

3
Gemeinde Ringgenberg

S O N D E R B A U V O R S C H R I F T E N

zum

Ueberbauungsplan Nr. 3 Ferienhauszone "Gstyg"

Art. 1 Wirkungsbereich

Der Ueberbauungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Ueberbauungsplan durch eine punktierte Umrandung gekennzeichnete Gebiet. Durch die Genehmigung wird auch die Leitungsführung (Wasserversorgung) der Detailerschliessung ausserhalb des Wirkungsbereich erfasst.

Art. 2 Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt das Baureglement der Gemeinde Ringgenberg.

Art. 3 Nutzung

1. Das Gebiet ist eine Ferienhauszone gemäss Art. 25 BauG.
2. Im Sektor A dürfen Ferienhäuser mit den zugehörigen Autoeinstellplätzen errichtet werden. Gewerbebauten sind nicht gestattet.
3. Im Sektor B besteht ein Bauverbot für alle Neubauten. Es ist nur der Unterhalt bestehender Bauten gestattet.

Art. 4 Ausnützungsziffer

1. Für den Begriff der Ausnützungsziffer gilt die Begriffsbestimmung im Art. 151 der kant. BauV.
2. Im Sektor A gilt eine Ausnützungsziffer von $a = 0,25$.

Art. 5 Bauvorschriften

Im Sektor A gelten ausser der Ausnützungsziffer die baulichen Masse der Wohnzone W 2.

Art. 6 Feldgehölze

Die im Ueberbauungsplan ausgeschiedenen Feldgehölze gelten als geschützt. Alle Vorkehren, die dem Schutzzweck widersprechen, wie alle Veränderungen, Abgrabungen und Auffüllungen, Eingriffe in den Wasserhaushalt und das Ausreuten der Gehölze ist verboten, Sofern der Schutzzweck nicht beeinträchtigt wird, kann der Gemeinderat Ausnahmen bewilligen. Der Bauabstand gegenüber schützenswerten Feldgehölzen wird im jeweiligen Baubewilligungsverfahren von Fall zu Fall festgelegt.

Art. 7 Basiserschliessung

Die Gemeinde darf durch Ausbau und Unterhalt der für die Ferienhauszone nötigen Basiserschliessungsanlagen nicht belastet werden.

Art. 8 Detailerschliessung

1. Die Erstellung, der Betrieb und Unterhalt aller notwendigen Erschliessungs-, Ver- und Versorgungsanlagen der Detailerschliessung im und in das Bezugsgebiet ist grundsätzlich Sache der beteiligten Grundeigentümer und geht zu ihren Lasten(Art. 73 ff BauG).

2. Der Querschnitt der Erschliessungsstrasse ist so auszubilden, dass eventuelle Ueberflutungen des Teuffengrabens durch die Strasse abgeleitet werden können. Das Baugebiet ist nach Rücksprache mit dem kant. TBA durch geeignete Massnahmen vor Ueberflutungen zu schützen.

Art. 9 Oeffentliche Dienste

Für die Versorgung mit öffentlichen Diensten, wie Kehrichtabfuhr, Schneeräumung usw., können neben den bestehenden Reglementen besondere Gebühren erhoben werden. Der Gemeinderat erlässt entsprechende Vorschriften.

Art. 10 Inkrafttreten

Die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch die kant. Baudirektion in Kraft (Art. 45 BauG).

Art. 11 Revision der Sonderbauvorschriften

Für geringfügige Änderungen der Sonderbauvorschriften kommt das in Art. 135 BauV vorgesehene Verfahren zur Anwendung. Die Zweckmässigkeitsprüfung durch die kant. Behörden gemäss Art. 44 BauG bleibt vorbehalten. Für die Erteilung einzelner Ausnahmen ist Art. 46 BauG anwendbar.

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 31. Jan. 1977

Publikation im Amtsblatt vom 7. 5. 77 , im Amtsanzeiger vom
6. Mai 1977

Oeffentliche Auflage vom 7. 5. - 6. 6. 77

Persönliche Benachrichtigung der Grundeigentümer am 4. 5. 1977

Einspracheverhandlungen am ---

Erledigte Einsprachen ---

Unerledigte Einsprachen ---

Rechtsverwahrungen 2

Genehmigt durch den Gemeinderat am 2. Mai 1977

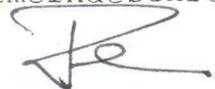
Genehmigt durch die Einwohnergemeinde 27. Juni 1977

mit 56 Ja

o Nein

Die Richtigkeit dieser Angaben
bescheinigt,

Ringgenberg, 28. Juni 1977

der Gemeindegemeinder:


Genehmigt durch die Kant. Baudirektion:

GENEHMIGT unter Vorbehalt

des Beschlusses vom 24. Jan. 1978

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Baudirektor:




Aenderung UeO „Ferienhauszone Gstyg“

Planungs- und Infrastrukturvertrag

Zwischen der Einwohnergemeinde Ringgenberg
vertreten durch den Präsidenten und den Gemeindegeschreiber

und Zysset-Borter Ursula, Chalet Fourmi, 3780 Gstaad
Eigentümerin von Ringgenberg GB 407

Grundsatz und Planung

Art. 1

Im Ueberbauungsplan „Ferienhauszone Gstyg“ soll die Grenze zum Sektor B „Bauverbotssektor“ so nach Westen verschoben werden, dass das überbaubare Land Sektor A um 648 m² vergrössert wird. Zur Regelung der Rechte und Pflichten schliessen die Parteien den nachfolgenden Planungs- und Infrastrukturvertrag ab.

Art. 2

Die Grundeigentümerin erklärt sich bereit, die Kosten für die Planung, den Planungs- und Infrastrukturvertrag sowie die Aenderung der Ueberbauungsordnung vollumfänglich zu übernehmen, auch für den Fall, dass die Planänderung durch die Gemeindeversammlung von Ringgenberg abgelehnt werden sollte.

Die Auftragserteilung an ein Planungsbüro erfolgt durch den Gemeinderat von Ringgenberg.

Mehrwertabschöpfung

Art. 3

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die Grundeigentümerin für die neue überbaubare Fläche eine Mehrwertabschöpfung entrichtet. Dieser Kostenbeitrag steht der Einwohnergemeinde zur freien Verfügung.

Art. 4

Diese Mehrwertabschöpfung berechnet sich wie folgt:

Fläche der neu überbaubaren Teilparzelle		648 m ²
Mehrwert nach genehmigter Planänderung	648 m ² à Fr. 180.--	Fr. 116'640.—
Abschöpfung nach Praxis Gemeinderat 50 %	gerundet	Fr. 58'000.—

Diese Mehrwertabschöpfung wird wie folgt fällig: Innert 30 Tagen nach Genehmigung der Aenderung der Ueberbauungsordnung „Ferienhauszone Gstyg“ durch die Gemeindeversammlung der EG Ringgenberg, zahlbar an die Gemeindekasse Ringgenberg.

Art. 5

Zur Sicherstellung des Mehrwertabschöpfungsbetrages von Fr. 58'000.— hat die Grundeigentümerin spätestens 30 Tage vor der Gemeindeversammlung eine Bankgarantie im Betrage von Fr. 58'000.— bei der Gemeindeverwaltung Ringgenberg zu hinterlegen. Diese Bankgarantie ist als sogenannte Erfüllungsgarantie auszustellen.

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass bei fehlender Bankgarantie der Gemeinderat von Ringgenberg den Beschluss zur Aenderung der Ueberbauungsordnung „Ferienhauszone Gstyg“ von der Traktandenliste der Gemeindeversammlung absetzen wird.
Die Aufwendungen für die Aenderung des Ueberbauungsplanes wären trotzdem geschuldet und von der Grundeigentümerin zu bezahlen.

Art. 6

Alle Gebühren der kommunalen Reglemente im Erschliessungsbereich (Wasser, Abwasser und Strom) bleiben vorbehalten und werden durch diesen Vertrag nicht berührt.

Art. 7

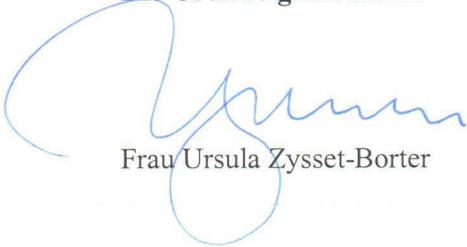
Sämtliche Kosten, wie Geometer, etc., sowie die Kosten dieses Vertrages werden von der Grundeigentümerin getragen.

Art. 9

Dieser Vertrag wird zuhanden der Parteien 2-fach ausgestellt.

Ringgenberg, 1. März 2006

Die Grundeigentümerin



Frau Ursula Zysset-Borter

GEMEINDERAT RINGGENBERG

Der Präsident

Der Sekretär



H. von Allmen

P. Riesen

Ueberbauungsvorschriften („Sonderbauvorschriften“)

der

Ferienhauszone Gstyg

(Einwohnergemeinde Ringgenberg)

Aenderungen vom 8. Dez. 2006

Im Zusammenhang mit der Grenzkorrektur des Sektors B (Zuweisung eines Teils zum Baugebiet) werden die Ueberbauungsvorschriften (Sonderbauvorschriften) der Ferienhauszone Gstyg vom 27. Juni 1977 wie folgt geändert:

Art. 3, Abs. 1

Das Gebiet ist eine Ferienhauszone gemäss Art. 76 BauG.

Art. 4 Abs. 1

Für den Begriff der Ausnützungsziffer gilt die Begriffsbestimmung im Art. 93 der kant. BauV.

Art. 6

Die im Ueberbauungsplan ausgeschiedenen Feldgehölze gelten als geschützt. Alle Vorkehren, die dem Schutzzweck widersprechen, wie alle Veränderungen, Abgrabungen und Auffüllungen, Eingriffe in den Wasserhaushalt und das Ausreuten der Gehölze ist verboten. Sofern der Schutzzweck nicht beeinträchtigt wird, kann der Regierungsstatthalter (Art. 41 NHG) Ausnahmen bewilligen.

Art. 11

Für geringfügige Aenderungen der Sonderbauvorschriften kommt das in Art. 122 BauV vorgesehene Verfahren zur Anwendung. (Rest gestrichen)

So beraten und angenommen durch die Versammlung der Einwohnergemeinde Ringgenberg am 8. Dez. 2006 mit 69 Ja gegen 0 Nein und 0 Enthaltungen.

Ringgenberg, 8. Dez. 2006

NAMENS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Präsident



Hans von Allmen

Der Sekretär



Peter Riesen

Auflagezeugnis

Der unterzeichnete Gemeindegeschreiber bescheinigt, dass die vorstehende Reglementsänderung 30 Tage öffentlich aufgelegt worden ist (Auflage vom 13. Okt. bis 13. Nov. 2006). Die Auflage wurde im Amtsanzeiger vom 12. und 19. Okt. 2006 und im Amtsblatt vom 11. und 18. Okt. 2006 öffentlich bekanntgemacht.

Keine Einsprachen, keine Rechtsverwahrungen.

3852 Ringgenberg, 9. Dez. 2006

Der Gemeindegeschreiber



P. Riesen

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung	19. Mai bis 19. Juni 2006
Publikation Amtsanzeiger	18. und 25. Mai 2006
Vorprüfung	20. Sept. 2006
Publikation öff. Auflage	
Amtsanzeiger	12. und 19. Okt. 2006
Amtsblatt	11. und 18. Okt. 2006
Einspracheverhandlung	entfällt
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0
Beschlossen durch den Gemeinderat am	12.12.2005 und 30.10. 2006
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am	8. Dez. 2006

GEMEINDERAT RINGGENBERG

Der Präsident

Der Sekretär



H. von Allmen

P. Riesen

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

Bern,

- 1. MRZ. 2007





Aenderung Ueberbauungsordnung "Ferienhauszone Gstyg"

Grenzkorrektur zwischen Sektor B (Bauverbot für Neubauten) und Sektor A (Baugebiet nach W2, Ausnahme: AZ 0.25)

Reduktion des Sektors B (Bauverbot) zu Gunsten des Sektors A (Baugebiet)

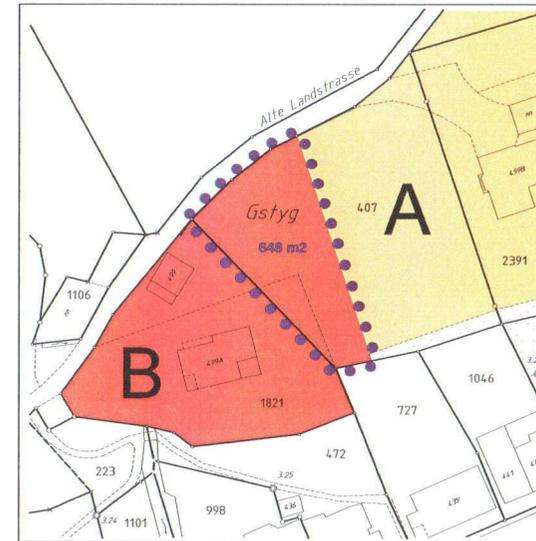
Genehmigungsvermerke

Mitwirkung	19. Mai bis 19. Juni 2006
Publikation Amtsanzeiger vom	18. und 25. Mai 2006
Vorprüfung	20. Sept. 2006
Publikation	
Amtsblatt	11. und 18. Okt. 2006
Amtsanzeiger	12. und 19. Okt. 2006
Öffentliche Auflage	13.10. - 13.11.2006
Einspracheverhandlung	entfällt
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	keine
Beschlossen durch den Gemeinderat am	12.12.2005/30.10.2006
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am	08. DEZ. 2006

Namens der Einwohnergemeinde
 Der Präsident *Hans von Allmen* Der Sekretär *Peter Riesen*
 Hans von Allmen Peter Riesen

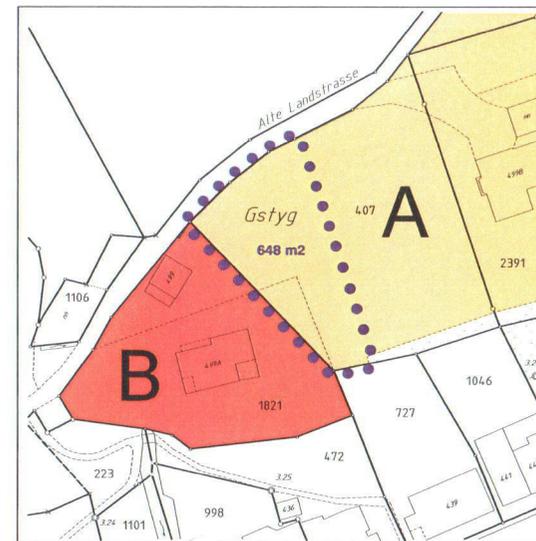
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung: Bern,

- 1. MRZ. 2007



Legende

- Perimeter Änderung
- Sektor A
- Sektor B



Legende

- Perimeter Änderung
- Sektor A
- Sektor B

Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

Nydeggasse 11/13
3011 Bern
Telefon 031 633 73 33
Telefax 031 633 73 21

oundr.agr@jgk.be.ch
www.be.ch/agr

1. März 2007

U/Zeichen: WEF / MIM
G/Nr: 150 07 14

Einwohnergemeinde Ringgenberg
Änderung der Überbauungsordnung „Ferienhauszone Gstyg“
Genehmigung gemäss Art. 61 Baugesetz (BauG)



1. Die von der Gemeindeversammlung von Ringgenberg am 8. Dezember 2006 beschlossene Änderung der Überbauungsordnung „Ferienhauszone Gstyg“ wird in Anwendung von Art. 61 BauG **genehmigt**.
2. Es wird davon Kenntnis genommen und gegeben, dass innert der Auflagefrist keine Einsprachen erhoben worden sind.
3. Die Gemeinde Ringgenberg wird angewiesen, diese Genehmigung gemäss Art. 110 BauV öffentlich bekanntzumachen.
4. Es werden keine Gebühren erhoben.
5. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion, Münsterstrasse 2, 3011 Bern schriftlich in zwei Doppelten und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 61a Abs. 1 BauG). Eine Beschwerde kann nur von der Partei, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung hat, von ihrem gesetzlichen Vertreter oder einem bevollmächtigten Anwalt eingereicht werden.
6. Diese Verfügung wird unter Beilage der genehmigten Änderung der Überbauungsordnung „Ferienhauszone Gstyg“ mit normaler Post eröffnet:
 - der Gemeinde Ringgenberg (2 Ex.)
 - dem Regierungsstatthalteramt von Interlaken (1 Ex.)
 - der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (1 Ex.)

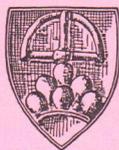
Je zwei Exemplare dieser Verfügung und der genehmigten Änderung der Überbauungsordnung sind für das Amtsarchiv bestimmt.

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Adrian Lüthi, Vorsteher-Stv.

- RYP (intern)
- PAN (intern)
- kant. Steuerverwaltung, Abt. amtl. Bewertung
- kant. Denkmalpflege



Lang

Ringgenberg, 4. März 2007

**EINWOHNERGEMEINDE
3852 RINGGENBERG**

Gemeindeschreiberei
Tel. 033 822 12 27

Finanzverwaltung
Tel. 033 822 31 81
Fax 033 823 10 42

Amtsanzeiger
3800 Interlaken

Zur einmaligen Publikation im amtlichen Teil:

EINWOHNERGEMEINDE RINGGENBERG

**Ueberbauungsordnung „Ferienhauszone Gstyg“
Genehmigung**

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung hat am 1. März 2007 die Änderung der Überbauungsordnung UeO „Ferienhauszone Gstyg“, bestehend aus Überbauungsplan mit Grenzkorrektur, Änderung der Überbauungsvorschriften, vorbehaltlos genehmigt. Die Änderung der „Ferienhauszone Gstyg“ ist damit rechtskräftig geworden. Sie kann auf der Gemeindeverwaltung Ringgenberg eingesehen werden.

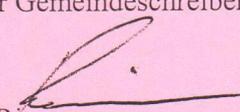
Ringgenberg, 4. März 2007

Gemeinderat Ringgenberg

Besten Dank.

Mit freundlichen Grüßen

GEMEINDEVERWALTUNG
RINGGENBERG
Der Gemeindeschreiber


P. Riesen

4

GEMEINDESCHREIBEREI
3852 RINGGENBERG
26. JAN. 1978
Ablage-Nr.



30.1.78

Beschluss
der Baudirektion des Kantons Bern

Nr. P1A/RDRe/sa Bern, 24. Januar 1978

A. Aus den Akten

Gemeinde: Ringgenberg

Gegenstand: Ueberbauungsplan mit Sonderbauvorschriften Nr. 3 "Gstyg"

Oeffentliche Auflage: 7. Mai bis 6. Juni 1977

Gemeindebeschluss: 27. Juni 1977

Einsprachen: keine

Rechtsverwahrungen: Staat Bern handelnd durch das kantonale Tiefbauamt, Strasseninspektor des Amtes Interlaken, 3800 Interlaken

Gemeindebeschwerden: keine

B. Erwägungen

1. Die kantonale Baudirektion genehmigt gemäss Art. 44 BauG den Erlass von Ueberbauungsplänen und Sonderbauvorschriften, soweit diese im öffentlichen Interesse liegen und zweckmässig sind. Unzweckmässige oder gesetzwidrige Vorschriften kann sie im Genehmigungsverfahren ändern. Eingegangene Rechtsverwahrungen werden vorgemerkt.

2. Aufgrund des Vorprüfungsberichtes sind die vorliegenden Unterlagen überarbeitet worden und können mit einer Ausnahme, als zweckmässig und im öffentlichen Interesse liegend genehmigt werden. Die Ausnahme betrifft den Einbezug der Parzelle Nr. 2000 in den Ueberbauungsplanperimeter. Dazu ist zu bemerken, dass im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens die fragliche Parzelle nicht in den Perimeter einbezogen wurde und die kantonale Baudirektion gemäss ihrem Vorprüfungsbericht vom 31. Januar 1977 lediglich feststellte, es sei abzuklären, ob die nördlich festzulegende Abgrenzung des Plangebietes sachlich begründbar sei. Des weitern wurde aber klar zum Ausdruck gebracht, dass die kantonale Baudirektion an einer Erweiterung des Perimeters nicht interessiert sei. Im übrigen sind diese Bemerkungen vor allem im Zusammenhang mit der Verweigerung der Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 BauG bzw. Art. 20 GSchG bezüglich der Parzelle Nr. 2000 zu verstehen.

In der Folge hat die Gemeindeversammlung, auf Antrag des Gemeinderates, den Einbezug der Parzelle Nr. 2000 in den Ueberbauungsplanperimeter beschlossen. Die kantonale Baudirektion hat hierauf in Anwendung des Art. 44 Abs. 2 BauG mit Schreiben vom 22. November 1977 den Gemeinderat von Ringgenberg zur Stellungnahme eingeladen. Mit Schreiben vom 13. Dezember 1977 hat der Gemeinderat von Ringgenberg zu einer allfälligen Zuweisung der fraglichen Parzelle in das übrige Gemeindegebiet Stellung bezogen. Zur fraglichen Abgrenzung des Perimeters ergeben sich folgende Bemerkungen:

Wie bereits im Schreiben des kantonalen Planungsamtes an den Gemeinderat von Ringgenberg dargelegt wurde, hält die vorliegende Abgrenzung des Ueberbauungsplanperimeters im Bereiche der Parzelle Nr. 2000 der Zweck- und Rechtmässigkeitsprüfung insofern nicht stand, als die gemeinsame Parzellengrenze der Parzellen Nrn 2000 und 407 eine natürliche Grenze bildet, welche zudem durch eine feldgehölzartige Bestockung unterstrichen wird. Die erwähnte topographische

Grenze zwischen den Parzellen Nrn 2000 und 407, welche im übrigen vom Gemeinderat von Ringgenberg gemäss ihrer Stellungnahme nicht bestritten wird, rechtfertigt aus planerischen Ueberlegungen keinen Einbezug der Parzelle Nr. 2000 in den Ueberbauungsplanperimeter. Der Einbezug der Parzelle Nr. 2000 hätte zur Folge, dass eine neue Geländekammer angerissen würde und dass zudem die Erschliessungsfrage neu zu überprüfen wäre. Die Zuweisung der fraglichen Parzelle in den Ueberbauungsplanperimeter lässt sich auch aus Gründen der Rechtsgleichheit nicht begründen, ist es doch sachlich nicht zu rechtfertigen, die Parzelle Nr. 2000 in den Perimeter einzubeziehen, während Parzelle Nr. 717 ausserhalb des Perimeters zu liegen käme.

Im weiteren muss auf ein Schreiben des Gemeinderates von Ringgenberg vom 26. Juli 1977 hingewiesen werden, dessen Inhalt ergibt, dass der Grundeigentümer in Bönigen ein Wohnhaus erstelle und dass somit die Gründe, die zur Einzonung des Grundstückes führten, fragwürdig geworden sind. Es muss an dieser Stelle erwähnt werden, dass Gründe wie die Wohnsitznahme und damit verbundene steuerrechtliche Ueberlegungen für die Beurteilung, ob ein Grundstück eingezont oder dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen werden sollte, nicht von Bedeutung sind. Zur Beurteilung dieser Fragen sind einzig und allein sachliche Abgrenzungskriterien anzuführen.

Aus all diesen Gründen können wir den Einbezug der Parzelle Nr. 2000 in den Ueberbauungsplanperimeter nicht genehmigen. Der Perimeter ist entsprechend zu ändern, so dass die Parzelle Nr. 2000 in das übrige Gemeindegebiet zu liegen kommt.

C. Aus diesen Gründen wird

b e s c h l o s s e n :

1. Der von der Einwohnergemeindeversammlung von Ringgenberg am 27. Juni 1977 gutgeheissene Ueberbauungsplan mit Sonder-

bauvorschriften Nr. 3 "Gstyg" wird in Anwendung von Art. 44 BauG und unter Vorbehalt von Drittmannsrechten genehmigt, wobei der Einbezug der Parzelle Nr. 2000 in den Ueberbauungsplanperimeter nicht genehmigt werden kann und der Wirkungsbereich des Planes entsprechend korrigiert wird.

2. Die Rechtsverwahrung des Staates Bern, handelnd durch das kantonale Tiefbauamt, wird vorgemerkt.
3. Die Genehmigungskosten von Fr. 450.-- nebst Eröffnungskosten sind durch den Regierungsstatthalter von Interlaken von der Gemeinde Ringgenberg zu beziehen und abzutaxieren.
4. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Baudirektion zuhanden des Regierungsrates schriftlich in zwei Doppeln und begründet Beschwerde erhoben werden. Eine Beschwerde kann nur von der Partei, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung hat, von ihrem gesetzlichen Vertreter oder einem bevollmächtigten Anwalt eingereicht werden.
5. Der Regierungsstatthalter des Amtes Interlaken wird beauftragt, diesen Beschluss mit den beiliegenden Kopien zu eröffnen:
 - der Gemeinde Ringgenberg unter Beilage eines genehmigten Exemplares des Ueberbauungsplanes und der Sonderbauvorschriften
 - den Rechtsverwahrern
 - dem Eigentümer der Parzelle Nr. 2000
Herrn Rolf Moser, Tschingeley, 3800 Unterseen

Je ein Exemplar des Beschlusses, des Planes und der Sonderbauvorschriften ist für das Amtsarchiv bestimmt.

BAUDIREKTION
Der Direktor



E. Schneider, Regierungsrat

<u>Rf</u>	<u>TBA</u>	<u>WEA</u>		<u>LWD</u>	<u>MelA</u>	<u>ForstD</u>
1	2	3 + 1	Plan/SBV	2	1	2

PlA

6 + je 2 Pläne/SBV

- kant. Steuerverwaltung, Abt.amtl. Bewertung d. Grundstücke

Geht mit Gerichtsurkunde an den Gemeinderat von Ringgen-
berg. Je ein Exemplar des Ueberbauungsplanes und der Son-
derbauvorschriften werden mit gewöhnlicher Post zugestellt.
Die Kosten von Fr. 457.-- sind uns mit beiliegendem Einzah-
lungsschein zu überweisen.

Interlaken, 25. Januar 1978

Der Regierungsstatthalter:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'F. A. ...', is written over the typed name of the Regierungsstatthalter.

L.

Auszug

aus dem Protokoll der Versammlung der Einwohnergemeinde Ringgenberg
vom 27. Juni 1977

Ziff. 5. Genehmigung von Ueberbauungsplänen mit dazugehörigen Sonderbauvorschriften

Fritz Michel berichtet, dass nach Abschluss der Zonenplanung von einigen Bauwilligen die Schaffung einer Ferienhauszone gewünscht worden sei. Ortsplaner Hank habe hierauf zwei Ueberbauungspläne mit den dazugehörigen Sonderbauvorschriften ausgearbeitet. An zahlreichen Sitzungen sei an diesen Sonderbauordnungen "gefeilt" worden. Die vorliegenden Pläne und Vorschriften seien nunmehr von der Baudirektion vorgeprüft. Mit der Schaffung einer Ferienhauszone werde ein konzentrierteres Bauen - keine Streubauweise - angestrebt. Mit der Bewilligung dieser Zonen dürfte auch dem einheimischen Gewerbe ein nicht unwesentliches Arbeitsvolumen entstehen.

F. Michel macht hierauf darauf aufmerksam, dass gemäss Art. 24 OVR die interessierten Grundeigentümer und deren Verwandte (Art. 12 GG) in den Ausstand treten sollten. A. Allenbach und W. Suter verlassen hierauf die Turnhalle.

Diskussionslos wird Eintreten beschlossen.

Erwin Blatter erläutert hierauf die beiden Ueberbauungspläne und die Sonderbauvorschriften. Auch er stellt fest, dass die zu genehmigenden Vorschriften seit 10 Tagen auflagen und noch aufliegen werden. Er zeigt der Versammlung den Perimeter der beiden Zonen. Im weiteren erläutert er die Sonderbauvorschriften artikelweise. Auch er weist auf ein wesentliches Moment der Ferienhauszonen hin: sämtliche Erschliessungskosten gehen zulasten der Bauwilligen. In diesem Sinne dürfe die Gemeinde auch nicht durch einen allfälligen Ausbau des Teufengrabens belastet werden. Erwin Blatter schliesst mit dem Antrag der Behörden, die Ueberbauungspläne mit den Sonderbauvorschriften zu genehmigen.

In der Diskussion meldet sich einzig Alfred Burgener zu Wort. Er will wissen, warum man gerade auf eine Ausnützung von 0,25 gekommen sei. Erwin Blatter und Hans Küng antworten ihm, dass man in den Ferienhauszonen eine lockere Ueberbauung anstrebe aber doch von der AZ der kant. Gesetzgebung von 0,15 abgewichen sei. A. Burgener erklärt sich als befriedigt.

Keine weiteren Wortbegehren.

Ueber die beiden Ueberbauungspläne mit den Sonderbauvorschriften

wird hierauf einzeln abgestimmt. Einstimmig werden

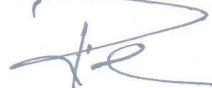
a) der Ueberbauungsplan "Ferienhauszone Bachla", Nr. 2

b) der Ueberbauungsplan "Ferienhauszone Gstyg", Nr. 3

mit den entsprechenden Sonderbauvorschriften genehmigt.

Für getreuen Auszug

Der Gemeindegemeinschafter





GEMEINDESCHREIBEREI 3852 RINGGENBERG
12. MAI 1977
Ablage-Nr.

Interlaken, 11. Mai 1977

Einwohnergemeinde Ringgenberg
Gemeindeschreiberei

3852 Ringgenberg

Gemeinde Ringgenberg
Ueberbauungsplan Nr. 2, "Gstyg", mit Sonderbauvorschriften
Ueberbauungsplan Nr. 3, "Bachla", mit Sonderbauvorschriften
Planauflageverfahren

- Gemäss Ihrem Schreiben vom 3.5.77 werden die erwähnten Ueberbauungspläne vom 7.5. bis zum 6.6.77 auf der Gemeindeschreiberei Ringgenberg öffentlich aufgelegt.
- Nach der Einsichtnahme vom 10.5.77 in die aufgelegten Planungsunterlagen, halte ich im Sinne einer Rechtsverwahrung folgendes fest:

Ueberbauungsplan "Gstyg"

1. Sofern der Anschluss an die Staatsstrasse im Rahmen des Ausbaues der Basiserschliessungsstrasse auch ausgebaut werden muss, sind dem Unterzeichnenden vorgängig die Gesuchsunterlagen in 3-facher Ausführung zur Erteilung einer strassenbaupolizeilichen Bewilligung einzureichen.
2. Da der vorgesehene Ausbau der "Gstygstrasse" eine Aenderung des Gerinnes des "Teuffengrabens" bedingt, bedarf dieses Bauvorhaben einer wasserbaupolizeilichen Bewilligung der Baudirektion des Kantons Bern.
Die Ausgestaltung ist mit dem TBA bereits im Entwurfsstadium zu besprechen.
3. Die Bedingungen, wie sie das TBA im Rahmen der Vorprüfung der Baudirektion des Kantons Bern vom 31.1.77 festlegte, sind einzuhalten.

Ueberbauungsplan "Bachla"

1. Sofern der Anschluss an die Staatsstrasse im Rahmen des Ausbaues der Basiserschliessungsstrasse auch ausgebaut werden muss, sind dem Unterzeichnenden vorgängig die Gesuchsunterlagen in 3-facher Ausführung zur Erteilung einer strassenbaupolizeilichen Bewilligung einzureichen.
2. Die Bedingungen, wie sie das TBA im Rahmen der Vorprüfung der Baudirektion des Kantons Bern vom 31.1.77 festlegte, sind einzuhalten.

Mit vorzüglicher Hochachtung

DER STRASSENINSPEKTOR:



z.K. an: - Büro Kreisoberingenieur I, Thun

Gertrud Sutter
Sägeweg 8
4452 Itingen

Itingen, 5. Juni 1977

An die
Gemeindeschreiberei
3852 Ringgenberg

Betrifft: Ueberbauungspläne Ferienhauszone "Bachle" und Ferienhauszone
"Gstyg"

Sehr geehrte Herren,

Auf Grund der Einsichtnahme in die aufgelegten Ueberbauungspläne durch
meine Eltern gestatte ich mir, Rechtsverwahrung anzumelden.
Diese Verwahrung richtet sich gegen eine Kostenanlastung für Projektpläne,
sowie allfällige Erweiterungen von Strasse und Zu-, resp. Ableitung von
Wasser und Abwasser.
Der jetzige Zustand genügt mir in jeder Beziehung.
Ich bitte Sie höflich um Kenntnissnahme und grüsse Sie

mit vorzüglicher Hochachtung

Gertrud Sutter

Eingang 7.6.1977

Ringgenberg, 7. Juni 1977

Gemeindeschreiberei
Ringgenberg / Goldswil
W. B. ...

Sitzung vom 25.7.1978 um 17'00 Uhr betreffend Hauptwasserleitung
"Bachla".

Präsident : Werner Schmocker

Protokoll : Hanspeter Egger

Anwesend : die Herren U.Suter, W.Borter jun, G.Nufer, A.Allenbach,
A.Frutiger, H.Zimmermann, E.Sterchi, W.Amacher als Bausach=
verständiger von G.Nufer.

Trink-und Löschwassererschliessung kombiniert mit Pumpleitung
Richtung Reservoir in der "Bachla".

Der Präsident eröffnet die Sitzung und begrüsst die Anwesenden.
Diskussion über den Kostenverteiler:

Amacher Walter weist auf Art. 6/2 der Sonderbauvorschriften hin,
in welcher eine Unstimmigkeit enthalten ist.

Nach den Vorschriften soll die Hauptwasserleitung zu Lasten der
Gemeinde gehen.

Herrn Zimmermann erläutert die technische Seite der neuen Leitung.
Herrn Suter weist auf die Notwendigkeit der neuen Hauptleitung hin.
Der Präsident ist der Auffassung dass, die neue Leitung bis ins
Reservoir in naher Zukunft aus finanziellen Gründen nicht gebaut
werden kann.

Allenbach Alfred wird der provisorische Anschluss zu seinen Lasten
gestattet.

Feststellung des Präsidenten: Die Grundeigentümer sind nicht an einer
sofortigen Verwirklichung der Wasserleitung interessiert. Die Haupt=
wasserleitung soll nach der Meinung der Eigentümer von der Gemeinde
erstellt werden. Die Angelegenheit wird an die Kommission zurückgewiesen.
Der Bau der Hauptleitung bedarf eines Gemeindeversammlungs-Beschlusses.
Die Anwesenden sind alle mit dem Vorschlag einverstanden.

Schluss der Sitzung 18'15 Uhr.

Der Präsident



Verteiler : an alle Anwesenden

Der Protokollführer





3852 Ringgenberg, 14. Juli 1978

**EINWOHNERGEMEINDE
3852 RINGGENBERG**

Gemeindeschreiberei

036 22 12 27

Gemeindekasse

036 22 31 81

Trink- und Löschwasserverschliessung kombiniert mit
Pumpleitung Richtung Reservoir in der "Bachla"

Sehr geehrte Herren

Gestützt auf das Ersuchen von Herrn G. Nufer wird die auf
Dienstag, 18.7. angesetzte Besprechung verschoben auf

Dienstag, 25. Juli 1978, 17.00 Uhr

Ort: Sitzungszimmer

Wir bitten um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Der Gemeindeschreiber

Geht an

- Herrn W. Suter
- Herrn W. Borter
- Herrn G. Nufer
- Herrn A. Allenbach
- Herrn W. Schmocker
- Herrn A. Frutiger
- Herrn H. Zimmermann
- Herrn E. Sterchi
- Herrn Hp. Egger



3852 Ringgenberg, 10. Juli 1978

**EINWOHNERGEMEINDE
3852 RINGGENBERG**

Gemeindeschreiberei

036 22 12 27

Gemeindekasse

036 22 31 81

Ferienhauszone Bachla / Trink- und Löschwasserversorgung
kombiniert mit der Pumpleitung Richtung Reservoir
Kostenverteiler

Sehr geehrte Herren

Wie Sie sicher wissen, hat die Gemeindeversammlung am 30.6.78 an die obgenannten Erschliessungskosten einen Anteil von Fr. 20'000.-- bewilligt. Dieser Beschluss stützte sich auf den beiliegenden Verteilerschlüssel von Ing. H. Zimmermann. Das fragliche Geschäft wurde übrigens kurzfristig in die Traktandenliste aufgenommen, damit nicht etwa die Gemeinde Ursache weiterer Verzögerungen in der Erschliessung der Ferienhauszone ist.

Wir erlauben uns nun, Ihnen in der Beilage den Kostenverteiler zur Einsicht und zum Studium zuzustellen. Gleichzeitig laden wir Sie zu einer Besprechung ein auf

Dienstag, 18. Juli 1978, 17.00 Uhr

Ort: Sitzungszimmer der Gemeindeverwaltung

Anlässlich der Besprechung sollte das weitere Vorgehen bestimmt werden.

Dürfen wir Sie bitten, unserer Einladung Folge zu leisten.

Mit freundlichen Grüßen

Geht als Einladung an

- Herrn W. Suter
- Herrn W. Borter
- Herrn G. Nufer
- Herrn Alfred Allenbach
- Herrn W. Schmockler
- Herrn H. Zimmermann
- Herrn E. Sterchi

i.A. der Gemeindeschreiber

GEMEINDE RINGGENBERG / WASSERVERSORGUNG

Ferienhauszone Ueberbauung "Bachla", Trink- und Löschwasser-erschliessung kombiniert mit der Pumpleitung Richtung Reservoir.

Kostenaufstellung und Verteilerschlüssel

	125 Ø	200 Ø	Mehrpreis für Leitung Ø 200
<u>I. Etappe</u>			
Leitungsgraben 102 m'	13'622.55	17'514.70	3'892.15
Evtl. Felsvorkommèn	9'082.65	11'659.40	2'576.75
Gussleitung	10'132.70	19'355.45	9'222.75
1 Hydrant	3'500.25		
Unvorhergesehenes & Bauleitung 12 %	4'360.60		1'883.-
100 %	40'698.75		
	<u>m2</u>		
Suter	836 17.64 %	7'179.25	
Borter I	720 15.19 %	6'182.15	
Borter II	830 17.51 %	7'126.30	
Nufer	1800 37.97 %	15'453.35	
Allenbach	554 11.69 %	4'757.70	
	4740 100.0 %	40'698.75	

<u>II. Etappe</u>			
Hauptleitungsgraben 10 m'	1'074.75	1'381.85	307.10
Zweiggraben 12 m'	1'658.20		
Leitung 10 m'	1'215.75	2'457.90	1'242.15
Zweigleitung 12 m'	2'165.90		
1 Hydrant	2'469.85		
Unvorherg. & Baul. 12 %	1'030.15		185.90
100 %	9'614.40	Mehr. 200 Ø =	19'309.80
Nufer	76.47 %	7'352.30	
Allenbach	23.53 %	2'262.30	
	100.0 %	9'614.40	

Evtl. Beitrag GVB:*

Anteile an den Gesamtkosten:

Suter	Fr	7'179.25	10.32 %	712.-
Borter I & II	Fr	13'308.45	19.12 %	1'319.30
Nufer	Fr	22'805.65	32.75 %	2'259.80
Allenbach	Fr	7'020.-	10.08 %	695.50
Mehrkosten Pump- leitung 200 Ø Gde.	Fr	19'309.80	27.73 %	1'913.40
Total	Fr	69'623.15	100.0 %	6'900.- *

*Wir haben den zu erwartenden Beitrag der Gebäudeversicherung mit einbezogen. Die Höhe des Beitrages hängt von dem zu schützenden Gebäudeversicherungskapital ab und kann daher noch nicht zuverlässig berechnet werden. Grundsätzlich bleibt die Genehmigung durch die GVB vorbehalten.

Spiez, den 26. Juni 1978

HEINRICH ZIMMERMANN

Heinrich Zimmermann