



Ha-101/driv

111

## Beschluss der Baudirektion des Kantons Bern

Nr. RPA/Cc/st

Bern, 11. Sep. 1986

### Seedorf; Ueberbauungsordnung "Baggwilgraben" bestehend aus Ueberbauungsplan Nr. 1 und 2 und Ueberbauungsvorschriften

1. Die von der Gemeindeversammlung von Seedorf am 20.5.86 beschlossene Ueberbauungsordnung "Baggwilgraben" wird in Anwendung von Art. 61 BauG genehmigt.
2. Es werden keine Kosten erhoben.
3. Die Gemeinde Seedorf wird angewiesen, diese Genehmigung gemäss Art. 110 BauV öffentlich bekanntzugeben.
4. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Justizdirektion zuhanden des Regierungsrates schriftlich in zwei Doppeln und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 61 Abs. 4 BauG). Eine Beschwerde kann nur von der Partei, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung hat, von ihrem gesetzlichen Vertreter oder einem bevollmächtigten Anwalt eingereicht werden.
5. Der Regierungstatthalter von Aarberg wird beauftragt, diesen Beschluss mit den beiliegenden Kopien per Gerichtsurkunde (Empfangsbestätigung an die Baudirektion des Kantons Bern, Gerechtigkeitgasse 36, 3011 Bern) zu eröffnen:
  - der Einwohnergemeinde Seedorf  
unter Beilage des genehmigten Planes mit SBV.

Je ein Exemplar dieses Beschlusses und des genehmigten Planes ist für das Amtsarchiv bestimmt.

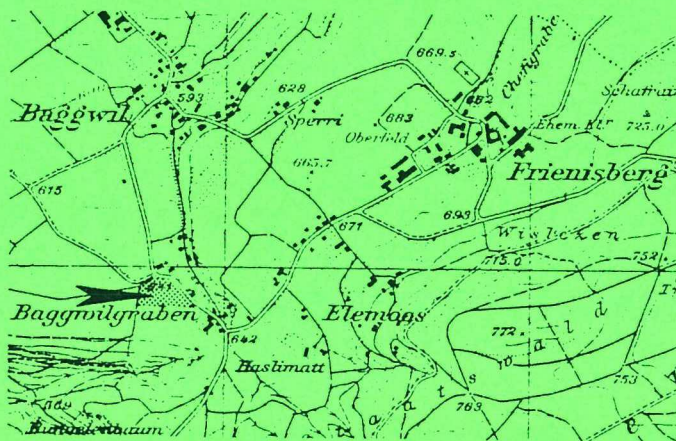
BAUDIREKTION  
Der Direktor

G. Bürki, Regierungsrat

RPA/6+2    WEA/3+1    LWD/1    ForstD/2

# GENEHMIGUNG

GEMEINDE SEEDORF



ÜBERBAUUNGSORDNUNG  
BAGGWILGRABEN

## B. UEBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

- |                                     |                      |                     |
|-------------------------------------|----------------------|---------------------|
| <input type="checkbox"/>            | VORPRÜFUNGSEXEMPLAR  | 6.9.1985 / 5.2.1986 |
| <input type="checkbox"/>            | AUFLAGEEXEMPLAR      | 1.4.1986            |
| <input checked="" type="checkbox"/> | GENEHMIGUNGSEXEMPLAR |                     |
| <input type="checkbox"/>            | GENEHMIGTES EXEMPLAR |                     |

BERZ + DROUX, MONBIJOUSTRASSE 29, 3011 BERN

BEARBEITUNG: ROLF WOHLFAHRT


EINWOHNERGEMEINDE SEEDORF

Auflagezeugnis

Die Ueberbauungsordnung Baggwilgraben hat gestützt auf Art. 60 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 und Art. 119 der Bauverordnung vom 6. März 1985 in der Zeit vom 21. April 1986 bis 20. Mai 1986 öffentlich auf der Gemeindeschreiberei Seedorf aufgelegt. Es sind dazu keine Einsprachen eingelangt.

Seedorf, 23. Juli 1986

Der Gemeindeschreiber

  
Bütikofer

Genehmigung

Die Ueberbauungsordnung Baggwilgraben wurde an der ordentlichen Gemeindeversammlung vom 28. Mai 1986 mit grosser Mehrheit zu einer Gegenstimme angenommen.

Seedorf, 23. Juli 1986

EINWOHNERGEMEINDE SEEDORF

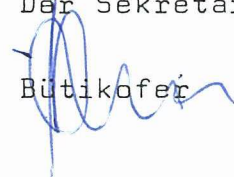
Der Präsident

Paul Cibien



Der Sekretär

Bütikofer

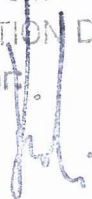


GENEHMIGT gemäss

Beschluss vom **11. SEP. 1986**

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Direktor



**UEBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN  
zum Ueberbauungsplan Nr 1  
BAGGWILGRABEN**

INHALTSVERZEICHNIS

Einleitung

- Art. 1 Wirkungsbereich  
2 Stellung zur Bauordnung  
3 Inhalte des Ueberbauungsplanes

2-geschossige Bauten

- Art. 4 Baufeld  
5 Vorbauzone  
6 Bruttogeschossfläche  
7 Nutzungsart  
8 Dachgestaltung  
9 Fassadengestaltung  
10 Baupolizeiliche Masse

1-geschossige Bauten

- Art. 11 Nutzung  
12 Gestaltung  
13 Baupolizeiliche Masse

Erschliessung

- Art. 14 Verkehrsflächen und Fusswege  
15 Gestaltung  
16 Abstellplätze

Gemeinschaftsbereich

- Art. 17 Zweck
- 18 Ausführung

privater Aussenraum

- Art. 19 Umgebungsgestaltung

Energie

- Art. 20 Heizanlage
- 21 Alternativenergie

Weitere Ausstattungen

- Art. 22 Zivilschutzräume

Schlussbestimmungen

- Art. 23 Inkrafttreten

Gemeinde Seedorf

**UEBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN  
zum Ueberbauungsplan Nr. 1  
BAGGWILGRABEN**

Einleitung
------------

Art. 1 Wirkungsbereich

- 1 Die Ueberbauungsvorschriften gelten für das im Ueberbauungsplan Nr. 1 (UeP 1) Mst. 1:500 umrandete Gebiet.

Art. 2 Stellung zur Bauordnung

- 1 Soweit die Ueberbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen gelten der Zonenplan und das Baureglement der Gemeinde Seedorf.

Art. 3 Inhalte des Ueberbauungsplanes

- 1 Der Ueberbauungsplan Nr. 1 regelt:
- a) Verkehrsanlagen (Strassen, Fussgängerbereiche, Trottoirs)
  - b) die Gestaltung der Detailerschliessung (Belag, Hochstamm bäume)
  - c) die privaten Zufahrten und Zugänge
  - d) die Anordnung der offenen überdeckten Autoabstellplätze
  - e) den Standort der Besucherparkplätze
  - f) die Anzahl, die Lage, die maximal zulässigen Abmessungen sowie die Hauptfirstrichtung der 2-geschossigen Bauten
  - g) die im Minimum zu realisierende Bruttogeschossfläche und Wohneinheiten
  - h) die Lage und die äusseren Abmessungen der 1-geschossigen An- und Nebenbauten
  - i) den Gemeinschaftsbereich und dessen Grobgestaltung
  - k) die minimale Bepflanzung mit hochstämmigen Bäumen
  - l) Containerstandort
  - m) Einschränkung der gewerblichen Nutzung

2-geschossige Bauten
----------------------

Art. 4   Baufeld

- 1        Innerhalb der Baufelder A bis W sind 22 2-geschossige Gebäude (Hauptbauten) zu erstellen. Das jeweilige Baufeld ist in einem Zug zu überbauen; das Freihalten von Brandmauern ist nicht gestattet.
  
- 2        Ueber die Baufeldbegrenzung hinaus dürfen folgende Bauten hinaus ragen:
  - offene Bauteile wie Vordächer und Balkone um maximal 1.20 m
  - maximal 1.80 m hohe Palisadenwände um maximal 3.00 mDie Lichtraumprofile von Strassen und Wegen (Figur 02 im Anhang) sind jedoch einzuhalten.

Art. 5   Vorbauzone

- 1        In der Vorbauzone dürfen offene Bauteile wie Ständerkonstruktionen, Lauben, Balkone, Bris-soleil und Wintergärten erstellt werden (vgl. auch Figur 05 im Anhang). Vordächer dürfen diese Vorbauzone um maximal 0.50 m überragen. Die Lichtraumprofile von Strassen und Wegen (Figur 02 im Anhang) sind jedoch einzuhalten.

Art. 6   Bruttogeschossflächen

- 1        Bauvorhaben dürfen nur bewilligt werden, wenn die in den Baufeldern eingetragene Bruttogeschossfläche im Minimum erreicht wird.
  
- 2        Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche ergibt sich aus der maximal zulässigen Gebäudehülle (Baufelder, Gebäudehöhe, Dachneigung).

Art. 7   Nutzungsart

- 1        Die **Baufelder A-W** dienen der Erstellung von Wohnbauten. In den einzelnen Baufeldern ist ersichtlich, wieviele Familienwohnungen im Minimum realisiert werden müssen. Als Familienwohnung gelten Wohnungen mit wenigstens 3 Zimmern.
  
- 2        In den **Baufeldern A-U** kann stilles Gewerbe (keine Lärm- und Geruchsemissionen) zugelassen werden, sofern dadurch kein zusätzlicher Verkehr ausgelöst wird.
  
- 3        Die **Baufelder V und W** eignen sich für die Erstellung von Gewerbebauten (stilles Gewerbe) allenfalls mit Publikumsverkehr. Auf die Erstellung von Familienwohnungen kann teilweise oder ganz verzichtet werden, sofern das nötige Bauvolumen (min. BGF) erreicht wird.

## Art. 8 Dachgestaltung

- 1 Es sind nur Satteldächer, Satteldächer mit Gehrschild und Walmdächer mit symmetrisch geneigten Dächern zugelassen. Die Neigung von 30° darf nicht unterschritten, die Neigung von 45° nicht überschritten werden. Die Bauten in den Baufeldern A, B und C haben dieselbe Dachneigung aufzuweisen. Der minimale Dachvorsprung hat traufseitig 80 cm, ortseitig 50 cm zu betragen. Die Untersicht der Sparren darf bei Satteldächern nur in der Dachneigung verkleidet werden. Dachflächen dürfen nicht geknickt ausgeführt werden (keine Aufschieblinge).
- 2 Als Eindeckungsmaterial sind nur Ziegel in den Farben ziegelrot oder braun gestattet.
- 3 Der Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig. Für die Belichtung der Dachräume sind folgende Dachaufbautypen zugelassen:
  - Lukarnen
  - breitformatige Schleppegauben
  - Dreieckslukarnen
  - Ochsenaugen
  - hochformatige DachflächenfensterDacheinschnitte sind untersagt.
- 4 Pro Dachfläche dürfen maximal 2 Dachaufbautypen verwendet werden.
- 5 Die Dachaufbauten dürfen zusammen nicht mehr als die Hälfte der Fassadenlänge des obersten Geschosses aufweisen (vgl. Figur 01 im Anhang).
- 6 Die Dachaufbauten sind mit den gleichen Ziegeln einzudecken wie das Hauptdach.

## Art. 9 Fassadengestaltung

- 1 Die Fassaden sind in Holz und Verputz auszuführen. Riegbauten sind untersagt.
- 2 Verputze sind pastellfarbig auszuführen.

## Art. 10 Baupolizeiliche Masse

- 1 Für die 2-geschossigen Bauten in den Baufeldern U und M gilt eine maximale Gebäudehöhe von 7.00 m; diese Gebäudehöhe wird vom Niveau der Verbindungsstrasse (Parzelle 1519) aus gemessen.
- 2 Für die restlichen 2-geschossigen Bauten gilt eine maximale Gebäudehöhe von 6.60 m.

## 1-geschossige Bauten

### Art. 11 Nutzung

- 1 Die Baufelder für 1-geschossige An- und Nebenbauten sind im Plan bezeichnet; sie können für Garagen, überdeckte Autoabstellplätze und Aufenthaltsbereiche, für Abstellräume (Velo, Geräte, etc.) beansprucht werden. In den Anbauten kann auch Wohnnutzung und stilles Gewerbe (bzw. Gewerbenutzung bei den Baufeldern V und W) realisiert werden, für die Parkierung (Art. 50 BauV), Abstellplatz (Art. 52 BauV) oder Abstellräume (Art. 47 BauV) der notwendige Raum zur Verfügung steht und rechtlich gesichert ist.

### Art. 12 Gestaltung

- 1 Die 1-geschossigen Bauten sind sorgfältig in die Ueberbauung einzufügen. Fassaden und Dächer sind so zu wählen, dass sie sich den Hauptgebäuden unterordnen.

### Art. 13 Baupolizeiliche Masse

- 1 Die zulässige Gebäudehöhe beträgt im Mittel 3.8 m. Die Messweise ist in Figur 03 im Anhang dargestellt.

## Erschliessung

### Art. 14 Verkehrsflächen und Fusswege

- 1 Der Ueberbauungsplan regelt die Verkehrsflächen und Fusswegverbindungen. Von der Linienführung der Fusswege kann innerhalb der Bauparzelle geringfügig abgewichen werden.

### Art. 15 Gestaltung

- 1 Die als Bestandteil der Detailerschliessung bezeichneten Hochstamm-bäume sind spätestens mit der Fertigstellung der entsprechenden Verkehrsfläche zu pflanzen. Mit einem Baumfachmann ist frühzeitig die Baumart auszuwählen und die baulichen Einzelheiten (Be- und Entwässerung, Koordination mit Strassenbau etc.) festzulegen.
- 2 Neben der Erschliessung haben die Strassen, Wege und Plätze auch die Funktion als Begegnungsraum zu erfüllen. Gegebenenfalls sind neben optischen Hinweisen (Belagsänderungen) auch bauliche Vorkehrungen (vertikale Versätze) zu treffen, die übersetzte Geschwindigkeiten von Au-

tos wirksam zu verhindern helfen.

#### Art. 16 Abstellplätze

- 1 Für die Berechnung des Parkflächenbedarfs ist die Bauverordnung (Art. 49 ff BauV) massgebend.
- 2 Die Abstellplätze zu den Mehrfamilienhäusern in den Baufeldern A, B, C, M, P, U, V und W sind als mindestens einseitig offene überdeckte Abstellplätze auszuführen. (Vgl. auch Figur 04 im Anhang).

Gemeinschaftsbereich
----------------------

#### Art. 17 Zweck

- 1 Die im Plan mit dem Perimeter "Gemeinschaftsbereich" bezeichnete Fläche dient als Aufenthaltsbereich und Spielfläche für die Bewohner und als Kinderspielplatz (Art. 15 BauG, Art. 42 ff BauV). Bei der Ausstattung ist insbesondere auf die verschiedenen Altersstufen zu achten. Ausserdem können weitere Anlagen wie Bocciaspiel, Gartenschach, Sitzplatz, Grillstelle, Teich, etc. vorgesehen werden. Innerhalb des 1-geschossigen Baufeldes können Bastelräume, überdeckte Sitzplätze, Schopf für Geräte und Spielsachen, gedeckter Chemineeraum, Musikraum, etc. erstellt werden.
- 2 Der Gemeinschaftsbereich steht im Miteigentum aller Grundbesitzer innerhalb des Ueberbauungsplanperimeters. Sie haben für den Unterhalt und die Pflege dieses Bereiches zu sorgen. Die Ausstattungen und Anlagen innerhalb des "Gemeinschaftsbereiches" haben allen Quartierbewohnern zur Verfügung zu stehen.

#### Art. 18 Ausführung

- 1 Mit der Fertigstellung der angrenzenden Detailerschliessung ist auch der Gemeinschaftsbereich zu gestalten und in seiner Grundausstattung fertigzustellen. Die Grundausstattung umfasst Sitzgelegenheiten, Klettermöglichkeiten, abdeckbarer Sandkasten, gedeckter Bereich mit Tischen und Bänken, Abstellraum für Spielgeräte, Brunnen.

privater Aussenraum

Art. 19 Umgebungsgestaltung

- 1 Die Bauten sind so in die Umgebung einzufügen, dass Terrainanpassungen auf ein Minimum beschränkt werden.
- 2 Die Umgebung der einzelnen Bauten ist als Grünfläche auszubilden. Bei der Bepflanzung sind überwiegend einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Nach Möglichkeit sind bestehende Bäume zu erhalten.
- 3 Die privaten Fusswege sind so zu gestalten, dass keine Versiegelung des Bodens stattfindet (Mergel, Verbundsteine oder Platten, kein Asphalt).

Energie

Art. 20 Heizanlage

- 1 Pro Baufeld darf maximal eine Oelfeuerungsanlage erstellt werden.

Art. 21 Alternativenergie

- 1 Energiegewinnungsanlagen sind an Balkonbrüstungen und Fassaden sowie auf Dächern von An- und Nebenbauten insofern eine sorgfältige Einpassung (Farbe, Lage usw.) in das gesamte Erscheinungsbild des Gebäudes gewährleistet ist. (Vgl. auch Art. 24/1 BauR).
- 2 Wintergärten sind erlaubt, wenn sie zur Energiegewinnung dienen.

weitere Ausstattungen

Art. 22 Zivilschutzräume

- 1 Die gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtschutzräume sind wenn möglich als gemeinsame Anlagen gemäss Art. 2, Abs. 4 des Bundesgesetzes über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz zu erstellen.

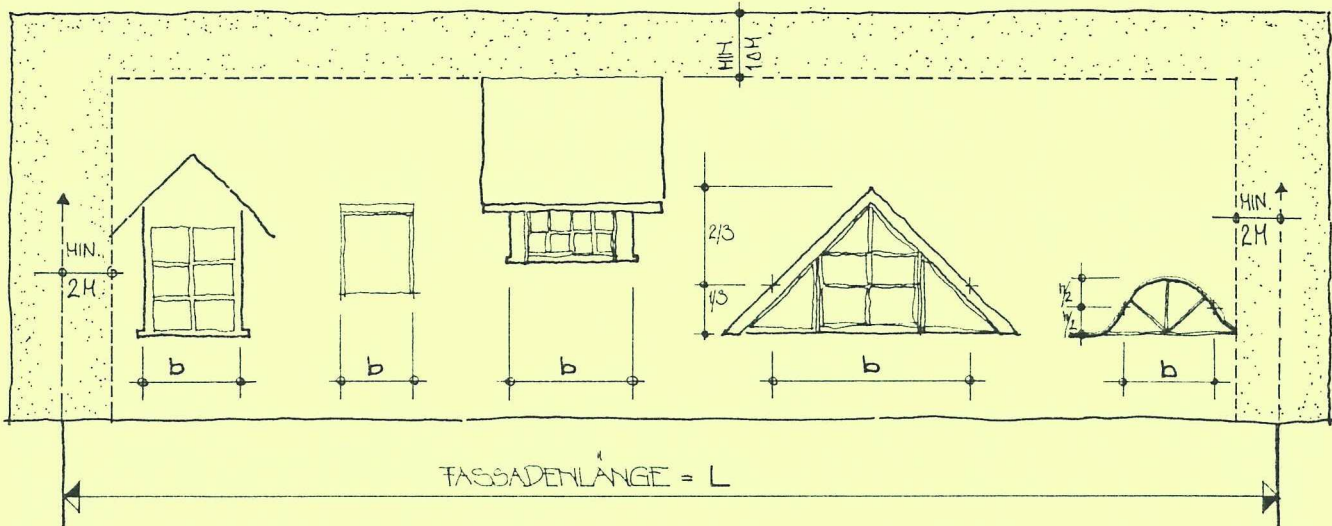
Schlussbestimmungen

Art. 23 Inkrafttreten

- 1 Die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch die Kant. Baudirektion in Kraft.

1.4.1986 wo

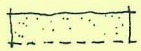
FIGUR 01 : ZULÄSSIGE DACHAUFBAUTEN  
MESSWEISE



$$\Sigma b \leq L/2$$

DIE SUMME DER DACHAUFBAUTEN DARF NICHT BREITER SEIN ALS DIE HALBE FASSADENLÄNGE

b = BREITE DACHAUFBAU

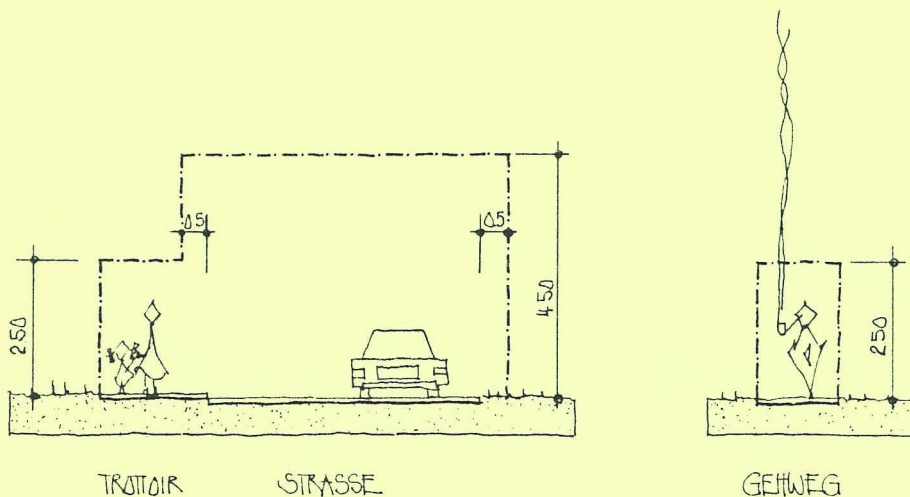


KEINE DACHAUFBAUTEN

FIGUR 02 : LICHTRAUMPROFIL

ES DÜRFEN KEINE GEBÄUDETEILE IN DAS LICHTRAUMPROFIL HINEINRAGEN

LICHTRAUMPROFIL

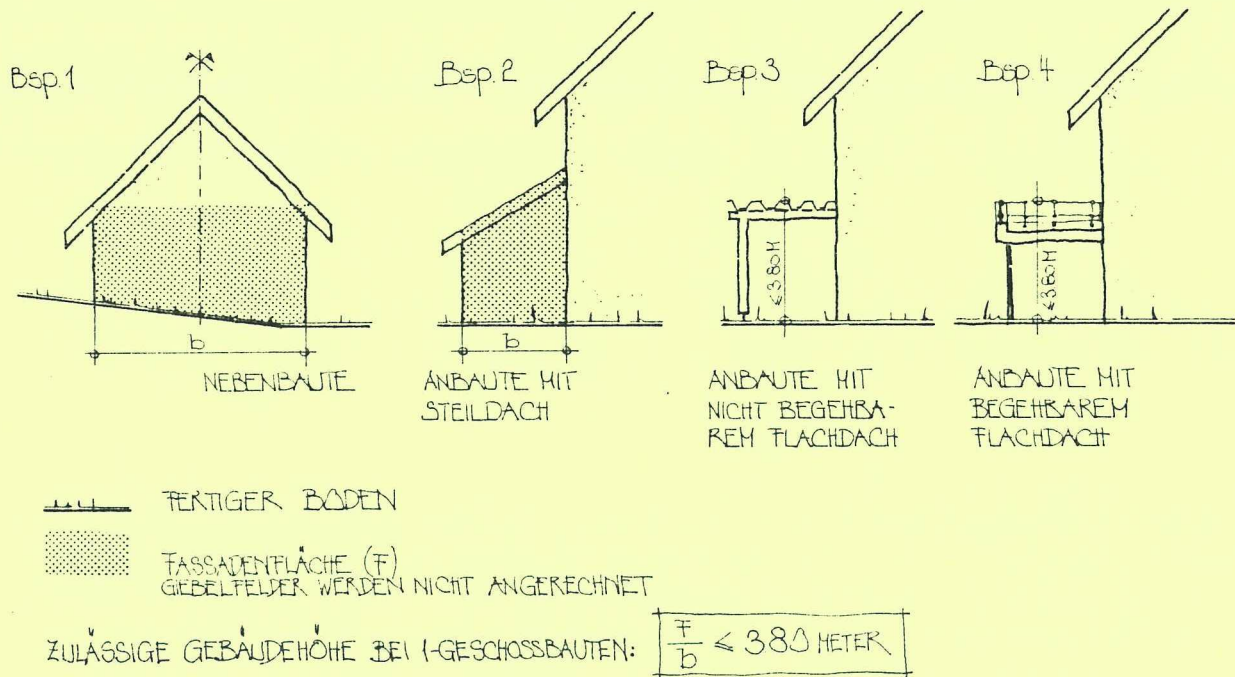


TROTTOIR

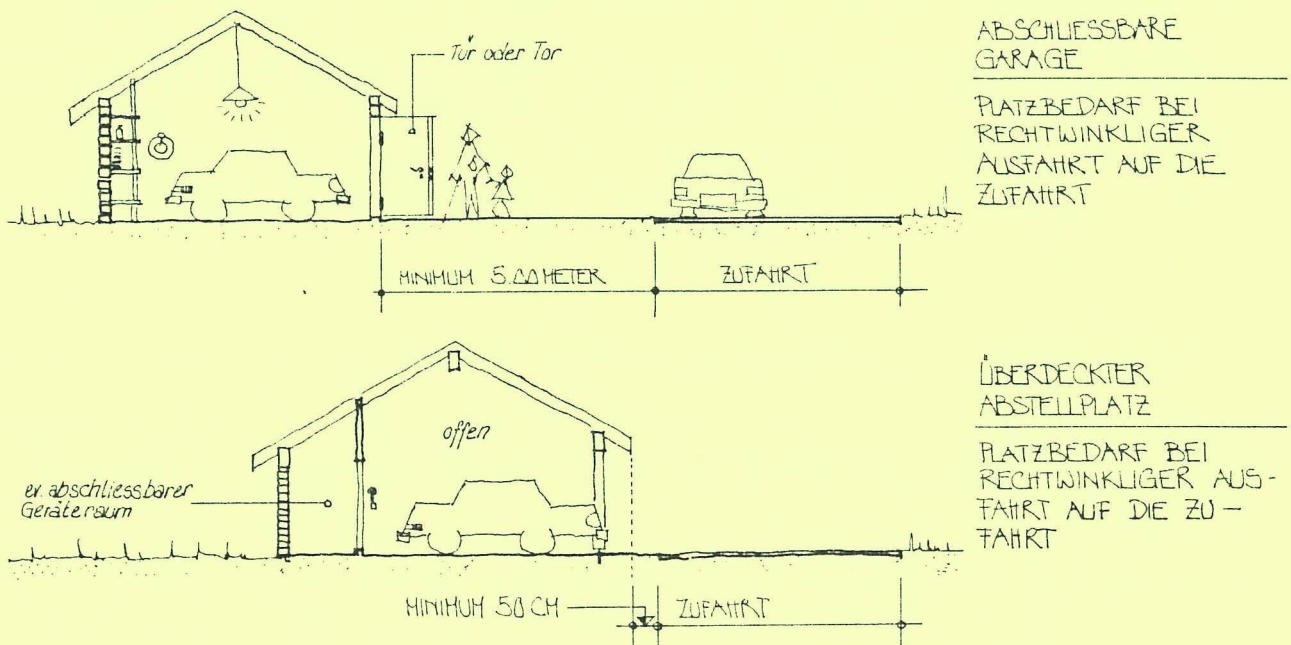
STRASSE

GEHWEG

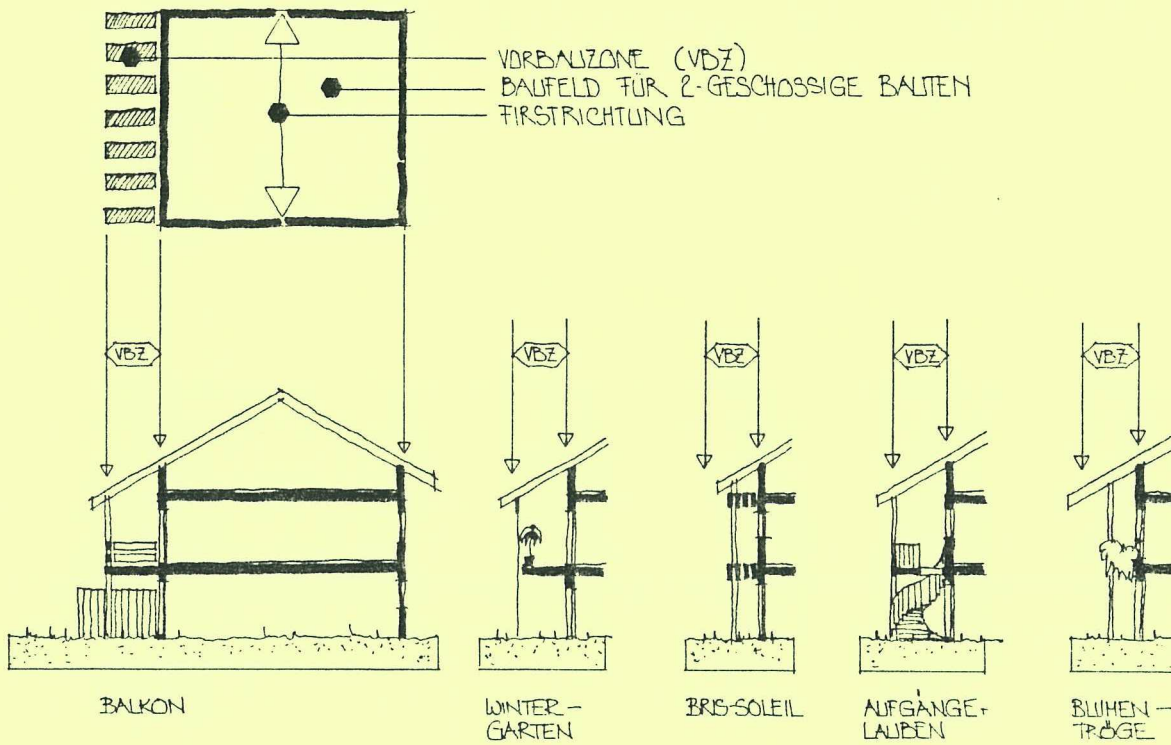
FIGUR 03 GEBÄUDEHÖHE BEI 1-GESCHOSSIGEN BAUTEN



FIGUR 04 PLATZBEDARF FÜR AUTOABSTELLPLÄTZE

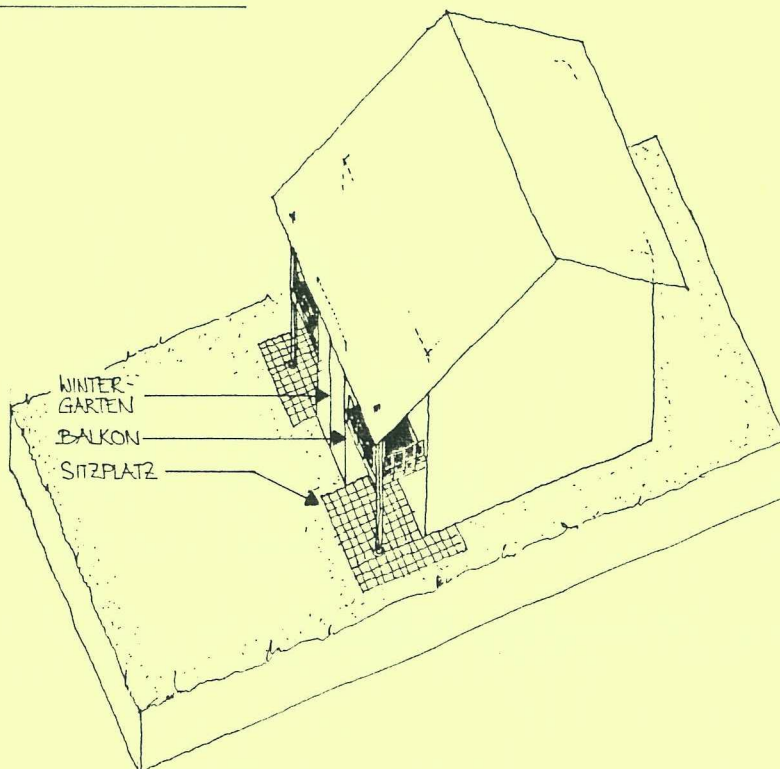


FIGUR 05 : VORBALZONE



MÖGLICHKEITEN FÜR DIE AUSGESTALTUNG DER VORBAUZONE

BEISPIEL : ISOMETRIE



GEMEINDE SEEDORF **GENEHMIGUNG**

# ÜBERBAUUNGSPLAN NR.1+2

## BAGGWILGRABEN

MASSSTAB: 1:500/1:1000 FORMAT:135/48.5 GEZEICHNET: 1. APRIL 1986

HIERZU GEHÖREN DIE ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

BERZ + DROUX, PLANER + ARCHITEKTEN, 3011 BERN

### GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORPRÜFUNG VOM 6.3.86  
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 19.4.86, IM AMTSANZEIGER VOM 18.4.86  
ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER PLÄNE MIT DEN ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN VOM 21.4.86  
BIS 26.5.86

EINSPRACHENVERHANDLUNG AM \_\_\_\_\_  
ERLEDIGTE EINSPRACHEN \_\_\_\_\_  
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN \_\_\_\_\_  
RECHTSVERWAHRUNGEN \_\_\_\_\_

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 26.3.86

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE SEEDORF  
AM 28.5.86 MIT JA *grosser Mehrheit*  
A NEIN

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE  
PRÄSIDENT *P. Gähwiler*  
SEKRETÄR *[Signature]*

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT:  
SEEDORF, DEN 23.7.86 DER GEMEINDESCHREIBER *[Signature]*

GENEHMIGT DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION

GENEHMIGT GEMÄSS  
Beschluss vom 11. SEP. 1986  
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN  
Der Direktor *[Signature]*

### INHALTE DER ÜBERBAUUNGSPLÄNE NR.1+2

□□□□□ WIRKUNGSBEREICH (PERIMETER)

#### ERSCHLISSUNG

BASIS	DETAIL	PRIVAT	
[Red Box]	[Yellow Box]	[White Box]	TROTTOIR / ERWEITERUNG FAHRBAHN
[Yellow Box]	[Yellow Box]	[White Box]	GEMISCHTER FAHR- UND FUSSGÄNGERBEREICH
[Yellow Box]	[Yellow Box]	[White Box]	- BELAGSÄNDERUNG (Platzgestaltung, Führung der Fussgänger)
[White Box]	[White Box]	[White Box]	FUSSWEG
[White Box]	[White Box]	[White Box]	BESUCHERPARKPLÄTZE
[Green Circle]	[Green Circle]	[Green Circle]	HOCHSTAMMBAUM (im Rahmen der Erschliessungsarbeiten zu pflanzen)
[Green Circle]	[Green Circle]	[Green Circle]	CONTAINERSTANDORT

#### BAULINIE

HOCHBAUTEN	
[Dark Red Box]	BAUFELD FÜR 2-GESCHOSSIGE BAUTEN
[Light Red Box]	VORBAUZONE
[Arrow]	HAUPTFIRSTRICHTUNG
[A, B, C]	BEZEICHNUNG DER BAUFELDER
[375m²]	MINIMAL ZU REALISIERENDE BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE
[2 FW]	MINIMALE ANZAHL AN FAMILIENWOHNUNGEN
[G]	GEWERBENUTZUNG
[Light Red Box]	BAUFELD FÜR 1-GESCHOSSIGE ANBAUTEN
[Yellow Box]	BAUFELD FÜR 1-GESCHOSSIGE NEBENBAUTEN
[P]	MINIMUM 1 SEITIG OFFENE, ÜBERDECKTE AUTOABSTELLPLÄTZE

#### GEMEINSCHAFTSBEREICH

[Dotted Line]	GEMEINSCHAFTSBEREICH (Perimeter)
[Dotted Line]	SPIELPLATZ, TREFFPUNKT, AUFENTHALTSBEREICH

#### UMGEBUNGSGESTALTUNG

[Green Circle]	HOCHSTÄMMIGER BAUM
[Hill]	HÜGEL
[Red Line]	SITZSTUFEN

#### HINWEISE

[Dotted Line]	PARZELLIERUNGSVORSCHLAG
[Arrow]	DIE EINGETRAGENEN MASSE VERSTEHEN SICH ALS ZIRKAMASSE. MASSGEBEND IST DAS AUSMASS AUS DEM GEOMETERPLAN.
[P/RES]	RESERVEPARKPLÄTZE

## ÜBERBAUUNGSPLAN NR.1 1: 500



Die Benutzung dieses Planes zu gewerblichen Zwecken und für Veröffentlichungen aller Art ist bewilligungspflichtig (Art. 2 Absatz 2 des Bundesgesetzes vom 21. Juni 1935 über die Erteilung neuer Landeskarten). Widersprüche können strafrechtlich verfolgt werden.

Lyss, 28. Juni 1985  
**HENAUER AG**  
Kreuzstrasse 25, 3090 Lyss  
Telefon 032 84 59 33  
FACHBEREICH VERMESSUNGSPLÄNE

## ÜBERBAUUNGSPLAN NR. 2 1: 1000



Die Benutzung dieses Planes zu gewerblichen Zwecken und für Veröffentlichungen aller Art ist bewilligungspflichtig (Artikel 2 Absatz 2 des Bundesgesetzes vom 21. Juni 1935 über die Erstellung neuer Landeskarten). Widersprüche können strafrechtlich verfolgt werden.

**HENAUER AG**  
Kreuzstrasse 25  
3090 Lyss  
Telefon 032 84 59 33  
FACHBEREICH VERMESSUNGSPLÄNE

Für die Richtigkeit der Grundbuchplankopie:  
U. Henauer, Kreisgeometer, LYSS  
Lyss, den 17. Juli 1985

*U. Henauer*

Amt für Gemeinden  
und Raumordnung

Verfügung

Justiz-, Gemeinde- und  
Kirchendirektion des  
Kantons Bern

Spitalstrasse 20  
Postfach 80  
2501 Biel/Bienne  
bjs.agr@jgk.be.ch  
www.be.ch/agr

19. Mai 2003

U/Zeichen: VEJ/SCJ  
G/Nr: 130 03 437

*UeO-MA.*

**Seedorf; Zonenplanänderung "Baggwilgraben"  
Genehmigung gemäss Art. 61 Baugesetz (BauG)**

1. Die vom Gemeinderat von Seedorf am 3. Oktober 2002 beschlossene Zonenplanänderung wird in Anwendung von Art. 61 BauG **genehmigt**.
2. Es wird davon Kenntnis genommen und gegeben, dass innert der Auflagefrist keine Einsprachen erhoben worden sind.
3. Die Gemeinde Seedorf wird angewiesen, diese Genehmigung gemäss Art. 110 BauV öffentlich bekanntzumachen.
4. Es werden keine Gebühren erhoben.
5. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion, Münstergasse 2, 3011 Bern, schriftlich in zwei Doppelten und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 61a Abs. 1 BauG). Eine Beschwerde kann nur von der Partei, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung hat, von ihrem gesetzlichen Vertreter oder einem bevollmächtigten Anwalt eingereicht werden.
6. Diese Verfügung wird eröffnet:
  - der Gemeinde Seedorf unter Beilage von 2 Ex. der genehmigten Änderung;
  - dem Regierungsstatthalter von Aarberg unter Beilage von 1 Ex. der genehmigten Änderung.



Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Kreis Berner Jura - Seeland

*Ch. Cueni*

Ch. Cueni, Vorsteher

Kopie:

- BVE/1 + 1 Ex. TBA/1 LANA/1 GSA/1
- kant. Steuerverwaltung, Abt. amtl. Bewertung
- kant. Denkmalpflege

# GERINGFÜGIGE ÄNDERUNG DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG BAGGWILGRABEN GEMÄSS ARTIKEL 122 BauV

Auftraggeber:

Einwohnergemeinde  
Seedorf

Bearbeitung:

**URBANUM** URBANUM PLANER INGENIEURE ARCHITEKTEN AG  
3260 LYSS - TULPENWEG 38 - TEL. 032 387 00 70 - FAX 032 387 00 79  
3232 INS - BAHNHOFSTRASSE 10 - TEL. 032 313 33 00 - FAX 032 313 33 25

## GENEHMIGUNGSVERMERKE

Öffentliche Auflage: 17. Januar 2003 bis 17. Februar 2003  
Publikation im Amtsanzeiger vom: 17. Januar 2003  
Publikation im Amtsblatt vom: 15. Januar 2003

Einspracheverhandlungen am: --  
Erledigte Einsprachen: --  
Unerledigte Einsprachen: --  
Rechtsverwahrungen: --

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 3. Oktober 2002

Namens des Gemeinderates: Die Präsidentin: B. Suica

Der Sekretär: [Signature]

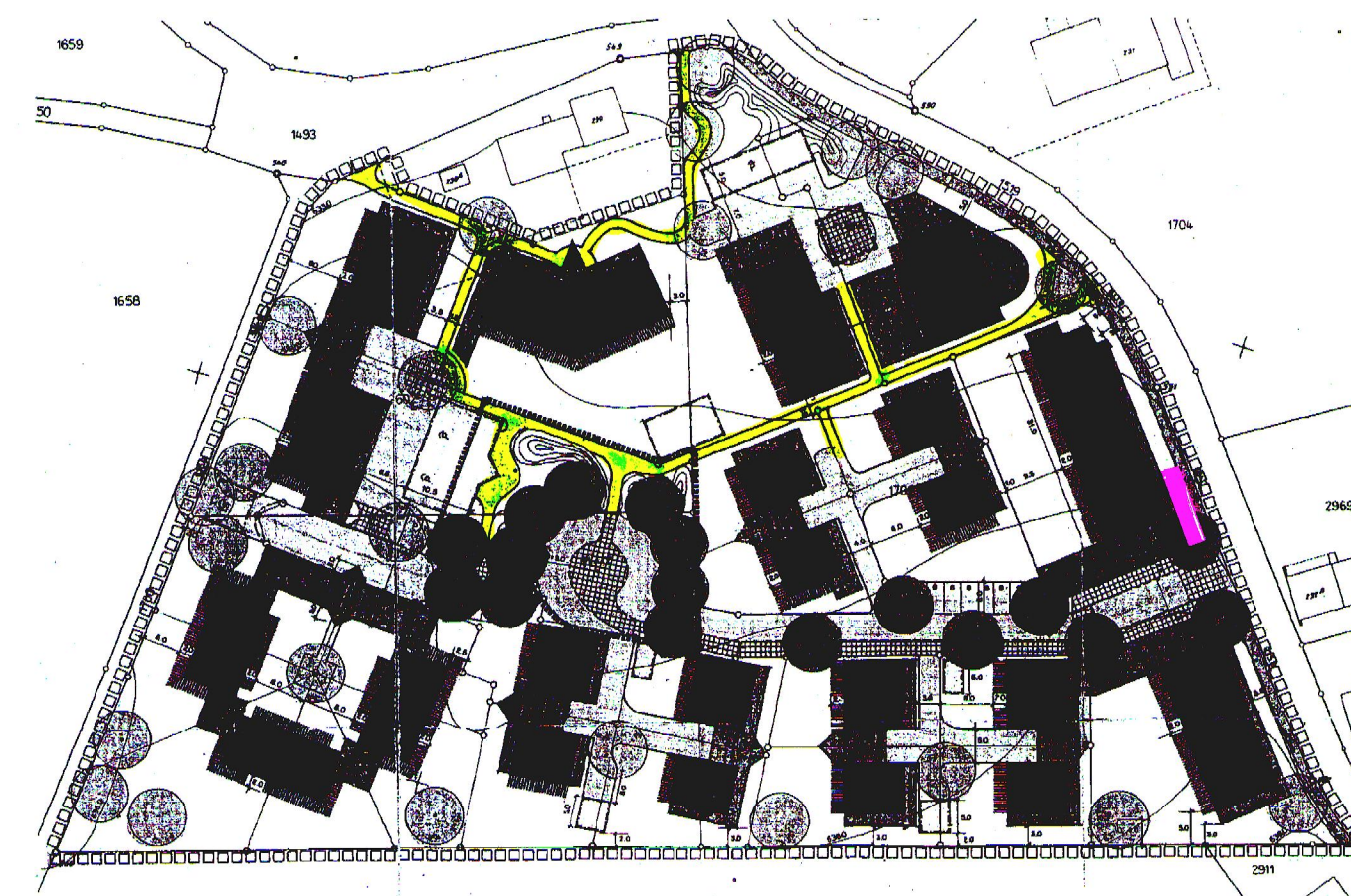
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Seedorf, 9. April 2003 Der Gemeindeschreiber: [Signature]

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

GENEHMIGT gemäss  
Verfügung vom 9. MAI 2003  
Amt für Gemeinden und Raumordnung  
[Signature]

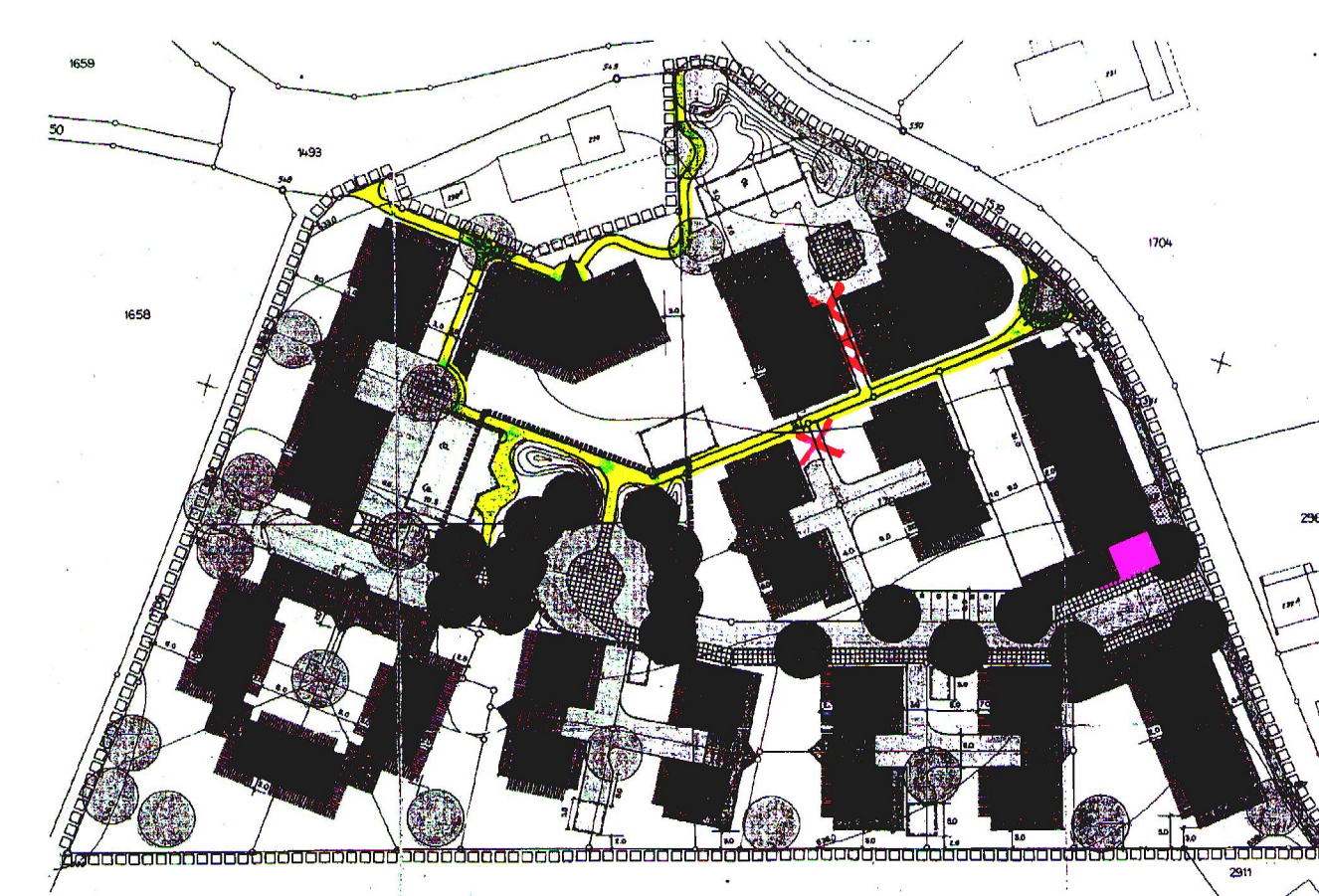
## Überbauungsplan gemäss Genehmigung vom 11.9.86



### LEGENDE

- Fussweg
- Containerstandort

## Überbauungsplan nach der geringfügigen Änderung gemäss Artikel 122 BauV



### LEGENDE

- Fussweg aufgehoben
- Fussweg
- Containerstandort neu

# ÜBERBAUUNGSORDNUNG BAGGWILGRABEN

Geringfügige Änderung der Überbauungsordnung  
gemäss Artikel 122 BauV

**Diese Änderung besteht aus:**

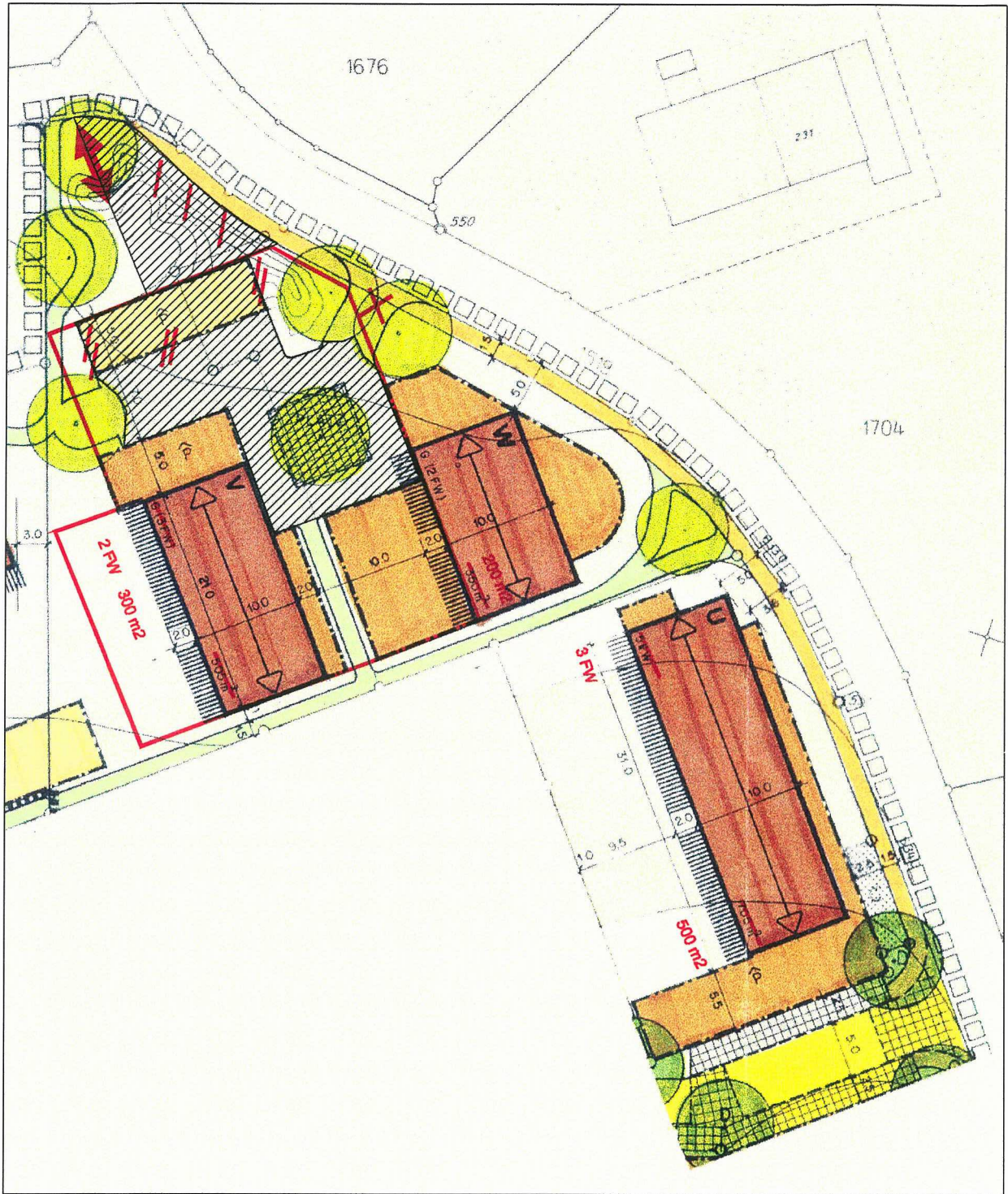
- Änderung Überbauungsplan
- Änderung Überbauungsvorschriften

PLANUNGSSTELLE









**URBANUM** URBANUM PLANER INGENIEURE ARCHITEKTEN AG

3250 LYSS • TULPENWEG 38 • TEL 032 387 00 70 • FAX 032 387 00 79  
3232 INS • BAHNHOFSTRASSE 10 • TEL 032 313 33 55 • FAX 032 313 35 25



**LEGENDE**

-  Zufahrt aufgehoben
-  Hügel aufgehoben
-  Baufeld überdeckte Abstellfläche aufgehoben
-  gemischter Fahr- und Fussgängerbereich (privat)
-  Baufeld Tiefgarage
-  Neue Zufahrt

# ÄNDERUNG ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

## **Artikel 3**      **Inhalte des Überbauungsplanes**

- 1 unverändert a) bis e)  
geändert f) die Lage, die maximal zulässigen Abmessungen sowie die Hauptfirstrichtung;  
unverändert g) bis m)  
neu n) Baufeld für Tiefgarage

## **Artikel 4**      **Baufeld**

- 1 geändert Innerhalb der Baufelder A bis W sind maximal 2-geschossige Gebäude zu erstellen.  
2 unverändert  
3 neu Innerhalb der Baufelder darf der Gebäudeabstand im Minimum 2.0 m betragen, sofern die angrenzenden Wohnräume nicht hauptsächlich auf diese "Gassenseite" belichtet werden.

## **Artikel 16**      **Abstellplätze**

- 3 neu Abstellplätze können im Baufeld "Tiefgarage" kombiniert mit einer Zivilschutzanlage erstellt werden.

## GENEHMIGUNGSVERMERKE

Publikation im Amtsblatt:	vom: 23. September 1998
Publikation im Amtsanzeiger:	vom: 25. September 1998 + 2. Oktober 1998
Öffentliche Auflage:	vom: 28. September 1998 bis: 16. Oktober 1998
Einspracheverhandlungen:	am: 19. November 1998
Erledigte Einsprachen:	2
Unerledigte Einsprachen:	0
Rechtsverwahrungen:	0

**BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 10. September 1998**

**Namens des Gemeinderates**

Der Präsident:

Rudolf Bigler

Der Sekretär:

Stefan Bütikofer

**Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt**

Seedorf, 11. JAN. 1999

Der Gemeindeschreiber:

Stefan Bütikofer

**GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG**

GENEHMIGT gemäss  
Verfügung vom 08. FEB. 1999  
Amt für Gemeinden und Raumordnung

Justiz-, Gemeinde- und  
Kirchendirektion des  
Kantons Bern

BAE/CUR

Biel, 8. Februar 1999

**Seedorf; geringfügige Änderung der Überbauungsordnung "Baggwilgraben" gemäss  
Art. 122 BauV  
Genehmigung nach Art. 61 Baugesetz (BauG)**

---

1. Die vom Gemeinderat von Seedorf am 10. September 1998 beschlossene Änderung der Überbauungsordnung "Baggwilgraben" wird in Anwendung von Art. 61 BauG **genehmigt**.
2. Vom Rückzug (19. November 1998) der Einsprachen
  - Rüfenacht Rolf, 3267 Seedorf und
  - Menet Ernst, 3267 Seedorfwird Kenntnis genommen.
3. Die Gemeinde Seedorf wird angewiesen, diese Genehmigung gemäss Art. 110 Bauverordnung (BauV) öffentlich bekanntzumachen.
4. Es werden keine Gebühren erhoben.
5. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern schriftlich in zwei Doppelten und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 61a Abs. 1 BauG). Eine Beschwerde kann nur von der Partei, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung hat, von ihrem gesetzlichen Vertreter oder einem bevollmächtigten Anwalt eingereicht werden.
6. Diese Verfügung wird eröffnet:
  - der Gemeinde Seedorf unter Beilage von 2 Ex. der genehmigten Änderung.
  - dem Regierungsstatthalter von Aarberg unter Beilage von 1 Ex. der genehmigten Änderung.

Je ein Exemplar dieser Verfügung und der genehmigten Änderung sind für das Amtsarchiv bestimmt.

Amt für Gemeinden und Raumordnung  
Kreis Berner Jura - Seeland



Christophe Cueni, Vorsteher

- BJS/4+2 BVED/1 + 1 Ex. TBA/1 LANA/1 GSA/1  
- kant. Steuerverwaltung, Abt. amtl. Bewertung

*EG Seedof  
B. Simon  
1704 392 5110*

*tel. erledigt  
16.10.01 (E)  
zu geringfügige Änderungen  
11 TOUO auf der rechten Seite*

*1+2 weglassen  
3 neue Führung  
(den Gelände  
Anpassung)*

