



Änderung Überbauungsplan und Überbauungsvorschriften UeO «Unterdorf»

nach Art. 58ff BauG

Zustand bisher (Plan gemäss Änderung vom 06.06.2017)
1:500



Legende (Sreichungen in rot, neue Inhalte in blau)

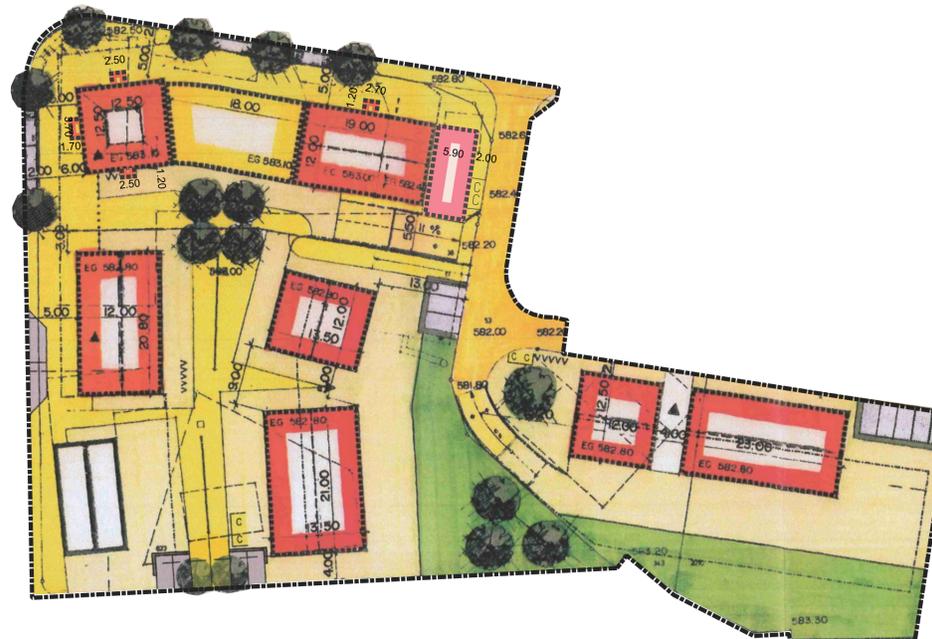
	PERIMETER ÜBERBAUUNGSORDNUNG
	PARZELLIERUNG NEU (HINWEIS)
	PARZELLIERUNG ALT (HINWEIS)
	HÖHEN FIX MGM (ABWEICHUNG MAX. -0,50 M)
	ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
BEBAUUNG	
	BAUBEREICH DIENSTLEISTUNG 1-GESCHOSSIG MIT DACHTERRASSE
	BAUBEREICH DIENSTLEISTUNG 1-GESCHOSSIG ANLIEFERUNG
	BAUBEREICH DIENSTLEISTUNG 2-GESCHOSSIG MIT DACHAUSBAU 100 %
	BAUBEREICH WOHNEN 2-GESCHOSSIG MIT DACHAUSBAU 100 %
	FIRSTFLAGE
	BAU GESCHÜTZT
ERSCHLIESSUNG	
	ANLIEFERUNG
	EIN-/AUSFAHRT EINSTELLHALLE
	ABGANG EINSTELLHALLE
	LAGE EINSTELLHALLE
	BESUCHERPAKPLÄTZE
	VELOABSTELLPLÄTZE
	SPIELPLATZ ÖFFENTLICH
	CONTAINER
AUSSENRAUM	
	BAUMREIHE
	DOMINANTE EINZELBAUME / BAUMGRUPPE
	GÄRTEN PRIVAT
	HECKEN
	SPIELFLÄCHEN RASEN

Plan Nr.	2020-501214-05	Auftraggeber	Projektverfasser
Datum:	26.05.2025	Gemeinde Lützelflüh Kirchplatz 1 3432 Lützelflüh	georegio atelier für raumentwicklung Bahnhofstrasse 35 3400 Burgdorf
Grösse:			
Änderungen:			
gez/kontr: ne/br			

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung	vom 06 Januar 2022 bis 11. Februar 2022
Kantonale Vorprüfung	vom 9.05.2023
Publikation im Amtsblatt	vom
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom
Öffentliche Auflage	vom bis
Einspracheverhandlung	am
Erledigte Einsprachen(Anzahl)
Unerledigte Einsprachen(Anzahl)
Rechtsverwarungen(Anzahl)
Beschlossen durch den Gemeinderat	am
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung Namens der Einwohnergemeinde	am
Der Präsident:
Der Gemeindeschreiber:	Lützelflüh, den
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Der Gemeindeschreiber:
	am
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung	

Zustand neu
1:500



Änderung der Überbauungsvorschriften

Gestrichene Bestimmungen in ~~rot~~

Neue Bestimmungen in blau

Art. 3 Abs. 1

Insofern diese Bauvorschriften keine besonderen Regelungen enthalten, gilt das Baureglement der Gemeinde Lützelflüh. ~~vom 16.5.1978.~~

Art. 4 Abs. 4

Die Gebäudehöhe beträgt maximal bei:

- Baubereich Dienstleistung 1-geschossig mit Dachterrasse 5,0 m
- Baubereich Dienstleistung 1-geschossig Anlieferung 5,0 m
- Baubereich Dienstleistung 2-geschossig mit Dachausbau 100% 8,0 m
- Baubereich Wohnen 2-geschossig mit Dachausbau 100% 7,0 m gemessen ab der im Ueberbauungsplan festgelegten Höhenkote.

~~Art. 9 Abs. 2~~

~~Der im Ueberbauungsplan markierte (bestehende) Spielplatz ist öffentlich zugänglich und muss gestalterisch wesentlich aufgewertet werden, bevor auf den Parzellen-Nr. 343 oder 2010 gebaut werden kann.~~