

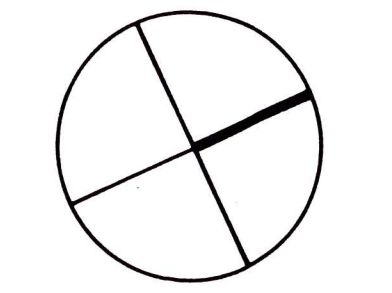
Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom
Vorprüfung vom 5. September 1995
Publikation im Amtsblatt vom 22.10.1995 im Amtsanzeiger vom 27.10. + 3.11.1995
Öffentliche Auflage der Ueberbauungsordnung vom 30. Oktober bis 28. November 1995
Einspracheverhandlung am 21. November 1995
Erledigte Einsprachen 1 Unerledigte Einsprachen
Rechtsverwarungen 1

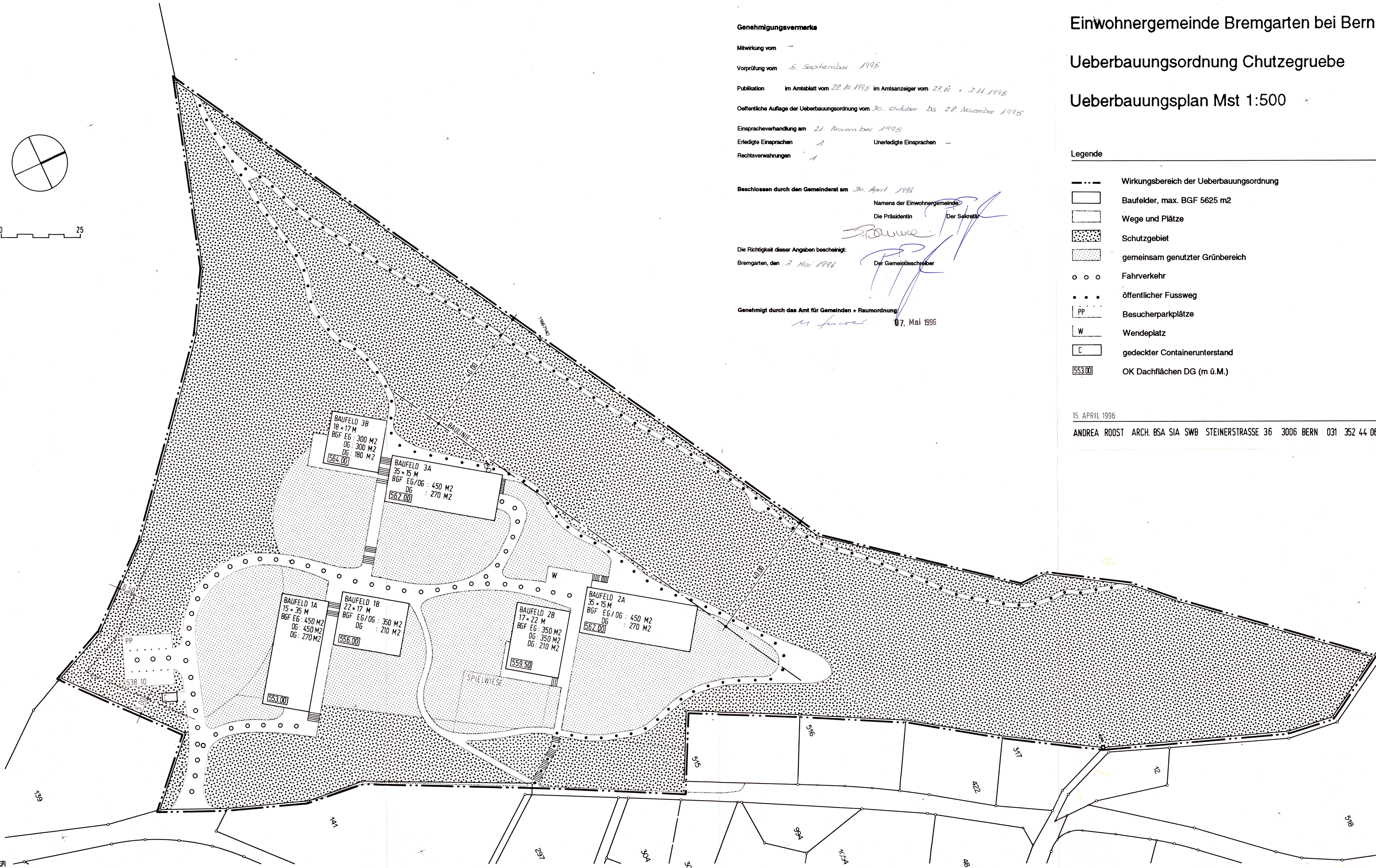
Beschlossen durch den Gemeinderat am 30. April 1996
Namens der Einwohnergemeinde:
Die Präsidentin Der Sekretär
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Bremgarten, den 3. Mai 1996 Der Gemeindevorsteher
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden + Raumordnung:
07. Mai 1996

- Legende
- Wirkungsbereich der Ueberbauungsordnung
 - Baufelder, max. BGF 5625 m2
 - Wege und Plätze
 - Schutzgebiet
 - gemeinsam genutzter Grünbereich
 - ○ ○ Fahrverkehr
 - • • öffentlicher Fussweg
 - PP Besucherparkplätze
 - W Wendeplatz
 - C gedeckter Containerunterstand
 - 553.00 OK Dachflächen DG (m ü.M.)

15. APRIL 1996
ANDREA ROOST ARCH. BSA SIA SWB STEINERSTRASSE 36 3006 BERN 031 352 44 06



0 25



UEBERBAUUNGSORDNUNG CHUTZEGRUEBE BREMGARTEN

Ueberbauungsvorschriften

Art. 1) Zweck

Die Ueberbauungsordnung bezweckt eine einheitliche, auf die besonderen Qualitäten der Chutzegruebe abgestimmte Wohnüberbauung und die Verankerung des Schutzgebietes als ökologische Ausgleichsfläche.

Art. 2) Wirkungsbereich

Die Vorschriften gelten für das im dazugehörenden Ueberbauungsplan umrandete Gebiet.

Art. 3) Stellung zur baurechtlichen Grundordnung

Soweit der Ueberbauungsplan und die Ueberbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Bremgarten.

Art. 4) Bestandteile der Ueberbauungsordnung

Die Ueberbauungsordnung besteht aus den beiden Unterlagen:

- a) Ueberbauungsplan
- b) Ueberbauungsvorschriften

Art. 5) **Inhalte des Ueberbauungsplanes**

Im Ueberbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- a) Schutzgebiet
- b) Baufelder
- c) Gebäudehöhen
- d) Erschliessung, Besucherparkierung, Standort Container
- e) Gemeinsam genutzter Grünbereich

Art. 6) **Schutzgebiet**

Das Schutzgebiet dient der Erhaltung und der Schaffung von wertvollen Lebensräumen. Vereinbarungen bezüglich des Schutzgebietes sind in Art. 12 geregelt.

Art. 7) **Baufelder**

Für die im Ueberbauungsplan ausgewiesenen Baufelder gelten folgende Vorschriften:

- a) Für die Situierung der Baufelder ist die Messgenauigkeit des Ueberbauungsplanes Mst 1:500 massgebend.
- b) Die Längen und Breiten der jeweiligen Baufelder können bis zu max. 2.00 m geändert werden, wobei die max. Bruttogeschossfläche pro Geschoss nicht überschritten werden darf.
- c) Die Baulinie darf nicht überschritten werden.
- d) Ueberdeckte Aussenräume sind innerhalb der Baufelder zu realisieren.
- e) An- und Nebenbauten sind nicht zulässig.
- f) Der Abstand zwischen dem Baufeld A und Baufeld B einer Gebäudegruppe darf max. 4.00 m betragen.
- g) Auf einem Baufeld können 2 Vollgeschosse sowie 1 Dachgeschoss gebaut werden. Die übrigbleibende Fläche des Dachgeschosses kann als Dachterrasse genutzt werden.
- h) Die Flachdächer über den Räumen des Dachgeschosses sind als nicht nutzbare Flächen auszubilden. Diese Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

Art. 8) **Gebäudehöhen**

Die max. zulässige Gebäudehöhe wird pro Baufeld mittels einer Kote (m ü.M.) festgelegt. Die angegebene Höhe bezieht sich dabei auf die fertig erstellte Dachfläche über dem Dachgeschoss. Die Höhenkote gilt nicht für techn. Dachaufbauten und Oblichtelemente.

Art. 9) **Erschliessung**

Für die Erschliessung gelten folgende Vorschriften:

- a) Die Ausgestaltung der Fusswege hat möglichst naturnah zu erfolgen.
- b) Die Zufahrtswege für den Fahrverkehr sind in ihrer Breite auf ein Minimum zu reduzieren.
- c) Die den 3 Gebäudegruppen direkt zugeordneten Abstellplätze für Autos, Motorräder und Velos sind als gedeckte Plätze in den jeweiligen Untergeschossen zu bauen. Oberirdische Parkplätze sind mit Ausnahme der Besucherparkplätze nicht gestattet. Die Besucherparkplätze dürfen keine versiegelten Oberflächen aufweisen und müssen zur Parzellengrenze einen Abstand von mindestens 5 m bzw. 6.5 m haben. Die Südecke des Parkplatzes darf nicht höher liegen als 538.10 m ü.M.
- d) Der östliche Grubenteil muss für Unterhaltszwecke mit einem leichten Geländefahrzeug erreicht werden können.
- e) Im Bereich des Besucherparkplatzes ist ein gedeckter Unterstand für Abfallcontainer vorzusehen.

Art. 10) **Architektonische Gestaltung**

- a) Die architektonische Gestaltung der Neubauten hat sich an dem zur Ausführung empfohlenen Projekt des im Jahre 1994 durchgeführten Architektenwettbewerbes zu orientieren. Die Verfasser dieses Projektes sind zur Beurteilung von Bauprojekten beizuziehen.
Demzufolge ist jeder Wohnung innerhalb des Baufeldes ein Aussenraum in Form einer Loggia, einer Terrasse oder eines Dachgartens zuzuordnen. Die Fläche dieser Aussenräume hat pro Baufeld mindestens 15 % der entsprechenden Bruttogeschossfläche zu betragen.
- b) Die Fassaden sind ausschliesslich in Sichtbeton zu erstellen. Auf Farbbeimischung und Farbanstriche ist dabei zu verzichten. Ergänzende Bauteile haben sich betreffend Farbgebung und Materialwahl auf den Sichtbeton zu beziehen.

Art. 11) **Gemeinsam genutzter Grünbereich**

- a) Der gesamte, die Hochbauten umgebende Aussenraum ist als Einheit zu betrachten. Die Uebergänge zum naturbelassenen Schutzgebiet sind dabei möglichst fliessend und durchlässig zu gestalten.
- b) Mit Ausnahme der Loggien, Terrassen und Dachgärten ist der gesamte Aussenraum nicht individuell zuzuordnen oder zu nutzen.
- c) Der ganze gemeinsam genutzte Grünbereich soll als Spiel- und Aufenthaltsbereich dienen. Zusätzlich ist eine möglichst ebene Spielwiese gemäss Art. 46 BauV von mindestens 400 m² vorzusehen.
- d) Bei der Aussenraumgestaltung sind standortgerechte Bepflanzungen zu verwenden. Auf eine extensive, ökologische Pflege der Umgebung ist Wert zu legen.
- e) Der Umgebungsplan hat der speziellen ökologischen Bedeutung der Schutzgruebe Rechnung zu tragen.

Art. 12) **Zusätzliche Vereinbarungen**

Vor der Genehmigung dieser Ueberbauungsordnung sind folgende Vereinbarungen zwischen den Grundeigentümern und der Gemeinde Bremgarten rechtsgültig zu unterzeichnen:

- a) Infrastrukturvertrag
- b) Nutzungsvertrag über die Neuanlagen, Sanierung und Unterhalt des Schutzgebietes

Art. 13) **Inkrafttreten**

Die Ueberbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden + Raumordnung in Kraft.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom ---

Vorprüfung vom 5. September 1995

Publikation im Amtsblatt vom 28.10.1995 im Amtsanzeiger vom 27.10. + 3.11.1995

Oeffentliche Auflage der Ueberbauungsordnung vom 30. Oktober bis 28. November 1995

Einspracheverhandlung am 21. November 1995

Erledigte Einsprachen 1 Unerledigte Einsprachen ---

Rechtsverwahrungen 1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 30. April 1996

Namens der Einwohnergemeinde:

Die Präsidentin

Der Sekretär

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Bremgarten, den 3. Mai 1996

Der Gemeindeschreiber

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden + Raumordnung:

07. Mai 1996

Bern, 15.04.1996

ar/lü/cr

e:\berichte\bremg\ueo-v

Genehmigungsvermerke

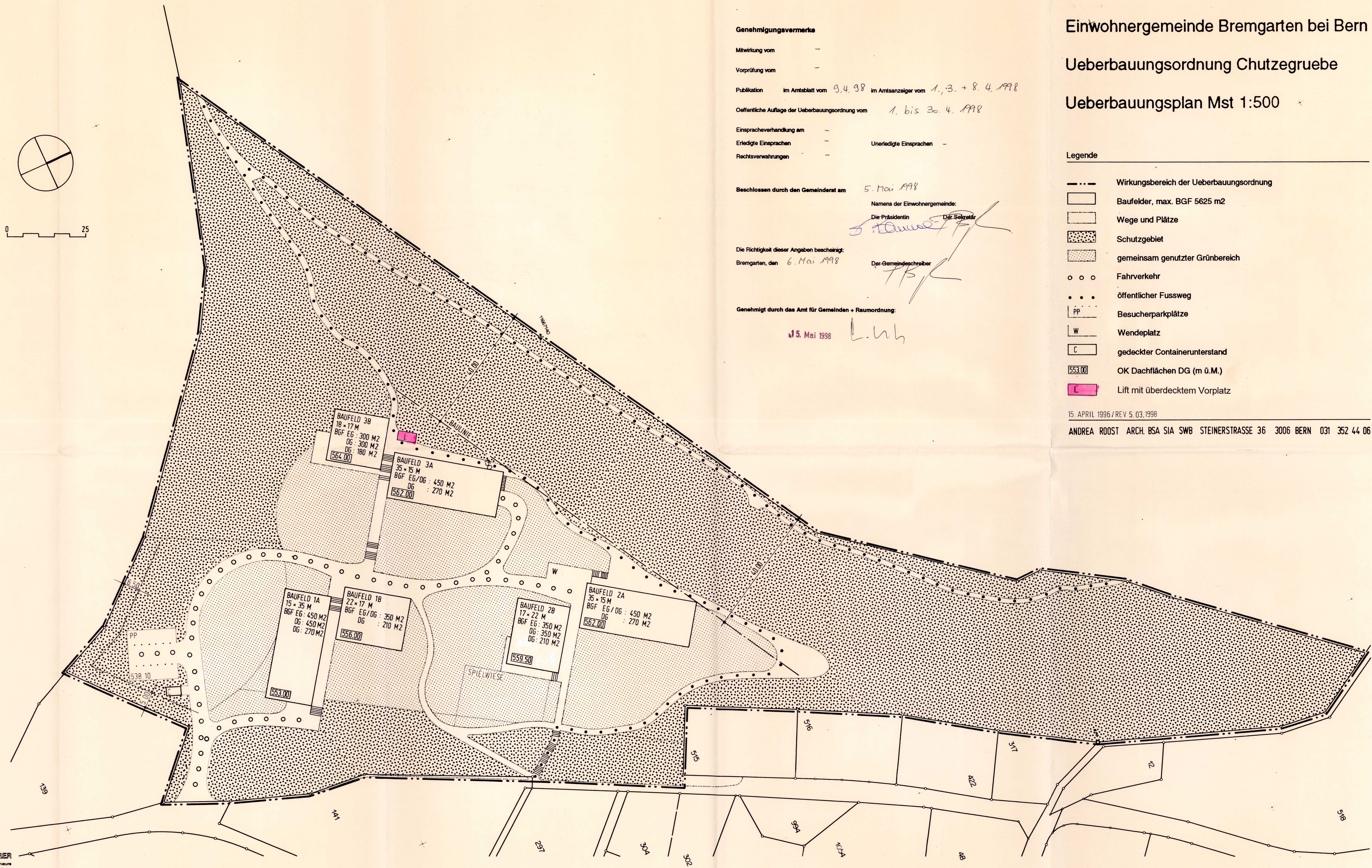
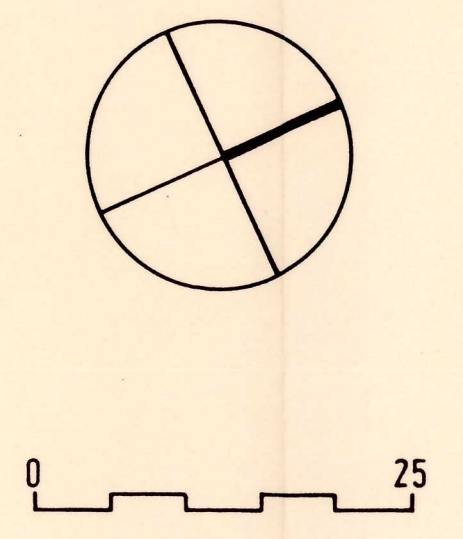
Mitwirkung vom -
 Vorprüfung vom -
 Publikation im Amtsblatt vom 9.4.98 im Amtsanzeiger vom 1., 3. + 8. 4. 1998
 Öffentliche Auflage der Ueberbauungsordnung vom 1. bis 30. 4. 1998
 Einspracheverhandlung am -
 Erledigte Einsprachen - Unerledigte Einsprachen -
 Rechtsverwahrungen -

Beschlossen durch den Gemeinderat am 5. Mai 1998
 Namens der Einwohnergemeinde:
 Die Präsidentin Der Sekretär
 Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
 Bremgarten, den 6. Mai 1998 Der Gemeindegemeinderat
 Genehmigt durch das Amt für Gemeinden + Raumordnung:
 15. Mai 1998 L. W.

Legende

- Wirkungskbereich der Ueberbauungsordnung
- Baufelder, max. BGF 5625 m2
- Wege und Plätze
- Schutzgebiet
- gemeinsam genutzter Grünbereich
- ○ ○ Fahrverkehr
- ... öffentlicher Fussweg
- PP Besucherparkplätze
- W Wendeplatz
- C gedeckter Containerunterstand
- 553.00 OK Dachflächen DG (m ü.M.)
- L Lift mit überdecktem Vorplatz

15. APRIL 1996 / REV 5.03.1998
 ANDREA ROOST ARCH. BSA SIA SWB STEINERSTRASSE 36 3006 BERN 031 352 44 06



Ueberbauungsordnung Chutzegruebe Bremgarten vom 07.05.96

bestehend aus:

- a) Ueberbauungsplan
- b) Ueberbauungsvorschriften

Geringfügige Aenderungen nach Art. 122, Abs. 5 der kant. Bauverordnung

Genehmigungsvermerke

Publikation der geringfügigen Aenderungen

im Amtsblatt vom **9. April 1998**
im Amtsanzeiger vom **1., 3. und 8. April 1998**
Oeffentliche Auflage vom **1. bis 30. April 1998**

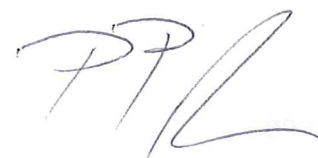
Einspracheverhandlung am **keine**

Erledigte Einsprachen **keine** Unerledigte Einsprachen **keine**

Rechtsverwahrungen **keine**

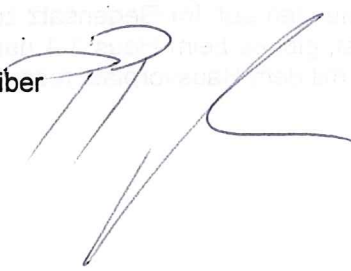
Beschlossen durch den Gemeinderat am **5. Mai 1998**

Die Präsidentin 

Der Sekretär 

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Bremgarten, den **6. Mai 1998**

Der Gemeindeschreiber 

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden + Raumordnung:

15. Mai 1998

