

**Einwohnergemeinde Port**  
**Überbauungsordnung Krommenmatt**

**Genehmigungsvermerke**

Öffentliche Mitwirkung vom 24. März - 22. April 2011  
 Kantonale Vorprüfung vom 11. Mai 2011  
 Publikation im Nidauer Anzeiger vom 1. September 2011

Öffentliche Auflage vom 05. September 2011 - 04. Oktober 2011

Eingegangene Einsprachen: -  
 Erledigte Einsprachen: -  
 Unerledigte Einsprachen: -  
 Rechtsverwarungen: -

Beschlossen durch den Gemeinderat am 6. Februar 2012

*an der Mörtenabstimmung*  
 Beschlossen in der Gemeindeversammlung vom 11. März 2012

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Präsident:

*B. Hiltbrink*

Der Sekretär:

*[Signature]*

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Port, den *26.4.2012*

Der Gemeindeschreiber:

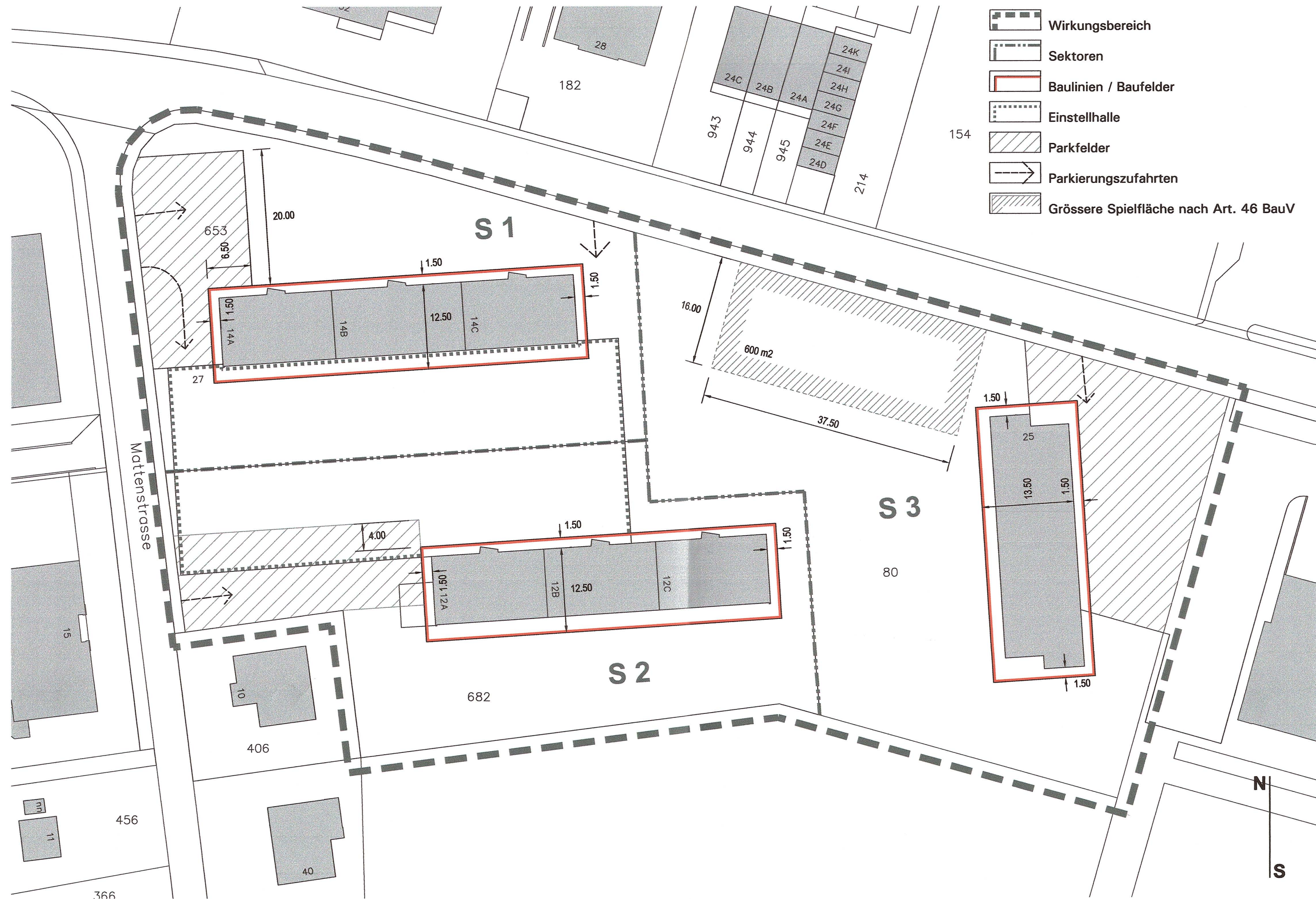
*[Signature]*

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung  
 gemäss Verfügung vom *16. Mai 2012*

*B. Wiedner*



**Überbauungsplan M 1 : 500**



**Überbauungsvorschriften**

- Art. 1 Die Überbauungsordnung gilt in dem im Überbauungsplan bezeichneten Wirkungsbereich.
- Art. 2 1) Das Gebiet der Überbauungsordnung gilt als Wohnzone gemäss Baureglement.  
 2) Im Sektor S 2 gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutzverordnung 1).  
 3) Die Sektoren S 1 und S 3 gelten als mit Lärm vorbelastet 2). Es gilt hier die Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung.
- Art. 3 1) In den einzelnen im Überbauungsplan bezeichneten Sektoren sind folgende maximalen Gebäudehöhen, Geschosshöhen und Bruttogeschossflächen vorgesehen:
- |           | GH      | GZ | BGF (Grundaussnützung) | BGF zusätzlich 3)  |
|-----------|---------|----|------------------------|--------------------|
| Sektor 1: | 16.50 m | 6  | 2'630 m <sup>2</sup>   | 210 m <sup>2</sup> |
| Sektor 2: | 13.50 m | 5  | 2'050 m <sup>2</sup>   | 200 m <sup>2</sup> |
| Sektor 3: | 33.00 m | 12 | 4'110 m <sup>2</sup>   | 430 m <sup>2</sup> |
- 2) Attikageschosse sind nicht gestattet.
- 3) Der Gemeinderat kann die Überschreitung der Grundaussnützung um die als "BGF zusätzlich" bezeichneten Werte gestatten, sofern dies einer zeitgemässen Erneuerung der Bauten (wie z.B. die gebäude- und energietechnische Sanierung, Anpassung, bzw. Erweiterung der Wohnungsgrundrisse an neuzeitliche Anforderungen) förderlich ist.
- Art. 4 Die Hauptgebäude sind in den im Überbauungsplan durch Baulinien abgegrenzten Baufeldern anzuordnen. Ausserhalb der Baufelder sind nur unbewohnte Bauten und Anlagen gemäss Baureglement Port zulässig, sofern diese gesamthaft nicht mehr als 10 % der Grundstücksflächen belegen.
- Art. 5 Mit Ausnahme der im Überbauungsplan bezeichneten Parkfelder sind die erforderlichen Abstellplätze in einer im Überbauungsplan festgelegten Einstellhalle anzuordnen. Diese darf oberkant Decke eine Höhe von 435.20 m.ü.M. nicht überragen. Die Decke der Einstellhalle ist zu begrünen.
- Art. 6 Die nicht besonders bezeichneten Flächen innerhalb des Planungsperimeters dienen der Anordnung der gesetzlichen Spiel- und Aufenthaltsflächen, den Gebäudezugängen, der internen Zirkulation sowie der Umgebungsgestaltung.
- Art. 7 Die im Überbauungsplan bezeichnete grössere Spielfläche nach Art. 46 BauV muss wenigstens 600 m<sup>2</sup> betragen. Sie ist Ball- und Rasenspielen vorbehalten und von dieser Zweckbestimmung zuwiderlaufenden Bauten und Anlagen freizuhalten. Sie kann im Rahmen einer zweckmässigen Umgebungsgestaltung verschoben werden.
- Art. 8 Die Energie für Heizung und Warmwasserbedarf ist über das Fernwärmenetz der Müve zu beziehen. Alternative, beziehungsweise ergänzende Massnahmen mit erneuerbarer Energie sind zulässig. Der Gemeinderat kann im Rahmen eines genehmigten Energierichtplanes andere Arten der Beheizung gestatten oder vorschreiben.
- Art. 9 Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft. Mit der Genehmigung sind alle im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung bestehenden baurechtlichen Erlasse 4) aufgehoben.

1) LSV, SR 814.41  
 2) Art. 43 Abs. 2 LSV  
 3) GH: Gebäudehöhe  
 GZ: Geschosshöhe  
 BGF: Bruttogeschossflächen  
 4) Krommenmatt + Alignementsplan Nr. 2 mit SBV vom 14.08.1964, Revision SBV für Teilgebiet vom 13.08.1973, Alignements gemäss Alignementsplan Nr. 2