

MITWIRKUNG

Einwohnergemeinde Interlaken

Revision Baureglement: Zweitwohnungen

Legende:

Die Änderungen im Baureglement sind rot und ~~rot durchgestrichen~~ dargestellt.
Die Änderungen im Kommentar sind rot dargestellt.

Baureglement

Die Revision Baureglement Zweitwohnungen umfasst:

- Änderungen Baureglement

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

September 2019

Impressum

Auftraggeber:
Gemeinde Interlaken

Auftragnehmer:
ecoptima, Spitalgasse 34, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80,
Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch,
info@ecoptima.ch

Bearbeitung:
Peter Perren, Fürsprecher, M.B.L.-HSG
Balthasar Marx, lic. phil., Geograf, Raumplaner FSU,
MAS ETH
Carmen Minder, Geografin MSc

2 Nutzungszonen

21 Wohn-, Misch-, Hotel- und Arbeitszonen

211 Art der Nutzung

¹ Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten, Wohnanteile und Lärmempfindlichkeitsstufen:

Zone	Abk.	Nutzungsart	/ES	ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (Art. 43 LSV)
Wohnzonen	W	² – Wohnen – Dem Wohnen gleichgestellt sind Nutzungen wie Gemeinschaftsräume, Kindergärten, Kindertagesstätten und ähnliche Nutzungen – stille Gewerbe – In den im Zonenplan 1 besonders bezeichneten Gebieten gilt die ES III.	II	Stilles Gewerbe wie z.B. Büros, Arztpraxen, Quartierläden, Betriebe des Gastgewerbes, wie Beherbergungsbetriebe, Pensionen, Bed&Breakfast, jedoch ohne öffentlich zugängliche Restaurants , Coiffeurbetriebe oder Künstlerateliers wirken in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend (Art. 90 Abs. 1 BauV). Die kurzzeitige Vermietung einzelner Zimmer in einer Wohnung ist zulässig, wenn der Vermieter oder die Vermieterin des Zimmers oder der Zimmer in derselben Wohnung wohnt und den zivil- und steuerrechtlichen Wohnsitz in der Gemeinde Interlaken hat. Die Vermietung von einzelnen Ferienwohnungen für mehr als fünf aufeinanderfolgende Nächte ist weiterhin zulässig.
		Nicht zulässig in den Wohnzonen sind: - die Vermietung von Wohnungen für eine Dauer von weniger als fünf hintereinander folgenden Nächten; für derartige kurzzeitige Vermietungen ist die Besitzstandsgarantie ausgeschlossen - Bauten, Anlagen und Vorkehrungen, die dem Sexgewerbe zuzurechnen sind (Massagesalons, Bordelle, Videokabinen und ähnliches), sind untersagt .		
		Für bestehende Hotels, hotelähnliche Betriebe und Restaurants gilt eine gegenüber Art. 3 BauG erweiterte Besitzstandsgarantie. Bestehende Hotels und Restaurants dürfen – abgebrochen und unabhängig von den geltenden baupolizeilichen Massen mindestens im bestehenden Volumen wieder aufgebaut und – im Rahmen der geltenden baupolizeilichen Masse erweitert werden.		Vgl. Kommentar unter HA bei Zonen die an Hotelzonen grenzen. Bestehende Hotels, hotelähnliche Betriebe und Restaurants in Wohnzonen sollen weiterhin im Rahmen der geltenden baupolizeilichen Masse ihren Betrieb aufrechterhalten, abbauen und mindestens im bestehenden Volumen auch wiederaufbauen dürfen. Neue Betriebe des Gastgewerbes haben sich hingegen an die geltenden baupolizeilichen Masse zu halten

Mischzonen A	MA	<p>³ – Wohnen nach Absatz 2</p> <ul style="list-style-type: none">– stille bis mässig störende Gewerbe– stille bis mässig störende Gastgewerbe	<p>III Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.</p> <p>Die Mischzonen A sind kein Geschäftsgebiet im Sinne von Art. 20 BauG. Detailhandelseinrichtungen mit einer Geschossfläche (GF) von über 1'000 m² bedürfen einer Überbauungsordnung (Art. 20 Abs. 3 BauG). An die 1'000 m² GF werden unterirdische Flächen für das Parkieren nicht angerechnet.</p> <p>Im Grenzbereich zu Hotelzonen ist die Erweiterung bestehender oder der Neubau von Hotels und Restaurants besonders erwünscht, um den Erhalt und die Erneuerung des für die Feriendestination sowie die Volkswirtschaft Interlakens wichtigen differenzierten Hotelangebotes</p>
Mischzonen K	MK	<p>⁴ – Wohnen nach Absatz 2</p> <ul style="list-style-type: none">– stille bis mässig störende Gewerbe– Gastgewerbe– Dienstleistungen– Verkauf <p>Das erste Vollgeschoss ist für Gastgewerbe, Verkauf, Gewerbe, Dienstleistung, etc. vorbehalten. Die Baukommission kann einer anderen Nutzung zustimmen, wenn die lichte Höhe mindestens 3 m beträgt und die Gebäudestruktur (feste Wände, Säulen, etc.) einer späteren Umwandlung nicht hinderlich ist.</p>	<p>III Die Mischzone K (Kern) ist ein Geschäftsgebiet im Sinne von Art. 20 Abs. 3 BauG; entsprechend umfasst «Verkauf» auch Detailhandelseinrichtungen mit einer Geschossfläche von mehr als 1'000 m².</p> <p>Das erste Vollgeschoss ist das Erdgeschoss (vgl. Art. 14 Abs. 1 Bst. b und c sowie Art. 16 BewD).</p> <p>Im Grenzbereich zu Hotelzonen ist die Erweiterung bestehender oder der Neubau von Hotels und Restaurants besonders erwünscht, um den Erhalt und die Erneuerung des für die Feriendestination sowie die Volkswirtschaft Interlakens wichtigen differenzierten Hotelangebotes sicherzustellen.</p> <p>Ausgeschlossen sind alle Bauten und Anlagen, die den Charakter der Kernzone, insbesondere den touristischen, beeinträchtigen würden (z.B. Tankstellen).</p>

Hotelzonen A	HA	<p>⁵ – Hotel</p> <ul style="list-style-type: none">– Im ersten Vollgeschoss und im ersten Untergeschoss: Restaurants, Läden, Kioske und dergleichen, bis max. 300 m² ohne Lager, wobei die räumliche Verbindung von Einzelläden zu grösseren Einheiten nicht gestattet ist. <p>Wohnbauten sind nicht zulässig.</p>	<p>III Die Hotelzonen sichern die im öffentlichen Interesse den Tourismuszwecken vorbehaltenen Gebiete.</p> <p>Das erste Vollgeschoss ist das Erdgeschoss (vgl. Art. 14 Abs. 1 Bst. b und c sowie Art. 16 BewD).</p> <p>Im Ortsbildgestaltungsbereich, in der Kernzone sowie in den an Hotelzonen angrenzenden Wohn- und Mischzonen ist die Erweiterung bestehender Hotels und der Bau neuer Anlagen besonders erwünscht, um den Erhalt und die Erneuerung des für die Feriendestination sowie die Volkswirtschaft Interlakens wichtigen differenzierten Hotelangebotes sicherzustellen.</p> <p>Die Gemeindebehörden stehen Interessenten für die Beratung und Begleitung entsprechender Projekte sowie die Suche nach optimalen Lösungen – auch im Rahmen einer Überbauungsordnung – zur Verfügung. Vgl. auch Art. 511 GBR</p>
Hotelzonen B	HB	<p>⁶ – Gartenanlagen, Gartenrestaurants und Gartencafés</p> <ul style="list-style-type: none">– Hotelzugänge und Vorfahrten– Läden Kioske, Cafés und Restaurants <p>– Unterirdisch sind alle in den Hotelzonen zulässigen touristischen Anlagen gestattet, wobei die räumliche Verbindung von Einzelläden zu grösseren Einheiten nicht gestattet ist.</p> <ul style="list-style-type: none">– Parkplätze sind nicht zulässig.– Wohnbauten sind nicht zulässig.	<p>Die Hotelzonen sichern die im öffentlichen Interesse den Tourismuszwecken vorbehaltenen Gebiete.</p> <p>Im Ortsbildgestaltungsbereich, in der Kernzone sowie in den an Hotelzonen angrenzenden Wohn- und Mischzonen ist die Erweiterung bestehender Hotels und der Bau neuer Anlagen besonders erwünscht, um den Erhalt und die Erneuerung des für die Feriendestination sowie die Volkswirtschaft Interlakens wichtigen differenzierten Hotelangebotes sicherzustellen.</p> <p>Die Gemeindebehörden stehen Interessenten für die Beratung und Begleitung entsprechender Projekte sowie die Suche nach optimalen Lösungen – auch im Rahmen einer Überbauungsordnung – zur Verfügung. Vgl. auch Art. 511 GBR</p>
Hotelzonen C	HC	<p>⁷ – alle dem Tourismus dienenden Bauten und Anlagen</p>	<p>Dazu gehören z.B. Kursaal, Casino, Bars, Tourismusbüro, Hallenbäder, Tennisplätze, Minigolfanlagen, Wohnungen für Mitarbeitende, etc.</p> <p>Vgl. auch Art. 511 GBR</p>

Arbeitszonen	A	⁸ – Arbeitsnutzungen – Wohnen für die Betriebsleitung sowie für die an den Standort gebundenen Mitarbeitenden ist gestattet.	IV In den Arbeitszonen sind alle Arbeitstätigkeiten zulässig, wie insbesondere Gewerbe, Dienstleistung wie Büros, Arztpraxen, Restaurants aber auch Verkaufsnutzungen. Die Arbeitszonen sind jedoch kein Geschäftsgebiet im Sinne von Art. 20 BauG. Dazu gehören z.B. Direktions-, Hauswarts-, Sicherheits- und Pikettmitarbeitende. Voraussetzung ist in jedem Falle, dass wohngygienisch tragbare Verhältnisse gewährleistet sind (Art. 21 BauG und 62–69 BauV).
Arbeitszone	A*	⁹ – Arbeitsnutzungen gemäss Absatz 8 – Verkaufsnutzungen und andere Nutzungen mit einem erheblichen Verkehrsaufkommen sowie lärmintensive Nutzungen sind nicht zulässig.	III In der Speziellen Arbeitszone sind alle Arbeitstätigkeiten zulässig, nicht jedoch Verkaufsnutzungen oder die gewerbliche Vermietung von Ferienwohnungen . Die Spezielle Arbeitszone ist kein Geschäftsgebiet im Sinne von Art. 20 BauG.

212 Mass der Nutzung

Baupolizeiliche Masse ¹ Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse: Vorbehalten bleibt die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG

Zone	Abk.	kA ^{*1)} in m	gA ^{*1)} in m	Fh tr ^{*1)} in m	GH in m	VG	GL in m	EWA in %	
Wohnzone 2	W2	4	10	7	11	2	40	–	kA: kleiner Grenzabstand (vgl. Anhang A 142)
Wohnzone 3	W3	5	12	10	14	3	40	–	gA: grosser Grenzabstand (vgl. Anhang A143)
Wohnzone 4	W4	6	14	13	17	4	45	–	Fh tr: Fassadenhöhe (Art. 15 BMBV) traufseitig (vgl. Anhang A132)
Mischzone A3	MA3	5	12	10	14	3	40	50	GH: Gesamthöhe (Art. 14 BMBV und Anhang A133 GBR)
Mischzone A4	MA4	6	14	13	17	4	45	50	VG: Vollgeschoss (Art. 18 BMBV) und Anhang A133 GBR
Mischzone K	MK	Es gelten die geschlossene Bauweise und die Bestimmungen nach Abs. 3						25	GL: Gebäudelänge (Art. 12 BMBV und Anhang A131)
Hotelzone A (Höhenmatte gemäss Begrenzung in Art. 511 GBR)	HA	5 (5)	10 (10)	16 (22)	21 (26)	5 (6)	60 (>60)	–	EWA: Erstwohnungsanteil (vgl. Art. 213) – unbegrenzt
Hotelzone B	HB	3	3	4.5	–	1 ^{*2)}	10		
Hotelzone C	HC	5	12	10	14	3	50		
Arbeitszone	A	5 ^{*3)}	5 ^{*3)}	13	17	–	50		
Arbeitszone	A	5	5	8 m	12	–	60		

- *1) Die Fh tr gilt:
- bei Gebäuden mit Schrägdach (ab einer Dachneigung von 3 Prozent) für die traufseitigen Fassaden und
 - bei Gebäuden mit Flachdach (mit einer Dachneigung von weniger als 3 Prozent)
 - für alle Fassaden, wenn das oberste Geschoss die Anforderungen von Artikel 0 Abs. 4 Bst. e nicht einhält
 - für eine Fassade, wenn das oberste Geschoss (Attikageschoss) die Anforderungen von Artikel 0 Abs. 4 Bst. e einhält.
- *2) In der Hotelzone B sind auf Flachdachbauten keine Attikageschosse zulässig. Bei Schrägdächern beträgt die zulässige Kniestockhöhe 0.0 m.
- *3) Gegenüber anderen Zonen (ausgenommen A und L) gilt ein Zonenabstand von 10 m.

[Absätze 2 bis 5 unverändert]

213 Erstwohnungsanteil: Grundsätze

¹ Der Erstwohnungsanteil gibt an, wieviel Prozent der für Wohnungen erstellten oberirdischen Hauptnutzflächen eines Gebäudes der Wohnnutzung im Sinne von Absatz 2 vorbehalten sind. Als Wohnungen gelten auch Räume, die für eine Wohnnutzung geeignet sind, ausgenommen sind Wohnungen eines Hotelbetriebs.

Als Wohnung gilt (vgl. Art. 2 Abs. 1 ZWG) eine Gesamtheit von Räumen, die:
für eine Wohnnutzung geeignet sind;
eine bauliche Einheit bilden;
einen Zugang entweder von aussen oder von einem gemeinsam mit anderen Wohnungen genutzten Bereich innerhalb des Gebäudes haben;
über eine Kocheinrichtung verfügen; und
keine Fahrnis darstellen.

Da der Erstwohnungsanteil nur für Wohnungen und als Wohnungen geeignete Räume gilt, kann ein Gebäude weiterhin vollumfänglich gewerblich genutzt werden, sofern die Räume nicht zur Wohnnutzung geeignet sind. Die Bewirtschaftung von Wohnungen gilt nicht als Gewerbe.

Oberirdische Hauptnutzfläche nach Art. 28 BMBV i.V.m. Anhang A 113.

² An den Erstwohnungsanteil werden Wohnungen angerechnet, die nach Zweitwohnungsgesetz als Erstwohnungen gelten oder einer Erstwohnung gleichgestellt sind.

Nach Art. 2 Abs. 2 ZWG gilt eine Wohnung als Erstwohnung, wenn sie von mindestens einer Person genutzt wird, die gemäss Artikel 3 Buchstabe b des Registerharmonisierungsgesetzes vom 23. Juni 2006 in der Gemeinde, in der die Wohnung liegt, niedergelassen ist.

Einer Erstwohnung gleichgestellt sind z.B. Personalwohnungen, Wohnungen, die weniger als zwei Jahre leer stehen oder Wohnungen, die zu Erwerbs- oder Ausbildungszwecken dauernd bewohnt werden (vgl. Art. 2 Abs. 3 ZWG).

³ Für rechtmässig bestehende und vor dem 5. Dezember 2018 bewilligte Wohnungen gilt die Besitzstandsgarantie im Umfang von Art. 11 ZWG.

D.h. sie dürfen im Rahmen ihrer vorbestehenden Hauptnutzfläche erneuert, umgebaut und wieder aufgebaut werden.

Die bestehende Hauptnutzfläche von vor dem 5. Dezember 2018 rechtmässig bestehenden Wohnungen darf um 30 Prozent vergrössert werden, sofern keine zusätzliche Wohnung geschaffen wird. Übersteigen Erweiterungen die 30 Prozent, ist der vorgeschriebene Erstwohnungsanteil nachzuweisen.

214 Erstwohnungsanteil: Vollzug

¹ Im Baugesuch ist anzugeben, welche Wohnungen als Erstwohnungen gelten. In der Baubewilligung sind die Erstwohnungen mit einem Zweckentfremdungsverbot, das vor Baubeginn im Grundbuch anzumerken ist, zu belegen.

² Die Baupolizeibehörde und die Einwohnerkontrolle arbeiten zum Vollzug zusammen. Die Baupolizeibehörde und die Einwohnerkontrollen sind befugt auf ihre jeweiligen Daten sowie auf die Daten der Steuerbehörde der Gemeinde zuzugreifen.

³ Werden Erstwohnungen zweckentfremdet erlässt die Baupolizeibehörde die nötigen Verfügungen. Sie kann zum Vollzug insbesondere die Wasser- oder Stromzufuhr unterbinden sowie die Wohnung versiegeln oder die Wohnung unter Einhaltung der Nutzungsbeschränkung nach Artikel 7 Absatz 1 vermieten. Die Einnahmen aus der Vermietung gehen nach Abzug der Kosten der Gemeinde an den Grundeigentümer oder die Grundeigentümerin.

Nach Art. 631 nimmt der Bauverwalter oder die Bauverwalterin die Aufgaben der Baupolizei wahr.

311 ZPP «Straubhaarareal»		
Planungszweck	<p>¹ Die ZPP «Straubhaarareal» bezweckt Sicherstellung einer differenzierten, mit dem Landschaftsraum des Schifffahrtskanals verzahnten Überbauung mit Wohn-, und Mischnutzung in guter Verkehrslage. Der Schaffung attraktiver, vom Bahn- und Strassenlärm abgeschirmter Wohnungen ist dabei spezielle Beachtung zu schenken.</p>	<p>Die Zonen mit Planungspflicht sind mit der Teilrevision des vorliegenden Baureglements vom 2017 nicht materiell überprüft und geändert worden. Für sie gilt für die Rechtsbeständigkeit das Genehmigungsdatum der baurechtlichen Grundordnung vom 9. Juli 2009.</p>
Art der Nutzung	<p>² Mischnutzung innerhalb eines 18 m breiten Streifens ab der Fabrikstrasse auf der Ostseite des Straubhaarareals. Im Bereich der Mischnutzung gilt ein Erstwohnungsanteil von 50 Prozent. Wohnnutzung nach den Bestimmungen von Art. 211 Abs. 2 auf der übrigen Fläche der ZPP.</p>	
Mass der Nutzung	<p>³ Innerhalb eines 18 m breiten Streifens ab der Fabrikstrasse gelten die Bestimmungen der Mischzone (MA 4), auf der übrigen Fläche der ZPP die Bestimmungen der Wohnzone 3 (W3).</p>	
Erschliessung	<p>⁴ Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt über die Fabrikstrasse.</p>	
Gestaltungsgrundsätze	<p>⁵ Der guten städtebaulichen und architektonischen Gestaltung sowie der Einbindung der Überbauung in den Landschaftsraum des Schifffahrtskanals kommt zentrale Bedeutung zu. Es ist eine, auf die Uferschutzplanung abgestimmte Umgebungsgestaltung vorzusehen. Nach Möglichkeit ist ein qualitätssicherndes Verfahren als Grundlage für die Erarbeitung einer Überbauungsordnung, resp. eines Bauprojektes durchzuführen.</p>	
Lärmempfindlichkeitsstufe	<p>⁶ Entlang der Fabrikstrasse auf der Ostseite des Straubhaarareals gilt auf einem Streifen von 18 m die ES III, der Rest des Areals ist der ES II zugeordnet.</p>	

7 Straf- und Schlussbestimmungen

74 Schlussbestimmungen der Teilrevision Baureglement [Jahr]: Zweitwohnungen

741 Inkrafttreten

Die Änderungen des Baureglements vom [Jahr] treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

742 Änderung von Vorschriften

Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden folgende Vorschriften und Pläne geändert (Änderungen **rot** und ~~rot durchgestrichen~~):

- «Uechtere, Allmendstrasse», SBV 2
Sonderbauvorschriften Wohnzohne «Uechteren», genehmigt von der kantonalen Baudirektion am 22. Dezember 1981:
Art. 3 Nutzung
¹ Im Wirkungsbereich des Ueberbauungsplanes sind etappenweise zu erstellen
 1. Baufeld A 1: Ein Mehrfamilienhaus mit 4 Geschossen
 2. Baufeld A 2: Ein Mehrfamilienhaus mit 3 Geschossen und Dachausbau
 3. Baufeld A 4: Ein Mehrfamilienhaus mit 2 Geschossen und Dachausbau
 4. Baufeld A 6 :4 oder 5 Reiheneinfamilienhäuser mit 2 Geschossen und Dachausbau
 5. Baufeld A 7: Ein Mehrfamilienhaus mit 3 Geschossen und Dachausbau
 6. Baufeld A 9: Ein Mehrfamilienhaus mit 2 Geschossen und Dachausbau oder Reiheneinfamilienhäuser
 7. Baufeld A 10: 4 oder 5 Reiheneinfamilienhäuser mit 2 Geschossen und Dachausbau
 8. Baufeld A 11: 3 bis 6 Eijnfamilienlienhäuser zusammengebaut oder freistehend, mit 2 Geschossen und Dachausbau
 9. Die Baufelder A3, AS und A8 können als jederzeit offene Durchgänge mit Ueberdachung für Spiel - und Abstellzwecke ausgebildet werden.
 10. zwei unterirdische Autoeinstellhallen sowie zwei oberirdische Parkplätze für Kurzparkierer und Besucher

(Die Gesamtzahl der Parkplätze wird aufgrund der Bauobjekte nach dem Parkplatzreglement der Gemeinde bestimmt)

11. Zwei Spielplätze für Kleinkinder sowie ein öffentlicher Spielplatz.

12. Die im Plan eingetragenen Zufahrten, Parkplätze, Fuss- und Fahrwege.

Zudem dürfen weitere, allen Bewohnern dienende Anlagen errichtet werden, sofern sie sich baulich und ästhetisch gut einordnen lassen.

² Es sind Wohnnutzungen nach den für Wohnzonen geltenden Vorschriften des jeweiligen gültigen Gemeindebaureglements zulässig.

- «Im Moos», SBV 3
Sonderbauvorschriften Gewerbezone «Im Moos», genehmigt von der kantonalen Baudirektion am 27. April 1978 / 9. Juli 1990:
Art. 3 Nutzung (WG 2)
¹ Die Wohn-/Gewerbezone (WG2) ist eine gemischte Zone für Wohn- und Gewerbebauten. Es gilt ein Erstwohnungsanteil nach den Bestimmungen für die Mischzonen MA3 des jeweiligen gültigen Baureglements.
² Gewerbe, die das gesunde Wohnen wesentlich beeinträchtigen, insbesondere zu höheren als den nach der BauV für gemischte Zonen zulässigen Lärmimmissionen (Art. 87, Abs. 2c BauV) führen würden, sind nicht zugelassen.
- «Jungfraustrasse», UeO 6
Überbauungsordnung «Jungfraustrasse», genehmigt vom Amt für Gemeinden und Raumordnung am 8. November 1994 / 13. November 2002
Nutzung
Art. 4 Sektor A
¹ Die Baufelder A1, A2 und A3 dienen der gewerblichen Nutzung und dem Wohnen nach den Bestimmungen über die Vorschriften der Wohnzonen des jeweiligen gültigen Baureglements. Ab dem 2. Obergeschoss ist ausschliesslich Wohnnutzung gestattet.
(Absätze 2 und 3 unverändert)
- "Uechtere" ("Hardermandli"), UeO 9
Überbauungsordnung "Uechtere" ("Hardermandli"), genehmigt vom Amt für Gemeinden und Raumordnung am 17. August 1995

Art und Mass der Nutzung

Art. 4 Baufelder/Baubereich

Das Baufeld 1 ist im Erdgeschoss und Teilen der Obergeschosse hauptsächlich für Dienstleistungsnutzungen (Büros , Praxen, Läden , Restaurants, etc.) bestimmt. Die Obergeschosse des südlichen und Teile des nördlichen 3-geschossigen Baubereiches sind für die Wohnnutzung **nach den für die Wohnzonen geltenden Bestimmungen des jeweiligen gültigen Baureglements** vorgesehen.

Das Baufeld 2 ist für Dienstleistungsnutzungen (Büros, Praxen, Läden etc .) und in geeigneten Bereichen für Wohnen **nach den für die Wohnzonen geltenden Bestimmungen des jeweiligen gültigen Baureglements** bestimmt.

Das Baufeld 3 ist hauptsächlich für Wohnnutzung **nach den für die Wohnzonen geltenden Bestimmungen des jeweiligen aktuellen Baureglements** bestimmt. Das Erdgeschoss kann gewerblich durch Dienstleistungsbetriebe genutzt werden.

Die Baufelder 4 und 5 sind der Wohnnutzung **nach den für die Wohnzonen geltenden Bestimmungen des jeweiligen gültigen Baureglements** vorbehalten

(Absätze 2 bis 5 unverändert)

Genehmigungsvermerke Revision [Jahr]: Zweitwohnungen

Mitwirkung vom

Vorprüfung vom

Publikation im amtlichen Anzeiger vom

Öffentliche Auflage vom

Einspracheverhandlungen

Erledigte Einsprachen ..

Unerledigte Einsprachen ..

Rechtsverwahrungen ..

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Beschlossen durch den
Grossen Gemeinderat am

Präsident(in) Sekretär(in)

.....

Ablauf der Referendumsfrist

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt,
Interlaken,

Der Gemeindeschreiber / Die Gemeindeschreiberin

.....

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung
Bern,

.....

Anhang A 113 Geschossflächenziffer und Geschossflächen oberirdisch

¹ Die Berechnung der Geschossflächen richtet sich nach kantonalem Recht.

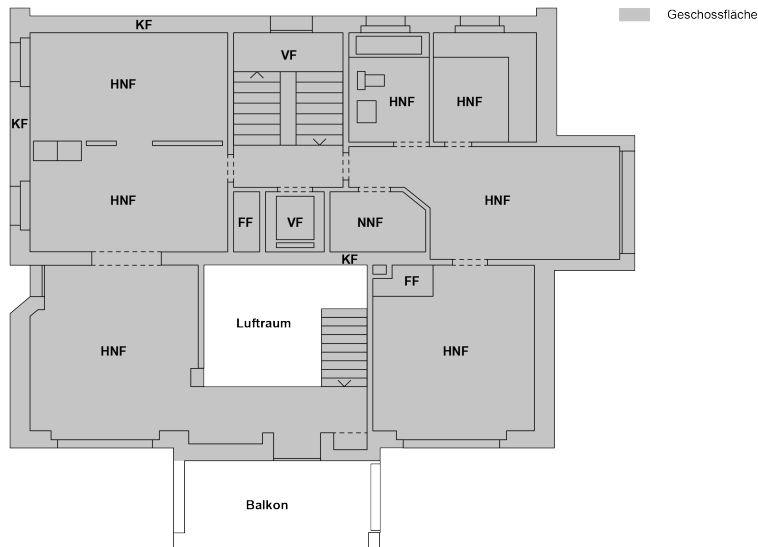
Art. 28 Abs. 2 und 3 BMBV

² An die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) werden nur die Geschossflächen ab und mit dem ersten Vollgeschoss aufwärts angerechnet (GFo).

³ Die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) ist das Verhältnis der Summe aller Geschossflächen nach Absatz 2 (GFo) zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

⁴ Für die Berechnung des Erstwohnungsanteils ist nur die Hauptnutzfläche der Wohnungen oder der zum Wohnen geeigneten Räume eines Gebäudes zu berücksichtigen.

Grundriss 1. Obergeschoss:



Schnitt:

