

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN GEMEINDEWOHNBAULAND FANG



**EINWOHNERGEMEINDE
LAUENEN**

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN GEMEINDEWOHNBAULAND FANG

	Art. 1
Wirkungsbereich	Die Überbauungsordnung gilt für das im Überbauungsplan dargestellte Gebiet „Gemeindewohnbauland Fang“.
	Art. 2
Stellung zur Grundordnung	Soweit die Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das Baureglement und der Zonenplan der Gemeinde Lauenen.
	Art. 3
Bedeutung	Der Überbauungsplan regelt verbindlich: <ul style="list-style-type: none">a) Detailerschliessungb) Öffentliche Parkplätzec) Sektoren 1 und 2
	Art. 4
Nutzung	<p>¹ Es gelten die Vorschriften der Wohnzone W3. Die Wohnungen sind als Erstwohnungen zu nutzen. Diese Bestimmung gilt nicht für das im Überbauungsplan mit Nr. 11 bezeichnete Baufeld auf Parzelle 1788 sowie auf dem Baufeld Nr. 5.</p> <p>² Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II.</p> <p>³ Der Gemeinderat legt Richtlinien über den Verkauf resp. die Abgabe des Landes im Baurecht fest. Weitergehende Nutzungsbestimmungen sind ebenfalls durch Richtlinien zu regeln.</p> <p>⁴ Der Sektor 2 dient zudem der Erstellung einer Einstellhalle für Skifahrerfahrzeuge unter dem Wendepunkt.</p>
	Art. 5
Bauformen	In der Wohnzone sind Zwei- oder Mehrfamilienhäuser zu erstellen.

Art. 6

Gestaltung

¹ Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung ergibt.

² Auf die vorhandenen Bäume, Hecken und Sträucher ist bei Überbauungen besondere Rücksicht zu nehmen. Sie sind durch einheimische Ersatzpflanzungen zu ersetzen.

³ Die Gebäude und Firsten sind in süd- bis südöstlicher Richtung zu orientieren.

Art. 7

Umgebungsgestaltung

¹ Mit jeder Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen (Art. 14, Abs. 1d BewD).

² Im Umgebungsgestaltungsplan muss mindestens folgendes geregelt sein:

- Lage und Gestaltung der Grünflächen, Abstellplätze und Hauszufahrten
- Lage und Gestaltung der vorgesehenen Terrainveränderungen, Stützmauern, Einfriedungen und dgl.
- Lage und Art der vorgesehenen oder vorgeschriebenen Bäume, Büsche und Hecken.

Art. 8

Baupolizeiliche Masse

Ausser den nachfolgend speziellen Regelungen gelten die baupolizeilichen Masse der Wohnzone W3:

- | | | |
|------------------------|-----------|------------------|
| – Ausnutzungsziffer | minimal: | 0.35 |
| | maximal: | keine Begrenzung |
| – Gebäudelänge | Sektor 1: | maximal 15.00 m |
| | Rest: | maximal 20.00 m |
| – Geschosszahl | | maximal 3 |
| – Grosser Grenzabstand | | minimal 8 m |
| – Kleiner Grenzabstand | | minimal 4 m |
| – Gebäudehöhe | | maximal 7 m |
| – Dachneigung | | maximal 40 % |

Art. 9

Erschliessung der
Wohnzone

¹ Die Gemeinde projiziert und baut die Erschliessungsanlagen, soweit dafür nicht besondere Erschliessungsträger bestehen.

² Die Erstellungskosten der Detailerschliessungsanlagen werden gemäss Richtlinien des Gemeinderates auf die Grundeigentümer resp. Baurechtsnehmer überwält.

Art. 10

Revision der Über-
bauungsvorschriften

Für die Revision der Überbauungsvorschriften gelten die Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes.

Art. 11

Inkraftsetzen

Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion in Kraft.