

Kanton Bern

Gemeinde Busswil

B 04

Juli 1980

SONDERBAUVOR- SCHRIFTEN NIELACHER



metron

Steinackerstrasse 7

5200 Brugg-Windisch 056 41 41 04

Baumgartenstrasse 43 2540 GRENCHEN 065 92787

Ing. Büro Mülchi + Frey

Bernstrasse

3294 Büren a.d. Aare 032 81 22 67

Namens des Gemeinrates
Der Präsident: Der Sekretär:

VORPRÜFUNG VOM 28.5.1980

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 17.5.80, IM AMTSANZEIGER VOM 16.+23.5.80

ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER PLÄNE MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN VOM 16.5.80 BIS 16.6.80

PERSONLICHE BENACHRICHTIGUNG DER GRUNDEIGENTUMER AM 9.5.1980

EINSPRACHEVERHANDLUNG AM 8.7.1980

ERLEDIGTE EINSPRACHEN : 1

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN: _____

RECHTSVERWAHRUNGEN : -

GENEHMIGT DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 13.5.1980

AM 19.6.1980 MIT 89 JA
0 NEIN

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

PRÄSIDENT

~~SECRET~~

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT:

DEN 15.7.1980 DER GEMEINDE SCHREIBER:

GENEHMIGT unter Vorbehalt
des Beschlusses vom 22. Okt. 1980

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Bauleiter:

Kanton Bern

Gemeinde Busswil

Ueberbauungsplan Nielacher

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

- Art. 1 Die Wohnzone Nielacher ist für freistehende und zusammengebaute Einfamilienhäuser bestimmt.. Ruhige Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, die keinen grossen Motorfahrzeugverkehr verursachen, sind gestattet. Nutzung
- Art. 2 ¹ Es gelten folgende baupolizeiliche Masse: baupolizeiliche Masse
- | | | |
|----------------------|---|---|
| Ausnützungsziffer | = | 0,4 |
| kleiner Grenzabstand | = | 4 m |
| grosser Grenzabstand | = | 8 m |
| max. Gebäudelänge | = | 20 m für freistehende Einfamilienhäuser |
| max. Gebäudelänge | = | 40 m für zusammengebaute Einfamilienhäuser |
| max. Gebäudehöhe | = | 7 m |
| Geschosszahl | = | 2 Vollgeschosse |
| Dachausbau: | = | max. 1/3 der darunterliegenden Geschossfläche |
- ² Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen und zwar vom gewachsenen Boden (Art. 153 der Bauverordnung) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens. Giebelfelder und Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten werden nicht angerechnet.
- ³ Beträgt die Kniewandhöhe mehr als 50 cm, so wird das Dachgeschoss als Vollgeschoss gerechnet.
- Art. 3 ¹ Für An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt allseitig ein Grenzabstand von 2 m, sofern die mittlere Gebäudehöhe dieser Bauten 4 m und ihre Grundfläche 40 m² nicht übersteigen. An- und Nebenbauten
- ² Der Grenzanzubau ist gestattet, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann.

Art. 4	¹ Es sind nur Sattel- und Walmdächer erlaubt. Die First- richtung verläuft parallel oder senkrecht zur Strasse. ² Die Dachneigung beträgt zwischen 25° und 45° (AT). ³ Der minimale Dachvorsprung beträgt 70 cm auf der Traufseite und 50 cm auf der Giebelseite.	Dachformen und Dachge- staltung
Art. 5	¹ Für die Fassaden sind folgende Farben zugelassen: rot, gelb, blau, grün, braun, grau, beige. Grelle Farbtöne sind untersagt. ² Für die Dächer sind zugelassen: rot, braun, schwarz	Farbgebung
Art. 6	¹ Die einzelnen Parzellen, resp. Häuser sind gemäss Parzellierungsrichtplan versetzt zueinander anzuordnen. ² Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden bis Oberkant Erdgeschossboden ge- messen den fertigen Boden um mehr als 1,2 m überragt.	Lage der Häuser
Art. 7	Die Detailerschliessungsstrassen sind als Wohnstrassen Typ B (VSS-Norm 640 243 a in der beiliegenden Fassung) gemäss Art. 43 der Verordnung über die Strassensignali- sation vom 5.9.1979 auszubilden.	Wohnstrassen
Art. 8	¹ Pro Wohnung müssen 2 Abstellplätze für Autos (Garage, Unterstand oder Parkfeld) vorgesehen werden. ² Gegenüber Strassen und Plätzen muss die Hälfte der anstossenden Parzellenlänge begrünt sein. ³ Die Höhenkote der Abstellplätze darf vom Strassen- niveau nach oben um max. 0.5 m, nach unten um max. 1 m abweichen. ⁴ Gegen die Strasse sind Stützmauern und feste Einfrie- dungen (wie Mauern, Lattenzäune, Drahhäge, etc.) von mehr als 25 cm Höhe untersagt. ⁵ Geschnittene Lebhäge sind auf 1.7 m Höhe begrenzt, übrige Bepflanzungen sind im Rahmen von Art. 9 und des Bepflan- zungsrichtplanes frei. ⁶ Parkfelder und Garagevorplätze müssen den gleichen Belag wie die angrenzenden Strassen und Plätze aufweisen oder es sind Betonrasensteine zu verwenden. Die Instruktionen der Gemeinde sind zu beachten.	Parkierung

Art. 9

¹ In den Strassen und Plätzen ist eine angemessene Gestaltung und Bepflanzung vorzunehmen. Grundlage bildet der Gestaltungsrichtplan und der Ueberbauungsplan. Der genaue Standort der Bäume wird an Ort und Stelle entschieden.

Bepflanzung

² Am östlichen Zonenrand gegenüber dem Ruessacher sind Feldgehölze auf der Grundlage des Bepflanzungsrichtplanes anzupflanzen.

³ Auf eine gute Eingrünung der Häuser wird Wert gelegt. Es sind möglichst einheimische Baum- und Gebüscharten zu verwenden.

Baum- und Straucharten zur Pflanzung von Hecken und Feldgehölzen

Gemeiner Hartriegel	Cornus sanguinea
Hundsrose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Liguster	Ligustrum vulgare
Schwarzdorn	Prunus spinosa
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Weissdorn	Crataegus monogyna
Hasel	Corylus avellana
Linde	Tilia cordata
Feldahorn	Acer campestre
Hagebuche	Carpinus betulus
Gemeine Esche	Traxinus excelsior
Traubeneiche	Quercus petraea
Efeu	Hedera helix
Waldrebe (Niele)	Clematis vitalba
Hopfen	Humulus lupulus

Es ist darauf zu achten, dass sortenechte Pflanzen geliefert werden, die Angaben der botanischen Namen ist daher ratsam. Die Verwendung des Hasel sollte auf keinen Fall 10 % der verwendeten Arten überschreiten, da sich andernfalls die anderen Pflanzen nicht im erforderlichen Ausmass entwickeln können.

Mit jedem Baugesuch ist ein verbindlicher Umgebungsgestaltungsplan abzugeben.

⁴ Die Bepflanzung wird 2 Jahre nach Bauvollendung von den Behörden abgenommen. Diese haben das Recht, zusätzliche Bepflanzungen zu verlangen.

Art. 10

Es ist eine gute Gebäudeisolation und der Einsatz von alternativen Heizungssystemen anzustreben.

Energiehaushalt

Art. 11

¹ Es sind auf der Grundlage des Gestaltungsrichtplanes ein zentraler Platz, Containerabstellplätze und eine Trafostation vorzusehen.

Gemeinsame Einrichtungen

² Die gemeinsamen Einrichtungen müssen spätestens nach der Erstellung von 12 Häusern gebaut werden.

- | | | |
|---------|---|-------------------------------|
| Art. 12 | Der Ueberbauungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion in Kraft (Art. 45 BauG). | Inkrafttreten |
| Art. 13 | Mit dem Inkrafttreten dieses Ueberbauungsplanes mit Sonderbauvorschriften ist der Baulinienplan mit Bebauungsplan und den Sonderbauvorschriften "Bodenacker" vom 1. Oktober 1968 aufgehoben. | Aufhebung von Bauvorschriften |
| Art. 14 | Für die geringfügige Aenderung des Ueberbauungsplanes und der Sonderbauvorschriften kommt das in Art. 135 BauV vorgesehene Verfahren zur Anwendung. Die Zweckmässigkeitsprüfung durch die kantonalen Behörden gemäss Art. 44 BauG bleibt vorbehalten. Für die Erteilung einzelner Ausnahmen ist Art. 46 BauG anwendbar. | Revision |

Geringfügige Änderung von Nutzungsplänen nach Art. 122 BauV

Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften Nielacher

Begradigung der Gestaltungsbaulinie entlang der Perimetergrenze Ost (Parz. 302)

— . — . — Neue Gestaltungsbaulinie

~~1.~~ ~~2.~~ ~~3.~~ **Aufhebung Gestaltungsbaulinie**

Genehmigungsvermerke:

Beschlossen durch den Gemeinderat:

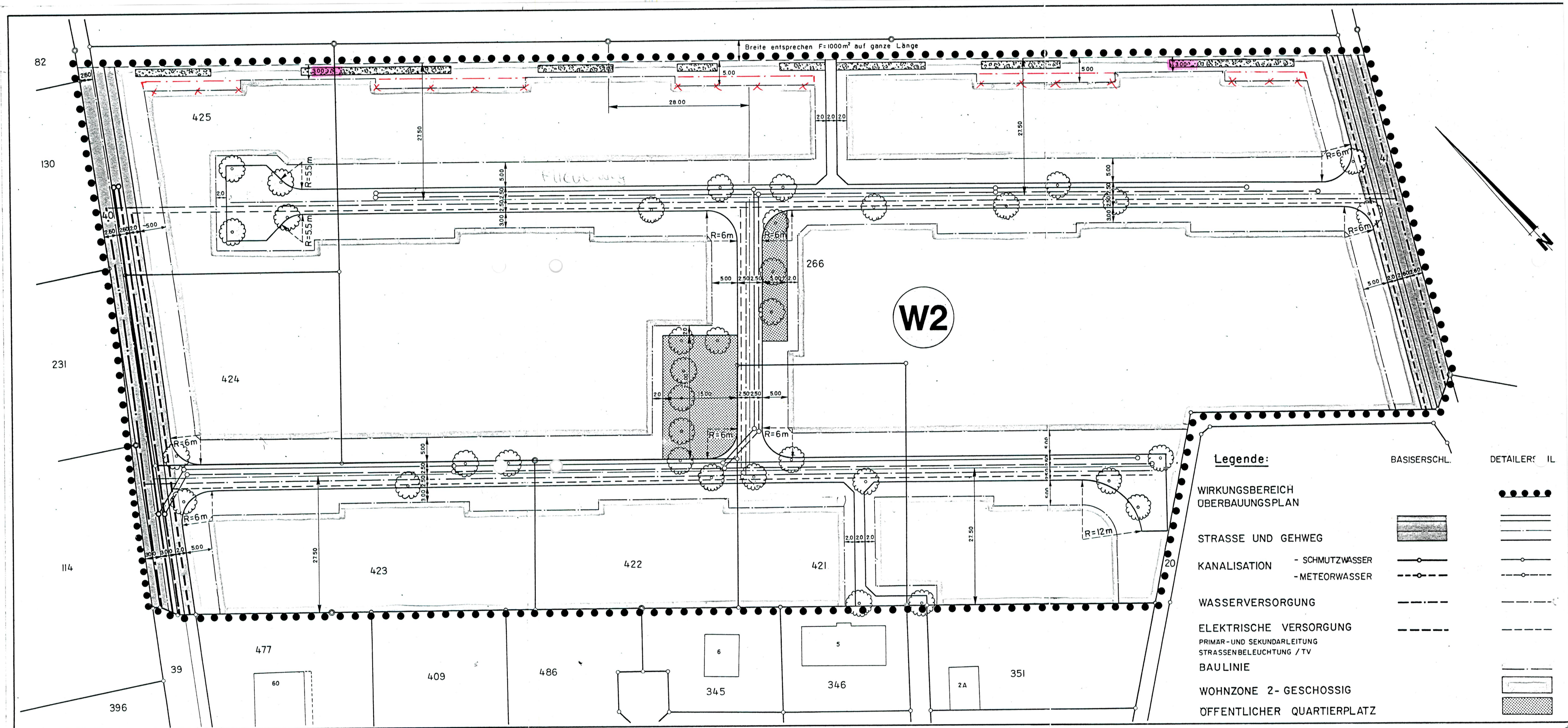
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung:

GENEHMIGT gemäss
Verfügung vom 31. MAI 1999
Amt für Gemeinden und Raumordnung

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Busswil, 3.5.99, der Gemeindeschreiber:

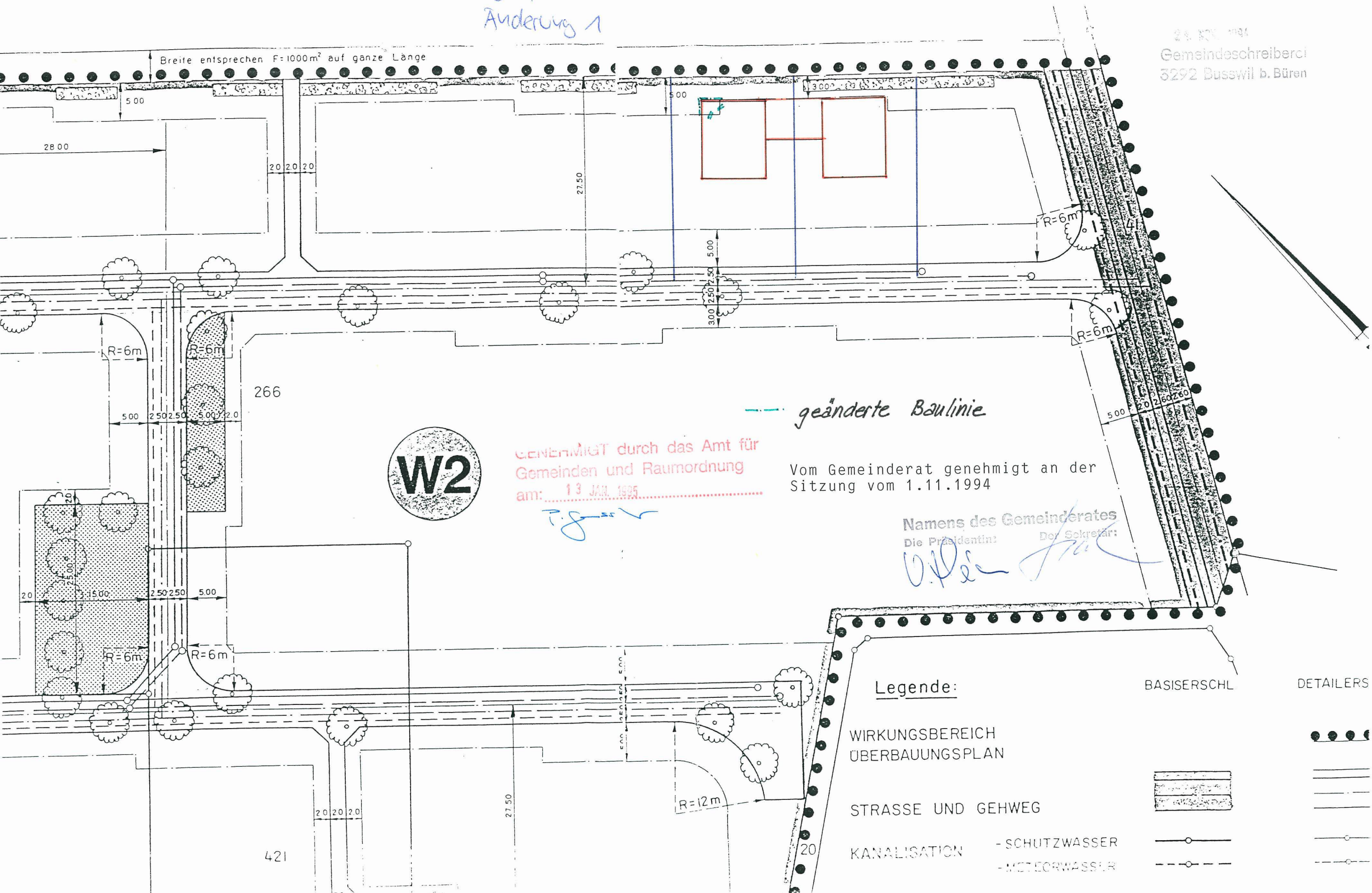
Gemeindeschreiberei
3292 Busswil b.B.
Der Gemeindeschreiber:



Änderung UP mit SBV Nielacher

B04
Änderung 1

24.10.1994
Gemeindeschreiberin
3292 Busswil b. Büren



Genehmigungsvermerke

Publikation im amtlichen Anzeiger vom	...
Öffentliche Auflage vom	... bis ...
Einspracheverhandlungen am	...
Erledigte Einsprachen	...
Unerledigte Einsprachen	...
Rechtsverwahrungen	...
Beschlossen durch den Gemeinderat am	...

Der Präsident	Der Sekretär
.....	
Stefan Nobs	Daniel Strub

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Lyss,

Der Gemeindeschreiber

.....
Daniel Strub

Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung

Einwohnergemeinde Lyss

Überbauungsordnung B04 «Nielacher» (Änderung Nr. B04-3)

im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7

Überbauungsplan 1:500

Die UeO Änderung besteht aus:

- Änderung Überbauungsplan

Weitere Unterlagen:

- Kurzbericht

5. Februar 2024

lyss/änderung ueo nielacher (b04-2) 07671/4_resultate/
überbauungsplan/07671_uep_240205/lw/lm

Genehmigungsvermerke

Publikation im amtlichen Anzeiger vom
Öffentliche Auflage vom

08.03.2024 bis 12.04.2024

Einspracheverhandlungen am
Erledigte Einsprachen
Unerledigte Einsprachen
Rechtsverwahrungen

—
—
—
—

Beschlossen durch den Gemeinderat am

13.05.2024

Der Präsident



Stefan Nobs

Der Sekretär



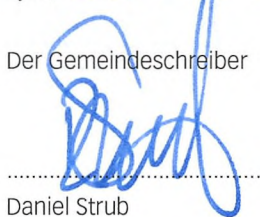
Daniel Strub

*

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lyss, 06.06.2024

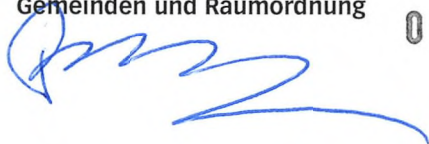
Der Gemeindeschreiber



Daniel Strub

Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung

05. Sep. 2025

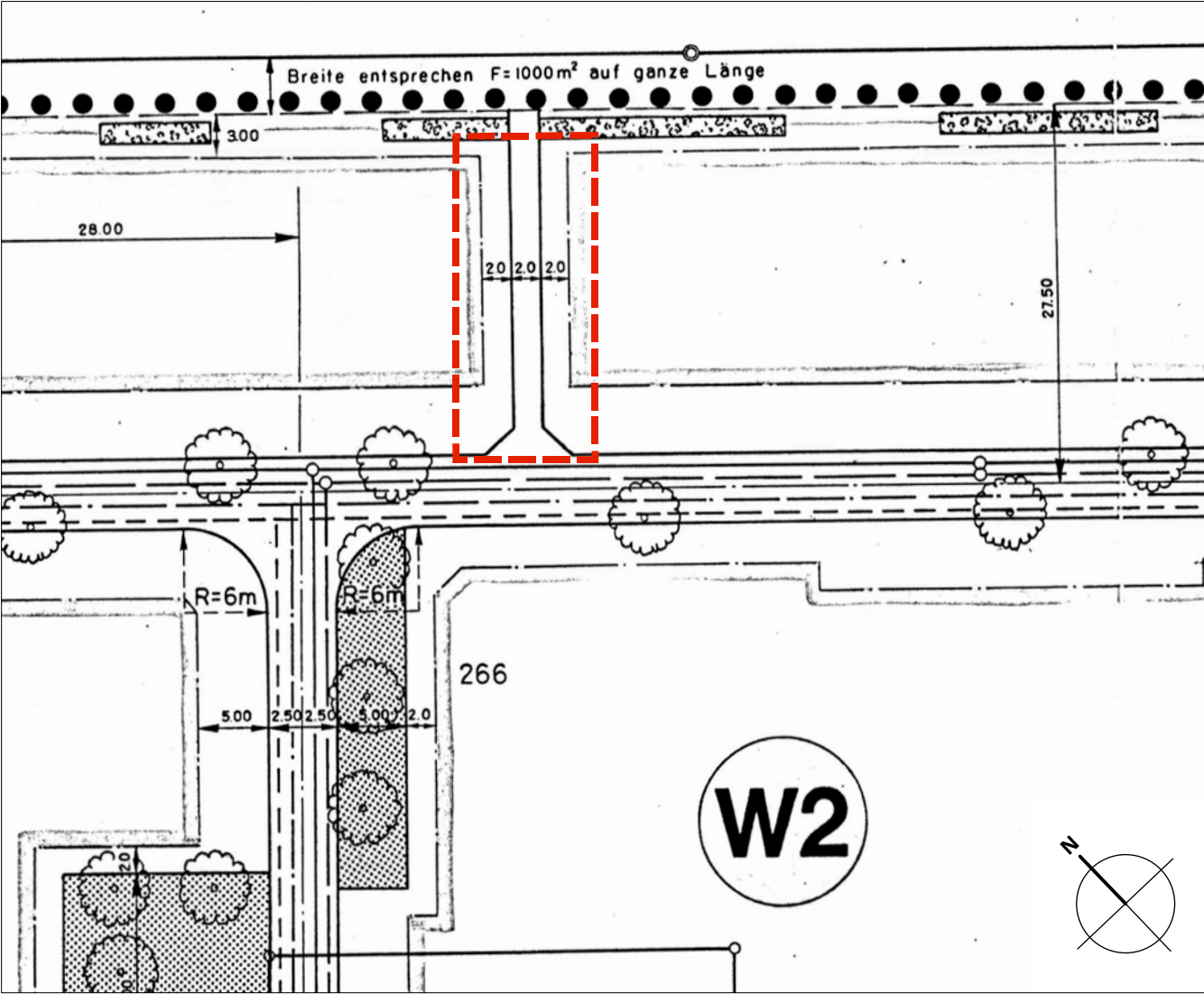




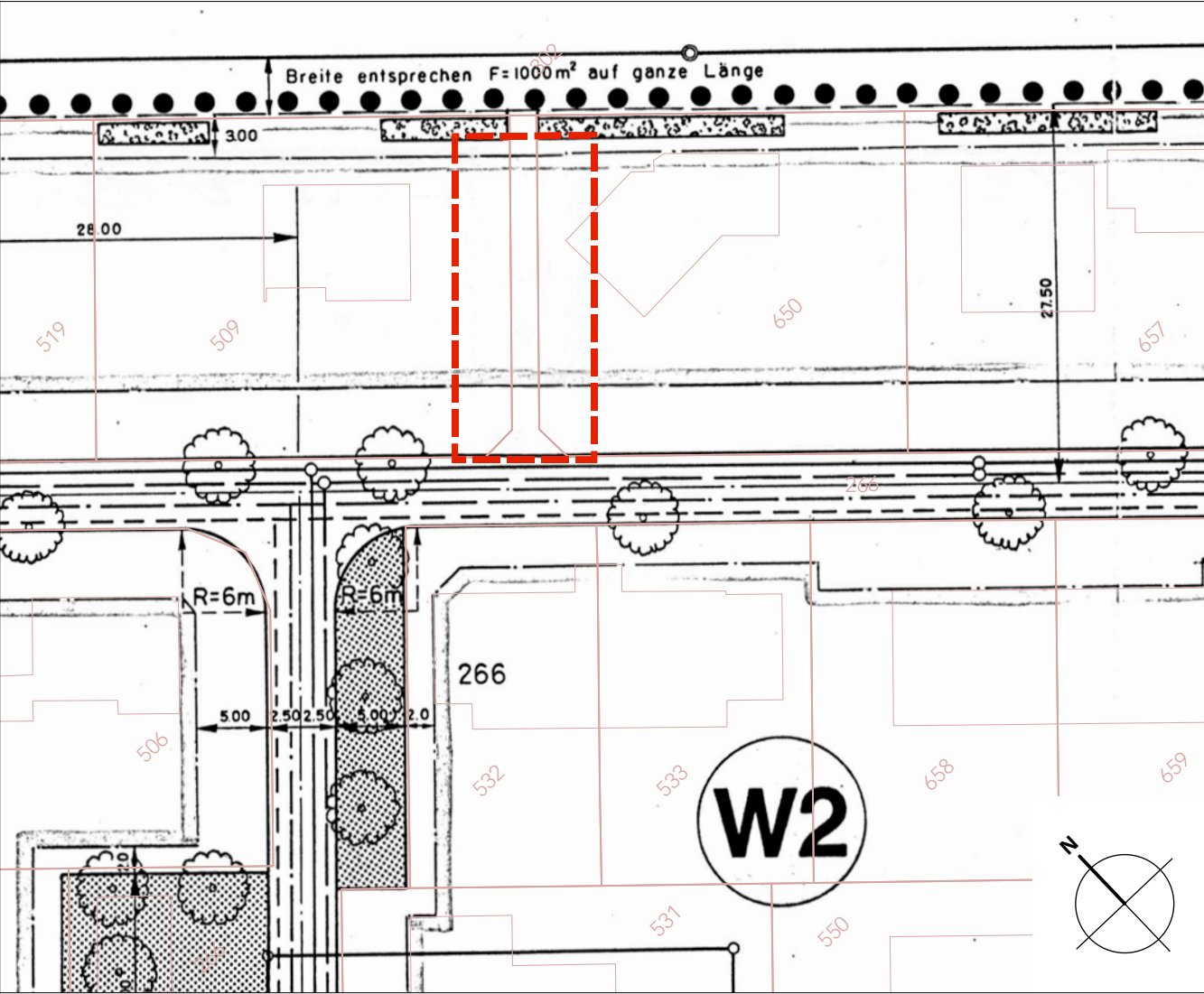
* Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV im
Anzeiger Aarberg am 24. Mai 2024

SCF, 19. 8. 2025

Alter Zustand



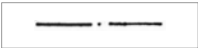
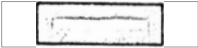
Neuer Zustand



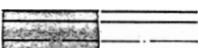
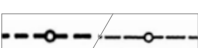
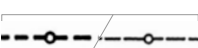
Legende

 Wirkungsbereich der Änderung

Inhalte:

 Baulinie
 Wohnzone 2-geschossig

Hinweise:

 Wirkungsbereich Überbauungsplan
 Strasse und Gehweg
Basiserschliessung / Detailerschliessung
 Kanalisation Schmutzwasser
Basiserschliessung / Detailerschliessung
 Kanalisation Meteorwasser
Basiserschliessung / Detailerschliessung
 Wasserversorgung Primär- und Sekundärleitung, Strassen-
beleuchtung / TV Basiserschliessung / Detailerschliessung
 Öffentlicher Quartierplatz
 Amtliche Vermessung, Stand 04.01.2023