

Auftraggeber

Carola Immobilien AG
Riedhofstrasse 11
4900 Langenthal



Gemeinde
Büren an der Aare

Auftragsbezeichnung

Büren an der Aare, Teil-Überbauungsordnung Beunde

Genehmigungsexemplar

Berichtstitel

**Änderung im geringfügigen Verfahren
nach Art. 122 Abs. 7 BauV**



Verfasser

Anne-Lene Mage

Gruner Schweiz AG

Industriestrasse 1
CH-3052 Zollikofen
T +41 31 544 24 24
www.gruner.ch

Auftragsnummer

R 167'219'000

Datum

09. März 2022

Impressum

Datum

09.03.2022

Bericht-Nr.

220224_UeO_Beunde_Vorschriften

Verfasst von

Anne-Lene Mage

Gruner Schweiz AG

Industriestrasse 1
CH-3052 Zollikofen
T +41 31 544 24 24

Verteiler

Einwohnergemeinde Büren a. A.,
Amt für Gemeinden und
Raumordnung Kanton Bern

Änderungen an den Vorschriften der rechtsgültigen Teil-Überbauungsordnung Beunde in Büren a. A. werden **rot** dargestellt. Ausschliesslich **rot geschriebene Inhalte** sind Bestandteil der zu genehmigenden Änderungen.

Im Januar 2021 wurde die ehem. Basler & Hofmann West AG von der Gruner-Gruppe aufgenommen und wird unter dem Namen Gruner Schweiz AG weiter geführt.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeines	1
Artikel 1 Zweck	1
Artikel 2 Wirkungsbereich	1
Artikel 3 Stellung zur Grundordnung	2
Überbauung	2
Artikel 4 Art der Nutzung	2
Artikel 5 Mass der Nutzung	2
Artikel 6 Baulinien mit Anbaupflicht, für vorspringende Gebäude- und auskragende Bauteile, Hauszugänge	3
Artikel 7 Gebäude mit Besitzstandsgarantie	3
Artikel 8 Dachgestaltung	3
Artikel 9 Baugestaltung	4
Aussenraum	4
Artikel 10 Grundsatz Aussenraumgestaltung	4
Artikel 11 Terraingestaltung	4
Artikel 12 Bereich für Kleinbauten	4
Artikel 13 Gassen	4
Artikel 14 Erschliessungsflächen für Fussgänger und Velos, Quartierplatz	5
Artikel 15 Grünbereich und Privater Aussenbereich	5
Artikel 16 Kinderspielplatz	5
Artikel 17 Umgebungsgestaltungsplan, Aussenraumgestaltung	5
Erschliessung und Parkierung	6
Artikel 18 Notzufahrt	6
Artikel 19 Parkierung	6
Artikel 20 Freizuhaltender Sichtbereich Verkehr	6
Artikel 21 Trottoir neu	6
Weitere Bestimmungen	6
Artikel 22 Energienutzung	6
Artikel 23 Archäologisches Schutzgebiet	6
Artikel 24 Fachberatung	7
Artikel 25 Vereinbarungen	7
Schlussbestimmung	7
Artikel 26 Inkrafttreten	7

Anhang 1 Definition AZ

Allgemeines

Artikel 1

Zweck

¹ Die Teil-Überbauungsordnung Beunde bezweckt die Sicherstellung einer qualitativ ansprechenden Wohnüberbauung mittlerer Dichte und deren zweckmässige Erschliessung aufgrund des Ergebnisses eines Studienauftrags.

² Im Bereich von Parzellen Nrn. 213, ~~703~~, 1607, 1608, 143, 180 und 181 gilt entlang der Aarbergstrasse auf einer Bautiefe die Mischnutzung.

Artikel 2

Wirkungsbereich

¹ Der Geltungsbereich der Teil-Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan mit einem schwarz gepunkteten Perimeter gekennzeichnet.

² Die Teil-Überbauungsordnung Beunde umfasst den Überbauungsplan vom 24.09.2015, die Überbauungsvorschriften vom 10.12.2015 und den erläuternden Bericht gemäss Art. 47 RPV vom 10.12.2015, **sowie die Änderungen des Überbauungsplans, der Vorschriften und dem erläuternden Bericht gemäss Art. 47 RPV jeweils vom 29.09.2021.**

³ Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- _ Lage und Abmessung der Baufelder 1 – 7, A7, 8, ~~9 40~~ mit Richt-Erdgeschosskoten
- _ gassenseitiger Bereich für vorspringende Gebäude- und auskragende Bauteile
- _ rückseitiger Bereich für auskragende Bauteile
- _ Bereich Kleinbauten
- _ Baulinie mit Anbaupflicht
- _ Baulinie
- _ Bestehende Bauten
- _ Bauten mit Besitzstandsgarantie
- _ Abbruch Gebäude
- _ Gassen
- _ Erschliessungsflächen für Zufussgehende und Velos
- _ Fussgängerverbindung
- _ Quartierplatz
- _ Grössere Spielfläche
- _ Trottoir neu
- _ Bereich Notzufahrt
- _ Bereich Ein- und Ausfahrt Tiefgarage
- _ Freizuhaltenen Sichtbereiche Verkehr
- _ Freizuhaltenen Sichtachsen Verkehr
- _ Grünbereich
- _ Privater Aussenbereich
- _ Kinderspielplatz
- _ Hochstämmige Bäume (Lage schematisch)
- _ Koordinatenpunkte
- _ Bereich für öffentliche Nutzung, zweckbestimmt Kindergarten
- _ Bereich für Mischnutzung
- _ Koordinatenpunkte
- _ verbindliches Querprofil Baufeld A7
- _ Richtungspunkt Notzufahrt

Stellung zur Grundordnung	<p>Artikel 3</p> <p>¹ Die Teil-Überbauungsordnung basiert auf der im Gemeindebaureglement festgelegten Zone mit Planungspflicht ZPP 10 Beunde.</p> <p>² Soweit die Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt das Baureglement der Gemeinde Büren an der Aare.</p>
---------------------------	---

Überbauung

Art der Nutzung	<p>Artikel 4</p> <p>¹ Baufeld A7 ist für den Bau eines Mehrfamilienhauses mit gemischter Nutzung bestimmt.</p> <p>² Baufelder 1– 9 40 sind für den Bau von Mehrfamilienhäusern bestimmt. Zugelassen ist neben Wohnen auch stilles Gewerbe.</p> <p>³ Für die Parzellen Nrn. 213 (UNIA-Gebäude), 180, 181 und 754 ist eine Mischnutzung zugelassen.</p> <p>⁴ Für die Parzellen Nrn. 167 und 473 gilt eine öffentliche Nutzung mit Zweckbestimmung Kindergarten.</p> <p>⁵ Es ist für ein ausgewogenes Verhältnis zwischen grösseren Wohnungen und kleineren Wohnungen zu sorgen. Mindestens 20% der realisierten Wohneinheiten sind als behinderten- und altersgerechte Wohnungen auszubilden.</p>
-----------------	--

Mass der Nutzung	<p>Artikel 5</p> <p>¹ Die Ausnützungsziffer beträgt 0.70. Zwischen den Parzellen Nr. 180 und 181 und dem übrigen Perimeter der Teil-Überbauungsordnung ist kein Nutzungstransfer gestattet.</p> <p>² Die maximal mögliche BGF ist im Überbauungsplan für die Baufelder 1 bis 9 40 und A7 verbindlich bezeichnet. Eine Nutzungsübertragung unter den Baufeldern ist möglich.</p> <p>³ Es sind folgende maximale Gebäudehöhen zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none">_ Bereiche für Mischnutzung: GH = 9.0 m_ Bereich für öffentliche Nutzung: GH = 6.5 m_ Übriger Bereich / BF 1 – 9 40, A7: Die maximal zulässige Gebäudehöhe ergibt sich nach dem im Anhang des Erläuterungsberichtes aufgeführten Situationsplan 1:1'000 der Know House AG vom 21. Oktober 2014 und dem Umgebungsplan vom 23.09.2021 mit Erdgeschosskote als Richtwerte, BGF und Geschossezahl je Baufeld sowie dem Querprofil des Baufeldes A7 der Know House AG im Überbauungsplan. <p>⁴ Die folgende Anzahl an Vollgeschossen ist zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none">_ Bereiche für Mischnutzung: VG = 3 plus Dachgeschoss_ Bereich für öffentliche Nutzung: VG = 2 ohne Dachgeschoss_ Übriger Bereich / BF 1 – 9 40, A7: Die maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen ist je Baufeld verbindlich im Überbauungsplan geregelt.
------------------	--

⁵ Folgende Abstände sind einzuhalten:

- a) Strassenabstand
 - _ entlang Kantonsstrasse: 5.0 m
 - _ entlang Gemeindestrasse: 3.6 m
- b) Grenzabstand
 - _ Bereiche für Mischnutzung: kGA = 4.5 m, gGA = 9.0 m
 - _ Bereich für öffentliche Nutzung: kGA = 3.0 m, gGA = 6.0 m

⁷ Für die Lärmbelastung gilt entlang der Aarbergstrasse auf einer Bautiefe die Empfindlichkeitsstufe III und für das übrige Gebiet die Empfindlichkeitsstufe II gemäss LSV.

Artikel 6

Baulinien mit Anbaupflicht,
Bereich für vorspringende
Gebäude- und auskragende
Bauteile, Hauszugänge

¹ Gegenüber der im Überbauungsplan bezeichneten Baulinien mit Anbaupflicht besteht eine längs- und schmalseitige Anbaupflicht.

² Im gassenseitigen Bereich für vorspringende Gebäude- und auskragende Bauteile sind in ihrer Wirkung als Teil der Hauptfassade gestaltete Gebäudeteile, Bauteile wie Erker, einzelne Räume, Balkone und Vordächer gestattet. Sie dienen der Auflockerung und Strukturierung der Fassaden.

³ Im rückseitigen Bereich für auskragende Bauteile sind in ihrer Wirkung als Teil der Rückfassade gestaltete Bauteile, wie offene Balkone gestattet.

⁴ Die Hauseingänge sind wie folgt anzuordnen:

- _ bei den Baufeldern 1 – 4 und ~~6 – 9 7 – 10~~ gassenseitig
- _ bei dem Baufeld 5 ~~und 6~~ westseitig
- _ bei Baufeld A7 nord- und südseitig

Artikel 7

Gebäude mit
Besitzstandsgarantie

Für bestehende Gebäude gilt Besitzstandsgarantie. Die Bauten können, soweit sie nicht für den Abbruch vorgesehene sind, innerhalb der bestehenden Volumen unterhalten und erneuert werden.

Artikel 8

Dachgestaltung

¹ Im Baufeld A7 sind ausschliesslich symmetrische Satteldächer zugelassen.

² In den Baufelder 1 – ~~9 10~~ sind ausschliesslich Flachdächer zugelassen. Die Flachdächer müssen, wo nicht begehbar oder für technische Installationen vorgesehen, begrünt werden.

Baugestaltung	<p>Artikel 9</p> <p>¹ Bauten und Anlagen sind im Ganzen und in ihren Einzelheiten so zu gestalten, dass sie zusammen mit ihren Aussenräumen eine architektonische Einheit bilden, sich gut in die Umgebung einfügen und zur räumlichen und funktionalen Stärkung des Ortes beitragen.</p> <p>² Für die architektonische Gestaltung der Gesamtüberbauung und der einzelnen Baukörper sind das im Anhang des Erläuterungsberichts aufgeführte Richtprojekt 1:1'000 Know House AG vom 10. Juni 2014 und dem Umgebungsplan vom 23.09.2021 sowie die „Visualisierungen und Grundrisse Gassen“ begleitend.</p>
---------------	--

Aussenraum

Grundsatz Aussenraumgestaltung	<p>Artikel 10 Grundsatz Aussenraumgestaltung</p> <p>¹ Die Umgebungsgestaltung ist ein wichtiger Bestandteil der Überbauung. Die öffentlichen und gemeinschaftlichen Aussenräume haben eine hohe Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität aufzuweisen. Sie sind durchlässig zu gestalten und im Süden mit dem Güterweg (und Bahnhof) sowie im Norden mit der Aarbergstrasse in Bezug zu setzen.</p> <p>² Im Umgebungsplan ist zwischen privaten, halbprivaten und öffentlichen Flächen zu differenzieren.</p>
--------------------------------	---

Terraingestaltung	<p>Artikel 11 Terraingestaltung</p> <p>Der Verlauf der natürlichen Topographie darf mit Aufschüttungen oder Überdeckungen von unterirdischen Bauten nicht unwesentlich verändert werden. Für die Höhe des fertigen Terrains gelten die im Überbauungsplan bezeichneten Erdgeschosskoten in m ü.M., welche nicht wesentlich über- oder unterschritten werden sollen.</p>
-------------------	--

Bereich für Kleinbauten	<p>Artikel 12</p> <p>Im Bereich für Kleinbauten sind ausschliesslich Bauten nach Art. 6 Abs. 1 Bst. a BewD zugelassen.</p>
-------------------------	---

Gassen	<p>Artikel 13</p> <p>¹ Der Bereich der Gassen bildet einen zusammenhängenden einheitlichen Aussenplatz, beidseitig eingefasst von Baukörpern und ist Teil der arealinternen Erschliessung für Zufussgehende, Velos und Notzufahrt.</p> <p>² Die Materialisierung des Belags der Gassen ist einheitlich und durchgehend zu wählen und hat mit derjenigen der angrenzenden Hausfassaden übereinzustimmen.</p> <p>³ Die Bepflanzung in den Gassen soll zurückhaltend und nicht raumbildend eingesetzt werden und darf somit nicht höher als 0.5 m sein.</p> <p>⁴ Kleinbauten im Sinn von Art. 6 Abs. 1 Bst. a BewD sind nicht gestattet.</p> <p>⁵ Die Gassen weisen eine Breite von max. 5.0 m auf.</p>
--------	--

Erschliessungsflächen für Fussgänger und Velos, Quartierplatz, grössere Spielfläche

Artikel 14

¹ Die Erschliessungsflächen für Zufussgehende und Velos sowie der Quartierplatz sind vom motorisierten Verkehr freizuhalten.

² Der Quartierplatz dient als Ort für Aufenthalt und Spiel der Quartierbewohnenden sowie als öffentlicher Durchgang für Zufussgehende und ist Teil der arealinternen Erschliessung für Velos und Notzufahrt.

³ Auf dem im Überbauungsplan dargestellten Quartierplatz ist die grössere Spielfläche gemäss Art. 46 BauV mit dem Bau der Tiefgarage zu realisieren. Die grössere Spielfläche ist nicht Teil der arealinternen Erschliessung für Velos und Notzufahrt.

Grünbereich und Privater Aussenbereich

Artikel 15

¹ Auf den im Überbauungsplan bezeichneten Grünbereichen dürfen mit Ausnahme von gedeckten Treppenzugängen in die Tiefgarage keine Hochbauten erstellt werden.

² Entlang der Baufelder ist ein 5.0 m tiefer privater Aussenbereich vorzusehen, der mit Einfriedungen und Sichttrennwänden bis 2.20 m Höhe ausgestattet werden kann.

³ Im Rahmen der Fertigerstellung der Umgebungsgestaltung sind die im Überbauungsplan schematisch dargestellten hochstämmigen Bäume zu pflanzen.

Kinderspielplatz

Artikel 16

¹ Auf der im Überbauungsplan dargestellten Fläche ist ein Kinderspielplatz gemäss Art. 42 ff BauV anzulegen.

² Kleinbauten im Sinn von Art. 6 Abs. 1 Bst. a BewD sind nicht gestattet.

Umgebungsgestaltungsplan, Aussenraumgestaltung

Artikel 17

¹ Mit dem Baugesuch der ersten Bauetappe ist ein detaillierter Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Dieser ist durch eine ausgewiesene Fachperson zu erstellen.

² Aufzuzeigen sind insbesondere:

- _ Die Gestaltung des Quartierplatzes, der Gassen, der Erschliessungsflächen für Zufussgehende und Velos
- _ Der Nachweis der Spielflächen
- _ Art und Anordnung der Bepflanzung
- _ Materialwahl und Beläge der Aussenräume

³ Für die Aussenraumgestaltung sind der im Anhang des Erläuterungsberichts aufgeführte Situationsplan 1:1'000 Know House AG vom 18. Oktober 2014 und dem **Umgebungsplan vom 23.09.2021** sowie die „Visualisierungen und Grundrisse Gassen“ wegeleitend.

⁴ Vor Baubeginn ist ein Umgebungsausführungsplan durch eine ausgewiesene Fachperson einzureichen.

Erschliessung und Parkierung

Artikel 18

Notzufahrt

¹ Die Notzufahrt erfolgt über die Erschliessungsfläche für Zufussgehende und Velos sowie über den Quartierplatz und die Gassen.

² Der Anschluss der Notzufahrt mit dem übergeordneten Strassennetz erfolgt über den Güterweg.

Artikel 19

Parkierung

¹ Die Parkierung ist in der Tiefgarage anzuordnen.

² Der Bedarf an Parkplätzen und Abstellplätzen für Velos und Zweiräder richtet sich nach Artikel 49 ff BauV. Die Abstellplätze sind innerhalb des Bereichs für Kleinbauten anzuordnen.

Artikel 20

Freizuhaltender Sichtbereich
Verkehr

Bei allen Ausfahrten müssen die im Überbauungsplan dargestellten Sichtfelder zwischen 0.60 m und 3.00 m über Terrain stets frei einsehbar sein. Im Bereich der Sichtfelder dürfen keine die Sicht behindernden Einrichtungen, Bepflanzungen, Einfriedungen und Ablagerungen angebracht werden.

Artikel 21

Trottoir neu

Entlang der Aarbergstrasse ist ein Trottoir von mindestens 2.0 m Breite anzulegen.

Weitere Bestimmungen

Artikel 22

Energienutzung

¹ Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ist auf eine sparsame und umweltschonende Energieverwendung zu achten.

² Bei Gebäuden, die neu erstellt oder erweitert werden, dürfen höchstens 50% des zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nicht erneuerbarer Energie abgedeckt werden.

Artikel 23

Archäologisches Schutzgebiet

¹ Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen.

² Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern einzubeziehen. Im Perimeter der archäologischen Schutzgebiete dürfen Bauvorhaben und Terrainveränderungen aller Art erst nach erfolgter Rücksprache mit dem archäologischen Dienst des Kantons ausgeführt werden.

Fachberatung	<p>Artikel 24</p> <p>Der Gemeinderat zieht unabhängige und in Gestaltungsfragen ausgewiesene Fachleute (z.B. Fachinstanz Altstadt FIAS) bei, welche die Bauwilligen und die Baubewilligungsbehörden in allen Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder spezielle den Bau und Aussenraum betreffende gestalterische Fragen aufwerfen.</p>
Vereinbarungen	<p>Artikel 25</p> <p>¹ Sämtliche privatrechtliche Aspekte, die sich bei dieser Überbauungsordnung zwischen Gemeinde und Grundeigentümer ergeben, wie die Erstellung und Unterhalt der Erschliessungen, die Errichtung und der Unterhalt von Anlagen mit öffentlichem Charakter, sind im Rahmen von Infrastrukturverträgen und Absichtserklärungen zu regeln.</p> <p>² Die Verträge müssen vor der kantonalen Genehmigung unterzeichnet sein.</p>
	<p>Schlussbestimmung</p>
Inkrafttreten	<p>Artikel 26</p> <p>Die Teil-Überbauungsordnung Beunde tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.</p>

Genehmigungsvermerk zur Änderung der Überbauungsordnung nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Publikation im amtlichen Anzeiger vom	13.01.2022
Öffentliche Auflage vom	13.01.2022 – 14.02.2022
Einspracheverhandlung am	---
Erledigte Einsprachen	---
Unerledigte Einsprachen	---
Rechtsverwahrungen	---
Beschlossen durch den Gemeinderat am	05.04.2022

Präsident/in:

Gemeindeschreiber/in:

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV nicht erforderlich

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Büren an der Aare, den

Gemeindeschreiber/in:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am:

Anhang 1

Definition Ausnützungsziffer

Bisherige Artikel 93 bis 98 der kantonalen Bauverordnung vom 06. März 1985, welche mit der kantonalen Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) auf den 01. August 2011 aufgehoben wurden

Art. 93

1.2 Ausnützungsziffer

1.2.1 Begriff und Berechnung

¹ Die Ausnützungsziffer ist die Verhältniszahl zwischen der anrechenbaren Bruttogeschossfläche der Gebäude und der anrechenbaren Landfläche.

² Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller dem Wohnen oder dem Gewerbe dienenden oder hierfür verwendbaren ober- und unterirdischen Geschossflächen einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte. Nicht angerechnet werden:

- a) zu Wohnungen gehörende Keller- und Dachräume, sofern sie nicht als Wohn- oder Arbeitsräume (Art. 63) verwendbar sind;
- b) eine zu einem Wohnraum gehörende Galerie im Dachraum, sofern sie keine anrechenbaren Räume erschliesst;
- c) Heiz-, Kohlen-, Tankräume, Räume für Energiespeicher und Waschküchen;
- d) Maschinenräume für Lift-, Ventilations- und Klimaanlage;
- e) allen Bewohnern, Besuchern und Angestellten dienende Ein- oder Abstellräume für Motorfahrzeuge, Velos und Kinderwagen sowie in Mehrfamilienhäusern und Wohnsiedlungen die Gemeinschaftsräume;
- f) Verkehrsflächen wie Korridore, Treppen und Lifte, die ausschliesslich nicht anrechenbare Räume erschliessen, ferner bei Hauseingängen im Untergeschoss die Hauseingangszone mit Treppe zum darüberliegenden Geschoss, sofern das Untergeschoss keine Wohnung Arbeitsräume im Sinne von Artikel 63 enthält;
- g) mindestens einseitig offene Dachterrassen oder Gartensitzplätze; [Fassung vom 24. 6. 2009]
- h) offene ein- und vorspringende Balkone, sofern sie nicht als Laubengänge dienen;
- i) unterirdische gewerbliche Lagerräume, die weder publikumsoffen noch mit Arbeitsplätzen belegt sind;
- k) in Räumen mit Dachschräge die Fläche, über welcher die Raumhöhe weniger als 1,5 m beträgt.

³ Die anrechenbare Landfläche ist gleich der Fläche der von der Baueingabe erfassten, baulich noch nicht ausgenützten Grundstücke oder Grundstückteile. Hinzugerechnet wird die anstossende Fläche von Detailerschliessungsstrassen, soweit sie vom Baugrundstück abparzelliert worden ist, wenn im Zeitpunkt der Baueingabe seit der Abparzellierung nicht mehr als zehn Jahre verflossen sind. Nicht angerechnet werden:

- a) die Fläche von Basiserschliessungsstrassen, die in einem Überbauungs- oder Strassenplan festgelegt ist oder für die der entsprechende Plan öffentlich aufgelegt worden ist;
- b) Wald und Gewässer;
- c) einer anderen Nutzungsart zugewiesene Grundstückteile.

⁴ Die Gemeinden können in ihren Vorschriften bestimmen, dass Grünflächen und Flächen für öffentliche Nutzungen, soweit diese der Freihaltung dienen, anzurechnen sind.

1.2.2 Nutzungsübertragung

¹ Die beteiligten Grundeigentümer können mit Dienstbarkeitsvertrag vereinbaren, dass die noch nicht beanspruchte Nutzung eines Grundstückes auf die Bauparzelle übertragen wird. Die Übertragung ist jedoch nur zulässig unter unmittelbar aneinander angrenzenden Grundstücken derselben Zone (gleiche Nutzungsart und gleiches Mass der Nutzung). [Fassung vom 24. 6. 2009]

² Die Nutzungsübertragung ist nicht zulässig, wenn eines oder beide Grundstücke im Bereich einer Überbauungsordnung liegen. [Fassung vom 24. 6. 2009]

³ Der Dienstbarkeitsvertrag ist vor Baubeginn zur Eintragung im Grundbuch anzumelden. [Die Absätze 3 bis 5 entsprechen den bisherigen Absätzen 2 bis 4]

⁴ Die Gemeinde hat die Nutzungsübertragung im Ausnützungskataster (Art. 95) oder, wenn ein solcher nicht geführt wird, in einem besonderen Verzeichnis der Nutzungsübertragungen festzuhalten. [Die Absätze 3 bis 5 entsprechen den bisherigen Absätzen 2 bis 4]

⁵ Die Nutzungsübertragung nach Absatz 1 erfordert keine Ausnahmegewilligung. [Die Absätze 3 bis 5 entsprechen den bisherigen Absätzen 2 bis 4]



