemeinderat nahm Verhandlungen mit der Gartenbauschule als Grundbesitzerin des Standortes sowie mit der Migros auf, über deren Parkplatz die Sammelstelle erschlossen wird. Mit beiden Beteiligten wurden einvernehmliche Dienstbarkeits-Lösungen gefunden.**

Der Gemeinderat beabsichtigt daher, die Recycling-Sammelstelle hinter der Migros auf einem Streifen des „Postfeldes“ der Gartenbauschule Hünibach zu errichten.

Für die Realisierung des nun bestimmten Standortes sind folgende Bedingungen zu erfüllen:

1. Zustimmung der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger zur Änderung des Projekts GWZ Hünibach, 3. Etappe, betreffend den Verzicht auf die Abfallsammelstelle inklusive einer entsprechender Kreditanpassung (Reduktion um Fr. 160‘000.00).
2. Abrechnung Objektkredit Unterflur-Sammelstelle (Teilprojekt 4).
3. Beschluss eines neuen Verpflichtungskredits für eine Abfallsammelstelle hinter der Migros auf dem Postfeld der Gartenbauschule Hünibach. Dieser Beschluss liegt mit einem voraussichtlichen Kreditbedarf von Fr. 200‘000.00 in der Kompetenz des Gemeinderates. Der Beschluss des Gemeinderates ist zu publizieren und dem fakultativen Referendum zu unterstellen.

Kreditübersicht über die bewilligten Teilprojekte und den Gesamtkredit

TP	Objekt	KV in Fr.
1	Erweiterung Parkierungsanlage	2‘190‘000.00
2	Strassenführung Elisabeth-Müller-Weg	205‘000.00
3	Gewerbezufahrt inkl. Erschliessung Baufeld A	160‘000.00
4	Unterflur-Sammelstelle	160‘000.00
5	Einmündung Stationsstrasse/Staatsstrasse	95‘000.00
6	Abwasser Retentionsbecken	1‘690‘000.00
Gesamtkredit, Beschluss GV 7. Juni 2017		**4‘500‘000.00**

Kenntnisnahme Abrechnung des Objektkredites TP 4, Unterflur-Sammelstelle:

Mit Gesamtkredit bewilligter Teilkredit	Fr.	160‘000.00
Ausgaben (Planungskosten)	Fr.	10‘010.25
Kreditunterschreitung	**Fr.**	**149‘989.75**

Übersicht über verbleibende Teilprojekte, Gesamtkredit neu

TP	Objekt	KV in Fr.
1	Erweiterung Parkierungsanlage	2‘190‘000.00
2	Strassenführung Elisabeth-Müller-Weg	205‘000.00
3	Gewerbezufahrt inkl. Erschliessung Baufeld A	160‘000.00
5	Einmündung Stationsstrasse/Staatsstrasse	95‘000.00
6	Abwasser Retentionsbecken	1‘690‘000.00
Gesamtkredit neu		**4‘340‘000.00**

Antrag

Der Gemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, der Projektänderung zum Projekt GWZ Hünibach, 3. Etappe, betreffend den Verzicht auf die Unterflur-Abfallsammelstelle zuzustimmen. Der Gesamtkredit (genehmigt an der Gemeindeversammlung vom 7. Juni 2017) reduziert sich somit um das Teilprojekt 4 um Fr. 160‘000.00 auf neu Fr. 4‘340‘000.00.

2. Gesamtsanierung Ländtestrasse Hünibach (Werkleitungen und Strassenbau). Genehmigung der erforderlichen Verpflichtungskredite von Fr. 320‘000.00 (Abwasser) und Fr. 335‘000.00 (Strasse).

Ausgangslage

Die Gesamtsanierung der Infrastruktur Ländtestrasse ist gleich mehrfach begründet und unumgänglich. Einerseits weisen die bestehenden Werkleitungen einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Dieser wurde bereits mit der Generellen Entwässerungsplanung (GEP), der Generellen Wasserversorgungsplanung (GWP) und umfangreichen weiteren Erhebungen ausgewiesen. Andererseits müssen im Zusammenhang mit den Projekten Kreisel Chartreusekreuzung und dem Regenbecken Ländtematte (Entlastung ARA-Hangkanal) die dazwischenliegenden Werkleitungen bei den Schnittstellen angepasst werden. Um den Zeitpunkt für die Ausführung optimal auf die flankierenden Projekte abzustimmen, ist eine möglichst frühzeitige Projekt- und Kreditgenehmigung erforderlich.

Infrastruktur Ländtestrasse, Ist-Zustand und erforderliche Massnahmen:

Anlage	Ist	Soll
Wasserversorgung	Leitungen in Grauguss, Nennweite (NW) 100 mm, Baujahr 1935, diverse Reparaturstellen. Mindestnennweite unterschritten.	Leitung in Duktilguss geplant, Mindestnennweite 125 mm.
Abwasserentsorgung	Mischwasserkanal, NW 400 mm, Baujahr 1940, starke Mängel gemäss Zustandserfassung GEP.	Einführung Trennsystem, (GEP- Massnahme H01): Regenwasserkanal NW 400 mm, Schmutzwasser NW 250 mm.
Strasse inklusive Beleuchtung	Viele Belagsschäden. Maroder Zustand Strassenbeleuchtung. Der Elektroanschluss der Beleuchtung erfolgt über eine Freileitung.	Gesamterneuerung notwendig. Elektroanschluss Strassenbeleuchtung in Erde verlegen.

Alle geforderten Massnahmen wurden im Rahmen eines Vorprojekts geplant und die entsprechenden Kosten pro Werk ermittelt. Folgende Kosten wurden berechnet:

Betreff	Abwasser	Wasser	Strasse
Erstellungskosten exkl. MwSt.	**297‘000.00**	**157‘500.00**	**310‘500.00**
MwSt. 7,7 %	22‘869.00	12‘127.50	23‘908.50
Rundung	131.00	372.50	591.50
Erstellungskosten inkl. MwSt.	**320‘000.00**	**170‘000.00**	**335‘000.00**

Bei den anstehenden Investitionen handelt es sich um einmalige Ausgaben. Im Finanzplan 2021 bis 2025 sind die jeweiligen Projekte ab dem Jahr 2021 eingestellt.

Die drei "Arbeitsgattungen" sind separat zu bewilligen, wenn sich die Arbeiten nicht bedingen. Das heisst, wenn jede Arbeit zu einem anderen Zeitpunkt durchgeführt werden könnte und damit die sachliche Beziehung nicht gegeben ist. Somit müssen die Stimmberechtigten die Verpflichtungskredite "Abwasserentsorgung" und "Gemeindestrasse" genehmigen, weil diese in ihre Zuständigkeit fallen.

Der Gemeinderat hingegen hat in seiner Finanzkompetenz und unter Vorbehalt des fakultativen Finanzreferendums am 29. März 2021 die Erstellungskosten für den Bereich Wasserversorgung bewilligt.

Folgekosten

Aufgrund der gesetzlich vorgeschriebenen (linearen) Abschreibungen und den kalkulatorischen Zinsen ergeben sich die jährlichen Folgekosten:

Betreff	Abwasser	Wasser	Strasse
Investition in Fr.	320'000.00	170'000.00	335'000.00
Nutzugsdauer in Jahren	80	80	40
Lineare Abschreibung in %	1.25 %	1.25 %	2.5 %
Lineare Abschreibung in Fr.	4'000.00	2'125.00	8'375.00
Kalkulatorische Zinsen (1/2 Kapital * 1 %)	1'600.00	850.00	1'675.00
Jährliche Folgekosten	**5'600.00**	**2'975.00**	**10'050.00**

Ausführungstermin

Die Ausführung ist sowohl technisch als auch terminlich auf die Projekte Regenbecken und Kreisel abzustimmen. Das Terminprogramm zum Kreiselprojekt liegt erst seit kurzer Zeit im Entwurf vor und sieht eine Ausführung für die Jahre 2022/2023 vor. Das Projekt Regenbecken steht seit Sommer 2020 in Ausführung und wird zum Zeitpunkt der Urnenabstimmung abgeschlossen sein.

Abhängig vom weiteren Verlauf des projektierten Kreisels wird eine Ausführung der Ländtestrasse vor oder unmittelbar nach dem Kreisel erfolgen müssen. Mit der frühzeitigen Projekt- und Kreditgenehmigung ist es dem Gemeinderat möglich, den optimalen Ausführungstermin festzulegen und zu gegebener Zeit bekannt zu geben.

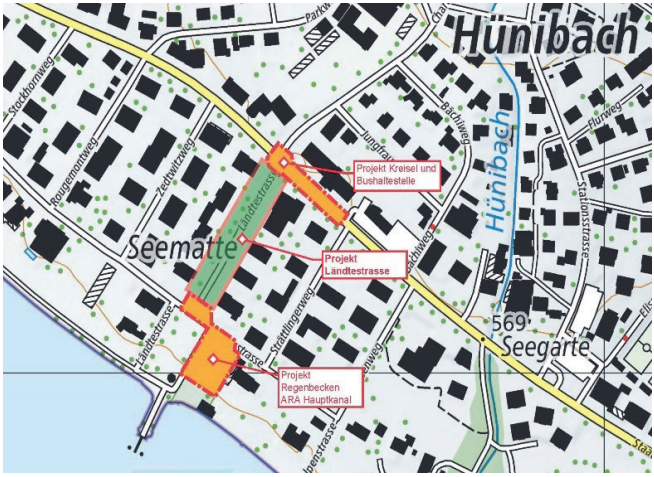
Antrag

Der Gemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, für das Projekt Gesamtsanierung Ländtestrasse, mit den Infrastrukturanlagen Wasser, Abwasser und Strassenbau, die nachfolgenden Verpflichtungskredite zu beschliessen:

1. Abwasserentsorgung (Spezialfinanzierung) Fr. 320'000.00
2. Gemeindestrassen (Allgemeiner Steuerhaushalt) Fr. 335'000.00

Wie bereits erwähnt, hat der Gemeinderat am 29. März 2021 im Zuge des gleichen Projektes für den Bereich Wasserversorgung (Spezialfinanzierung) einen Verpflichtungskredit von Fr. 170'000.00 beschlossen, welcher dem fakultativen Finanzreferendum unterlag.

Übersicht der verschiedenen Projektperimeter
Ländtestrasse Hünibach



3. Aufhebung Überbauungsordnung Nr. 2 "Schlüsselacher Haberzälg" mit Zonenplan- und Baureglementsänderung.

Ausgangslage

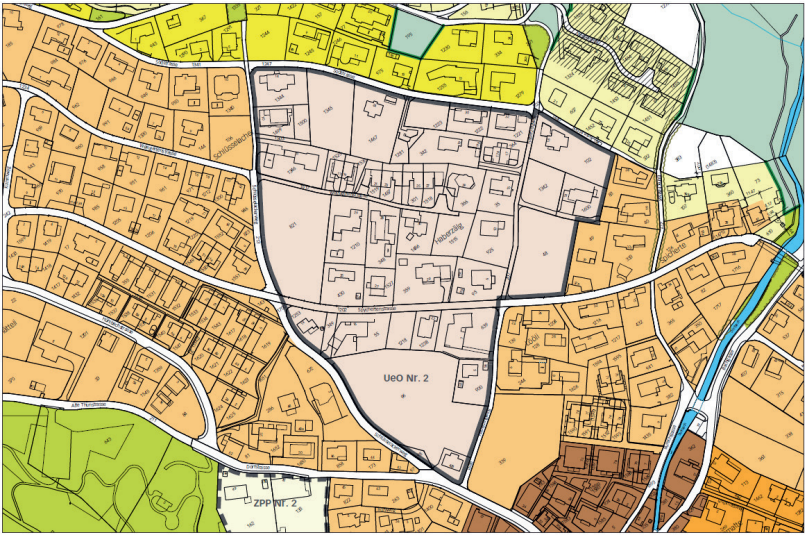
Das verfügbare Bauland in der Gemeinde Hilterfingen ist knapp und ein wertvolles Gut. Gleichwohl gelten für einzelne Gebiete baupolizeiliche Vorschriften, die eine haushälterische Nutzung des Bodens aus heutiger raumplanerischer Sicht erschweren. Während bei den Übergangsbereichen von der Siedlung zum Wald (Wohnzone E1 Holz) im Rahmen der letzten Ortsplanungsrevision bewusst eine relativ tiefe Nutzung festgelegt wurde, wurden die Nutzungsmasse der Überbauungsordnung (UeO) Nr. 2 nicht weiter überprüft. Bei der aus dem Jahr 1975 stammenden Planung mitten im Siedlungsgebiet gelten die mit Abstand tiefsten Nutzungsmasse innerhalb der Gemeinde Hilterfingen. Überdies gelten im Vergleich zu ähnlichen Baugebieten in Hilterfingen auch grössere Grenzabstände.

Insgesamt widersprechen die Bestimmungen der UeO Nr. 2 der heute geltenden Forderung nach einer haushälterischen Nutzung des Bodens und damit der übergeordneten Gesetzgebung.

Im Zusammenhang mit einer Bauvoranfrage auf einer unbebauten Fläche hat der Gemeinderat aus den genannten Gründen am 6. März 2019 für den Perimeter der UeO Nr. 2 eine Planungszone erlassen, um eine Aufhebung der Überbauungsordnung zu prüfen und diese möglichst durch eine geeignete Regelbauzone abzulösen. Diese Prüfung ist zu Gunsten einer Aufhebung der alten Vorschriften ausgefallen.

Die UeO Nr. 2 ist im geltenden Zonenplan als "Insel" erkennbar und wird weitestgehend von der Wohnzone E2 umschlossen. Nördlich grenzt sie an die Wohnzonen E1 und E1 Holz.

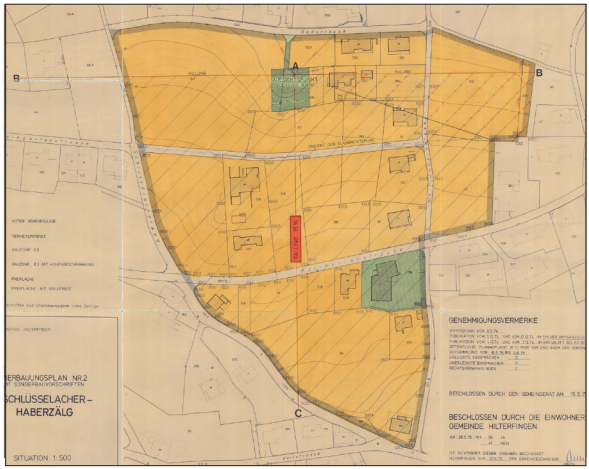
Ausschnitt aktueller Zonenplan



Die rechtskräftige UeO Nr. 2 "Schlüsselacher-Haberzälg" vom 28. Mai 1975, bestehend aus Überbauungsplan und Sonderbauvorschriften, enthält Bauvorschriften zu folgenden Themen:

- Art der Nutzung
- Nutzungsmasse (Grenzabstände, Gebäudehöhe, Gebäudelänge, Geschosszahl und Ausnützungsziffer AZ)
- Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge
- Höhenbeschränkung für Bauten und Bepflanzung zwecks Gewährleistung der uneingeschränkten Aussicht vom Aussichtspunkt Sodstrasse

Überbauungsordnung Schlüsselacher-Haberzälg 1975



Zonenplanänderung (ZPÄ)

Mit der Zonenplanänderung wird der Wirkungsbereich der bisherigen UeO Nr. 2 der angrenzenden Wohnzone E2 zugewiesen.

Zum Schutz der Aussicht vom Aussichtspunkt Sodstrasse in Richtung Thunersee wurde anno 1975 mit der UeO Nr. 2 eine Höhenbeschränkung für die Gebäude und die Bepflanzung festgelegt. Mit der Ablösung der UeO durch die Wohnzone E2 entfällt diese spezifische Höhenbeschränkung. Neu wird der im Zonenplan 2 seit jeher eingetragene Aussichtspunkt an der Sodstrasse wie die übrigen Aussichtspunkte in Hilterfingen über Art. 532 des Baureglements geschützt. Dieser bezweckt, erstens die im Zonenplan 2 bezeichneten Aussichtspunkte zu erhalten und Bauwerke sowie Anpflanzungen, die die Aussicht beeinträchtigen, zu verhindern. Zweitens sind in den Aussichtsbereich hineingewachsene Pflanzen zurückzuschneiden.

Baureglementsänderung (BRÄ)

Im Zusammenhang mit der Umzonung von der UeO Nr. 2 in die Wohnzone E2 wird eine formelle Streichung der UeO Nr. 2 im Baureglement vorgenommen.

Nutzungsmasse

Die Aufhebung der UeO Nr. 2 und die Zuweisung des Areals zur Wohnzone E2 führt zu einer massvollen Liberalisierung der baupolizeilichen Masse.

Die bisher geltende Ausnützungsziffer (AZ) wird durch die in der Wohnzone E2 geltende Geschossflächenziffer (GFZo) abgelöst. Dies führt zu einer Erhöhung der Nutzungsdichte um rund 18 %.

Dem übergeordneten Recht wird damit entsprochen. Aufgrund der einhergehenden effizienteren Nutzung des Bodens und der Aufhebung der veralteten UeO erweisen sich die Änderungen als sinnvoll.

Konkret verändern sich die anwendbaren baupolizeilichen Masse wie folgt:

Masse	UeO Nr. 2	Wohnzone E2
Lärmempfindlichkeitsstufe (ES)	II	II
kleiner Grenzabstand (kA)	6.0 m, plus Mehrlängenzuschlag	5.0 m, plus Mehrlängenzuschlag
grosser Grenzabstand (gA)	10.0 m, plus Mehrlängenzuschlag	9.0 m, plus Mehrlängenzuschlag
Gebäudelänge (GL)	25.0 m, Staffelung ab 15.0 m GL zwingend	25.0 m, Staffelung in Hanglage ab 15.0 m GL zwingend
Höhenbeschränkung	6.0 m GH plus 1.30 m Hangzuschlag / Höhenbeschränkung gemäss Ziffer 3.1.3 Messweise nach GBR 1967	5.5 m FH tr plus 1.0 m Hangzuschlag Messweise nach BMBV
Vollgeschosse	2	2
Nutzungsmass	AZ 0.35 (entspricht ca. GFZo 0.38)	GFZo max. 0.45

Planungsbedingter Mehrwert

Durch die vorliegende Planung und der damit verbundenen Erhöhung der Nutzungsdichte um rund 18 % entstehen für die betroffenen Grundstücke entsprechende planungsbedingte Mehrwerte.

Die betroffenen Grundeigentümer wurden im Zeitpunkt der öffentlichen Auflage der Planung über die zu erwartenden Mehrwerte informiert.

Die Gemeinde erhebt eine Mehrwertabgabe gemäss dem seit dem 25. Februar 2021 rechtskräftigen Gemeindereglement über die Mehrwertabgabe. Die zu entrichtenden Mehrwertabgaben werden nach der Genehmigung der vorliegenden Planung in einem separaten Verfahren mittels Verfügung eröffnet. Die Fälligkeit der Mehrwertabgabe tritt erst bei einer Überbauung ein.

Verfahren

Es handelt sich um eine ordentliche Zonenplan- und Baureglementsänderung. Zuständig für den Beschluss ist das Stimmvolk. Die abschliessende Genehmigung erfolgt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR).

Termine

Entwurf	Sommer 2019
Öffentliche Mitwirkung	14. Oktober bis 12. November 2019
Vorprüfung AGR	24. August 2020
Öffentliche Auflage	11. Februar bis 12. März 2021
Einspracheverhandlungen	Keine
Urnenabstimmung	13. Juni 2021
Genehmigung AGR	anschliessend

Öffentliche Mitwirkung

Im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung vom 14. Oktober bis 12. November 2019 sind insgesamt acht Eingaben eingegangen. Die Eingaben wurden durch den Gemeinderat geprüft, im Mitwirkungsbericht festgehalten und soweit möglich und sinnvoll berücksichtigt.

Vorprüfung

Das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat die Planungsunterlagen unter Einbezug weiterer Fachstellen auf deren Recht- und Zweckmässigkeit vorgeprüft. Mit dem Vorprüfungsbericht vom 24. August 2020 hat das AGR die Planung als genehmigungsfähig beurteilt. Die Empfehlung des Amtes, die Nutzungsdichte in grösserem Umfang zu erhöhen, wurde vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen, jedoch nicht umgesetzt. Eine generelle Erhöhung der Nutzungsdichte über das gesamte Gemeindegebiet kann allenfalls in einer kommenden Ortsplanungsrevision geprüft werden.

Öffentliche Auflage

Vom 11. Februar bis 12. März 2021 erfolgte die öffentliche Auflage. Innerhalb der Einsprachefrist sind weder Einsprachen noch Rechtsverwahrungen eingegangen. Es hat somit auch keine Einspracheverhandlungen gegeben.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, die vorliegende Planung zur Aufhebung der Überbauungsordnung Nr. 2 "Schlüsselacher Haberzälg" mit Zonenplan- und Baureglementsänderung zuhanden der abschliessenden Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung zu beschliessen.

Baureglementsänderung:

Baureglementsänderung:

3 Besondere baurechtliche Ordnungen

32 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;~~	~~ES II~~
– 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)	ES II
– 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
– UeO Nr. 20 «Hafen Hünegg» vom 30.03. 2001 mit Änderungen vom 16.01.2002	ES III

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

Abs. 2 unverändert

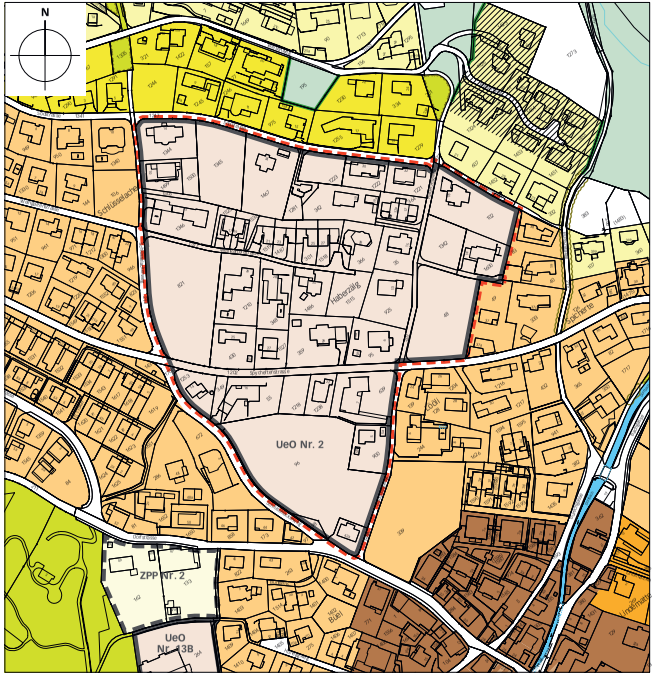
7 Straf- und Schlussbestimmungen

712 Inkrafttreten

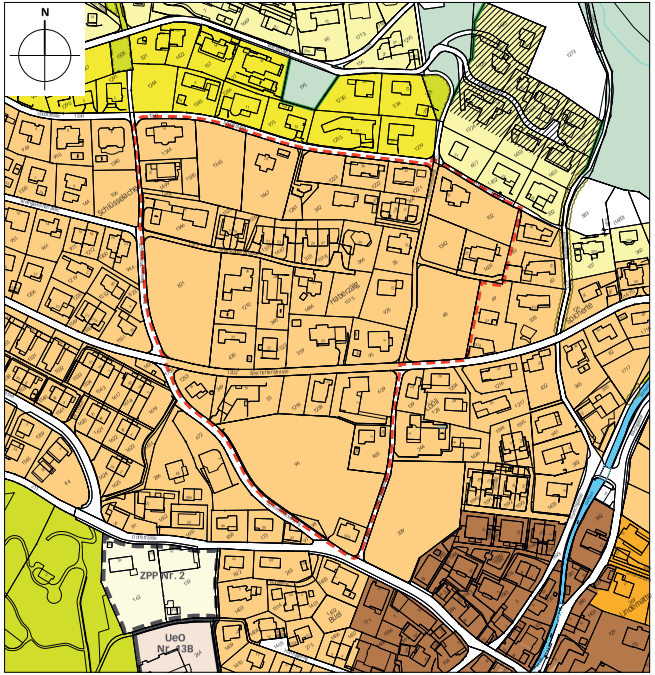
Abs. 1 unverändert

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

Alter Zustand



Neuer Zustand



Legende

Perimeter der Zonenplanänderung

Inhalte:

Wohnzone 2 E2

Gebiet mit bestehender Überbauungsordnung UeO

Hinweise:

Wohnzone 1 Holz E1 Holz

Wohnzone 1 E1

Wohnzone 2 W2

Mischzone Kern Hilterfingen MK1a / MK1b

Grünzone GrZ

Landwirtschaftszone LWZ

Zone mit Planungspflicht ZPP

aufgestuftes Gebiet gemäss Art. 43 Abs. 2 LSV

verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG

Wald

Hecke, Feld- und Ufergehölz

Gewässer amtliche Vermessung offen / eingedolt (Lage exakt)

Die Akten liegen 30 Tage vor der Urnenabstimmung in der Gemeindeverwaltung Hilterfingen während den Bürozeiten zur Einsichtnahme öffentlich auf.

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident	Der Sekretär
Gerhard Beindorff	Jürg Arn

Die Botschaft zur Urnenabstimmung vom 13. Juni 2021 wurde klimaneutral hergestellt. Die Kompensation des CO_2-Ausstosses wird in das "Bergwaldprojekt Landesweit, Schweiz, 1071" investiert.

Hilterfingen ist eine „urwaldfreundliche“ Gemeinde. Die vorliegende Botschaft wurde deshalb auf weiss halbmatt gestrichenes, FSC-Zertifiziertes Papier, 90 gm^2, gedruckt!

urwaldfreundlich.ch
foretsanciennes.ch
amicidelleforeste.ch
EINE AKTION VON/UNE ACTION DE/UN' INIZIATIVA DI GREENPEACE, WWF & BRUNO-MANSER-FONDS

FSC
www.fsc.org
MIX
Papier aus verantwortungsvollen Quellen
FSC® C031954

Klimaneutral
Druckprodukt
ClimatePartner.com/12492-2104-1001