

Botschaft

des Gemeinderates an die stimmberechtigten Bürgerinnen und Bürger

Ausserordentliche Gemeindeversammlung

Oberhofen am Thunersee,
Montag, 2. September 2019, 20.00 Uhr, Halle am Riderbach, Oberhofen



Impressum

Gemeindeverwaltung Oberhofen am Thunersee

Produktion: Jost Druck AG, 3626 Hünibach

Editorial

Von Gemeindepräsident Philippe Tobler



Liebe Oberhofnerinnen und Oberhofner

Wir sind schon bald im letzten Viertel der vierjährigen Legislatur angelangt, welche bis Ende 2020 dauert. Das Amt des Gemeindepräsidenten eröffnet unbekannte Horizonte, bereichert und lehrt vor allem zu erkennen, dass es unmöglich ist, alle Bürgerinnen und Bürger zufriedenstellen zu können. Es ist daher notwendig, mit Beständigkeit und Bescheidenheit auf gute Lösungen hinzuarbeiten, immer mit dem Ziel, zuerst die verschiedenen Interessen abzuwägen, welche vielfach entgegengesetzt sind.

In meinem ersten Jahr als Gemeindepräsident durfte ich speziell den «Grundsatz der Kollegialität» noch stärker verstehen und schätzen lernen, auf dessen Grundlage wir als Gemeinderat arbeiten. Nicht nur der Bund (mit dem Bundesrat), sondern sämtliche Exekutiven werden im Kollegium geführt und das ist richtig so.

Nachdem wir im Gemeinderat die interne Diskussion über ein Geschäft abgeschlossen haben und ein Mehrheitsbeschluss gefasst wurde, wird dieser Entscheid nach aussen mit einer Stimme vertreten. Es freut mich ausserordentlich, dass in unserer Exekutivbehörde nicht nur ein echter Geist der Kollegialität herrscht, sondern auch eine aktive Zusammenarbeit und ein aufrichtiger gegenseitiger Respekt. Das trägt zweifellos entscheidend dazu bei, vielfach eine Lösung für die nicht immer einfachen Aufgaben zu finden und notwendige schwierige Entscheidungen zu treffen. So auch bei den anstehenden Traktanden dieser ausserordentlichen Gemeindeversammlung.

Als Folge der Neugestaltung des Friedhofs müssen die Gebühren im Friedhof- und Bestattungsreglement in einigen Punkten angepasst werden. Für Reglementsänderungen sind bekanntlich immer die Stimmberechtigten an der Gemeindeversammlung zuständig.

Weiter geht es um die Genehmigung des Verpflichtungskredits für die Sanierung und Verbreiterung der Aeschlenstrasse. Dieses Geschäft hat seinen Ursprung im Jahr 2006 und wurde

daraufhin mehrmals zurückgestellt. Nun müssen wir die Strasse sanieren und den heutigen und zukünftigen Anforderungen des Verkehrs anpassen. Durch die Sanierung der Strasse werden dem ÖV sowie dem Individualverkehr zeitgemässe Fahrwege eröffnet, welche ein gefahrenfreies Kreuzen ermöglichen und die Entwässerung sicherstellen.

Und last but not least wird die Genehmigung der UeO «Barell-Gut» beantragt. Bei der Anpassung der Überbauungsordnung geht es nicht darum, ob dort gebaut werden soll oder nicht, sondern wie der dortige Wohnraum ausgestaltet werden will. Wohnraum, welcher auf die Bedürfnisse der Zukunft ausgerichtet ist und sich nicht an einer Idee aus den 80er-Jahren orientieren soll. Wohnraum, welcher den Ansprüchen einer sich wandelnden Gesellschaft gerecht wird, aber die besonderen Gegebenheiten nicht aus den Augen verliert.

Und noch etwas zum Thema «Wechsel der Perspektive»: Viele Dinge in der Gemeindeverwaltung, die von aussen gesehen einfach erscheinen, zeigen sich beim Blick hinter den Vorhang auf einmal in ihrer ganzen Komplexität, nicht zuletzt aufgrund immer dichter Bundes-, Kantons- und Gemeindegesetze. Die Tätigkeiten der Gemeindeverwaltung werden dadurch erschwert, da für scheinbar banale Geschäfte zwingend rechtlich vorgeschriebene Verfahren eingehalten werden müssen.

Zum Schluss bedanke ich mich bei allen Bürgerinnen und Bürgern für das entgegengebrachte Vertrauen und Verständnis gegenüber der Behörde. Bedanken möchte ich mich auch bei allen Ratskollegen sowie bei den Gemeindemitarbeitenden.

Ausserordentliche Gemeindeversammlung Oberhofen am Thunersee, Montag, 2. September 2019, 20.00 Uhr, Halle am Riderbach, Oberhofen

Traktanden

1. Teilrevision Friedhof- und Bestattungsreglement vom 1. Januar 2009; Genehmigung	5
2. Sanierung und Verbreiterung Aeschlenstrasse; Genehmigung Projekt und Verpflichtungskredit von CHF 800'000.00	6
3. Überbauungsordnung «Barell-Gut» mit Änderung Zonenplan und Änderung Überbauungsordnung «Chabis-Chopf»; Genehmigung	12
4. Verschiedenes	17

Anhänge

Anhang 1: Friedhof- und Bestattungsreglement 1. Januar 2009, Revision, 1. August 2019	18
Anhang 2: UeO «Barell-Gut»: Überbauungsplan	32
Anhang 3: UeO «Barell-Gut»: Überbauungsvorschriften	34
Anhang 4: UeO «Chabis-Chopf»: Überbauungsvorschriften	39
Anhang 5: Änderung baurechtliche Grundordnung: Änderung Zonenplan vom 8. August 2018	42

Für die eilige Leserin, für den eiligen Leser

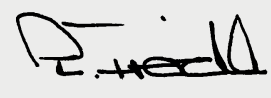
1. An der Gemeindeversammlung vom 14. Mai 2018 genehmigte der Souverän das Projekt Neugestaltung Friedhof sowie den entsprechenden Verpflichtungskredit über CHF 380'000.00. Die Umsetzung des Projekts und vor allem das Anbieten von neuen, zusätzlichen Grabformen erfordert eine Anpassung des Reglements, hauptsächlich in den Bereichen Grabarten und den entsprechenden Gebühren.
2. Die Aeschlenstrasse ist der heutigen Verkehrsbelastung nicht mehr gewachsen und entspricht den heute gültigen Normen und dem Standard des Strassenbaus nicht mehr. Der bestehende Belag weist Frostschäden und Risse auf. Der talseitige Fahrbahnrand ist teilweise instabil, was auch zu Setzungen führt. Die mangelhafte Breite der Strasse lässt, besonders im oberen Teil, ein Kreuzen zweier Personenwagen nicht zu. Die Geometrie der Kurven entspricht in keiner Weise den massgebenden Normen. Die Verkehrssicherheit ist somit nicht mehr gewährleistet. Die Bauausführung soll nach langjährigen Planungsarbeiten im Frühjahr bis Herbst 2020 ausgeführt werden.
3. Das «Barell-Gut» liegt im Perimeter der Überbauungsordnung (UeO) «Chabis-Chopf» aus dem Jahre 1990 und soll auf der Basis eines Richtprojekts überbaut werden. Die planungsrechtlichen Vorschriften dieser UeO sind veraltet. Die neue Überbauungsordnung «Barell-Gut» ermöglicht mehr Handlungsspielraum für eine zeitgemässe Bebauungsstruktur. Sie soll die UeO «Chabis-Chopf» im unbebauten Teilbereich oberhalb der Aebnitstrasse ablösen. Um das Bauprojekt realisieren zu können, müssen die UeO «Barell-Gut» und die damit verbundenen Änderungen der UeO «Chabis-Chopf» sowie der baurechtlichen Grundordnung vom Souverän angenommen werden.
4. In diesem Traktandum haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger das Wort.

Oberhofen am Thunersee, 2. August 2019

Gemeinderat Oberhofen



Philippe Tobler
Gemeindepräsident



Rahel Friedli
Gemeindeschreiberin

1. Teilrevision Friedhof- und Bestattungsreglement vom 1. Januar 2009; Genehmigung

An der Gemeindeversammlung vom 14. Mai 2018 genehmigte der Souverän das Projekt Neugestaltung Friedhof sowie den entsprechenden Verpflichtungskredit über CHF 380'000.00.

Die Umsetzung des Projekts und vor allem das Anbieten von neuen, zusätzlichen Grabformen erfordert eine Anpassung des Reglements, hauptsächlich in den Bereichen Grabarten und den entsprechenden Gebühren.

Durch die Zunahme der Bestattungsformen hat sich die Friedhofkommission entschieden, die Grabarten im Reglement zu regeln. Im Bereich Gebühren werden nur noch die Grundsätze im Reglement festgehalten. Die detaillierten Gebühren sind neu im Anhang 1 des Reglements übersichtlich dargestellt.

Übersicht Änderung Artikel	Bestimmung	Revision
Art. 10 Abs. 1	Aufbahrungsfristen	Anpassung
Art. 10 Abs. 2	Sargschliessung	Streichung
Art. 11 Abs. 3	Bestattungsbewilligungen	Streichung
Art. 11 Abs. 4–9	Bestattungsbewilligungen Regelung Auswärtige, Angehörige, Tot- und Fehlgeburten, nachträgliche Bestattungen	Neu
Art. 11 A	Grabarten	Neu
Art. 11 B	Familien-/Privatgräber	Neu
Art. 12, Abs. 1 + 2	Gebühren	Streichung
Art. 12, Abs. 3–7	Gebühren	Neu
Art. 13 – 20	Gebühren und Gebührenrahmen	Streichung
Art. 21 Abs. 5	Kosten Grabunterhalt	Streichung
Art. 24	Neukonstituierung Friedhofkommission	Streichung

Gebührenanpassung

Die Gebühren wurden einer generellen Überprüfung unterzogen. Nach Quervergleichen mit anderen Gemeinden wird im vorliegenden Entwurf auf die Setzung von Gebührenrahmen verzichtet. Die Gebühren wurden teilweise erhöht, wobei vor allem im Bereich der Auswärtigen darauf geachtet wurde, dass die Gebühren kostendeckend sind. Demgegenüber wurden die Tarife für Kinderbestattungen aus Pietätsgründen tief gehalten.

Übernahme Bestattungskosten

Immer häufiger wird die die Friedhofkommission mit Anfragen nach Übernahme von Bestattungskosten angefragt. Häufig fühlen sich Angehörige nicht für die Übernahme der Kosten verantwortlich, wenn sie das Erbe ausgeschlagen haben. Damit in diesem Bereich eine klare Linie festgelegt werden kann, wurden im Anhang 2 des Reglements die Voraussetzungen zur Kostenübernahme geregelt.

Der Gemeinderat Hilterfingen hat, im Rahmen der Vernehmlassung als angeschlossene Gemeinde, ihr Einverständnis zu der Teilrevision erteilt.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt:

Genehmigung revidiertes Friedhof- und Bestattungsreglement vom 1. Januar 2009.

2. Sanierung und Verbreiterung Aeschlenstrasse; Genehmigung Projekt und Verpflichtungskredit von CHF 800'000.00

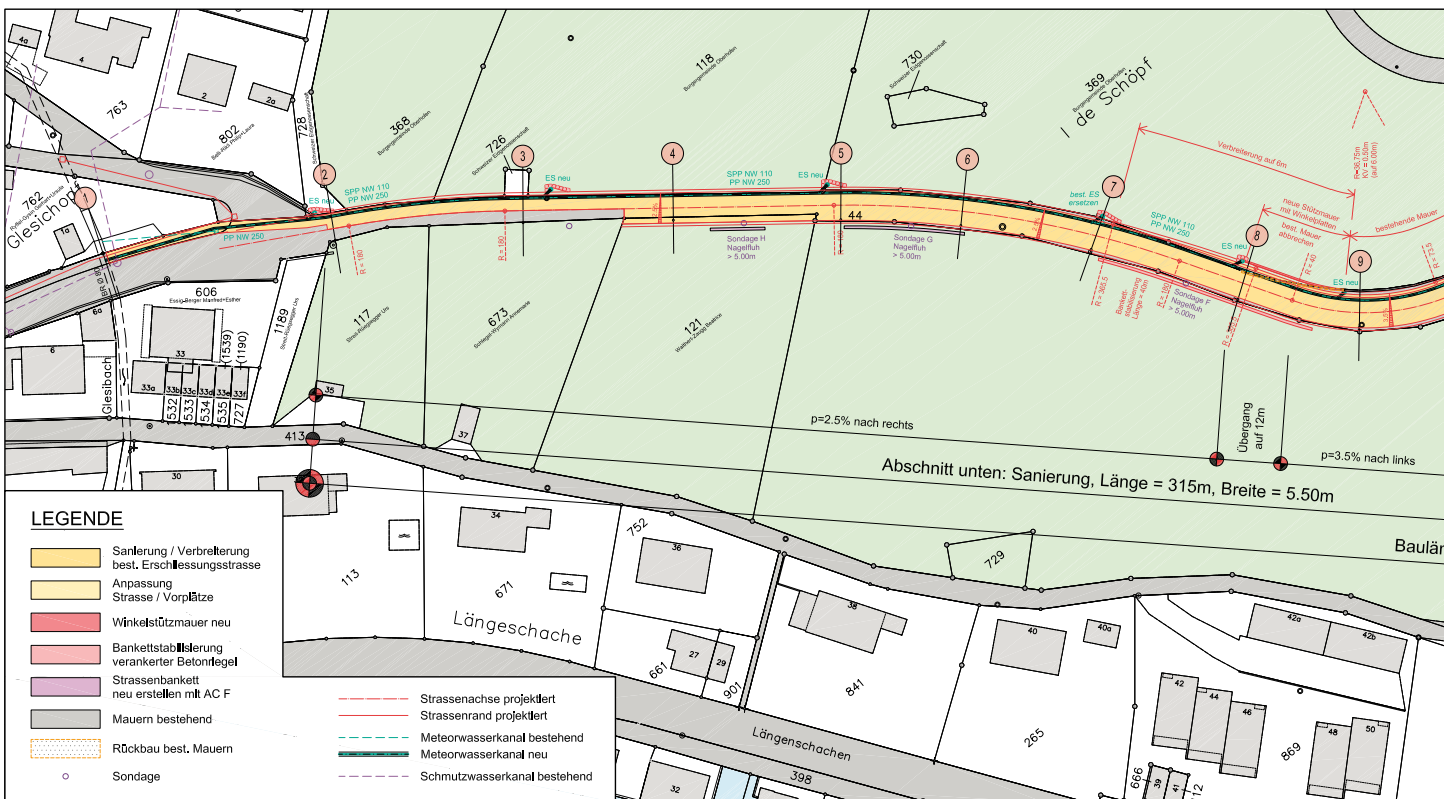
Ausgangslage

Die Aeschlenstrasse ist den heutigen Verkehrsbelastungen nicht mehr gewachsen und entspricht zudem den gültigen Normen und dem Standard des Strassenbaus nicht mehr. Der bestehende Belag weist Frostschäden und Risse auf. Der talseitige Fahrbahnrand ist teilweise instabil, was auch zu Setzungen führt. Die mangelhafte Breite der Strasse lässt, besonders im oberen Teil, ein Kreuzen zweier Personenwagen nicht zu. Die Geometrie der Kurven entspricht in keiner Art und Weise den massgebenden Normen. Die Verkehrssicherheit ist somit nicht mehr gewährleistet.

Die Gemeinde beschäftigt sich bereits seit 2006 mit der Sanierung dieses Strassenstücks. Die Gemeinde Sigriswil hat ihren Teil der Strasse bereits in den Jahren 2012/13 saniert und ausgebaut. Für die Sanierung der Aeschlenstrasse ist nach dem Territorialprinzip die Standortgemeinde zuständig. Die Sanierung des verbleibenden Teilstücks fällt damit in die Verantwortung der Gemeinde Oberhofen.

Der Gemeinderat erteilte im Jahr 2016 den Auftrag an die Gerber + Pieren Ingenieure AG in Steffisburg für die Ausarbeitung eines Vorprojekts. Dieses wurde im Februar 2017 genehmigt und ein Nachkredit von CHF 11'000.00 für die Ausarbeitung eines Bauprojekts gesprochen. Dieses Bauprojekt wurde im November 2017 gutgeheissen. Die anschliessenden Landerwerbsverhandlungen fanden im März 2018 statt und erforderten einige Projektanpassungen. Der Gemeinderat hat das Ergebnis der Landerwerbsverhandlungen anlässlich seiner Sitzung vom 25. April 2018 zur Kenntnis genommen, die Landerwerbsvereinbarungen genehmigt und zur Unterzeichnung freigegeben.

Projektplan 1:500



Strassenbau

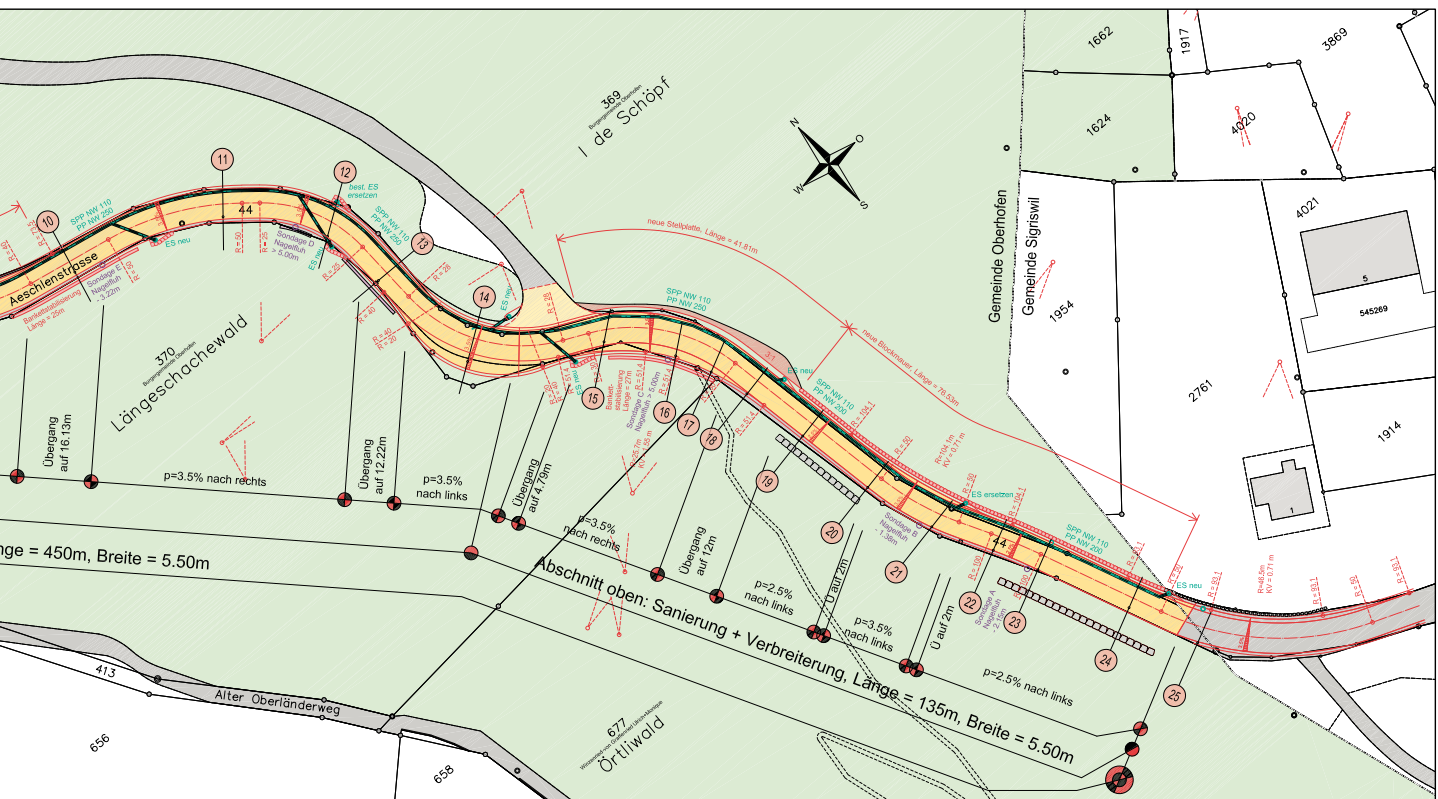
Die bestehende Verschleisschicht weist diverse alterungsbedingte Schäden wie Risse, offene Fugen, Aufwölbungen etc. auf. Aufgrund des bestehenden Schadenbildes ist der gesamte Strassenoberbau zu erneuern. Der Ersatz des Strassenoberbaus ist im ganzen Projektperimeter vorgesehen (Total ca. 2500m²).

Grundsätzlich wird die bestehende Linienführung und das Längsgefälle der Strasse übernommen. Die Neigung des Querprofils erfolgt gegen den Hang. Die bestehende Strassenbreite variiert sehr stark und bewegt sich zwischen ca. 4.50m und 6.00m. Das Projekt sieht vor, die Strassenbreite durchgehend auf 5.50m auszubauen. Die Kurven werden bis auf 6.00m Breite ausgebaut, damit das Kreuzen gewährleistet werden kann. Die Strassengeometrie entspricht dabei den einschlägigen Normen.

Die talseitige Böschung ist auf ca. 92.00m mit einer Betonmauer und Micro-Pfählen zu stabilisieren. Ausserhalb der Mauern erfolgt die talseitige Stabilisierung des Banketts mit entsprechend verstärktem Aufbau der Foundationsschicht.

Hangseitig werden auf ca. 97 m neue Winkel- und Stellplatten eingebaut und auf ca. 77 m eine neue Blocksteinmauer erstellt. Hinter den Stellplatten wird durch eine Schale sichergestellt, dass weder Steine noch Böschungsmaterial auf die Strasse gelangt, was gerade im Winter bei Tauwetter eine sehr wichtige Massnahme für die Verkehrssicherheit darstellt.

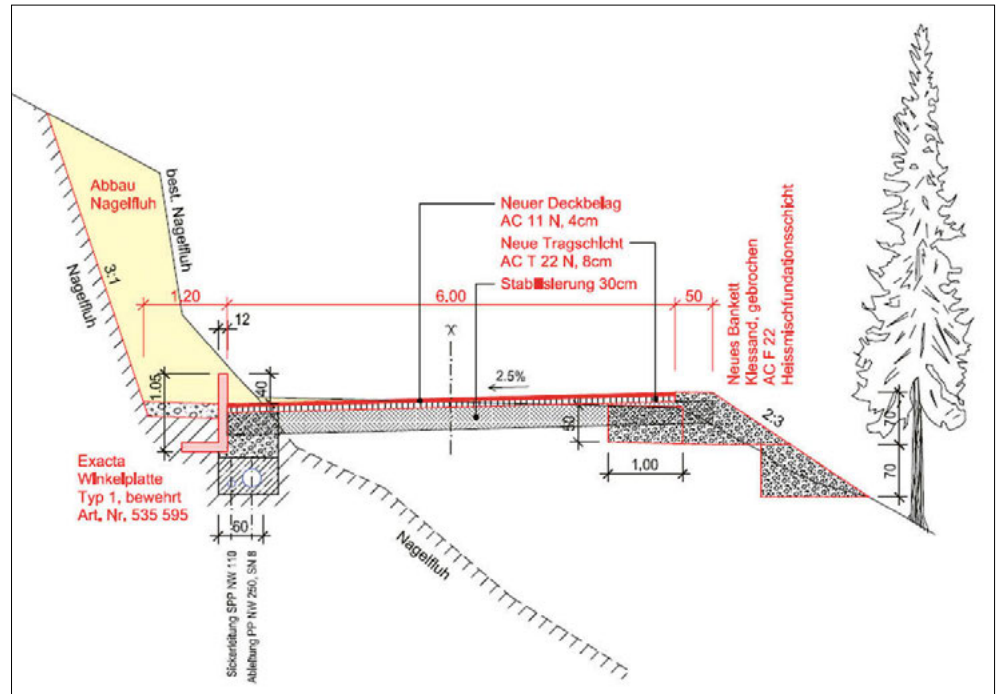
Die heutige Strasse verfügt über keine eigentliche Entwässerung. Je nach dem Gefälle des Querprofils erfolgt die Entwässerung über die Schulter und wird in die talseitige Böschung abgeleitet. Damit werden die Böschungen und die Strasse selbst destabilisiert, was zu zusätzlichen Schäden führt. Mit einer regelkonformen Entwässerung, bestehend aus 11 Einlaufschächten und einer 500 m langen Leitung, wird das Strassenwasser an den Vorfluter (Glesibach) angeschlossen und in den Thunersee abgeleitet.



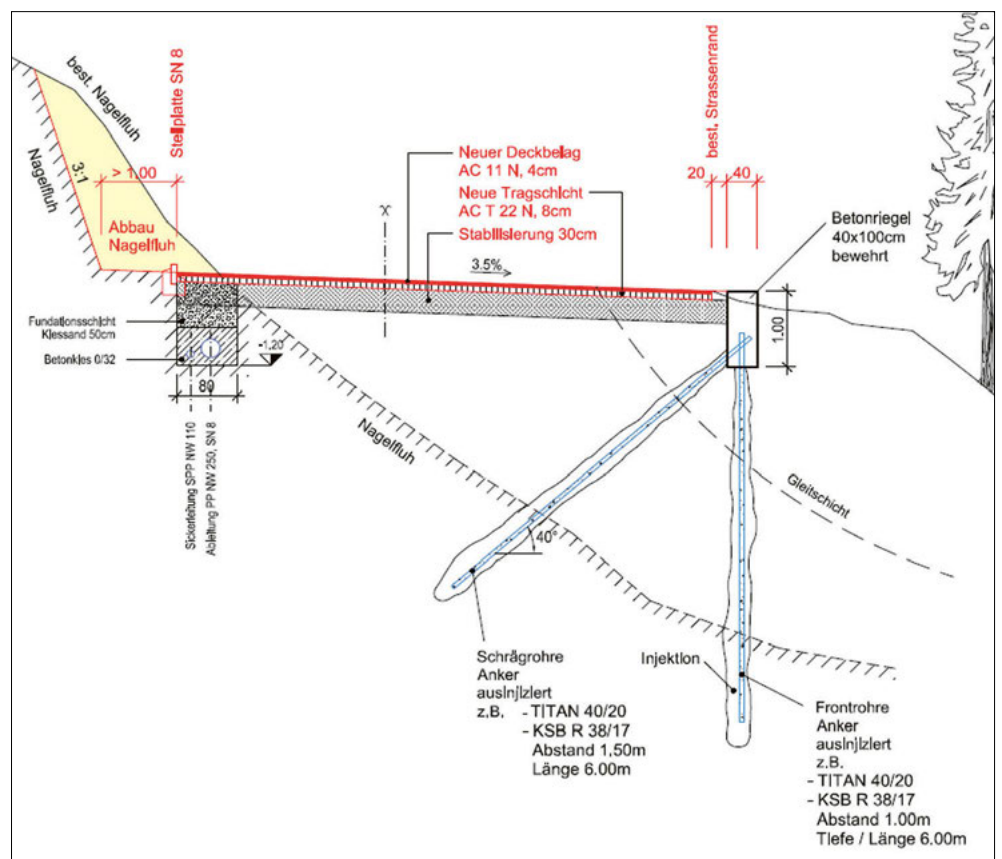
Es ist vorgesehen, dass der Asphaltbelag in zwei Etappen eingebaut wird. Die Tragschicht wird bei der ersten Etappe auf das fertige Niveau eingefügt. Die zweite Etappe bzw. die Verschleisschicht werden aufgrund der zu erwartenden Setzungen erst nach Ablauf eines Jahres (ca. Sommer 2021) eingebaut.

Mit der Sanierung der Aeschlenstrasse wird eine wichtige, regionale Verbindungsstrasse für die Zukunft und damit für die nächsten 30 bis 50 Jahre in Stand gestellt.

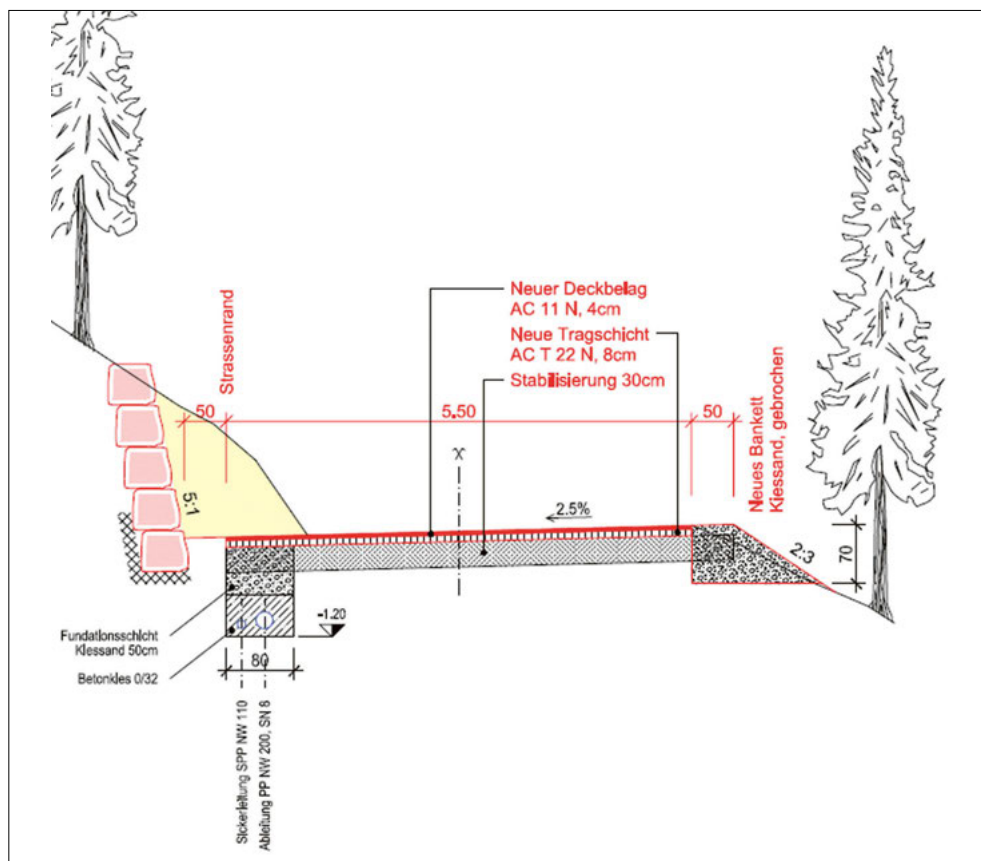
Normalprofil A mit Winkelplatte



Normalprofil B Stellplatte / Bankettstabilisierung



Normalprofil C Blocksteinmauer



Werkleitungen

Im eigentlichen Sanierungsperimeter sind keine Werkleitungen vorhanden. Für den Anschluss der Strassenentwässerung wird diese Leitung vom Waldrand an den Glesibach angeschlossen. In diesem Bereich liegt bereits eine Leitung der Elektrizitätsversorgung sowie eine Schmutzabwasserleitung der Gemeinde. Ein Koordinationsbedarf besteht jedoch nicht.

Landerwerb

Für die Verbreiterungen ist Landerwerb notwendig. An einigen Stellen liegt der heutige Strassenrand ausserhalb der Strassenparzelle. Mit den betroffenen Landanstössern wurden im Frühjahr 2018 Landerwerbsverhandlungen geführt. Auf Grund der Resultate wurde das Projekt geringfügig angepasst und mit den entsprechenden Vereinbarungen konnte der Landerwerb gesichert werden.

Da die Gemeindestrasse im Waldgebiet liegt, muss für die Fläche, welche erworben und neu zur Strasse gehören wird, eine gleiche Fläche zur Ersatzaufforstung sichergestellt werden. Diese Fläche wird auf der gemeindeeigenen Parzelle Nr. 379 (Burghalte) zur Verfügung gestellt. Tatsächlich müssen in Folge des Strassenbaus voraussichtlich keine Bäume gefällt werden. Das Rodungsgesuch stellt lediglich einen Ausgleich der Waldfläche als Ersatz sicher. Über das erforderliche Rodungsgesuch entscheidet die kantonale Waldabteilung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.

Baubewilligungsverfahren

Damit eine bestmögliche Planungssicherheit erreicht werden kann, hat der Gemeinderat beschlossen, das erforderliche Baubewilligungsverfahren vorgängig durchzuführen. Das Baugesuch wurde Ende 2018 beim Regierungsstatthalteramt Thun eingereicht und vom 25. April bis 27. Mai 2019 öffentlich bekannt gemacht.

Innerhalb der Einsprachefrist sind 4 Einsprachen und eine Rechtsverwahrung eingegangen. Von den Einsprechern wurden folgende Argumente und Kritikpunkte angebracht:

Kritik Einsprecher

In den letzten Jahren hat die Frequenz der Fahrzeuge sowie deren Geschwindigkeit auf der Aeschlenstrasse stark zugenommen.

Anhand der Baugesuchsunterlagen ist nicht zu erkennen, wie breit die Strasse heute ist und wie breit die Strasse in Zukunft, über die Baulänge von ca. 490 Metern, sein wird.

Eine breitere Strasse verursacht, dass der Verkehr noch schneller werden kann und die Gefährdung der Sicherheit für Anwohner und alle übrigen betroffenen Personen massiv zunimmt, da regelmässig das Trottoir überfahren wird. Schon heute fahren die meisten zu schnell.

Die Anpassung vor Jahren von 40 km/h auf 50km/h, wurde ohne Anhörung der Bevölkerung / Anwohner umgesetzt. Diese Erhöhung hat die heute vorhandenen Problematiken stark gefördert. Die Ausfahrt aus dem alten Oberländerweg und aus den Stadelstrassen ist unübersichtlich und gefährlich, da die entsprechenden Sichtweiten nicht gewährleistet sind.

Talseitig sollten Leitplanken erstellt werden, damit die Fahrzeuge bei Schnee nicht zu weit nach rechts und damit ab der Fahrbahn kommen. Ein talseitiger Ausbau würde grosse Kosteneinsparung bringen. An Stelle von Natursteinmauern sollten überall betonierete Mauern erstellt werden.

Die Entwässerung über die Schulter ist zu belassen, womit die Baukosten noch einmal reduziert werden könnten.

Im Kostenvoranschlag finden wir zwar Zuschläge für Aushub mit Wurzelwerk, aber nichts über das sicher notwendige Fällen von Bäumen.

Stellungnahme Gemeinderat

Die durch den Einsprecher ins Feld geführte Zunahme des Verkehrs sowie die Tatsache, dass die Strasse durch den öffentlichen Verkehr befahren wird, lösen gerade die Sanierung der Strasse aus, welche den heutigen Sicherheitsansprüchen nicht mehr genügt. Der schlechte bauliche Zustand gefährdet die Verkehrssicherheit zusätzlich. Die bestehende Entwässerung über die Schulter verursacht instabile Böschungen und führt zu wachsenden Schäden an der Strasse.

Die bestehende Strassenbreite variiert fast von Meter zu Meter und der Fahrbahnrand ist teilweise nicht mehr erkennbar, weshalb eine Darstellung auf den Projektplänen kaum möglich ist und auch keinen Sinn ergibt. Die heute bestehende Situation ist für das Baubewilligungsverfahren nicht massgeblich von Bedeutung. Je nach Situation wird die Strasse auf 5.50 m bis 6.00 m verbreitert. Dazu kommen (wo erforderlich) die Kurvenverbreiterungen, um die verkehrstechnischen Normen zu erfüllen.

Der Projektperimeter der Sanierung beschränkt sich auf das Waldstück und betrifft die Verkehrssituation und -sicherheit innerhalb des Siedlungsbereichs nicht. Lediglich die neue Entwässerungsleitung der Strasse wird bis zum Glesibach geführt.

Das Geschwindigkeitsregime musste damals den geltenden rechtlichen Grundlagen angepasst werden. Die Geschwindigkeitsbegrenzung sowie die Verkehrssicherheit innerhalb des Siedlungsgebiets liegen nicht im Perimeter der Strassensanierung und werden durch das Bauvorhaben nicht betroffen. Sollte ein Verkehrssicherheitsproblem bestehen, ist dies mit einem entsprechenden Gutachten und zielgerichteten Massnahmen ausserhalb des vorliegenden Projekts anzugehen.

Ein talseitiger Ausbau verursacht erhebliche Mehrkosten, da der rutschgefährdete Untergrund mit grossem Aufwand zu stabilisieren ist. Das Projekt wurde unter Berücksichtigung der topographischen und geologischen Voraussetzung optimal in die gegebenen Verhältnisse umgesetzt. Damit konnten die Kunstbauten auf ein Minimum reduziert werden. Die vorgesehenen Blocksteinmauern fügen sich unauffälliger in die bestehende Umgebung und den Wald ein. Eine Leitplanke erfordert entsprechende Fundamente, welche nur mit einem grossen Aufwand zu erstellen sind. Bei Leitplanken ist ein Lichtraumprofil von 0.50m einzuhalten, womit noch eine grössere Strassenbreite erforderlich sein würde.

Die geologischen Abklärungen haben ergeben, dass durch die Entwässerung über die Schulter die darunterliegende Böschung stark erodiert und dadurch instabil wird. Die Burgergemeinde Oberhofen als Waldeigentümerin hat diese Feststellung bestätigt. Ebenfalls sprechen die Verhältnisse und die Verkehrssicherheit für ein Quergefälle gegen den Hang. Damit das künftige Bauwerk nicht wieder gefährdet wird, muss die Entwässerung in den Vorfluter abgeleitet werden.

Auf Grund der Abklärungen mit der Waldabteilung ist kein einziger Baum zu fällen. Da das Bauvorhaben jedoch durch das Waldgebiet führt, ist formell eine Rodungsbewilligung erforderlich. Im Rahmen der Bauarbeiten muss trotzdem mit Wurzelwerk gerechnet werden, weshalb ein entsprechender Posten im Kostenvoranschlag aufgenommen wurde.

Ist für diese Strasse, als Verbindungsstrasse zwischen den Gemeinden Oberhofen und Sigriswil, nicht der Kanton Bern (Oberingenieurkreis) zuständig?	Bei der Aeschlenstrasse handelt es sich um eine Gemeindestrasse. Grundsätzlich gilt das Territorialprinzip. Im Rahmen des Bewilligungsverfahrens wird auch der Oberingenieur Kreis I (OIK I) einen Fachbericht abgeben.
Die Türen des Munitionsgebäudes des VBS an der Strasse müssen ganz geöffnet werden können.	Mit dem Eidgenössischen Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS) wurden die erforderlichen Anpassungen im Rahmen der Projektierung besprochen.
Im Bereich des Bauvorhabens befindet sich eine 0.4 kV-Kabelleitung. Der störungsfreie Betrieb und die Zugänglichkeit der Anlage müssen gewährleistet bleiben. Während der Dauer der Bauarbeiten sind vom Unternehmer die erforderlichen Sicherheitsmassnahmen für unsere Anlage vorzukehren und die Sicherheits- und Schutzmassnahmen sind vor Baubeginn mit der BKW Energie AG zu koordinieren.	Die 0.4-kV-Leitung der Elektrizitätsversorgung ist der Gemeinde als Bauherrschaft bekannt und auf den Projektplänen bereits eingezeichnet. Die Koordination mit der Elektrizitätsversorgung wird im Rahmen der Bauausführung zugesichert.

Im Zeitpunkt der Erstellung dieser Botschaft können zum Ausgang des Baubewilligungsverfahrens keine weiteren Angaben gemacht werden. Anlässlich der Gemeindeversammlung werden die Stimmbürger über den aktuellen Stand des Verfahrens informiert.

Submissionsverfahren

Um vor der Kreditgenehmigung nicht noch weiteren Aufwand zu verursachen, hat der Gemeinderat auf die Durchführung eines Submissionsverfahrens, vor der erforderlichen Kreditgenehmigung durch den Souverän, verzichtet. Auf Grund der Schwellenwerte ist ein öffentliches Submissionsverfahren mit den erforderlichen Eignungs- und Zuschlagskriterien nach der kantonalen Submissionsverordnung durchzuführen.

Bauablauf

Die Realisierung ist für 2020 geplant. Voraussichtlich wird im Frühjahr mit den Bauarbeiten begonnen und diese dauern ca. 24 Wochen (6 Monate). Während der Bauzeit sind die Verbindungen des öffentlichen Verkehrs zu gewährleisten. Der genaue Bauablauf liegt zum heutigen Zeitpunkt noch nicht abschliessend vor.

Kosten gemäss Kostenvoranschlag

	CHF
Baukosten	635'000.00
Nebenkosten (Bauleitung, Geometer, Reserven)	106'000.00
Erstellungskosten exkl. MwSt.	741'000.00
7.7 % MwSt.	57'057.00
Erstellungskosten inkl. MwSt.	798'057.00
Rundung	1'943.00
Total Gesamtkredit	800'000.00

Die Genauigkeit beträgt +/- 10%. Für dieses Strassenbauprojekt sind keine Subventionen oder anderweitigen Beiträge zu erwarten.

Finanzierung

Die Strassenbaukosten sind im Investitionsprogramm für das Jahr 2020 berücksichtigt. Aufgrund des Betrags von rund CHF 800'000.00 und der daraus resultierenden Folgekosten, jährliche Abschreibungen von CHF 20'000.00 (2.5% = Anlagedauer 40 Jahre), ist diese Investition tragbar. Die Kosten werden durch den Steuerhaushalt finanziert und haben keine Steuererhöhung zur Folge.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt:

Genehmigung Bauprojekt für die Sanierung und Erneuerung der Aeschlenstrasse sowie Verpflichtungskredit von CHF 800'000.00 zu Lasten des Steuerhaushalts.

3. Überbauungsordnung «Barell-Gut» mit Änderung Zonenplan und Änderung Überbauungsordnung «Chabis-Chopf»; Genehmigung

Worum es geht?

Neuer Wohnraum auf dem «Barell-Gut»

Das «Barell-Gut» liegt im nordöstlichen Teil des Gebiets «Chabis-Chopf» und soll überbaut werden. In einem ausführlichen Planungsprozess wurden die Ziele und Möglichkeiten für die Schaffung von Wohnraum auf dem Barell-Gut aufgezeigt und in ein Richtprojekt überführt. Auf dem Areal sollen acht Mehrfamilienhäuser, drei Doppel-einfamilienhäuser und ein Einfamilienhaus für sozial durchmischte Anspruchsgruppen entstehen.

Modernisierung bestehende Überbauungsordnung

Das Barell-Gut liegt im Perimeter der Überbauungsordnung (UeO) «Chabis-Chopf» aus dem Jahre 1990 (Lage siehe Luftbild der Situation). Die planungsrechtlichen Vorschriften dieser UeO sind veraltet. Aus diesem Grund wurde die neue Überbauungsordnung «Barell-Gut» erarbeitet. Diese ermöglicht mehr Handlungsspielraum für eine zeitgemässe Bebauungsstruktur und soll die UeO «Chabis-Chopf» im unbebauten Teilbereich oberhalb der Aeblitstrasse ablösen. Um das Bauprojekt realisieren zu können, muss die UeO «Barell-Gut» und die damit verbundenen Änderungen der UeO «Chabis-Chopf» sowie der baurechtlichen Grundordnung (Zonenplan) vom Soverän angenommen werden.

Luftbild der Situation mit Perimeter der UeO «Barell-Gut» (rote Fläche)



Geschichte

Wunsch der Grundeigentümer

Das Barell-Gut liegt mitten im Siedlungsgebiet von Oberhofen, umgeben von Wohnzonen mit 1-, 2- und südlich 3-stöckiger Bebauung. Das Barell-Gut ist weitestgehend nicht überbaut. Die Grundeigentümerschaft verstand sich als Landverkäuferin mit einer gewissen Verantwortung gegenüber der Öffentlichkeit. Deshalb war es von Anfang an ein Anliegen, auf dem Areal Wohnraum für einen breiten Personenkreis aus dem Mittelstand zu schaffen.

Projektgruppe «Barell-Gut»

Die Gemeinde Oberhofen bekundete schon länger Interesse daran, der Grundeigentümerschaft Holder/Brewster/Neuhoff einen Teil des Grundstücks abzukaufen. 2011 wurde die Projektgruppe «Barell-Gut» beauftragt, herauszufinden, welche Vor- und Nachteile ein Grundstückskauf verursacht und welche alternativen Trägerschaftsmodelle möglich wären. Aufgrund fehlender finanzieller Tragbarkeit war die Gemeinde nicht in der Lage, das Projekt allein zu realisieren. Schliesslich stand ein Landverkauf an die Frutiger AG Immobilien im Vordergrund, welche bereit war, Teilparzellen des Areals anstelle der Gemeinde zu erwerben. Die Grundeigentümerschaft erklärte sich mit dem Verkauf an die Frutiger AG Immobilien einverstanden.

Machbarkeitsstudie und Kaufvertrag

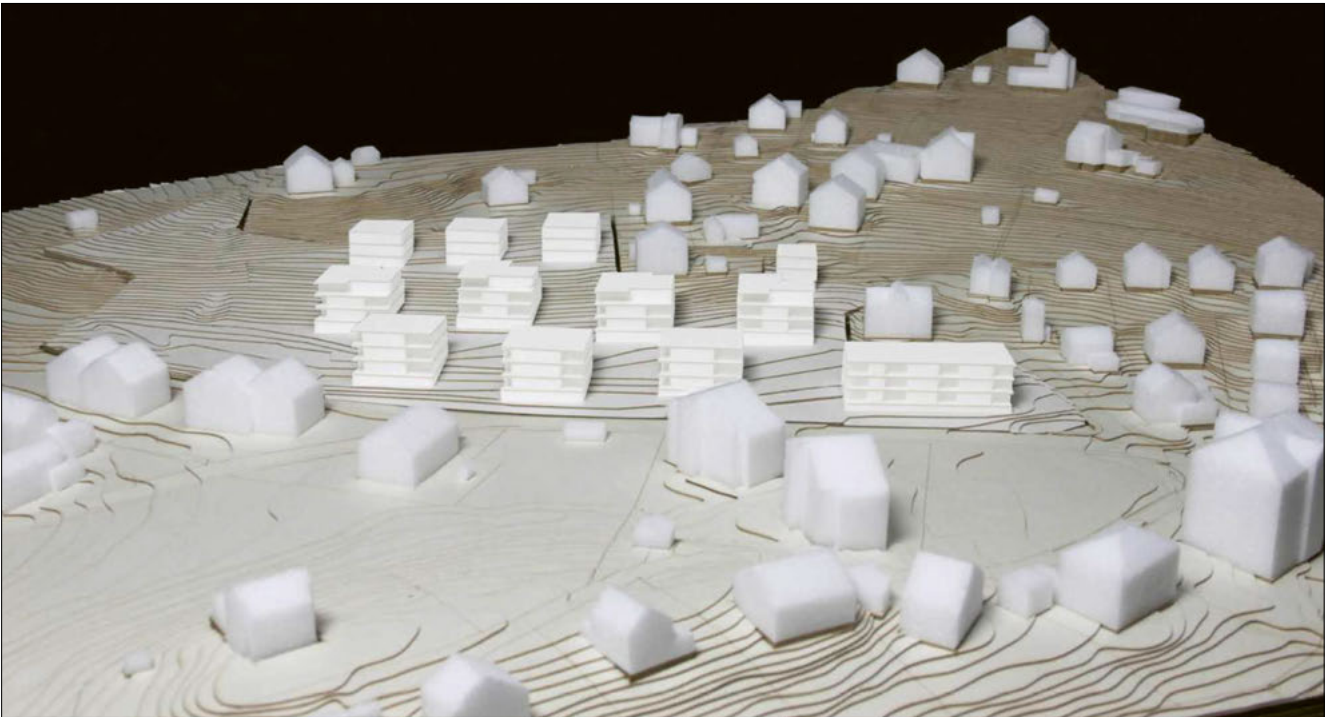
Wegen der nicht mehr zeitgemässen planungsrechtlichen Vorschriften der bestehenden UeO «Chabis-Chopf» wurde von der Gemeinde, der Grundeigentümerschaft und der Frutiger AG Immobilien eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, um die Grundlagen für eine neue Überbauungsordnung mit dem Namen «Barell-Gut» zu schaffen. 2015 wurde der Kaufvertrag zwischen der Grundeigentümerschaft und der Frutiger AG Immobilien abgeschlossen. Damit ist sichergestellt, dass mindestens 3'570 m² von gesamthaft 8'400 m² Bruttogeschossfläche als Mietwohnungen erstellt werden. Zudem hat sich die Frutiger AG verpflichtet, die Mietwohnungen in die konzerneigene Pensionskasse zu übernehmen und mit Mietzinsen zwischen dem 50%- und dem 80%-Quantil der Marktdaten von Wüest & Partner AG festzulegen.

Workshops und Richtprojekt

Auf Basis der Machbarkeitsstudie wurde darauf ein Richtprojekt erstellt. Im Rahmen dieser Projektierung wurden eine detaillierte Situationsanalyse sowie ein Variantenstudium zu Bebauung, Aussenraum und Erschliessung durchgeführt. An drei Workshops mit der Baukommission und der Fachberatung der Gemeinde wurden die Projektentwürfe eingehend diskutiert. Das Ergebnis ist ein Richtprojekt «Barell-Gut» mit geänderter Überbauungslösung gegenüber der rechtsgültigen UeO «Chabis-Chopf», das ein zeitgemässes Wohnen ermöglicht und sich besser am ortsbaulichen Kontext und der Geländesituation orientiert, wie die nachfolgenden Modellabbildungen zeigen.

Bestehende UeO «Chabis-Chopf»





Planungsvorhaben UeO «Barell-Gut»

Bebauungsstruktur

Die rechtlichen Vorschriften der UeO «Barell-Gut» ermöglichen eine lockere Bebauungsstruktur, welche die Situation für die angrenzenden Nachbarn verbessert sowie eine gesteigerte Qualität der Aussenräume und gleichzeitig eine hohe bauliche Dichte erlaubt. Damit entspricht das Projekt der Idee des übergeordneten Planungsgrundsatzes, die Siedlungsentwicklung nach innen zu fördern, unter Berücksichtigung der ortsbaulichen Gegebenheiten.

Begegnungszone, Grünraum, Spielfeld

Das Richtprojekt umfasst eine Bebauung mit punktförmigen Einzelbauten, die in drei Reihen entlang des Hangverlaufs angeordnet werden. Ausgewählte Qualitäten des Projekts sind:

- Eine möglichst geringe Einschränkung der Aussicht und viele Durchblicke
- Öffentlich zugänglicher Begegnungsbereich zwischen den Gebäuden, die verschiedene Aufenthaltsräume, Spielzonen für Kinder, Gemeinschaftsräume oder Atelierräume erschliesst
- Erhalt des bestehenden Grünraums im Westen der Überbauung und rechtliche Sicherung des Schlittelhangs für die Gemeinde
- Ergänzung eines Rasenspielfelds von 600 m², nutzbar für Familien und Kinder aus dem Quartier
- Ein Grünraumkonzept, das Wildwiesen und Bäume vorsieht, in Anlehnung an die bestehende Situation mit der Hofstatt (Hostet)
- Weniger Verkehr als mit der bestehenden UeO
- Flachdächer erscheinen weniger voluminös als Satteldächer und sind vom See her nicht einsehbar

In der folgenden Abbildung mit dem Situationsplan des Richtprojekts ist die Anordnung der Gebäude und Freiräume mit dem neuen Baumbestand und der Spielfläche ersichtlich.

Situationsplan des Richtprojekts



Sozial durchmisches Wohnen

Es sind circa 55 Miet- und Eigentumswohnungen mit unterschiedlichen Grössen vorgesehen. Zudem werden drei Doppelfamilienhäuser und ein Einfamilienhaus im nördlichen Teil erstellt. Dank dem breiten Angebotsspektrum soll eine sozial durchmischte Wohnüberbauung entstehen, in der nebst Familien auch Paare und Singles aller Altersgruppen willkommen sind. Mittels der Vereinbarung zwischen der Gemeinde und der Frutiger AG wird gewährleistet, dass die neuen Mietwohnungen zu vergünstigten Konditionen vermietet werden.

Erschliessung und Parkierung

Die Erschliessung des Areals für den motorisierten Verkehr erfolgt ab der Aebnitstrasse. Über eine Rampe wird die unterirdische Einstellhalle erreicht, welche direkt an die Häuser angebunden ist. Im Rahmen der Verkehrsmassnahmen Aebnit-, Schneckenbühl- und Sonnenbühlstrasse ist eine veränderte Verkehrsführung der Aebnitstrasse geplant, so dass der zukünftige Fahrzeugverkehr auf die Schneckenbühlstrasse umgeleitet wird.

Planerlassverfahren

Elemente

Das Planerlassverfahren für die Überbauungsordnung «Barell-Gut» nach Artikel 88 des kantonalen Baugesetzes (BauG) besteht aus folgenden Elementen:

- Mitwirkung
- Vorprüfung durch die kantonalen Fachstellen
- öffentliche Auflage und Einspracheverfahren
- Beschlussfassung des Gemeinderats und der Gemeindeversammlung
- Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

Mitwirkung

Die Mitwirkung zur UeO «Barell-Gut» mit Änderung der UeO «Chabis-Chopf» und der baurechtlichen Grundordnung wurde vom 18. August 2016 bis am 19. September 2016 durchgeführt. Zudem fand am 5. September 2016 eine Informationsveranstaltung statt. Es wurden 12 Mitwirkungseingaben eingereicht und ausgewertet.

Vorprüfung

Danach wurde die UeO «Barell-Gut» mit Änderung der UeO «Chabis-Chopf» und der baurechtlichen Grundordnung beim Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Der Vorprüfungsbericht ist Ende Februar bei der Gemeinde eingetroffen. Die drei Genehmigungsvorbehalte wurden entsprechend bereinigt. Die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) und das AGR erachten das vorliegende Konzept des Prozesses mit Machbarkeitsstudie, Richtprojekt und Überbauungsordnung als differenziert und auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmt.

Vorprüfung öffentliche Auflage und Einspracheverfahren

Die öffentliche Auflage des Projekts fand vom 19. Oktober bis zum 19. November 2018 statt. Während der Eingabefrist sind sechs Einsprachen eingegangen. Zusammengefasst handelte es sich um folgende Themen und Forderungen:

- Durchführung eines Projektwettbewerbs sowie Aufnahme einer Realisierungsverpflichtung innert 10 Jahren nach Annahme der UeO
- Mehr preisgünstige Mietwohnungen, 100% Erstwohnungen und Erhöhung der oberirdischen Geschossfläche auf 10'000 m²
- Gestaltungsanpassungen bezüglich Dachaufbauten, Form und Volumetrie der Gebäude sowie der Begrünung der öffentlich zugänglichen Flächen
- Anpassung der Ausfahrt der Einstellhalle und verkehrliche Anpassung der Zufahrtsstrassen
- Begrenzung des gewichteten Energiebedarfs auf 30 kWh/m² Energiebezugsfläche
- Entwertung umliegender Liegenschaften

Der Gemeinderat hat die Einsprachen eingehend behandelt. In den Einspracheverhandlungen vom 31. Januar und 4. Februar 2019 konnte mit den Einsprechenden keine Einigung gefunden werden, so dass diese ihre Einsprachen aufrechterhalten. Am 3. April 2019 gibt der Gemeinderat die Überbauungsordnung «Barell-Gut» ohne Änderungen frei zur Beschlussfassung durch den Souverän.

Ausblick

Nach der Annahme der UeO «Barell-Gut» erfolgt die Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung, welches auch über die unerledigten Einsprachen entscheidet. Nach der Genehmigung der UeO und dem Entscheid über allfällige Beschwerden durch die kantonale Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion kann mit dem Baubewilligungsverfahren gestartet werden.

Weitere Informationen

Was ist eine Überbauungsordnung?

Die Überbauungsordnung hat das Ziel, besondere Entwicklungsabsichten in einem bestimmten Perimeter der Gemeinde zu definieren und zu sichern. Die Gemeinde definiert parzellenscharf, wie bestimmte Teile des Gemeindegebietes zu überbauen, zu gestalten, freizuhalten und/oder zu schützen sind. Gegenüber den Regelzonen können sehr differenzierte Bestimmungen für den Perimeter einer Überbauungsordnung festgeschrieben werden.

Eine Überbauungsordnung besteht aus einem Überbauungsplan mit dazugehörigen Überbauungsvorschriften. In den Überbauungsvorschriften sind der Planungszweck, die Bestimmungen zu Art und Mass der Nutzung, zur Gestaltung, Erschliessung und Parkierung sowie gegebenenfalls zur Etappierung und Umweltschutzthemen festgelegt. Im Überbauungsplan werden der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung sowie differenzierte Festlegungen in der Situation (z. B. die Ausscheidung von Baubereichen) dargestellt. Der Umfang einer Überbauungsordnung hängt von den zu regelnden Verhältnissen ab und kann stark variieren.

Der Erlass einer Überbauungsordnung nach Art. 88 BauG führt zugleich zu einer Änderung der baurechtlichen Grundordnung der Gemeinde.

Antrag

Der Gemeinderat beantragt:

Genehmigung der Überbauungsordnung «Barell-Gut» und Änderung der Überbauungsordnung «Chabis-Chopf» mit Anpassung der baurechtlichen Grundordnung.

4. Verschiedenes

Notizen

*Friedhof- und
Bestattungsreglement*

*1. Januar 2009
Revision, 1. August 2019*



Inhaltsverzeichnis

Sachgebiet	Artikel	Seite
I. Organisation		
Grundsatz	1	20
Leitung und Aufsicht	2	20
Friedhofkommission	3	20
Amtsdauer und Wiederwahl	4	20
Konstituierung	5	20
Befugnisse (Finanzkompetenzen)	6	21
Friedhofgärtner/Totengräber	7	21
Bestattungsbeamter	8	21
II. Bestattungsordnung		
Anzeigepflicht	9	22
Aufbahrung	10	22
Bestattungsbewilligung	11	22
Grabarten	11A	23
Familien-/Privatgräber	11B	23
III. Gebühren		
Bestattungsgebühren, Grundsatz	12–20	23–26
Kosten Grabunterhalt mit Vertrag und Depotgeldern; Spezialfinanzierung	21	26
IV. Übergangs- und Schlussbestimmungen		
Haftungsausschluss	22	26
Strafbestimmungen	23	26
Inkrafttreten	25	27
1. Anhang		
Gebührentarif zur Deckung der Bestattungs- und Friedhofkosten		30
2. Anhang		
Übernahme Bestattungskosten mittellos Verstorbener		31

Einwohnergemeinde Oberhofen am Thunersee Friedhof- und Bestattungsreglement

Die Einwohnergemeinde Oberhofen am Thunersee hat am 5. Dezember 2008 das folgende Reglement erlassen:

Alle Personen- und Ämterbezeichnungen in diesem Reglement gelten sinngemäss für Personen beider Geschlechter. Dieses Reglement gilt auch für die Gemeinde Hilterfingen.

I. Organisation

Grundsatz

Art. 1

¹ Die Einwohnergemeinde Oberhofen am Thunersee führt das Friedhofwesen für die Gemeinden Hilterfingen und Oberhofen am Thunersee.

² Die Einwohnergemeinde Oberhofen am Thunersee führt das Friedhofwesen für das Riedquartier, Gemeinde Thun. Es gilt der Perimeter gemäss den vertraglichen Grundlagen zwischen der Einwohnergemeinde Thun und dem Schulverband Hilterfingen.

Leitung und Aufsicht

Art. 2

¹ Das gesamte Begräbnis- und Friedhofwesen untersteht der Aufsicht des Gemeinderates der geschäftsführenden Gemeinde.

² Das gesamte Begräbnis- und Friedhofwesen untersteht der Leitung der Friedhofkommission.

³ Der Gemeinderat der geschäftsführenden Gemeinde erlässt ergänzend eine Friedhof- und Bestattungsverordnung.

Friedhofkommission

Art. 3

¹ Die Friedhofkommission setzt sich wie folgt zusammen:
Ressortchef «öffentliche Sicherheit» im Gemeinderat Hilterfingen
Ressortchef «öffentliche Sicherheit» im Gemeinderat Oberhofen am Thunersee
Bestattungsbeamter, zugleich Sekretär
Friedhofgärtner/Totengräber (ohne Stimmrecht)
Protokollführer (ohne Stimmrecht).

² Das Sekretariat führt die für das Friedhofwesen geschäftsführende Gemeinde.

Amtsdauer und Wiederwahl

Art. 4

¹ Ressortchefs: Die Amtsdauer und die Wiederwahl in der Friedhofkommission sind unmittelbar mit dem Gemeinderatsmandat verbunden.

² Für das dritte Mitglied in der Friedhofkommission (Bestattungsbeamter) gilt Art. 8 Reglement.

Konstituierung

Art. 5

Die Friedhofkommission konstituiert sich selbst.

Befugnisse (Finanzkompetenzen)

Art. 6

Für die Belange des Bestattungswesens bestehen folgende Finanzkompetenzen:

der Friedhofkommission:

die Ausgaben im Rahmen des Voranschlages;

Nachkredite von bis zu Fr. 1500.00 sowie solche von weniger als 10% der zur Verfügung stehenden Mittel;

gebundene Ausgaben bis Fr. 5000.00;

des Gemeinderates Oberhofen am Thunersee:

Ausgaben gemäss Gemeindeordnung. Vorbehalten bleibt Buchstabe c);

der Gemeindeversammlung Oberhofen am Thunersee:

Investitionen über Fr. 50'000.00.

Friedhofgärtner/Totengräber Art. 7

¹ Der Gemeinderat Oberhofen am Thunersee überträgt die Aufgaben des Friedhofgärtners bzw. des Totengräbers an Dritte ausserhalb der Verwaltung. Darin enthalten sind ebenfalls die Stellvertretungsaufgaben. Das Auswahlverfahren richtet sich nach dem Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (ÖGB). (Fassung vom 16. Mai 2011)

² Das Arbeitsverhältnis sowie die Besoldung des Friedhofgärtners/Totengräbers richtet sich nach den Anstellungsbedingungen der Einwohnergemeinde Oberhofen am Thunersee. (Streichung vom 16. Mai 2011)

³ Der Friedhofgärtner/Totengräber nimmt an den Sitzungen der Friedhofkommission mit Antragsrecht, aber ohne Stimmrecht, teil.

⁴ Über die Pflichten und Befugnisse des Friedhofgärtners/Totengräbers erlässt die Friedhofkommission die erforderlichen Instruktionen und Weisungen.

Bestattungsbeamter

Art. 8

¹ Der Gemeinderat von Oberhofen am Thunersee ernennt auf Vorschlag der Friedhofkommission einen Bestattungsbeamten, welcher gleichzeitig Sekretär der Friedhofkommission ist. Dieser steht in einem öffentlich-rechtlichen Arbeitsverhältnis. Der Gemeinderat regelt ebenfalls auf Vorschlag der Friedhofkommission den Stellvertreter. Dieser steht in einem öffentlich-rechtlichen Arbeitsverhältnis.

² Das Arbeitsverhältnis sowie die Besoldung des Bestattungsbeamten und des Stellvertreters richten sich nach den Anstellungsbedingungen der Einwohnergemeinde Oberhofen am Thunersee.

II. Bestattungsordnung

Anzeigepflicht

Art. 9

- ¹ Jeder Todesfall ist innert der Frist von 2 Tagen dem Zivilstandsamt des Sterbeortes zu melden.
- ² Anzeigepflichtig sind Verwandte und Dritte gemäss den Bestimmungen der Zivilstandsverordnung.
- ³ Anzeigepflichtige haben die ärztliche Todesbescheinigung mitzubringen oder einzureichen sowie eventuell weitere Ausweisschriften wie Zivilstandsdokumente und die Aufenthalts- oder die Niederlassungsbewilligung.

Aufbahrung

Art. 10

- ¹ Die Leichen sind bis zu deren Beerdigung in der Leichenhalle beim Friedhof aufzubahren. Dazu sind insbesondere die Bestattungsfristen gemäss Art. 1 Friedhof- und Bestattungsverordnung zu beachten.¹
- ² Der Sarg darf in der Regel nicht früher als zwei Stunden vor der Beerdigung geschlossen werden, es sei denn, dass eine ärztliche Leichenschau stattgefunden hat oder die Verwesung unverkennbare Fortschritte macht. Auf die Wünsche der Angehörigen ist entsprechend Rücksicht zu nehmen.²

Bestattungsbewilligung

Art. 11

- ¹ Der Bestattungsbeamte erteilt die Bewilligung zur Bestattung und bestimmt Tag und Stunde derselben.
- ² Personen mit Niederlassung ausserhalb der Gemeinden Hilterfingen und Oberhofen am Thunersee können im Friedhof bestattet werden, wenn sie früher während mindestens 20 Jahren in einer der Gemeinden mit Heimatschein angemeldet waren.
- ³ Auf Gesuch Dritter hin können Nachverstorbene mittels Urne in ein bestehendes Sarggrab, in ein bestehendes Urnengrab, in ein bestehendes Urnennischengrab oder im Gemeinschaftsgrab bestattet werden.³
- ⁴ Auswärtige Ehepaare oder Personen in eheähnlichen Verhältnissen können mittels Gesuch im gleichen Grab bestattet werden, auch wenn nur eine der beiden die Wohnsitzvoraussetzung erfüllt.⁴
- ⁵ Werden Bestattungen auf Grund von Absatz 4 und 8 bewilligt, so wird die Ruhedauer für diese Person verkürzt, d.h. bei Aufhebung der Ruhestätte des Erstverstorbenen endet auch die Ruhedauer des Zweitverstorbenen.
- ⁶ Bestattungen bei den sogenannten Engelsgräbern (Kindergrabstätte) sowie den Gemeinschaftsgräbern stehen auch Personen mit Niederlassung ausserhalb der Gemeinden Hilterfingen und Oberhofen am Thunersee offen.⁵
- ⁷ Bei Fehl- oder Totgeburten bis zur vollendeten Schwangerschaft haben die Eltern die freie Wahl, ob sie die Säuglinge im Engelsgrab (Urnen- oder Erdbestattung) oder in einem Kindergrab bestatten wollen.⁶
- ⁸ Auf Gesuch Dritter hin können Nachverstorbene (in gerader Linie) in bestehende Gräber bestattet werden. In begründeten Ausnahmesituationen (z. B. enger Bezug zu verstorbener Person) sind Bestattungen von Nicht-Angehörigen möglich (auch wenn die Wohnsitzvoraussetzung gemäss Abs. 2 nicht erfüllt ist), sofern die schriftliche Zustimmung der Angehörigen oder Personen in eheähnlichen Verhältnissen vorliegt. Die Ruhezeit nach Art. 10 Friedhof- und Bestattungsverordnung bleibt vorbehalten.⁷
- ⁹ Über solche Gesuche entscheiden der Präsident der Friedhofkommission und der Bestattungsbeamte in einem einfachen Verfahren.⁸

¹⁻⁸ Revision 1.8.2019

Grabarten

Art. 11 A

Es stehen auf dem Friedhof folgende Grabarten zur Verfügung:

Erdbestattungen

- Reihengräber
- Familiengräber
- Gemeinschaftsgrab
- Kindergräber (bis 12 Jahre)
- Engelsgrab

Urnenbestattungen

- Reihengräber
- Familiengräber
- Gemeinschaftsgrab anonym
- Gemeinschaftsgrab mit Namen
- Urnennischen
- Urnenthemengräber
- Urnenhaingräber
- Kindergräber (bis 12 Jahre)
- Engelsgrab⁹

Familien-/Privatgräber

Art. 11 B

¹ Privat- und Familiengräber (auch Urnengräber) werden 30 Jahre nach ihrer Erstellung aufgehoben, sofern keine Verlängerung beantragt wird.

² Für Privat- und Familiengräber werden Konzessionsverträge abgeschlossen.

³ Eine Verlängerung um 10 Jahre ist, mittels Gesuch an die Friedhofkommission, möglich.

⁴ Je Privat- bzw. Familiengrab können maximal zwei Särge beigesetzt werden. Weitere Verstorbene können nur noch mittels Urnenbestattung beigesetzt werden.¹⁰

III. Gebühren und Pauschalbeträge

Bestattungsgebühren, Grundsatz

Art. 12

~~¹ Die Angehörigen bzw. die Erben sowie Dritte haben für die Gebühren für Bestattungen gemäss Artikel 14 ff. dieses Reglements und für die Kosten für spezielle Verrichtungen gemäss Artikel 14 bis 16 der Friedhof- und Bestattungsverordnung aufzukommen.¹¹~~

~~² Für Bestattungen aus dem Riedquartier, Gemeinde Thun, kommen die Tarife für «Auswärtige» zur Anwendung.¹²~~

~~³ Zur Deckung der Bestattungs- und Friedhofkosten erhebt die Gemeinde die im Anhang 1 festgelegten Gebühren.¹³~~

~~⁴ Die Gebühren für die Bestattung von Auswärtigen sind kostendeckend.¹⁴~~

~~⁵ Der Gemeinderat wird ermächtigt, die Gebühren der Teuerung anzupassen.¹⁵~~

⁹⁻¹⁵ Revision 1.8.2019

⁶ Gebührenpflichtig sind die Angehörigen der Verstorbenen. Die Friedhofkommission kann die Gebühren bei einem Bedürftigkeitsnachweis, gemäss Anhang 2, Art. 2 ganz oder teilweise erlassen.¹⁶

⁷ Hatte die verstorbene Person in den Gemeinden Oberhofen, Hilterfingen oder Hünibach Wohnsitz und hinterlässt nachweislich kein Vermögen, so können die Angehörigen oder die mit dem Nachlass betrauten Personen um eine einfache, unentgeltliche Bestattung, nach Anhang 2, ersuchen, sofern sie die Voraussetzung nach Abs. 6 geltend machen können.¹⁷

Gebühr für die Benutzung der Aufbahrungshalle

Art. 13

Der Gebührenrahmen wird wie folgt festgesetzt:

Einheimische
Benutzung der Aufbahrungshalle:
Gratis

Auswärtige
Benutzung der Aufbahrungshalle: _____ Fr. 110.00 bis Fr. 160.00¹⁸

Gebühren für den Grabplatz

Art. 14

Der Gebührenrahmen wird wie folgt festgesetzt:

Einheimische
Sarggräber
Urnen- und Kindergräber bis 12 Jahre
Gemeinschaftsgrab
Urnennischen
gratis

Auswärtige
Sarggräber _____ Fr. 2'000.00 bis Fr. 3'000.00
Urnen- und Kindergräber bis 12 Jahre _____ Fr. 700.00 bis Fr. 1'050.00
Gemeinschaftsgrab _____ Fr. 500.00 bis Fr. 750.00
Urnennischen _____ Fr. 1'000.00¹⁹

Gebühren für die Errichtung von Grabstätten bzw. Graberstellung

Art. 15

Der Gebührenrahmen wird wie folgt festgesetzt:

Einheimische
Sarggräber _____ Fr. 400.00 bis Fr. 600.00
Urnen- und Kindergräber bis 12 Jahre _____ Fr. 200.00 bis Fr. 300.00
Gemeinschaftsgrab _____ Fr. 150.00 bis Fr. 225.00
Urnennischen _____ Fr. 200.00

Auswärtige
Sarggräber _____ Fr. 800.00 bis Fr. 1'200.00
Urnen- und Kindergräber bis 12 Jahre _____ Fr. 440.00 bis Fr. 600.00
Gemeinschaftsgrab _____ Fr. 300.00 bis Fr. 450.00
Urnennischen _____ Fr. 440.00²⁰

¹⁶⁻²⁰ Revision 1.8.2019

Gebühren für die Gestaltung von Gräberfeldern **Art. 16**

Der Gebührenrahmen wird wie folgt festgesetzt:

Einheimische	
Sarggrab	Fr. 250.00 bis Fr. 375.00
Urnengrab	Fr. 150.00 bis Fr. 225.00
Urnennischen	Fr. 300.00
Auswärtige	
Sarggrab	Fr. 500.00 bis Fr. 750.00
Urnengrab	Fr. 300.00 bis Fr. 450.00
Urnennischen	Fr. 600.00 ²¹

Pauschalbeitrag für Urnennischenplatte/Gebühren für Urnenbeisetzungen in bestehendes Grab **Art. 17**

Der Gebührenrahmen wird wie folgt festgesetzt:

Einheimische/Auswärtige Urnennischenplatte	Fr. 200.00
Beschriftung der Urnen-Nischenplatte: siehe Art. 15 der Bestattungs- und Friedhofverordnung	
Urnenbeisetzung in bestehendes Grab	Fr. 200.00 bis Fr. 300.00
Ausgrabung und Bereitstellung einer Urne	Fr. 200.00 bis Fr. 300.00
Umbestattung einer Urne im Friedhofareal	Fr. 400.00 bis Fr. 600.00 ²²

Gebühren und Pauschalbeträge für spezielle Verrichtungen **Art. 18**

¹Die geltenden Gebühren werden innerhalb der Gebührenrahmen gemäss Art. 13 bis 17 dieses Reglements vom Gemeinderat der geschäftsführenden Gemeinde im Anhang zur Friedhof- und Bestattungsverordnung festgelegt.

²Die Kosten für spezielle Verrichtungen gemäss Artikel 14 der Friedhof- und Bestattungsverordnung werden vom Gemeinderat der geschäftsführenden Gemeinde festgelegt.

³Die Friedhofkommission, der Gemeinderat Hilterfingen und die Fachinstanzen sind anzuhören.²³

Erlass der Gebühren und Pauschalbeträge **Art. 19**

Die Friedhofkommission kann die festgesetzten Gebühren und Pauschalbeträge auf ein entsprechendes schriftliches Gesuch hin ganz oder teilweise erlassen.²⁴

²¹⁻²⁴ Revision 1.8.2019

Anpassung der Ansätze

Art. 20

- ¹Die Gebühren sind durch die Friedhofkommission regelmässig zu überprüfen.
- ²Die Gebühren werden innerhalb des Gebührenrahmens, gemäss Landesindex der Konsumentenpreise (Basis Mai 1993 = 100 Punkte), auf den 1. Januar 2009 mit einem Index von 114,6 Punkten (= Index per 1. Januar 2008) durch den Gemeinderat der geschäftsführenden Gemeinde angepasst.
- ³Die nächste Überprüfung erfolgt per 1. Januar 2012 (mit Indexstand per 1. Januar 2011).
- ⁴Die Pauschalbeträge gemäss Art. 14 bis 15 der Friedhof- und Bestattungsverordnung werden alle 5 Jahre durch die Friedhofkommission überprüft, erstmals per 1. Januar 2012 (mit Indexstand 1. Januar 2011).
- ⁵Bezüglich der Gebühren und Pauschalbeträge stellt die Friedhofkommission Anträge an den Gemeinderat der geschäftsführenden Gemeinde.
- ⁶Die Mehrwertsteuer wird laufend angepasst.²⁵

Kosten Grabunterhalt mit Vertrag und Depotgeldern; Spezialfinanzierung

Art. 21

- ¹Für den von Angehörigen der Gemeinden Hilterfingen und Oberhofen am Thunersee übertragenen Grabunterhalt wird eine Spezialfinanzierung gemäss Art. 86 ff. der kantonalen Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 errichtet.
- ²Die Spezialfinanzierung wird durch die einmaligen Pauschalen gemäss Art. 16 der Friedhof- und Bestattungsverordnung gespiesen.
- ³Die Depotgelder in der Spezialfinanzierung werden zum Sparheftzins verzinst.
- ⁴Die Finanzverwaltung Oberhofen am Thunersee ist geschäftsführende Stelle.
- ⁵Können keine Angehörigen ermittelt werden oder sind diese nicht bereit, eine Vereinbarung abzuschliessen, wird das noch vorhandene Guthaben erst bei Grabaufhebung der Spezialfinanzierung gutgeschrieben.²⁶

IV. ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Haftungsausschluss

Art. 22

Die Gemeinden übernehmen keinerlei Haftung für Grabmäler, Pflanzen, Einfassungen, Kränze und auf Gräbern niedergelegte Gegenstände. Sie leisten keinen Ersatz, wenn sie von Dritten oder durch Naturereignisse beschädigt werden oder wenn sie abhanden kommen.

Strafbestimmungen

Art. 23

- ¹Widerhandlungen gegen die Bestimmungen des vorliegenden Reglements oder gegen die Bestimmungen der Friedhof- und Bestattungsverordnung oder gestützt darauf erlassene Verfügungen werden mit einer Busse bis zu Fr. 5000.00 bestraft. Allfällige Schadenersatzansprüche bleiben vorbehalten.
- ²Zuständig für den Erlass von Bussenverfügungen ist der Gemeinderat der geschäftsführenden Gemeinde.
- ³Vorbehalten bleibt die Anwendung der kantonalen und eidgenössischen Strafbestimmungen durch die zuständigen Behörden.

²⁵⁻²⁶ Revision 1.8.2019

Neukonstituierung der Friedhofkommission

Art. 24

~~¹ Auf den 1. Januar 2009 wird die Friedhofkommission neu konstituiert.~~

~~² Auf den 1. Januar 2009 ist der Bestattungsbeamte vom Gemeinderat der geschäftsführenden Gemeinde auf 4 Jahre neu zu ernennen.²⁷~~

Inkrafttreten

Art. 25

¹ Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung von Oberhofen am Thunersee per 1. Januar 2009 in Kraft.

² Es hebt alle diesem Reglement widersprechenden Vorschriften weiterer Reglemente auf, insbesondere das Friedhof- und Bestattungsreglement der Einwohnergemeinden Hilterfingen und Oberhofen am Thunersee vom 19. April/5. Juni 1996 sowie den integrierten Gebührentarif.

So beschlossen an der ordentlichen Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 2008.

Einwohnergemeinde Oberhofen am Thunersee

M. Ammann
Gemeindepräsident

W. Bürki
Gemeindeschreiber

Auflagezeugnis

Der unterzeichnende Gemeindeschreiber bescheinigt, dass das vorliegende Friedhof- und Bestattungsreglement in der Zeit vom 5. November 2008 bis 4. Dezember 2008 öffentlich aufgelegt worden ist. Es sind zu diesem Reglement bis 30 Tage nach der Gemeindeversammlung keine Beschwerden eingelangt.

Oberhofen am Thunersee, 14. Januar 2009

W. Bürki
Gemeindeschreiber

Die Inkraftsetzung per 1.1.2009 ist im Thuner Amtsanzeiger vom 22. Januar 2009 veröffentlicht worden.

²⁷ Revision 1.8.2019

Änderung Friedhof- und Bestattungsreglement

Die Gemeindeversammlung hat der Änderung von Art. 7 am 16. Mai 2011 zugestimmt.

Einwohnergemeinde Oberhofen am Thunersee

Sonja Reichen
Gemeindepräsidentin

Rahel Tschanz
Gemeindeschreiberin

Auflagezeugnis

Die unterzeichnende Gemeindeschreiberin bescheinigt, dass das vorliegende Friedhof- und Bestattungsreglement in der Zeit vom 17. April 2011 bis 16. Mai 2011 öffentlich aufgelegt wurde. Zum Beschluss vom 16. Mai 2011 sind bis 30 Tage nach der Gemeindeversammlung keine Beschwerden eingelangt.

Oberhofen am Thunersee, 22. Juni 2011

Rahel Tschanz
Gemeindeschreiberin

Die Änderung des Reglements wird im Thuner Amtsanzeiger vom 30. Juni 2011 publiziert.

Art. 26

¹ Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung von Oberhofen am Thunersee rückwirkend per 1. August 2019 in Kraft.

² Es hebt alle diesem Reglement widersprechenden Vorschriften weiterer Reglemente auf, insbesondere den Gebührentarif zum Friedhof- und Bestattungsreglement vom 1. November 2012.

Genehmigung

Die Gemeindeversammlung hat die Teilrevision des Friedhof- und Bestattungsreglements am 2. September 2019 genehmigt.

Oberhofen am Thunersee, 3. September 2019

Gemeinderat

Philippe Tobler	Rahel Friedli
Gemeindepräsident	Gemeindeschreiberin

Auflagezeugnis

Die unterzeichnende Gemeindeschreiberin bescheinigt, dass das vorliegende Friedhof- und Bestattungsreglement in der Zeit vom 3. August bis 2. September 2019 öffentlich aufgelegt wurde. Zum Beschluss vom 2. September 2019 sind bis 30 Tage nach der Gemeindeversammlung keine Beschwerden eingelangt.

Oberhofen am Thunersee, 4. Oktober 2019

Rahel Friedli
Gemeindeschreiberin

Die Änderung des Reglements wird im Thuner Amtsanzeiger vom 10. Oktober 2019 publiziert.

Anhang 1

Gebührentarif zur Deckung der Bestattungs- und Friedhofkosten

Gebührentarif gemäss Art. 12 Abs. 3 des Friedhof- und Bestattungsreglements.

Die Gebührenansätze basieren auf dem Stand des Landesindex des Konsumentenpreise per 1. Januar 2019. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die Gebühren der Teuerung anzupassen, sofern sich der Index um mindestens 5 Punkte verändert hat.

1. Geltungsbereich

- 1.1 Die Angehörigen bzw. die Erben sowie Dritte haben für die Gebühren für Bestattungen gemäss Art. 12 Abs. 1 Bestattungs- und Friedhofreglement aufzukommen.
- 1.2 Für Bestattungen aus dem Riedquartier, Gemeinde Thun, kommen die Tarife für «Auswärtige» zur Anwendung.

2. Friedhof- und Bestattungsgebühren

2.1 Verwaltungsgebühren	Einheimische	Auswärtige
	<i>CHF</i>	<i>CHF</i>
Anmeldung und Bewilligung	50.00	75.00

2.2 Grabplatzgebühren:	Einheimische	Auswärtige
– Anteil an Friedhofgestaltung und allgemeiner Friedhofunterhalt – Grabaufhebung nach Ablauf der gesetzlichen Ruhezeit		
	<i>CHF</i>	<i>CHF</i>
Erbestattungen	800.00	2'000.00
Urnenreihengrab	400.00	1'200.00
Gemeinschaftsgrab mit Namen	200.00	800.00
Gemeinschaftsgrab anonym	200.00	800.00
Gemeinschaftsgrab Erdbestattung	600.00	1'200.00
Urnennische	400.00	1'200.00
Urnenhain (auf Wiese analog Urnengrab)	400.00	1'200.00
Urnenhemengrab (rund oder rechteckig)	400.00	1'200.00
Privat-/Familiengrab Erdbestattungen, 30 Jahre	10'000.00	20'000.00
Privat-/Familien Urnengrab, 30 Jahre	5'000.00	10'000.00
Erbestattungen Kinder bis 12 Jahre	Kostenlos	1'000.00
Urnenbestattungen Kinder bis 12 Jahre	Kostenlos	500.00
Engelsgräber (Erde oder Urne)	Kostenlos	400.00

2.3 Gebühren für die Errichtung von Grabstätten inkl. Beisetzung	Einheimische	Auswärtige
	<i>CHF</i>	<i>CHF</i>
Erbestattungen	800.00	1'900.00
Urnenreihengrab	200.00	400.00
Gemeinschaftsgrab mit Namen	260.00	520.00
Gemeinschaftsgrab anonym	260.00	520.00
Gemeinschaftsgrab Erdbestattung	600.00	1'500.00
Urnennische	400.00	1'000.00
Urnenhain (auf Wiese analog Urnengrab)	250.00	500.00
Urnenhemengrab (rund oder rechteckig)	350.00	700.00
Privat-/Familiengrab Erdbestattungen, 30 Jahre	1'800.00	3'600.00
Privat-/Familiengrab Zweitbestattung	Nach Aufwand	Nach Aufwand
Privat-/Familien Urnengrab, 30 Jahre	350.00	700.00
Erbestattungen Kinder bis 12 Jahre	Kostenlos	1'000.00
Urnenbestattungen Kinder bis 12 Jahre	Kostenlos	300.00
Engelsgräber (Erde oder Urne)	Kostenlos	300.00

2.4 Pauschalgebühren	Einheimische	Auswärtige
	<i>CHF</i>	<i>CHF</i>
Urnennischenplatte inkl. Beschriftung	750.00	900.00
Namensstehle Urnengräber inkl. Beschriftung	350.00	600.00
Namensschild Gemeinschaftsgrab inkl. Beschriftung	200.00	250.00
Namensschild Engelsgrab inkl. Beschriftung	200.00	250.00
Urnenbeisetzung in bestehendes Grab	250.00	400.00
Ausgrabung und Bereitstellung einer Urne	250.00	400.00
Umbettung einer Urne im Friedhofareal	450.00	600.00
Benutzung Aufbahnhalle	100.00	200.00

2.5 Verlängerungen 10 Jahre	Einheimische	Auswärtige
	<i>CHF</i>	<i>CHF</i>
Privat-/Familiengrab Erdbestattung, 10 Jahre	3'000.00	6'000.00
Privat-/Familiengrab Urnengrab, 10 Jahre	1'500.00	3'000.00
Urnenhain Verlängerung, 10 Jahre	400.00	1'200.00

2.6 Exhumierung / besondere Dienstleistungen	Nach Aufwand	Nach Aufwand
---	--------------	--------------

Anhang 2

Übernahme Bestattungskosten mittellos Verstorbener

Die Einwohnergemeinden Oberhofen und Hilterfingen übernehmen, gestützt auf Art. 12 Abs. 6–7 des Friedhof- und Bestattungsreglements, unter folgenden Voraussetzungen die Kosten für eine einfache Urnenbestattung:

1. Grundsatz

- 1.1 Der letzte zivilrechtliche Wohnsitz war Oberhofen, Hilterfingen oder Hünibach
- 1.2 Die verstorbene Person wird auf dem Friedhof Hilterfingen bestattet.

2. Pflicht zur Übernahme der Kosten durch Angehörige

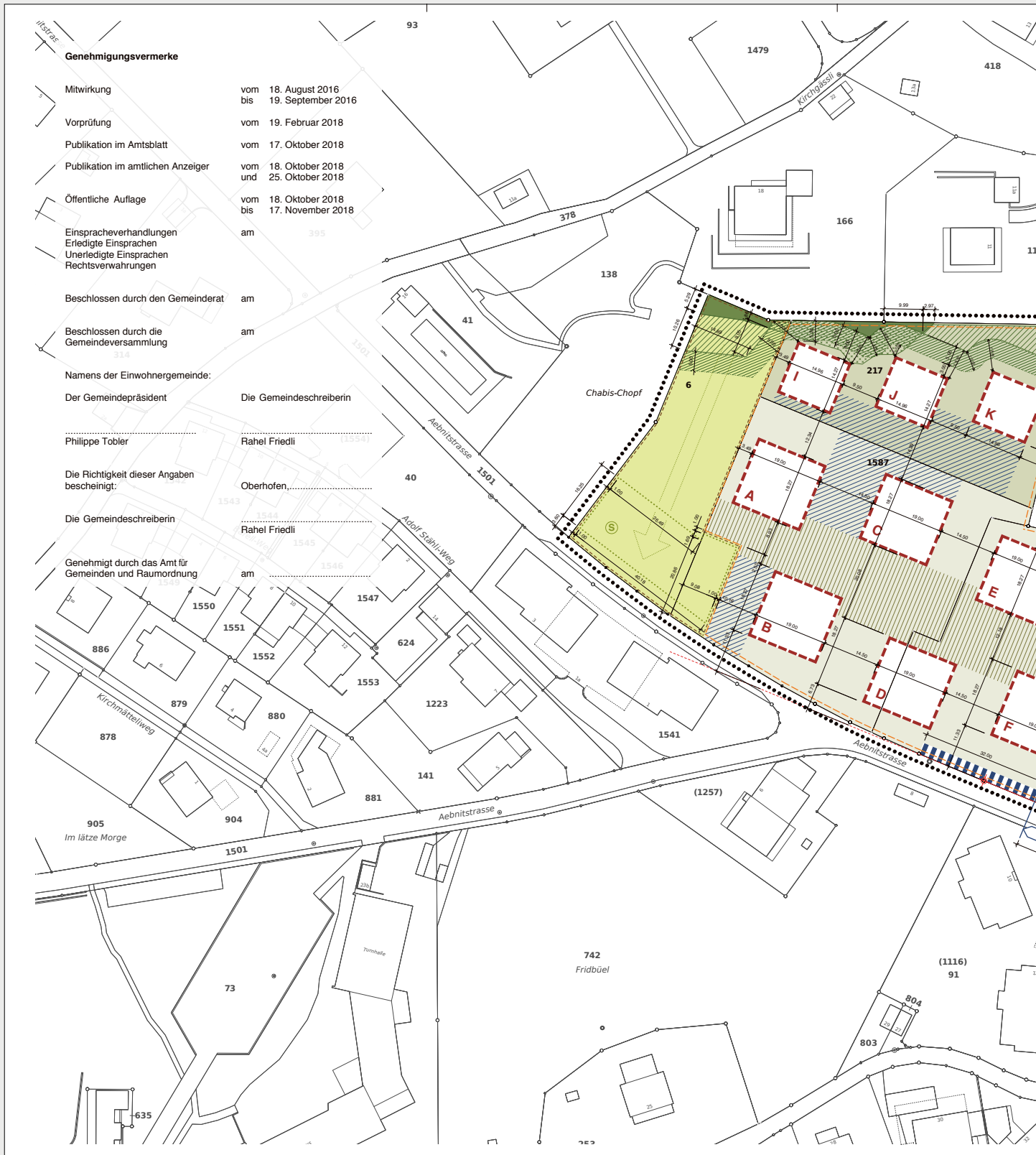
- 2.1 Bestattungskosten als sogenannte Erbgangsschulden müssen gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung von Angehörigen (Ehepartner, Eltern, Kinder und Geschwister der verstorbenen Person) auch dann übernommen werden, wenn sie das Erbe ausschlagen.
- 2.2 Die Angehörigen haben zu beweisen, dass sie die Kosten nicht übernehmen können. Der Nachweis kann z.B. durch die Einreichung einer Kopie der aktuellen Steuererklärung inkl. Bankauszügen bei der Gemeindeverwaltung erfolgen.
- 2.3 Mit der Einreichung des Bedürftigkeitsnachweises kann ein schriftliches Gesuch um Übernahme der Bestattungskosten gestellt werden.

3. Kostenübernahme

- 3.1 Wird das Gesuch genehmigt, werden folgende Leistungen übernommen:
 - Einfacher Sarg
 - Einsargung
 - Überführung ins Krematorium
 - Kremation
 - Einfache Urne
 - Überführung zum Friedhof
 - Urnenbeisetzung im Gemeinschaftsgrab (anonym)
 - Erdbestattungen im Gemeinschaftsgrab (Feld 2)
- 3.2 Administrative Aufwändungen, Zusatzleistungen des Bestattungsunternehmens oder anderweitige Mehrkosten werden nicht übernommen.

Anhang 2:

UeO «Barell-Gut»: Überbauungsplan





oberhofen
am Thunersee

Gemeinde Oberhofen am Thunersee
Überbauungsordnung «Barell-Gut»

AUFLAGE







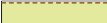









Überbauungsplan



0 5 10 25 50 m

Massstab: 1:500 / Datum: 8. August 2018

Aufträge CAD / 616 / 07 / 616_Pla_180808_Ueberbauungsplan.wpx / 21.09.18 / 105x60 / r0

-  Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
-  Baubereiche
-  Baubereich für unterirdische Bauten und Unterniveaubauten
-  Aussenräume der Überbauung
-  Maximale Grösse des Begegnungs- und Aufenthaltsbereichs «Ost-West»
-  «private Gärten»
-  Freiraumsektor «Grünraum»
-  Spielfläche nach Art. 46 BauV (für UeO «Barell-Gut» und UeO «Chabis-Chopt»)
-  öffentlicher Schlittelhang
-  Hecke (bestehend / Rodung / Ersatz)
-  Pufferstreifen (extensive Wiese)
-  Bereich «Siedlungserliessung»
-  Ergänzung öffentlicher Gehweg
-  Bereich für die Ein- und Ausfahrt der Einstellhalle sowie der Not- / Servicezufahrt
-  oberirdische Abstellplätze für Motorfahrzeuge
-  Erschliessungsstrasse (öffentliche Strasse) zur Parzelle Oberhofen-GbbI. Nr. 885 und zum Baubereich L

Verfasser:

LOHNER + PARTNER ■
PLANUNG BERATUNG ARCHITEKTUR GMBH THUN

UeO «Barell-Gut»: Überbauungsvorschriften

Auflage

8. August 2018
Aufträge / 616 / 616_UeO_180810_UeVorschriften.docx / 7.9.2018 / fi
Lohner + Partner Planung Beratung Architektur GmbH Thun

Planungszweck

Art. 1

Die Überbauungsordnung «Barell-Gut» ermöglicht die Erstellung einer qualitätsvollen, ganzheitlich konzipierten und gestalteten Wohnüberbauung mit einem Grünraum im westlichen Teil des Areals.

Wirkungsbereich

Art. 2

Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan mit einer punktierten Linie gekennzeichnet.

Stellung zur Grundordnung

Art. 3

Soweit die nachfolgenden Überbauungsvorschriften und der Überbauungsplan nichts anderes bestimmen, gelten das Baureglement der Gemeinde Oberhofen (sofern nicht die Bestimmungen der BMBV vorgehen) sowie die einschlägigen, übergeordneten Vorschriften.

Inhalt des Überbauungsplans

Art. 4

Im Überbauungsplan werden geregelt:

- Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- Lage und Abmessung der Baubereiche
- Lage und Abmessung des Baubereiches für unterirdische Bauten und Unterniveaubauten
- Lage der Aussenräume der Überbauung
- Maximale Grösse des Begegnungs- und Aufenthaltsbereichs «Ost – West»
- Lage des Bereichs «private Gärten»
- Lage des Freiraumsektors «Grünraum»
- Lage der Spielfläche nach Art. 46 BauV (für UeO «Barell-Gut» und UeO «Chabis-Chopf»)
- Lage des öffentlichen Schlittelhangs
- Lage Hecke (bestehend / Rodung / Ersatz) und Pufferstreifen (extensive Wiese)
- Lage des Bereichs «Siedlungerschliessung»
- Lage der Ergänzung öffentlicher Gehweg
- Lage des Bereichs für die Ein- und Ausfahrt der Einstellhalle sowie der Not-/Servicezufahrt
- Lage der oberirdischen Abstellplätze für Motorfahrzeuge
- Lage der Erschliessungsstrasse (öffentliche Strasse) zur Parzelle Oberhofen-Gbbl. Nr. 885 und zum Baubereich L

Art der Nutzung

Art. 5

¹ Für die Nutzungsart gilt die Wohnzone (Art. 211 Abs. 1 Baureglement).

² Der Freiraumsektor «Grünraum» dient als Grün-, Aufenthalts- und Spielfläche sowie als öffentlicher Schlittelhang.

Mass der Nutzung

Art. 6

- ¹ Das maximal zulässige Nutzungsmass ergibt sich aus den festgelegten Baubereichen und Höhen.
- ² Minimale Geschossfläche oberirdisch:
 - a) in den Baubereichen A bis H zusammen 7450.00 m²
 - b) in den Baubereichen I bis K zusammen 1060.00 m²
 - c) im Baubereich L 190.00 m²
- ³ Kleinbauten: Grenzabstand (A) min. 2.0 m; Gebäudefläche (GbF) max. 60 m²; traufseitige Fassadenhöhe (FH tr) max. 4.0 m.
- ⁴ Unterniveaubauten: über massgebendem Terrain zulässig max. 1.20 m, für die überdeckte Ein- und Ausfahrt der Einstellhalle max. 3.00 m.

Baubereich

Art. 7

- ¹ Innerhalb der Baubereiche darf auf die Baubereichsgrenze gebaut werden.
- ² Vordächer und Vorkehlen für Sonnenschutz dürfen nur die Baubereichsgrenzen der Baubereiche A bis K um max. 1.00 m überragen, den Baubereich L um max. 0.50 m, Aussentreppen aus den Erdgeschossen um max. 3.30 m. Andere Vorspringende Gebäudeteile dürfen die Baubereichsgrenzen nicht überragen.
- ³ Kleinbauten sind nur im Begegnungs- und Aufenthaltsbereich «Ost – West» und im Bereich «private Gärten» gestattet; Kleinbauten für die Abfallentsorgung zusätzlich auch im Bereich «Siedlungserrschliessung»; technisch bedingte Bauten wie Lichtschächte, Entlüftungsbauten, Liftbauten und Überdeckung Einstellhallenzufahrt sind in den gesamten Aussenräumen der Überbauung und im Bereich «private Gärten» gestattet.

Höhe

Art. 8

- ¹ Der höchste Punkt der Dachkonstruktion (gemäss Art. 14 BMBV) darf die nachfolgenden Koten nicht überschreiten:
 - a) im Baubereich A 636.30 m.ü.M.
 - b) im Baubereich B 633.20 m.ü.M.
 - c) im Baubereich C 636.70 m.ü.M.
 - d) im Baubereich D 632.20 m.ü.M.
 - e) im Baubereich E 635.30 m.ü.M.
 - f) im Baubereich F 631.20 m.ü.M.
 - g) im Baubereich G 634.30 m.ü.M.
 - h) im Baubereich H 630.20 m.ü.M.
 - i) im Baubereiche I, J und K 640.25 m.ü.M.
 - k) im Baubereich L 635.65 m.ü.M.
- ² Technisch bedingte Aufbauten (wie Oblichter, Kamine, Liftschachtaufbauten u. a.), Aufbauten für den Sonnenschutz sowie Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen dürfen die Koten gemäss Abs. 1 um das technisch bedingte Minimum überragen.

Gestaltung allgemein

Art. 9

- ¹ Die Überbauung, bestehend aus Bauten und Aussenräumen, ist als ortsbauliche Einheit so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.
- ² Für die Bauten gelten folgende besondere Gestaltungsbestimmungen:
 - Gestalterische Abstimmung der einzelne Bauten aufeinander
 - Loggien anstelle von auskragenden Balkonen
 - Sockelgeschosse in den Baubereichen A, C, E und G gegenüber dem Begegnungs- und Aufenthaltsbereich «Ost – West»
 - Orientierung der Hauseingänge in den Baubereichen A bis H auf den Begegnungs- und Aufenthaltsbereich «Ost – West»
 - Partielles Zurücksetzen des obersten Geschosses in den Baubereichen A, C, E und G
- ³ Bauvoranfragen und Baugesuche sind zur gestalterischen Beurteilung und Beratung der Fachberatung (Art. 421 BR) zu unterbreiten.

Dachgestaltung

Art. 10

- ¹ Die Dächer sind als Flachdächer auszubilden.
- ² Die Flachdächer sind mit Ausnahme von technisch bedingten Aufbauten gemäss Art. 8 Abs. 2, Bereichen für Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen sowie gestalteten Terrassenbereichen extensiv zu begrünen.

Aussenräume

Art. 11

- ¹ Die Aussenräume der Überbauung sowie der Freiraumsektor «Grünraum» sind nach einem gemeinsamen Konzept zu gestalten.
- ² Für die Aussenräume der Überbauung gelten folgende besondere Gestaltungsbestimmungen:
 - Erkennbares Durchfliessen des Geländes durch die Bebauung von Nord nach Süd
 - Wiese mit Feldobst- und Laubbäumen; mit befestigten und/oder chaussierten Wegen, Treppenanlagen, Böschungen und Stützbauwerken, Lichtschächten, Liftbauten, Stege und Entlüftungsbauten, Retensionsanlagen; keine Kleinbauten
 - Begegnungs- und Aufenthaltsbereich «Ost – West» als für die Siedlung übergeordneter Freiraum mit mind. 5 Bäumen, befestigte und chaussierte Flächen, befahrbarer Not-/Servicezufahrt, (möblierten und teilweise gedeckten) Aufenthaltsbereichen und Kinderspielplätzen, Vorplätzen und dgl.
 - Bereich «private Gärten» für Gärten, Sitzplätze und Terrassen, Vorplätze und Hauszugänge, befestigte und/oder chaussierte Wege, Treppenanlagen, Böschungen, Stützbauwerke und dgl.
- ³ Im Freiraumsektor «Grünraum» gelten folgende besondere Gestaltungsbestimmungen:
 - Wiese; mit Spielfläche nach Art. 46 BauV, befestigten und/oder chaussierten Wegen
 - Im Bereich des öffentlichen Schlittelhangs keine zusätzlichen Hindernisse für das Schlitteln, neue Bepflanzungen in den Randbereichen sind zulässig
- ⁴ Die grössere Spielfläche für Ball- und Rasenspiele dient auch der Überbauung UeO «Chabis-Chopf» als Spielfläche gemäss Art. 46 BauV.

Arealerschliessung

Art. 12

- ¹ Die Erschliessung der Baubereiche mit dem Langsamverkehr erfolgt ab der Aebnitstrasse und dem Allmendweg über den Begegnungs- und Aufenthaltsbereich «Ost – West» sowie einem areal-internen Wegnetz im Bereich «Siedlungerschliessung»; die Baubereiche I, J, K zudem über eine unterirdische Verbindung und eine Liftanlage aus der Einstellhalle oder einen Steg im Bereich «Siedlungerschliessung»; der Baubereich L ab dem Allmendweg.
- ² Es ist sicherzustellen, dass der Begegnungs- und Aufenthaltsbereich «Ost – West» – mit Ausnahme von Rettungs- und Servicefahrzeugen, Güterumschlag und dgl. – nicht durch den motorisierten Individualverkehr befahren wird.
- ³ Die Erschliessung der Einstellhalle und der oberirdischen Abstellplätze für Personenwagen erfolgt ab der Aebnitstrasse, die Erschliessung der Abstellplätze im Baubereich L ab dem Allmendweg.
- ⁴ Die Zu- und Wegfahrt der Parzelle Oberhofen-Gbbl. Nr. 885 ab dem Allmendweg ist über die Parzelle Oberhofen-Gbbl. Nr. 1589 zu gewährleisten (Erschliessungsrecht).

Parkierung

Art. 13

¹ Für die Berechnung des Bedarfs an Abstellplätzen für Personenwagen und Zweiräder gelten die kantonalen Vorschriften.

² Die Abstellplätze für Personenwagen und motorisierte Zweiräder sind – mit Ausnahme von 10 oberirdischen Besucher-Abstellplätzen an der Aebnitstrasse und 2 oberirdischen Abstellplätzen im Baubereich L – in einer gemeinschaftlichen, unterirdischen Einstellhalle anzuordnen.

³ Die Abstellplätze für Velos sind in den Baubereichen, der gemeinschaftlichen Einstellhalle sowie dem Begegnungs- und Aufenthaltsbereich «Ost – West» anzuordnen.

Lärmschutz

Art. 14

Im Wirkungsbereich der UeO «Barell-Gut» gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.

Energie

Art. 15

Die Neubauten der Gebäudekategorie I (Wohnen MFH) sowie Gebäudekategorie II (Wohnen EFH), siehe auch SIA 380/1, haben beim gewichteten Energiebedarf den Grenzwert von 32 kWh/m² EBF einzuhalten.

Etappierung

Art. 16

Die grössere Spielfläche für Ball- und Rasenspiele ist mit der ersten Etappe der Überbauung zu erstellen.

Schlussbestimmungen

Art. 17

Die bestehende UeO «Chabis-Chopf» wird für den Wirkungsbereich der UeO «Barell-Gut» aufgehoben.

Inkrafttreten

Art. 18

Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung	vom 18.08.2016 bis 19.09.2016
Vorprüfung	vom 19.02.2018
Publikation im Amtsblatt	am 17.10.2018
Publikation im amtlichen Anzeiger	am 18.10.2018 und 25.10.2018
Öffentliche Auflage	vom 18.10.2018 bis 17.11.2018
Einspracheverhandlungen	am ...
Erledigte Einsprachen	...
Unerledigte Einsprachen	...
Rechtsverwahrungen	...
Beschlossen durch den Gemeinderat	am ...
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am ...
Namens der Einwohnergemeinde:	
Der Gemeindepräsident	Die Gemeindeschreiberin
..... Philippe Tobler Rahel Friedli
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:	Oberhofen,
Die Gemeindeschreiberin Rahel Friedli
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung	am

UeO «Chabis-Chopf»: Überbauungsvorschriften

Gemeinde Oberhofen am Thunersee

Änderung Überbauungsordnung «Chabis-Chopf»

Änderung der Überbauungsvorschriften

8. August 2018

Aufträge / 616 / 616_UeO_180810_Aenderung_UeO_Chabis_Chopf.docx / 07.09.2018 / fi
Lohner + Partner Planung Beratung Architektur GmbH Thun

Die Änderungen gegenüber den gültigen Überbauungsvorschriften vom 28. Februar 1990 / rev. 15. April 1994 sind rot dargestellt.

Wirkungsbereich

Artikel 1

¹ Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung Chabis-Chopf ist im Überbauungsplan mit einem punktierten • • • Perimeter gekennzeichnet. **Soweit die Vorschriften Festlegungen für den Wirkungsbereich der UeO «Barell-Gut» betreffen, werden sie aufgehoben.**

Aussenraumgestaltung

Artikel 9

(...)

⁹ Die grössere Spielfläche für Ball- und Rasenspiele der Überbauung UeO «Barell-Gut» dient auch der Überbauung UeO «Chabis-Chopf» als Spielfläche gemäss Art. 46 BauV.

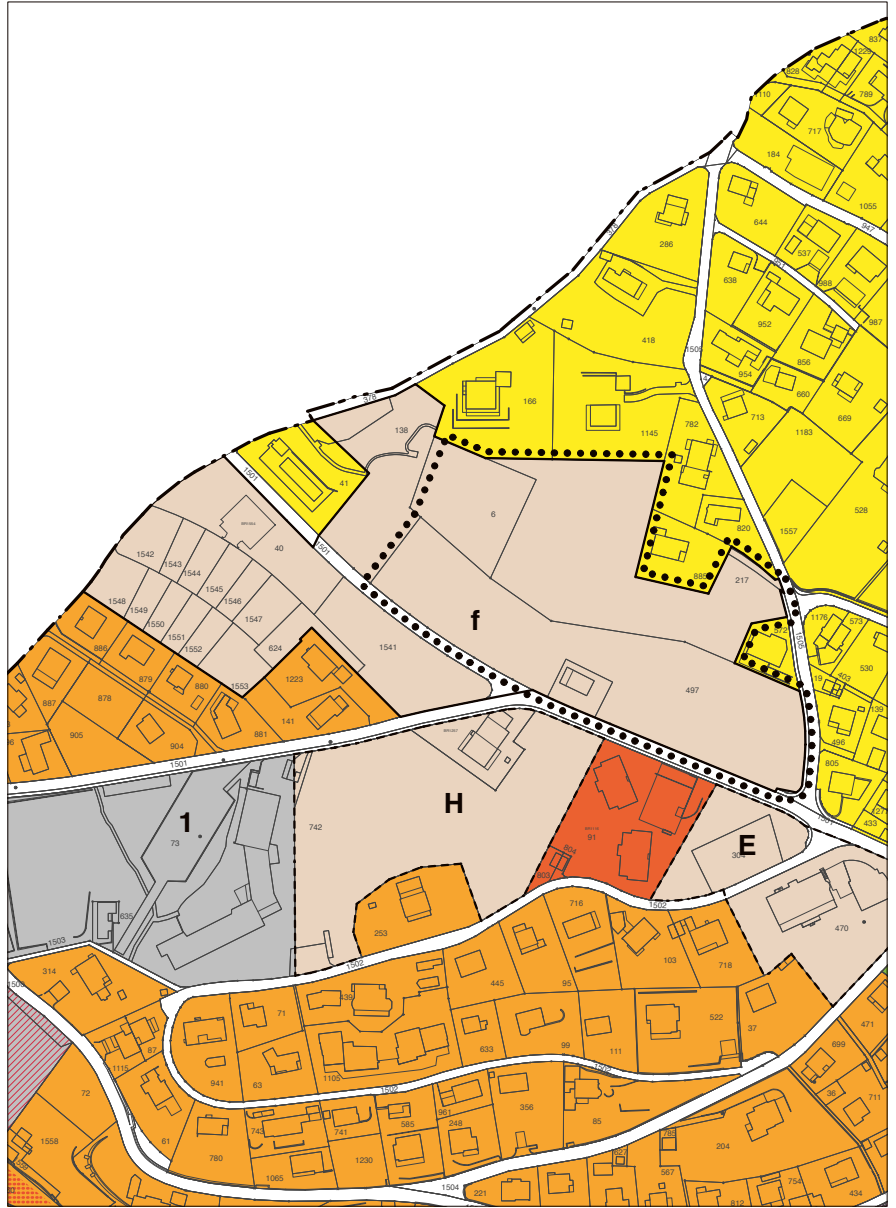
Genehmigungsvermerke

Mitwirkung	vom 18.08.2016 bis 19.09.2016
Vorprüfung	vom 19.02.2018
Publikation im Amtsblatt	am 17.10.2018
Publikation im amtlichen Anzeiger	am 18.10.2018 und 25.10.2018
Öffentliche Auflage	vom 18.10.2018 bis 17.11.2018
Einspracheverhandlungen	am ...
Erledigte Einsprachen	...
Unerledigte Einsprachen	...
Rechtsverwahrungen	...
Beschlossen durch den Gemeinderat	am ...
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am ...
Namens der Einwohnergemeinde:	
Der Gemeindepräsident	Die Gemeindeschreiberin
..... Philippe Tobler Rahel Friedli
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:	Oberhofen,
Die Gemeindeschreiberin Rahel Friedli
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung	am

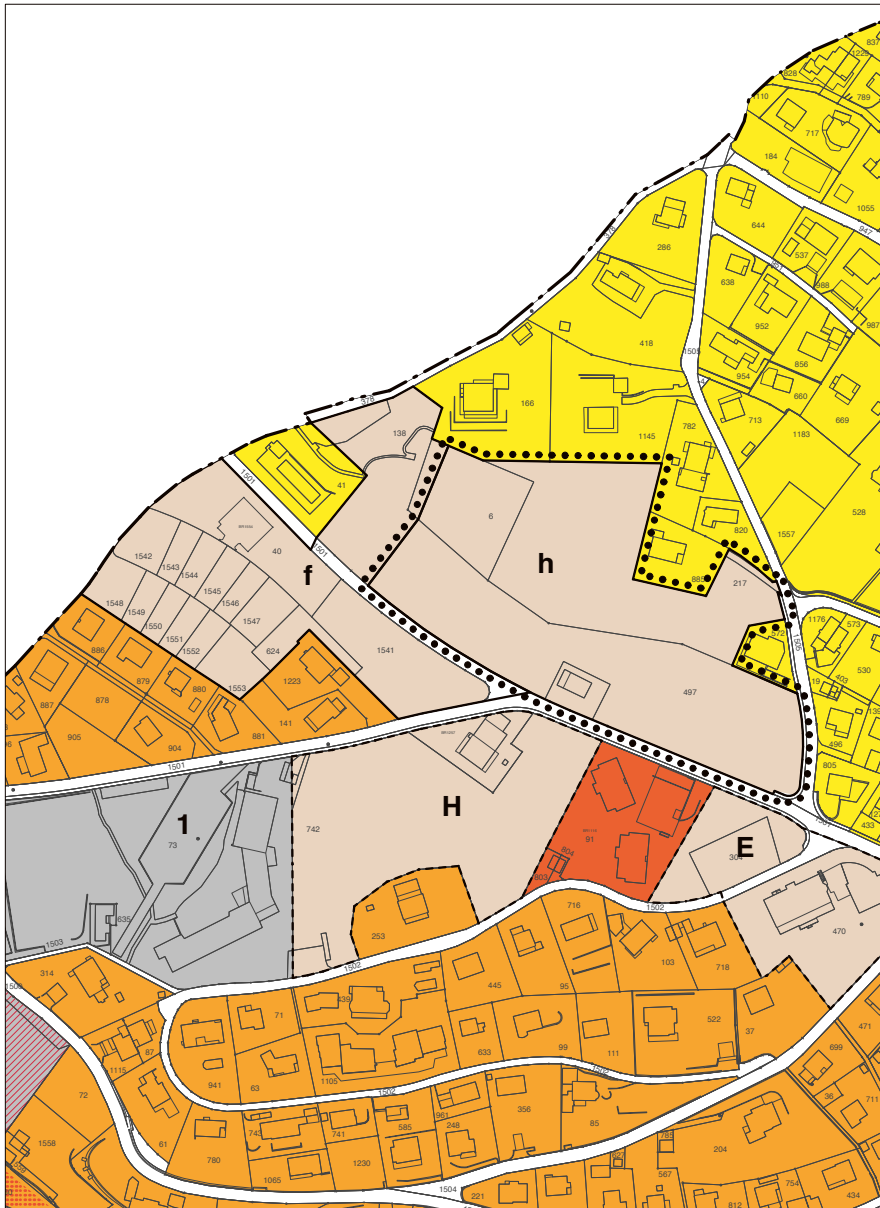
Änderung baurechtliche Grundordnung: Änderung Zonenplan vom 8. August 2018

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung	vom 18. August 2016 bis 19. September 2016
Vorprüfung	vom 19. Februar 2018
Publikation im Amtsblatt	vom 17. Oktober 2018
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom 18. Oktober 2018 und 25. Oktober 2018
Öffentliche Auflage	vom 18. Oktober 2018 bis 17. November 2018
Einspracheverhandlungen Erfledigte Einsprachen Unerledigte Einsprachen Rechtsverwahrungen	am
Beschlossen durch den Gemeinderat	am
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am
Namens der Einwohnergemeinde: Der Gemeindepräsident	Die Gemeindegeschreiberin
..... Philippe Tobler	Rahel Friedli
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:	Oberhofen,.....
Die Gemeindegeschreiberin	Rahel Friedli
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung	am



alter Zustand



neuer Zustand

oberhofen
am Thunersee

Gemeinde Oberhofen am Thunersee
Änderung der baurechtlichen Grundordnung
Änderung Zonenplan

AUFLAGE



0 10 20 50 100 m

Maßstab: 1:2'000 / Datum: 8. August 2018

Aufträge CAD / 616 / 07 / 616_Pla_180608_ZP-Änderung.vwx / 21.09.18 / 69330 / ro

Wirkungsbereich der Änderung

Legende Zonenplan mit Änderungen

- Wohnzone W 1
- Wohnzone W 2
- Wohnzone W 3
- Zonen für öffentliche Nutzung ZOEN

Zone mit Planungspflicht ZPP A-J

Zone mit besonderen baurechtlichen Ordnungen
(Ueberbauordnungen UeO a-f, h
und Uferschutzpläne USP ohne Buchst.)

Ortsbildschutzgebiete O I - VI

Lärmvorbelastete Gebiete
(Lärmempfindlichkeitsstufe ES III)

Hinweise

- öffentliche Verkehrsflächen
- Gemeindegrenze
- vollnumerischer Grundbuchplan (Stand August 2007)

