



Gemeinde Unterseen

Kanton Bern

## Änderung Zonenplan und Erlass Überbauungsordnung «Mosaik»

im ordentlichen Verfahren nach Art. 58 ff. BauG



Fassung vom 31. März 2025

Stand: **Öffentliche Auflage**

Die Planung besteht aus:

- Zonenplan alt/neu
- **Überbauungsplan 1:500**
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV)

**syntas**  
solutions

Syntas Solutions AG  
Planungs- und Prozessberatung  
Worbstrasse 180  
3073 Gümligen



## Legende

### Festsetzungen

-  Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
-  Baubereich A mit max. Höhenkote in m.ü.M.
-  Baubereich B mit max. Höhenkote in m.ü.M.
- a1 - b3 Landeskoordinaten der Baubereiche für Hauptgebäude
- Koordinaten Baubereich a
  - a1: X = 2'631'157.87 Y = 1'170'284.71
  - a2: X = 2'631'132.07 Y = 1'170'317.75
  - a3: X = 2'631'117.25 Y = 1'170'306.18
  - a4: X = 2'631'143.05 Y = 1'170'273.14
- Koordinaten Baubereich b
  - b1: X = 2'631'128.51 Y = 1'170'291.76
  - b2: X = 2'631'109.58 Y = 1'170'300.19
  - b3: X = 2'631'120.84 Y = 1'170'285.76
- h1 - h2 untere Referenzpunkte in m.ü.M.
-  Bereich Einstellhallen Ein- und Ausfahrt
-  Bereich Zu- und Wegfahrt motorisierter Verkehr oberirdisch
-  Aufenthalts- und Grünbereiche
-  Bereich der oberirdischen Besucherparkplätze

### Hinweise

-  Bereich für Zweiradabstellplätze, bestehend
-  Interne Fusswegverbindungen und Vorplatzbereiche
-  "Villa Lydia" (schützenswertes K-Objekt)
-  bestehendes Gebäude
-  Baulinien
-  Ortsbildschutzperimeter A

## GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom	26.08. bis 24.09.2022
Vorprüfung vom	21.08.2024
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	-
Öffentliche Auflage vom	-
Einspracheverhandlung am	-
Erledigte Einsprachen	-
Unerledigte Einsprachen	-
Rechtsverwahrungen	-

---

### BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM

### BESCHLOSSEN DURCH DIE URNENGEMEINDE AM

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Präsident

Der Sekretär

Thomas Wegmann

Peter Beuggert

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Unterseen, \_\_\_\_\_

Der Gemeindegeschreiber

Peter Beuggert

---

### GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG DES KANTONS BERN

am \_\_\_\_\_