

Gemeinde BUSSWIL b. Büren

BC2

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

für Parzelle Nr. 322 und zum Bebauungsplan für
die gleiche Parzelle in Verbindung mit dem Bau-
linienplan für das Gebiet Riederbach - Grübel -
acher Nr. 1

Art. 1

Gebiets-
charakter

Das Gebiet ist grundsätzlich zu Wohnzwecken bestimmt.
Gewerbe sind nicht zulässig, ausgenommen Ladengeschäfte
und ausgesprochene Kleingewerbe, die das ruhige
Wohnen nicht beeinträchtigen.

Art. 2

Unüberbaubare
Fläche

1 In der unüberbaubaren Fläche, d.h. ausserhalb der
von rot bandierten Gestaltungslinien umgrenzten Grund-
flächen dürfen keine Wände liegen, welche von Menschen
betretbare ober- oder unterirdische Räume umschliessen

2 In der unüberbaubaren Fläche dürfen auch keine
offenen Bauten von mehr als 1.20 m Höhe über fertigen
Terrain wie Sicht- und Windschutzwände, Stützmauern
und anderes erstellt werden. Ausgenommen sind vom Ge-
bäude über die Gestaltungslinie maximal 1.50 m vor-
springende offene Bauteile wie Balkone, Sichtschutz-
wände, Flügelmauern und Dachvorsprünge.

Art. 3

Geschosszahl

1 Die Geschosszahl ist gleich der maximalen Zahl der
an irgend einer Stelle senkrecht übereinanderliegenden
Vollgeschosse. Sie beträgt 3.

2 Als Vollgeschosse zählen das Erdgeschoss und die
Obergeschosse.

3 Das Untergeschoss zählt als Vollgeschoss, wenn die
im Bebauungsplan eingetragene mittlere Höhe der Unter-
geschossaussenwand überschritten wird.

4 Das Dachgeschoss zählt als Vollgeschoss, wenn die
Höhe der Kniewand, in der Fassadenflucht von Dachge-
schossboden bis Oberkante Dachsparren gemessen, mehr
als 50 cm. beträgt.

⁵ Als Vollgeschosse zählen ferner Geschosse, welche Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen, wie Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Verkaufsräume enthalten.

Art. 4

Dachgestaltung

¹ Alle Gebäude sind mit Satteldächern zu versehen, bei denen die beiden Dachflächen die gleiche Neigung aufweisen.

² Die Dachneigung darf 17° oder 30% nicht unterschreiten und 27° oder 50% nicht überschreiten.

³ Die Dächer sind mit braun oder dunkel engobierten Ziegeln oder mit braun oder schwarz durchgefärbtem Eternitschiefer einzudecken.

Art. 5

Dachaufbauten

Ueber dem höchstzulässigen Vollgeschoss dürfen keine Dachaufbauten erstellt werden.

Art. 6

Mindestens 4/5 der Wohnungen müssen je Wohnung einen mit Hartbelag versehenen Abstellplatz aufweisen.

Art. 7

Fassadenmaterial und Farbe

Die Fassaden sind mit Materialien und Farben zu gestalten, die unter äusseren Einflüssen wie der Witterung und normaler Gebäudebenützung ihren ursprünglichen Sauberkeitsgrad weitgehend bewahren und zu einer harmonischen Einfügung in das Landschafts-, Orts- und Strassenbild beitragen. Für auffällige Fassadengestaltung hinsichtlich Material oder Farbe ist gemäss Baubewilligungsdekret eine kleine, d.h. vom Gemeinderat erteilte Baubewilligung erforderlich.

Art. 8

Fernsehantennen

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Sonderbauvorschriften darf nur ein Antennenmast gestellt werden.

Art. 9

Leitungen für Elektrisch und Telephon

Im Freien sind die Leitungen für Elektrisch und Telephon zu verkabeln, d.h. unterirdisch zu verlegen.

Art. 10

Verbindlichkeit
der Planein-
tragungen

Die im Bebauungsplan eingetragenen Zufahrten, PW-Abstellplätze im Freien, PW-Garagen in Untergeschossen und Balkone sind nicht verbindlich, sondern richtungsgibend. Sie dienen u.a. dem Verständnis der im Bebauungsplan festgelegten Ueberbauungslösung. Die übrigen Eintragungen im Bebauungsplan sind verbindlich.

Art. 11

Verhältnis
zum
Baureglement

Das Baureglement der Gemeinde gilt in allen Fragen, die in diesen Sonderbauvorschriften, im Baulinienplan und im Bebauungsplan nicht geregelt sind.

Art. 12

Ausnahmen

1 Ausnahmen von diesen Sonderbauvorschriften und dem zugehörigen Bebauungsplan können gestattet werden, wenn dadurch weder öffentliche Interessen, noch wesentliche Interessen der Nachbarn verletzt werden.

2 Solche Ausnahmen bedürfen nach Art. 15 des Bauvorschriftengesetzes der Genehmigung des Regierungsrates, der diese Befugnis an eine untere Baupolizeibehörde übertragen kann.

Der unterzeichnete Eigentümer der Parzelle Nr. 322, Herr Kurt Knecht, Juraweg 7, Lyss, stimmt den vorstehenden Sonderbauvorschriften zu.

i. A. *K. Knecht*

Diese Sonderbauvorschriften wurden durch die Gemeindeversammlung vom 26.8.1966 mit 25 gegen 13 Stimmen angenommen.

Der Gemeindegemeinschreiber:

[Signature]

Der unterzeichnete Gemeindegemeinschreiber bescheinigt, dass diese Sonderbauvorschriften vom 26.8.1966 bis zum 28.8.1966 während mindestens 20 Tagen öffentlich auflagen. Während dieser Zeit wurden 1 Einsprachen eingereicht.

Der Gemeindegemeinschreiber:



302

Baulinienplan für das Gebiet
Riederbach – Grübelacher Nr. 1 mit

Bebauungsplan und separaten Sonderbauvorschriften
für die Parzelle Nr. 322

1:500

Der unterzeichnete Eigentümer der Parzelle Grundbuch Nr. 322 Herr Kurt Knecht
Juraweg 7, Lyss, stimmt diesem Bebauungsplan zu.

K. Knecht

Dieser Baulinien- und Bebauungsplan wurde durch die Gemeindeversammlung vom
16.8.1967 mit 15 gegen 10 Stimmen angenommen.

Fluend

Der Gemeindeschreiber:

Der unterzeichnete Gemeindeschreiber bescheinigt, dass dieser Baulinien- und Bebauungsplan vom
4.6.1967 bis zum 15.6.1967 während mindestens 20 Tagen öffentlich aufgelegt wurde. Während dieser Zeit wurden 1 Einsprachen eingereicht.



Vom Regierungsrate genehmigt,
unter Vorbehalt von Drittmannsrechten.
BERN, den 26. Sept. 1967

Im Namen des Regierungsrates
Der Präsident: *Knecht*
Der Stantschreiber: *V. Knecht*

Legende:



Umgrenzung des Geltungsbereiches der
Sonderbauvorschriften und des Bebauungsplanes



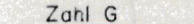
Strassenlinie



Baulinie



Nur innerhalb dieser Gestaltungslinie dürfen Wände
liegen, welche von Menschen betretbare ober- oder
unterirdische Räume umschliessen.



Zahl G
Max. Zahl der aufeinanderliegenden Geschosse, welche
Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen wie
Wohn- Schlaf- Arbeits- oder Verkaufsräume enthalten.

H Zahl

Max. Gebäudehöhe, gemessen in der Fassadenflucht
und in der Fassadenmitte vom gewachsenen Boden
bis oberkant Dachsparren in m.

U Zahl

Max. mittlere Höhe der Untergeschossausenwand
gemessen auf ihrer Aussenseite vom fertigen Terrain
bis oberkant Erdgeschossfussboden in m.

24

PW-Garagen in Untergossen

16

PW-Abstellplätze im Freien

