GENEHMIGUNG

Einwohnergemeinde Linden

Zonenplanänderung Zentrum, Parzellen Nrn. 706 / 883

Änderung Art. 2 Abs. 1 Baureglement

Ergänzung Bauregelement

Die Zonenplanänderung besteht aus:

- Ausschnitt Zonenplan
- Ergänzung Baureglement

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

Januar 2018

ecoptima · Spitalgasse 34 · Postfach · 3001 Bern · Telefon 031 310 50 80 · Fax 031 310 50 81 · www.ecoptima.ch · info@ecoptima.ch

Ergänzung des Baureglements

Art. 2 Mass der Nutzung

[1] Für die Nutzungszonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Zone	Abk.	kGA in m	gGA in m	GH in m	G	GL in m
Wohnzone	W	4.00	8.00	7.00	2	25
Mischzone **	M	4.00	8.00	7.00		35
Arbeitszone*	A	5.00	-	8.00	-	-
Landwirtschafts-zone	LWZ	gemäss eidg. und kant. Recht				
Zonen für öffentliche Nutzung	ZöN	siehe Art. 4				
Zone für Sport- und Freizeitanl.	ZSF	siehe Art. 5				
Zonen mit Planungspflicht	ZPP	siehe Art. 6				
Rechtsgültige Überbauungsordnung	UeO	siehe Überbauungsordnung Art. 7				

* Parzelle Nr. 268: Innerhalb eines Abstandes von 12m zur Strassenachse dürfen keine lärmempfindlichen Nutzungen im Sinne der Lärmschutzverordnung LSV errichtet werden.

**Parzelle Nr. 883: Bei Bauvorhaben ist auf der beanspruchten Landfläche eine minimale Nutzung von GFZo[1] 0.4 nachzuweisen.

[2] Zudem gelten die folgenden Masse für:

a) Bewohnte An- und Nebenbauten, Gartenhallen, Wintergärten:
- Grenzabstand GA min. in m 3.00
- Gebäudehöhe GH max. in m 3.50
- Gebäudefläche GF max. in m² 30.00

[1] Die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) ist die Summe aller Geschossflächen (nach Art. 28 BMBV) minus die unterirdischen Bauten (nach Art. 5 BMBV) minus die Unterniveaubauten (nach Art. 11c Abs. 3 BauV) dividiert durch die anrechenbare Grundstücksfläche (nach Art. 27 BMBV).

b)	Unbewohnte An- und Nebenbauten:		
	- Grenzabstand GA	min. in m	2.00
	- Gebäudehöhe GH	max. in m	3.50
	- Gebäudefläche GF	max. in m^2	60.00
c)	Unterirdische Bauten:		
	- Grenzabstand GA	min. in m	1.00
d)	Geschosse:		
	Untergeschoss:	OK EG Boden im Mittel max. 1.20 m über fertigem Terrain	
	Dachgeschoss:	zulässige Kniewandhöhe max. 1.50 m	
	Attikageschoss:	zulässige Höhe 3.50 m	
	Attikageschoss	Rückversetzung min. 4.00 m	

[3] Der Grenzbau ist gestattet, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom	6. April – 8. Mai 2017
Vorprüfung vom	2. Oktober 2017
Publikation im Amtsblatt vom	21. Februar 2018
Publikation im amtl. Anzeiger vom	22. Febr. + 1. März 2018
Öffentliche Auflage vom	22. Febr. – 22 März 2018
Einspracheverhandlungen vom	keine
Erledigte Einsprachen	–
Unerledigte Einsprachen	–
Rechtsverwahrungen	–

Beschlossen durch den Gemeinderat am 17. April 2018
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 6. Juni 2018

Präsident

Thomas Baumann

Sekretärin

Jacqueline Weber

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Linden, 9.7.2018

Der Gemeindeschreiberin

Jacqueline Weber

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung 15. Nov. 2018

AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG DES KANTONS BERN