



Überbauungsordnung ZPP "Rossweid"

Überbauungsvorschriften

7. April 2010

GENEHMIGUNG

Die Überbauungsordnung ZPP "Rossweid" besteht aus

- Überbauungsplan
- **Überbauungsvorschriften**

Weitere Unterlagen

- Erläuterungsbericht

Architektur

r + st

ramseier und stucki architekten ag

Thunstrasse 57
3074 Muri b. Bern
info@r-st.ch

Tel 031 950 45 45
Fax 031 950 45 46
www.r-st.ch

wbarchitekten

Architekten ETH sia

Greyerzstrasse 24
3013 Bern
info@wbarchitekten.ch

Tel 031 333 03 88
Fax 031 333 02 13
www.wbarchitekten.ch

Planung

Adrian Strauss

Raumplanung Entwicklung Städtebau

Optingenstrasse 54
3000 Bern 25
info@straussplan.ch

Tel 031 335 10 10
Fax 031 335 10 11
www.straussplan.ch

Zweck

Art. 1

Die Überbauungsordnung ZPP „Rossweid“ bezweckt gemäss Art. 40 Baureglement Meikirch (GBR) die Erstellung einer gut gestalteten Wohnsiedlung. Ein Drittel der Wohnnutzung ist im westlichen Bereich mit behindertengerechten Wohnungen zu überbauen. Die Überbauung nimmt Rücksicht auf den Ortskern von Meikirch. Die Hauptverkehrserschliessung erfolgt ab der Bernstrasse.

Wirkungsbereich

Art. 2

Die Zone mit Planungspflicht ZPP „Rossweid“ gilt für das im Überbauungsplan durch einen punktierten Perimeter gekennzeichnete Gebiet.

Stellung zur Grundordnung

Art. 3

Soweit diese Überbauungsordnung (UeO) nichts anderes bestimmt, gilt ergänzend die baurechtliche Grundordnung (Zonenplan und Baureglement) der Gemeinde Meikirch.

Inhalt des Überbauungsplanes

Art. 4

Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- a) der Wirkungsbereich der Zone mit Planungspflicht (ZPP)
- b) der Wirkungsbereich Notzufahrt
- c) die Lage, Abmessung und Bezeichnung der Baufelder für oberirdische Hauptgebäude
- d) die Lage und Abmessung der Baufelder für Attikageschosse
- e) die Lage und Abmessung des Baufeldes für Sockelbau
- f) die Baulinien mit Anbaupflicht für Hauptgebäude (Gestaltungsbaulinie)
- g) die Abgrenzungslinie der Baustufen bei Terrassenbauten
- h) die Lage des Freihaltebereichs gegenüber Parzelle Nr. 1757
- i) die Lage der gedeckten Sitzplätze
- j) die Gebäudehöhenkoten der Hauptgebäude und Baustufen (m ü. M.)
- k) die Terrainhöhenkoten fertiges Terrain (m ü. M.)
- l) die Detailerschliessungsstrasse
- m) der Platzbereich
- n) die offenen Autoabstellplätze für Besucher
- o) das Baufeld für unterirdische technische Anlagen
- p) das Baufeld für Autoeinstellhalle
- q) die Zu- und Wegfahrt Autoeinstellhalle

- r) die Notzufahrt
- s) der Zufahrtsbereich zu Parzelle Nr. 1901
- t) der Bereich für überdachte Veloabstellplätze
- u) der Bereich Containerabstellplätze
- v) die Lage der Gebäudezugänge
- w) die Lage der siedlungsinternen Wege, Plätze
- x) der öffentliche Fussweg
- y) die Lage der Grünbereiche
- z) die Lage der Spielfläche nach Art. 46 BauV
- aa) die Lage der Privatgärten
- bb) die Pflanzbereiche für Bäume und geschnittene Hecken
- cc) die Landeskoordinaten der Eckpunkte der Baufelder

Baufelder/ Baulinien

Art. 5

¹ Die Baufelder werden durch Baulinien gemäss Art. 90 ff. des Kant. Baugesetzes (BauG) umschrieben.

Ausserhalb der Baufelder resp. Baustufen bei Terrassenbauten sind nur Vordächer (bis 2.5 m), offene Sitzplätze, Balkone, Pergolen, Rankengerüste, offene und überdachte Veloabstellplätze, Belüftungsöffnungen der Autoeinstellhalle und dergleichen gestattet.

² Mit Baulinien für Anbaupflicht (Gestaltungsbaulinien) wird der Verlauf der Fassadenflucht für Hauptgebäude verbindlich festgelegt. Diese gelten auch für Attikageschosse, wo diese auf die Flucht der Gebäudefassade gestellt werden.

³ Das Baufeld für den eingeschossigen Sockelbau dient für Dienstleistungsnutzung. Es ist vollständig mit Erdreich zu überdecken und seitlich sorgfältig ins Terrain einzupassen. Die südseitige Fassade ist ebenerdig zum Platzbereich anzuordnen.

Geschosse/ Baustufen

Art. 6

Für Hauptgebäude sind zwei Vollgeschosse, resp. bei Terrassenbauten zwei Baustufen, mit Attikageschoss gestattet.

Gestaltung

Art. 7 *

¹ Die Gesamtanlage von Bauten und Aussenräumen ist als bauliche und gestalterische Einheit zu konzipieren.

* gedeckte Sitzplätze, Attika vgl. Gestaltungsgrundsätze vom 06.03.2013 von r+st genehmigt BLK 02.04.2013

² Bauten und Aussenräume sind so zu gestalten, dass zusammen mit den bestehenden Bauten des angrenzenden Ortskerns, dem Strassenraum der Grächwilstrasse und den umliegenden Grünräumen eine gute Gesamtwirkung entsteht.

³ Die Aussenraumgestaltung hat nach einem Gesamtkonzept zu erfolgen. Mit der Baueingabe ist die Aussenraumgestaltung in einem Umgebungsgestaltungsplan auszuweisen. Im ersten eingereichten Baugesuch ist nachzuweisen, dass eine zusammenhängende Aussenraumgestaltung sicher gestellt ist.

Art der Nutzung

Art. 8

Die Art der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Wohnzone gemäss Art. 33 GBR.

Mass der Nutzung

Art. 9

Die Bruttogeschossfläche (BGF) gemäss Art. 93 Abs. 2 der Kant. Bauverordnung (BauV) beträgt:

Baufelder A – E	min. 4000 m ²	und	max. 4733 m ²
Baufelder F – G	min. 2000 m ²	und	max. 2367 m ²
Total	min. 6000 m ²	und	max. 7100 m ² .

Gebäude- und Terrainhöhenkoten

Art. 10

¹ Die maximale Gebäudehöhe ist im jeweiligen Baufeld resp. in der jeweiligen Baustufe durch Gebäudehöhenkoten (m ü. M.) festgelegt. Sie beruhen auf einer Gebäudehöhe von 8.0 m (inkl. 1.0 m Hangzuschlag) gemäss Art. 20 GBR.

² Das Niveau des fertigen Terrains wird durch Terrainhöhenkoten festgelegt (m ü. M.). Diese dürfen um maximal 0.3 m über- oder unterschritten werden.

³ Das Niveau des gewachsenen Terrains wird durch Höhenkurven (m ü. M.) bezeichnet.

Dachgestaltung, Dachgeschoss

Art. 11

¹ Für alle Gebäude (inkl. Attikas) sind nur Flachdächer gestattet. Diese sind, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden oder verglast sind, extensiv zu begrünen.

² Innerhalb der speziell bezeichneten Baufelder ist ein Attikageschoss gestattet.

³ Auf den Flachdächern und Attikageschossen dürfen gestalterisch sorgfältig integrierte Solarzellen und Sonnenkollektoren erstellt werden.

Autoabstellplätze

Art. 12

¹ Autoabstellplätze für Bewohnerinnen und Bewohner sind in einer zentralen Autoeinstellhalle mit Erschliessung ab Bernstrasse unterzubringen.

² Für Besucherinnen und Besucher sind auf den bezeichneten Flächen offene Autoabstellplätze gestattet.

³ Die Berechnung der Anzahl der zu erstellenden Autoabstellplätze richtet sich nach Art. 50 BauV.

Veloabstellplätze

Art. 13

In den bezeichneten Bereichen sind überdachte Veloabstellplätze zu erstellen. Weitere Veloabstellplätze können als offene Abstellplätze in der Nähe der Hauseingänge, im Innern der Gebäude und in der Autoeinstellhalle untergebracht werden. Im Baugesuchsverfahren ist nachzuweisen, dass ausreichend Veloabstellplätze gemäss Art. 52 BauV erstellt werden.

Containerabstellplätze

Art. 14

An den bezeichneten Stellen sind gut integrierte, sorgfältig gestaltete und auf eine effiziente Abfallentsorgung ausgerichtete Containerabstellplätze in ausreichender Grösse zu erstellen.

Siedlungsinterne Wege, Plätze und Grünbereiche, Aufenthalts- und Spielbereiche

Art. 15

¹ Die siedlungsinternen Wege, Plätze und Grünbereiche dienen als Erschliessungs-, Aufenthalts- und Spielbereich gemäss Art. 42 bis 45 BauV.

² Die Gestaltung der siedlungsinternen Grünbereiche ist im Umgebungsgestaltungsplan gemäss Art. 7 Abs. 3 auszuweisen.

³ Der bezeichnete öffentliche Fussweg dient als Verbindung zwischen Bernstrasse und Grächwilstrasse.

Spielfläche

Art. 16

Die grössere Spielfläche gemäss Art. 46 BauV soll für alle Altersgruppen für Ball- und Rasenspiele zur Verfügung stehen.

Privatgärten

Art. 17

Privatgärten dienen den Erdgeschosswohnungen als direkt zugeordnete Aussenräume. Sie sind in den Baufeldern A – E gegenüber den Wegen und Plätzen durch geschnittene Hecken angemessen abzusichern.

Pflanzbereiche für Bäume und Hecken

Art. 18

An den bezeichneten Pflanzbereichen sind standortgerechte Bäume sowie geschnittene Hecken aus einheimischen Gehölzen bis zu einer Höhe von max. 1.70 m zu pflanzen. Die Pflanzenarten sind im Umgebungsgestaltungsplan gemäss Art. 7 Abs. 3 festzulegen.

Energie

Art. 19

¹ Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ist auf eine sparsame und umweltschonende Verwendung von Energie zu achten.

² Für alle Bauten ist ein gemeinsames Heizwerk zu erstellen, an das alle Gebäude anzuschliessen sind.

³ Nicht zum Anschluss an das gemeinsame Heizwerk verpflichtet sind:

- a) Gebäude, bei denen höchstens 25% des zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nicht erneuerbaren Energien gedeckt werden.
- b) Gebäude, die ein Minergie-Label besitzen.

Lärmempfindlichkeitsstufe

Art. 20

Es gelten die Lärmschutzbestimmungen der Empfindlichkeitsstufe ES II.

Vereinbarung

Art. 21

Die Umsetzung der Überbauungsordnung ist vor Erteilung einer Baubewilligung mit einer Vereinbarung zu regeln.

Inkrafttreten

Art. 22

Die Überbauungsordnung tritt gemäss Art. 110 BauV mit der Genehmigung durch das Kant. Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) in Kraft.

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom	08.09.2009
Publikation im Amtsblatt vom	10.02.2010
Publikation im Amtsanzeiger vom	10.+12.02.2010
Öffentliche Auflage vom	10.02.-12.03.2010
Einspracheverhandlungen am	23.03.2010
Erledigte Einsprachen	1
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 7.4.2010

Gemeinderat Meikirch

Der Präsident

Der Gemeindeverwalter



Kurt Wenger



André Bechler

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt
Meikirch, den 14. 4. 2010

Der Gemeindeverwalter



André Bechler

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG DES KANTONS BERN

17. Mai 2010





Überbauungsordnung ZPP "Rossweid"

Überbauungsplan

7. April 2010

GENEHMIGUNG

Die Überbauungsordnung ZPP "Rossweid" besteht aus

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen
- Erläuterungsbericht

Mst 1 : 500
Format: 105 / 30

0 5 10 15 20 25 30 m



Architektur

r + st
ramseier und stucki architekten ag

Thunstrasse 57
3074 Muri b. Bern
info@r-st.ch

Tel 031 950 45 45
Fax 031 950 45 46
www.r-st.ch

wbarchitekten

Architekten ETH sia

Greizerstrasse 24
3013 Bern
info@wbarchitekten.ch

Tel 031 333 03 88
Fax 031 333 02 13
www.wbarchitekten.ch

Planung

Adrian Strauss

Raumplanung Entwicklung Städtebau

Optingenstrasse 54
3000 Bern 25
info@straussplan.ch

Tel 031 335 10 10
Fax 031 335 10 11
www.straussplan.ch

Legende

- Festlegungen**
- ● ● ● Wirkungsbereich Zone mit Planungspflicht ZPP "Rossweid"
 - ○ ○ ○ Wirkungsbereich Notzufahrt
 - Baufeld für oberirdische Hauptgebäude
 - Baufeld für Attikageschoss
 - Baufeld für Sockelbauten
 - A** Bezeichnung Baufeld
 - Baulinie mit Anbaupflicht für Hauptgebäude (Gestaltungsbaulinie)
 - - - Abgrenzungslinie Baustufen
 - - - Abgrenzungslinie Freihaltebereich gegenüber Parzelle Nr. 1757
 - gedeckte Sitzplätze
 - + 532.00 max. Gebäudehöhenkote der Hauptgebäude und Baustufen (m ü. M.)
 - + 522.50 Terrainhöhenkote fertiges Terrain (m ü. M.)
 - Detailschliessungsstrasse
 - Platzbereich
 - offene Autoabstellplätze für Besucher
 - Baufeld für unterirdische technische Anlagen
 - Baufeld für Autoeinstellhalle
 - ↔ Zu- und Wegfahrt Autoeinstellhalle
 - Notzufahrt
 - Zufahrtbereich Parzelle Nr. 1901
 - Bereich für überdachte Veloabstellplätze
 - Bereich Containerabstellplätze
 - Gebäudezugänge
 - siedlungsinterne Wege und Plätze
 - öffentlicher Fussweg
 - Grünbereiche
 - Spielfläche nach Art. 46 BauV
 - Privatgärten
 - Pflanzbereich Bäume und geschnittene Hecken
 - - - neue Parzellengrenze

Hinweise

- offene Parkfelder
- bestehende Gebäude
- Anschlusspunkt Wegführung
- Treppen
- Höhenkurven gewachsenes Terrain



Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom	08.09.2009
Publikation im Amtsblatt vom	10.02.2010
Publikation im Amtsanzeiger vom	10.+12.02.2010
Öffentliche Auflage vom	10.02.-12.03.2010
Einspracheverhandlungen am	23.03.2010
Erledigte Einsprachen	1
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwarungen	0

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 7.4.2010

Gemeinderat Meikirch

Der Präsident

Der Gemeindeverwalter

Kurt Wenger
[Signature]

André Bächler
[Signature]

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt
Meikirch, den 14. 4. 2010

Der Gemeindeverwalter

André Bächler
[Signature]

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG DES KANTONS BERN

11. 7. Mai 2010

[Signature]
J. Wiedmer



Überbauungsordnung ZPP "Rossweid"

Überbauungsplan

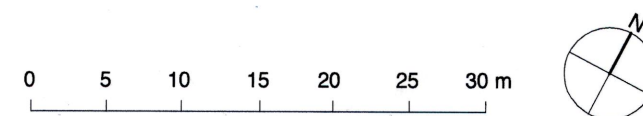
Geringfügige Änderung gemäss Art. 122 Abs. 2 BauV

10. August 2011

GENEHMIGUNG

Mst 1 : 500

Format: 86 / 30



Architektur

r + st

ramseier und stucki architekten ag

Thunstrasse 57
3074 Muri b. Bern
info@r-st.ch

Tel 031 950 45 45
Fax 031 950 45 46
www.r-st.ch

wbarchitekten

Architekten ETH sia

Greyerzstrasse 24
3013 Bern
info@wbarchitekten.ch

Tel 031 333 03 88
Fax 031 333 02 13
www.wbarchitekten.ch

Planung

Adrian Strauss

Raumplanung Entwicklung Städtebau

Optingenstrasse 54
3000 Bern 25
info@straussplan.ch

Tel 031 335 10 10
Fax 031 335 10 11
www.straussplan.ch

Legende

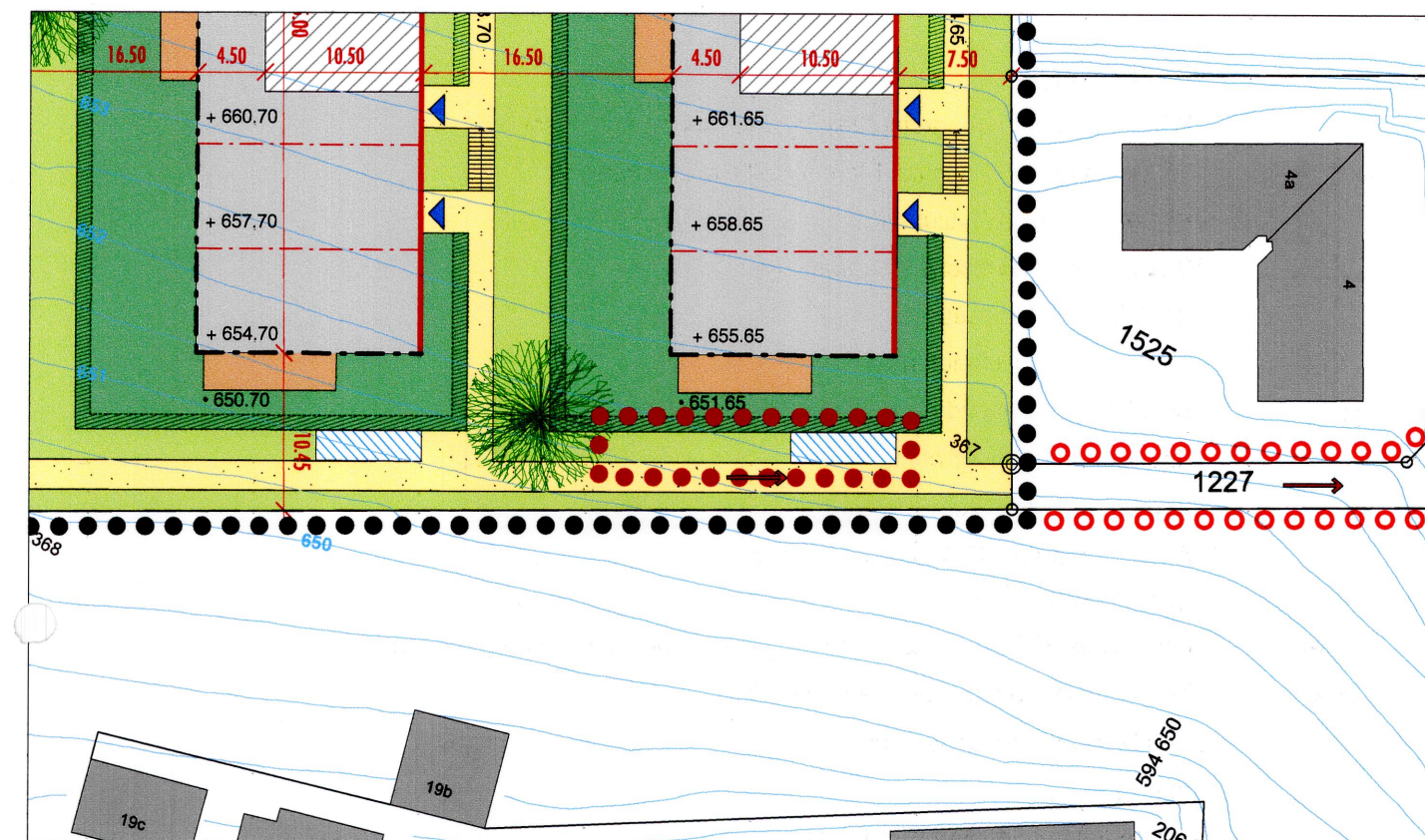
Festlegungen

- • • • Wirkungsbereich der geringfügigen UeO-Änderung "Rossweid"
- • • • Wirkungsbereich Zone mit Planungspflicht ZPP "Rossweid"
- ○ ○ ○ Wirkungsbereich Notzufahrt
- ▬ ▬ ▬ ▬ Baufeld für oberirdische Hauptgebäude
- ▬ ▬ ▬ ▬ Baufeld für Attikageschoss
- ▬ ▬ ▬ ▬ Baufeld für Sockelbauten
- A** Bezeichnung Baufeld
- ▬ ▬ ▬ ▬ Baulinie mit Anbaupflicht für Hauptgebäude (Gestaltungsbaulinie)
- - - - Abgrenzungslinie Baustufen
- - - - Abgrenzungslinie Freihaltebereich gegenüber Parzelle Nr. 1757
- gedeckte Sitzplätze
- + 532.00 max. Gebäudehöhenkote der Hauptgebäude und Baustufen (m ü. M.)
- + 522.50 Terrainhöhenkote fertiges Terrain (m ü. M.)
- Detailerschliessungsstrasse
- Platzbereich
- offene Autoabstellplätze für Besucher
- Baufeld für unterirdische technische Anlagen
- Baufeld für Autoeinstellhalle
- ↔ Zu- und Wegfahrt Autoeinstellhalle
- ➔ Notzufahrt
- Zufahrtsbereich Parzelle Nr. 1901
- Bereich für überdachte Veloabstellplätze
- Bereich Containerabstellplätze
- Gebäudezugänge
- siedlungsinterne Wege und Plätze
- öffentlicher Fussweg
- Grünbereiche
- Spielfläche nach Art. 46 BauV
- Privatgärten
- Pflanzbereich Bäume und geschnittene Hecken
- neue Parzellengrenze

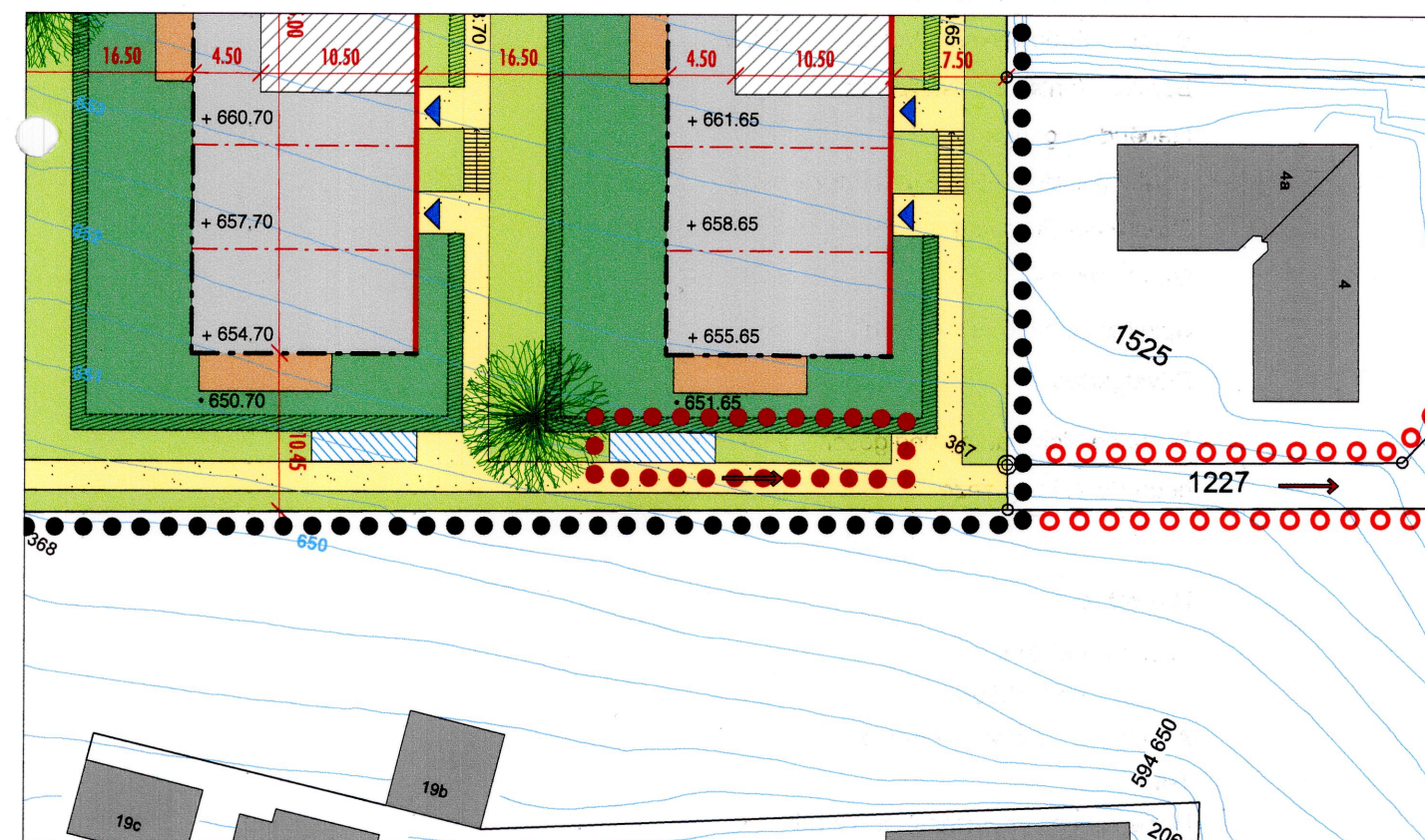
Hinweise

- offene Parkfelder
- bestehende Gebäude
- Anschlusspunkt Wegführung
- Treppen
- Höhenkurven gewachsenes Terrain

UeO ALT



UeO NEU



Genehmigungsvermerke

Einsprachefrist betroffener Grundeigentümer -

Einspracheverhandlungen am -

erledigte Einsprachen -

unerledigte Einsprachen -

Rechtsverwahrungen -

Beschlossen durch den Gemeinderat am

10. August 2011

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident

Der Gemeindeverwalter

Kurt Wenger
Kurt Wenger

André Bechler
André Bechler

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Meikirch, den 26.8.2011

Der Gemeindeverwalter

André Bechler

André Bechler

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern

22. SEP. 2011

J. Wiedner



Überbauungsordnung ZPP "Rossweid"

Überbauungsvorschriften

Geringfügige Änderung gemäss Art. 122 Abs. 7 BauV

23. April 2014

GENEHMIGUNG

Die Änderung der Überbauungsordnung (UeO) "Rossweid" besteht aus

- Überbauungsplan
- **Überbauungsvorschriften**

Weitere Unterlagen

- Erläuterungsbericht

Änderungen in rot

Planung

Adrian Strauss

Raumplanung Entwicklung Städtebau

Optingenstrasse 54
3000 Bern 25
info@straussplan.ch

Tel 031 335 10 10
Fax 031 335 10 11
www.straussplan.ch

Architektur

r + st

ramseier und stucki architekten ag

Thunstrasse 57
3074 Muri b. Bern
info@r-st.ch

Tel 031 950 45 45
Fax 031 950 45 46
www.r-st.ch

Zweck

Art. 1

Die Überbauungsordnung ZPP „Rossweid“ bezweckt gemäss Art. 40 Baureglement Meikirch (GBR) die Erstellung einer gut gestalteten Wohnsiedlung. Ein Drittel der Wohnnutzung ist im westlichen Bereich mit behindertengerechten Wohnungen zu überbauen. Die Überbauung nimmt Rücksicht auf den Ortskern von Meikirch. Die Hauptverkehrserschliessung erfolgt ab der Bernstrasse.

Wirkungsbereich

Art. 2

Die Zone mit Planungspflicht ZPP „Rossweid“ gilt für das im Überbauungsplan durch einen punktierten Perimeter gekennzeichnete Gebiet.

Stellung zur Grundordnung

Art. 3

Soweit diese Überbauungsordnung (UeO) nichts anderes bestimmt, gilt ergänzend die baurechtliche Grundordnung (Zonenplan und Baureglement) der Gemeinde Meikirch.

Inhalt des Überbauungsplanes

Art. 4

Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- a) der Wirkungsbereich der Zone mit Planungspflicht (ZPP)
- b) der Wirkungsbereich Notzufahrt
- c) die Lage, Abmessung und Bezeichnung der Baufelder für oberirdische Hauptgebäude
- d) die Lage und Abmessung der Baufelder für Attikageschosse
- e) die Lage und Abmessung des Baufeldes für Sockelbau
- f) die Baulinien mit Anbaupflicht für Hauptgebäude (Gestaltungsbaulinie)
- g) die Abgrenzungslinie der Baustufen bei Terrassenbauten
- h) die Lage des Freihaltebereichs gegenüber Parzelle Nr. 1757
- i) die Lage der gedeckten Sitzplätze
- j) die Gebäudehöhenkoten der Hauptgebäude und Baustufen (m ü. M.)
- k) die Terrainhöhenkoten fertiges Terrain (m ü. M.)
- l) die Detailerschliessungsstrasse
- m) der Platzbereich
- n) die offenen Autoabstellplätze für Besucher
- o) das Baufeld für unterirdische technische Anlagen
- p) das Baufeld für Autoeinstellhalle
- q) die Zu- und Wegfahrt Autoeinstellhalle

- r) die Notzufahrt
- s) der Zufahrtsbereich zu Parzelle Nr. 1901
- t) der Bereich für überdachte Veloabstellplätze
- u) der Bereich Containerabstellplätze
- v) die Lage der Gebäudezugänge
- w) die Lage der siedlungsinternen Wege, Plätze
- x) der öffentliche Fussweg
- y) die Lage der Grünbereiche
- z) die Lage der Spielfläche nach Art. 46 BauV
- aa) die Lage der Privatgärten
- bb) die Pflanzbereiche für Bäume und geschnittene Hecken
- cc) die Landeskoordinaten der Eckpunkte der Baufelder

Baufelder/ Baulinien

Art. 5

¹ Die Baufelder werden durch Baulinien gemäss Art. 90 ff. des Kant. Baugesetzes (BauG) umschrieben.

Ausserhalb der Baufelder resp. Baustufen bei Terrassenbauten sind nur Vordächer (bis 2.5 m **mit einseitigem, seitlichem Windschutz**), offene Sitzplätze, Balkone, Pergolen, Rankengerüste, offene und überdachte Veloabstellplätze, Belüftungsöffnungen der Autoeinstellhalle und dergleichen gestattet.

² Mit Baulinien für Anbaupflicht (Gestaltungsbaulinien) wird der Verlauf der Fassadenflucht für Hauptgebäude verbindlich festgelegt. Diese gelten auch für Attikageschosse, wo diese auf die Flucht der Gebädefassade gestellt werden.

³ Das Baufeld für den eingeschossigen Sockelbau dient für Dienstleistungsnutzung. Es ist vollständig mit Erdreich zu überdecken und seitlich sorgfältig ins Terrain einzupassen. Die südseitige Fassade ist ebenerdig zum Platzbereich anzuordnen.

Geschosse/ Baustufen

Art. 6

Für Hauptgebäude sind zwei Vollgeschosse, resp. bei Terrassenbauten zwei Baustufen, mit Attikageschoss gestattet.

Gestaltung

Art. 7

¹ Die Gesamtanlage von Bauten und Aussenräumen ist als bauliche und gestalterische Einheit zu konzipieren.

² Bauten und Aussenräume sind so zu gestalten, dass zusammen mit den bestehenden Bauten des angrenzenden Ortskerns, dem Strassenraum der Grächwilstrasse und den umliegenden Grünräumen eine gute Gesamtwirkung entsteht.

³ Die Aussenraumgestaltung hat nach einem Gesamtkonzept zu erfolgen. Mit der Baueingabe ist die Aussenraumgestaltung in einem Umgebungsgestaltungsplan auszuweisen. Im ersten eingereichten Baugesuch ist nachzuweisen, dass eine zusammenhängende Aussenraumgestaltung sicher gestellt ist.

Art der Nutzung

Art. 8

Die Art der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Wohnzone gemäss Art. 33 GBR.

Mass der Nutzung

Art. 9

Die Bruttogeschossfläche (BGF) gemäss Art. 93 Abs. 2 der Kant. Bauverordnung (BauV) beträgt:

Baufelder A – E	min. 4000 m ²	und	max. 4733 m ²
Baufelder F – G	min. 2000 m ²	und	max. 2367 m ²
Total	min. 6000 m ²	und	max. 7100 m ²

Gebäude- und Terrainhöhenkoten

Art. 10

¹ Die maximale Gebäudehöhe ist im jeweiligen Baufeld resp. in der jeweiligen Baustufe durch Gebäudehöhenkoten (m ü. M.) festgelegt. Sie beruhen auf einer Gebäudehöhe von 8.0 m (inkl. 1.0 m Hangzuschlag) gemäss Art. 20 GBR.

² Das Niveau des fertigen Terrains wird durch Terrainhöhenkoten festgelegt (m ü. M.). Diese dürfen um maximal 0.3 m über- oder unterschritten werden.

³ Das Niveau des gewachsenen Terrains wird durch Höhenkurven (m ü. M) bezeichnet.

Dachgestaltung, Dachgeschoss

Art. 11

¹ Für alle Gebäude (inkl. Attikas) sind nur Flachdächer gestattet. Diese sind, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden oder verglast sind, extensiv zu begrünen.

² Innerhalb der speziell bezeichneten Baufelder ist ein Attikageschoss gestattet.

³ Auf den Flachdächern und Attikageschossen dürfen gestalterisch sorgfältig integrierte Solarzellen und Sonnenkollektoren erstellt werden.

Autoabstellplätze

Art. 12

¹ Autoabstellplätze für Bewohnerinnen und Bewohner sind in einer zentralen Autoeinstellhalle mit Erschliessung ab Bernstrasse unterzubringen.

² Für Besucherinnen und Besucher sind auf den bezeichneten Flächen offene Autoabstellplätze gestattet.

³ Die Berechnung der Anzahl der zu erstellenden Autoabstellplätze richtet sich nach Art. 50 BauV.

Veloabstellplätze

Art. 13

In den bezeichneten Bereichen sind überdachte Veloabstellplätze zu erstellen. Weitere Veloabstellplätze können als offene Abstellplätze in der Nähe der Hauseingänge, im Innern der Gebäude und in der Autoeinstellhalle untergebracht werden. Im Baugesuchsverfahren ist nachzuweisen, dass ausreichend Veloabstellplätze gemäss Art. 52 BauV erstellt werden.

Containerabstellplätze

Art. 14

An den bezeichneten Stellen sind gut integrierte, sorgfältig gestaltete und auf eine effiziente Abfallentsorgung ausgerichtete Containerabstellplätze in ausreichender Grösse zu erstellen.

Siedlungsinterne Wege, Plätze und Grünbereiche, Aufenthalts- und Spielbereiche

Art. 15

¹ Die siedlungsinternen Wege, Plätze und Grünbereiche dienen als Erschliessungs-, Aufenthalts- und Spielbereich gemäss Art. 42 bis 45 BauV.

² Die Gestaltung der siedlungsinternen Grünbereiche ist im Umgebungsgestaltungsplan gemäss Art. 7 Abs. 3 auszuweisen.

³ Der bezeichnete öffentliche Fussweg dient als Verbindung zwischen Bernstrasse und Grächwilstrasse.

Spielfläche

Art. 16

Die grössere Spielfläche gemäss Art. 46 BauV soll für alle Altersgruppen für Ball- und Rasenspiele zur Verfügung stehen.

Privatgärten

Art. 17

Privatgärten dienen den Erdgeschosswohnungen als direkt zugeordnete Aussenräume. Sie sind in den Baufeldern A – E gegenüber den Wegen und Plätzen durch geschnittene Hecken angemessen abzusichern.

Pflanzbereiche für Bäume
und Hecken**Art. 18**

An den bezeichneten Pflanzbereichen sind standortgerechte Bäume sowie geschnittene Hecken aus einheimischen Gehölzen bis zu einer Höhe von max. 1.70 m zu pflanzen. Die Pflanzenarten sind im Umgebungsgestaltungsplan gemäss Art. 7 Abs. 3 festzulegen.

Energie

Art. 19

¹ Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ist auf eine sparsame und umweltschonende Verwendung von Energie zu achten.

² Für alle Bauten ist ein gemeinsames Heizwerk zu erstellen, an das alle Gebäude anzuschliessen sind.

³ Nicht zum Anschluss an das gemeinsame Heizwerk verpflichtet sind:

- a) Gebäude, bei denen höchstens 25% des zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nicht erneuerbaren Energien gedeckt werden.
- b) Gebäude, die ein Minergie-Label besitzen.

Lärmempfindlichkeitsstufe

Art. 20

Es gelten die Lärmschutzbestimmungen der Empfindlichkeitsstufe ES II.

Vereinbarung

Art. 21

Die Umsetzung der Überbauungsordnung ist vor Erteilung einer Baubewilligung mit einer Vereinbarung zu regeln.

Inkrafttreten

Art. 22

Die Überbauungsordnung tritt gemäss Art. 110 BauV mit der Genehmigung durch das Kant. Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) in Kraft.

Genehmigungsvermerke

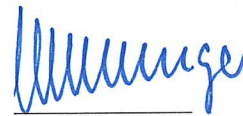
Publikation im Amtsanzeiger vom	19. Februar 2014 / 21. Februar 2014
Öffentliche Auflage vom	19. Februar 2014 bis 22. März 2014
Einspracheverhandlungen am	02. April 2014
Erledigte Einsprachen	3
Unerledigte Einsprachen	1
Rechtsverwahrungen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 23. April 2014

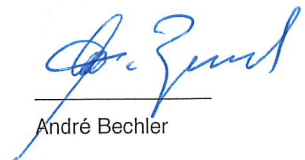
Gemeinderat Meikirch

Der Präsident

Der Gemeindeverwalter



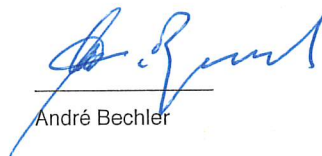
Kurt Wenger



André Bechler

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt
Meikirch, den 23. April 2014

Der Gemeindeverwalter



André Bechler

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern

- 9. Juli 2014





Überbauungsordnung ZPP "Rossweid"

Überbauungsplan Geringfügige Änderung gemäss Art. 122 Abs. 7 BauV

25. Juni 2014

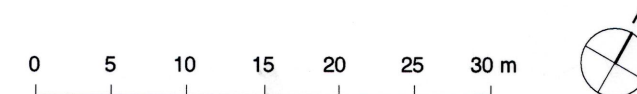
GENEHMIGUNG

Die Änderung der Überbauungsordnung (UeO) "Rossweid" besteht aus

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen
- Erläuterungsbericht

Mst 1 : 500
Format: 96 / 30



Planung
Adrian Strauss
Raumplanung Entwicklung Städtebau
Tel 031 335 10 10
Fax 031 335 10 11
www.straussplan.ch

Architektur
r + st
ramseier und stucki architekten ag
Thunstrasse 57
3074 Muri b. Bern
info@r-st.ch
Tel 031 950 45 45
Fax 031 950 45 46
www.r-st.ch

Legende

- Festlegungen**
- Wirkungsbereich der geringfügigen UeO-Änderung "Rossweid"
 - Wirkungsbereich Zone mit Planungspflicht ZPP "Rossweid"
 - Wirkungsbereich Notzufahrt
 - Baufeld für oberirdische Hauptgebäude
 - Baufeld für Attikageschoss
 - Baufeld für Sockelbauten
 - Bezeichnung Baufeld
 - Baulinie mit Anbaupflicht für Hauptgebäude (Gestaltungsbaulinie)
 - Abgrenzungslinie Baustufen
 - Abgrenzungslinie Freihaltebereich gegenüber Parzelle Nr. 1757
 - gedeckte Sitzplätze
 - max. Gebäudehöhenkote der Hauptgebäude und Baustufen (m ü. M.)
 - Terrainhöhenkote fertiges Terrain (m ü. M.)
 - Detailschliessungsstrasse
 - Platzbereich
 - offene Autoabstellplätze für Besucher
 - Baufeld für unterirdische technische Anlagen
 - Baufeld für Autoeinstellhalle
 - Zu- und Wegfahrt Autoeinstellhalle
 - Notzufahrt
 - Zufahrtbereich Parzelle Nr. 1901
 - Bereich für überdachte Veloabstellplätze
 - Bereich Containerabstellplätze
 - Gebäudezugänge
 - siedlungsinterne Wege und Plätze
 - öffentlicher Fussweg
 - Grünbereiche
 - Spielfläche nach Art. 46 BauV
 - Privatgärten
 - Pflanzbereich Bäume und geschnittene Hecken
 - neue Parzellengrenze

- Hinweise**
- offene Parkfelder
 - bestehende Gebäude
 - Anschlusspunkt Wegführung
 - Treppen
 - Höhenkurven gewachsenes Terrain

Überbauungsplan ALT



Überbauungsplan NEU (nach 1. und 2. Auflagebereinigung)



Genehmigungsvermerke

Publikation im Amtlichen Anzeiger vom	19. Februar 2014 / 21. Februar 2014
öffentliche Auflage vom	19. Februar 2014 bis 22. März 2014
Einspracheverhandlungen am	02. April 2014
erledigte Einsprachen	3
unerledigte Einsprachen	1
Rechtsverwahrungen	0

Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer/innen nach der 1. Auflagebereinigung

Grundeigentümer/in
Peter & Theres Steiner
ramseier und stucki architekten ag
Einwohnergemeinde Meikirch
Beschlissen durch den Gemeinderat am

Unterschrift
sig. Peter & Theres Steiner
sig. ramseier und stucki architekten ag
sig. Einwohnergemeinde Meikirch
23. April 2014

Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer/innen nach der 2. Auflagebereinigung

Grundeigentümer/in
Peter & Theres Steiner
ramseier und stucki architekten ag
Einwohnergemeinde Meikirch

Unterschrift
P. Steiner, Th. Steiner
W. Stucki, D. Bock
M. Ramseier, J. Stucki

Benachrichtigung der nicht unterschrieben zustimmenden betroffenen Grundeigentümer/innen unter Ansetzung einer Einsprachefrist von 10 Tagen vom 27. Mai 2014 bis 10. Juni 2014

Einspracheverhandlungen am	-
erledigte Einsprachen	0
unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am
Namens der Einwohnergemeinde

25. Juni 2014
Der Präsident
Kurt Wenger

Der Sekretär
André Bechler

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt
Meikirch, den 25.6.2014

Der Gemeindeverwalter
André Bechler

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern
- 9. Juli 2014
A. Pil.