Gemeinde
Köniz

Planungsabteilung **Genehmigung**

Überbauungsordnung Ortskern Thörishaus inkl. Sensemattstrasse; ZPP Nr. 22/2

Richtplan - Bebauung

Die Überbauungsplanung beinhaltet:
- **Überbauungsplan**
- **Überbauungsvorschriften**

- Richtplan - Bebauung und Richt - Modell (Fotos)
- Gesamt - Konzeptplan

Massstab	1:500	Format	105 x 60
Datum	Mai 2001	Der Gemeindeplaner	M. Lichtenegger

Genehmigungsvermerke

Mitwirkungsverfahren vom 7.6. - 3.7.1999
Vorprüfung vom 11.2.2000

Beschlossen durch den Gemeinderat am 13.12.2000
Namens des Gemeinderates
Der Präsident Der Gemeindeschreiber

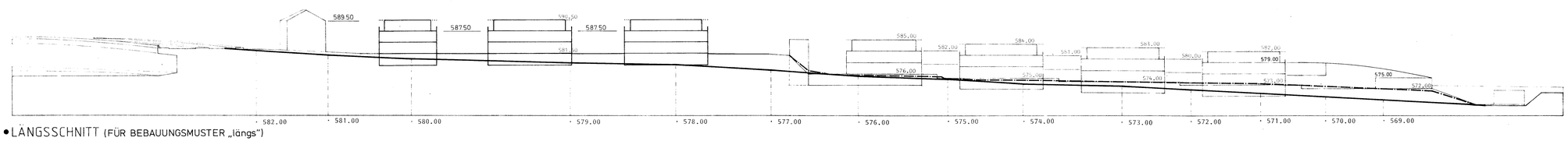
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt
Köniz, den **28. Mai 2001** Der Gemeindeschreiber

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

26. JULI 2001 i.V.

Bau - Sektor A B C D

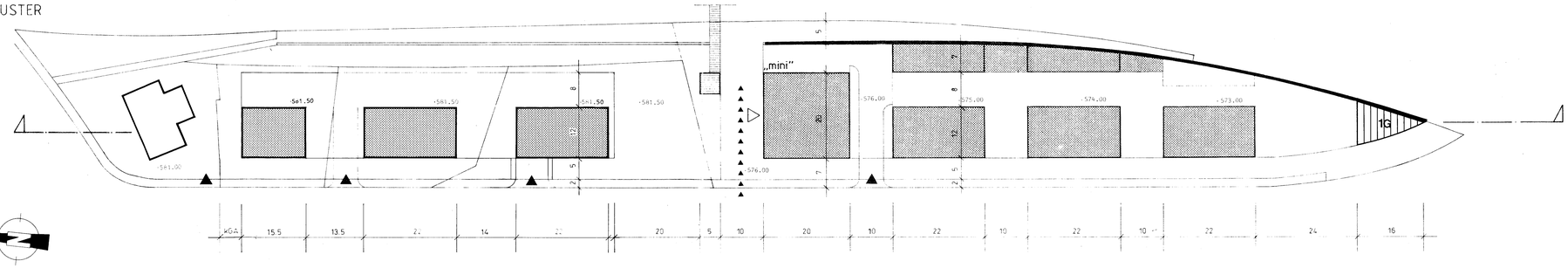
Baubereich A B1 B2 B3 C D1 D2 D3 D4 D5



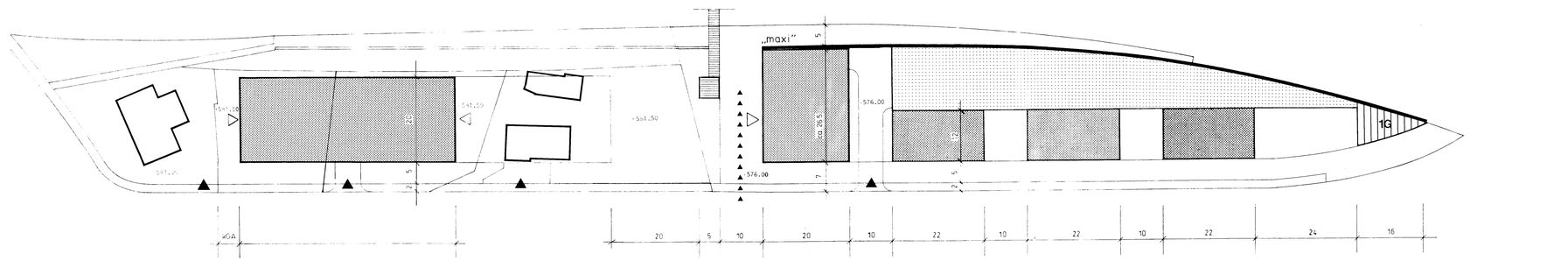
• LÄNGSSCHNITT (FÜR BEBAUUNGSMUSTER „längs")

• MÖGLICHE BEBAUUNGSMUSTER

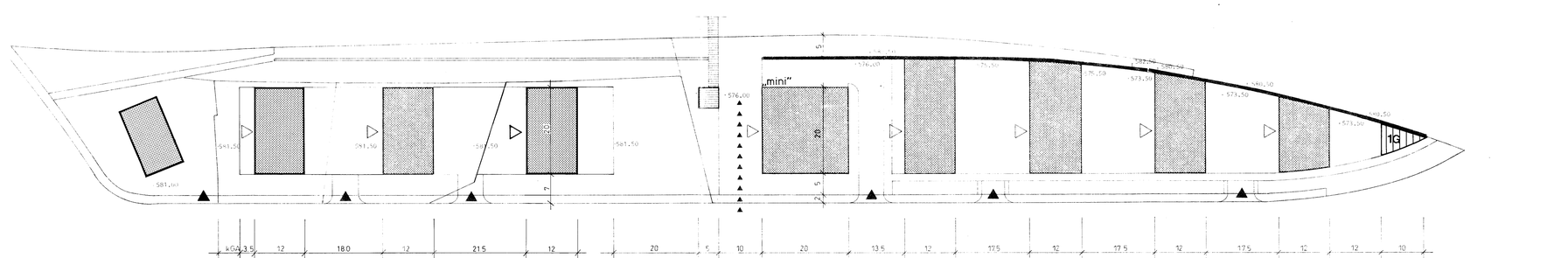
„längs"



„block"



„quer"



Legende

- Gewachsenes Terrain
- Bestehendes Profil Sensemattstrasse
- Hauszugänge
- Zufahrt zu Einstellhallen und offenen Abstellplätzen
- Baubereich für neue Hauptbauten
- Bestehende Bauten
- Bahnüberführung und Geleisezugänge
- Lärmschutzwand
- Gemeindeübergreifendes Beleuchtungskonzept

Richtlinien

zur gegenseitigen Abstimmung und Umsetzung der in den Bau-Sektoren A - D offenstehenden Bebauungsvarianten

Allgemein

1) In den Bau-Sektoren A - D sind die im Richtplan dargestellten Bebauungsmuster zulässig.

Sektor A

2) Gebäudestellung- und Volumen eines allfälligen Neubaus sind einzupassen unter Berücksichtigung der Torsituation im Strasseneck.

Sektor B

3) Innerhalb des Bau-Sektors B ist für Neubauten eine einheitliche Ausrichtung anzustreben.

Sektor C

4) Im Bau-Sektor C kann entweder die Variante „mini" oder „maxi" realisiert werden.

Sektor D

5) Innerhalb des Bau-Sektors D ist nur eine einheitliche Ausrichtung der Bauten zulässig - dh. „längs" oder „quer" oder „block".
Die vom erstrealisierten Vorhaben (D1) gewählte Ausrichtung ist zwingend für die restlichen Baubereiche (D2 - D4).

6) Mittels den Darstellungen im Richtplan (Längsschnitt, Bebauungsvarianten) sind die Lage, Stellung und Gebäudehöhe der Baukuben sowie die zwischenliegenden Abstände umrissen.
Die eingetragenen Masse dienen als Richtwerte.
Im Rahmen des konkreten Baugesuches sind Abweichungen zulässig solange
- die Überbauungsvorschriften eingehalten werden
- die im Richtplan dargestellten Überbauungsmuster erkennbar sind
- die im Konzeptplan dargestellte Gesamtsituation sinngemäss interpretiert wird
- die Möglichkeiten der benachbarten Parzellen offen bleiben
- die Bau- und Aussenraumgestaltung für sich und bezogen auf den Dorfkern Thörishaus zu genügen vermag.

7) Bauprojekte im vorgängig erwähnten Sinne sind baubewilligungsfähig - sofern auch die übrigen Vorschriften eingehalten werden.

Gemeinde
Köniz

Planungsabteilung

Überbauungsordnung Ortskern Thörishaus inkl. Sensemattstrasse; ZPP Nr. 22/2

Richt – Modell (Fotos)

Die Überbauungsplanung beinhaltet:
- **Überbauungsplan**
- **Überbauungsvorschriften**

- Richtplan - Bebauung und Richt - Modell (Fotos)
- Gesamt - Konzeptplan

Datum	Mai 2001	Der Gemeindeplaner	H. Leibundgut

Genehmigungsvermerke

Mitwirkungsverfahren vom 7.6. – 3.7.1999
Vorprüfung vom 11.2.2000
Publikation im Anzeiger rund um Bern vom 23.8. + 1.9.2000
(Öffentliche Auflage der Überbauungsordnung vom 25.8. bis 24.9.2000)

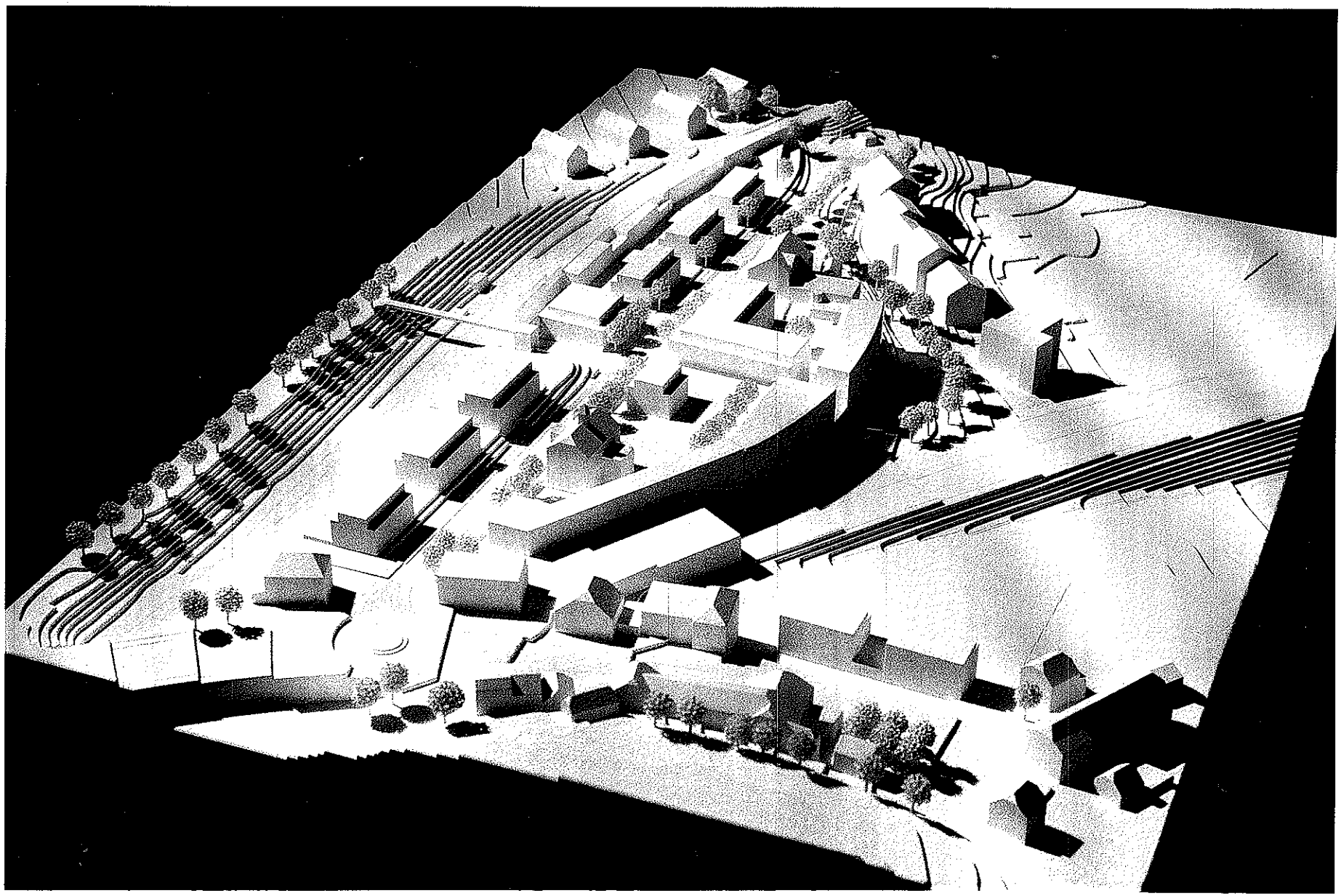
Beschlossen durch den Gemeinderat am 13.12.2000
Der Präsident Der Gemeindeschreiber

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt
Köniz, den 28. Mai 2001 Der Gemeindeschreiber

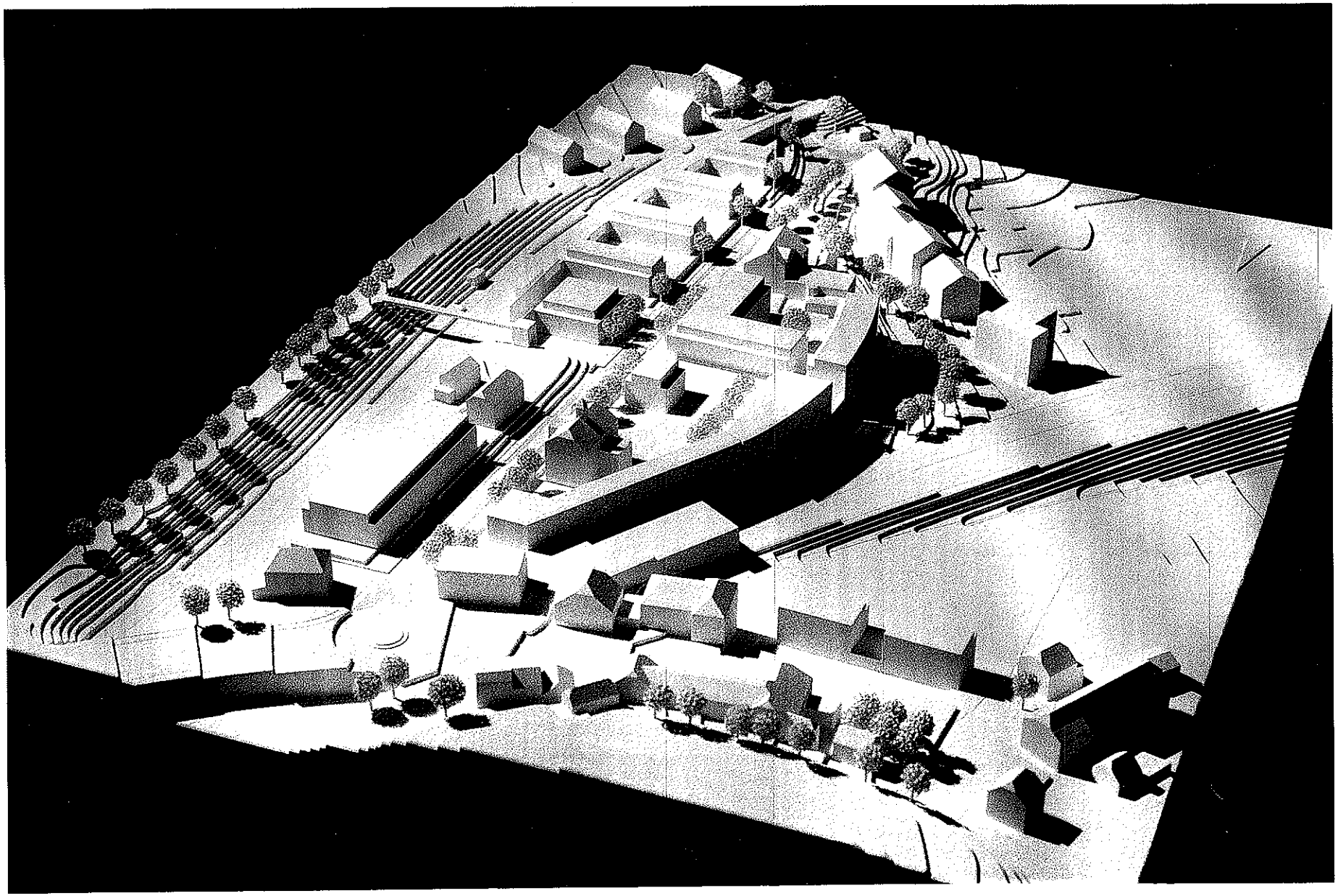
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

26. JULI 2001

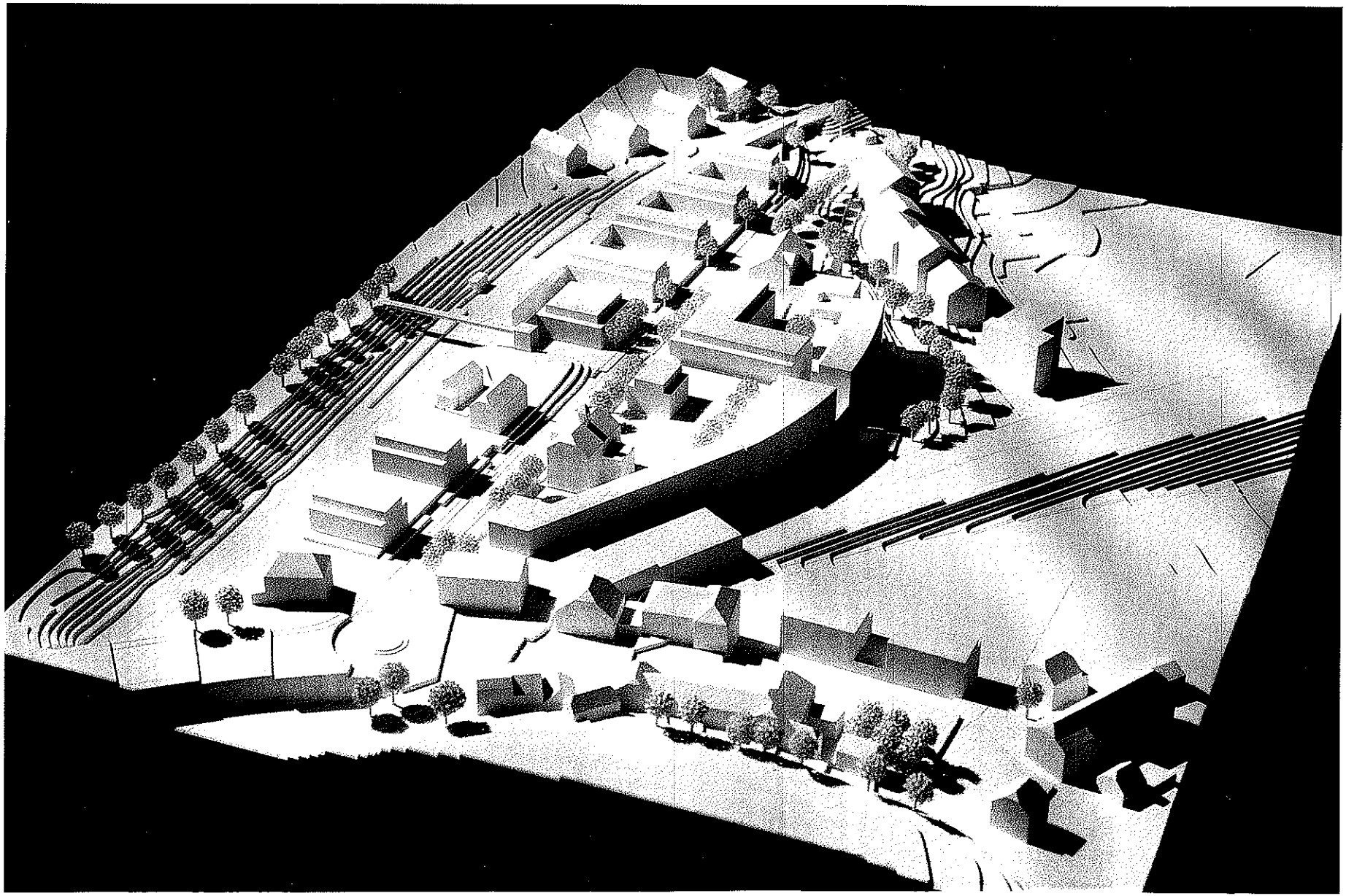
i.V. M. Jelinek



Bebauungsmuster „längs“ (vergl. Richtplan Bebauung)



Bebauungsmuster „block / quer“ (vergl. Richtplan Bebauung)



Bebauungsmuster „quer“ (vergl. Richtplan Bebauung)