

Planungsabteilung

Überbauungsordnung „Feldrain“ Köniz Siedlungsschutzgebiet ZPP Nr. 5 / 6

Überbauungsplan

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

Masstab	1: 1'000	Format	60 / 30 cm
Datum	Dezember 1999	Der Gemeindeplaner	M. Liebenberg

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 1. Juli 1999

Publikation im Anzeiger rund um Bern vom 7.6. + 16.6.2000

Öffentliche Auflage der Überbauungsordnung vom 8.6. bis 7.7.2000

Einspracheverhandlung am --

Erledigte Einsprachen

Unerledigte Einsprachen

Rechtsverwahrungen

Rechtsverwaltungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am 2.8.2000

Der Präsident

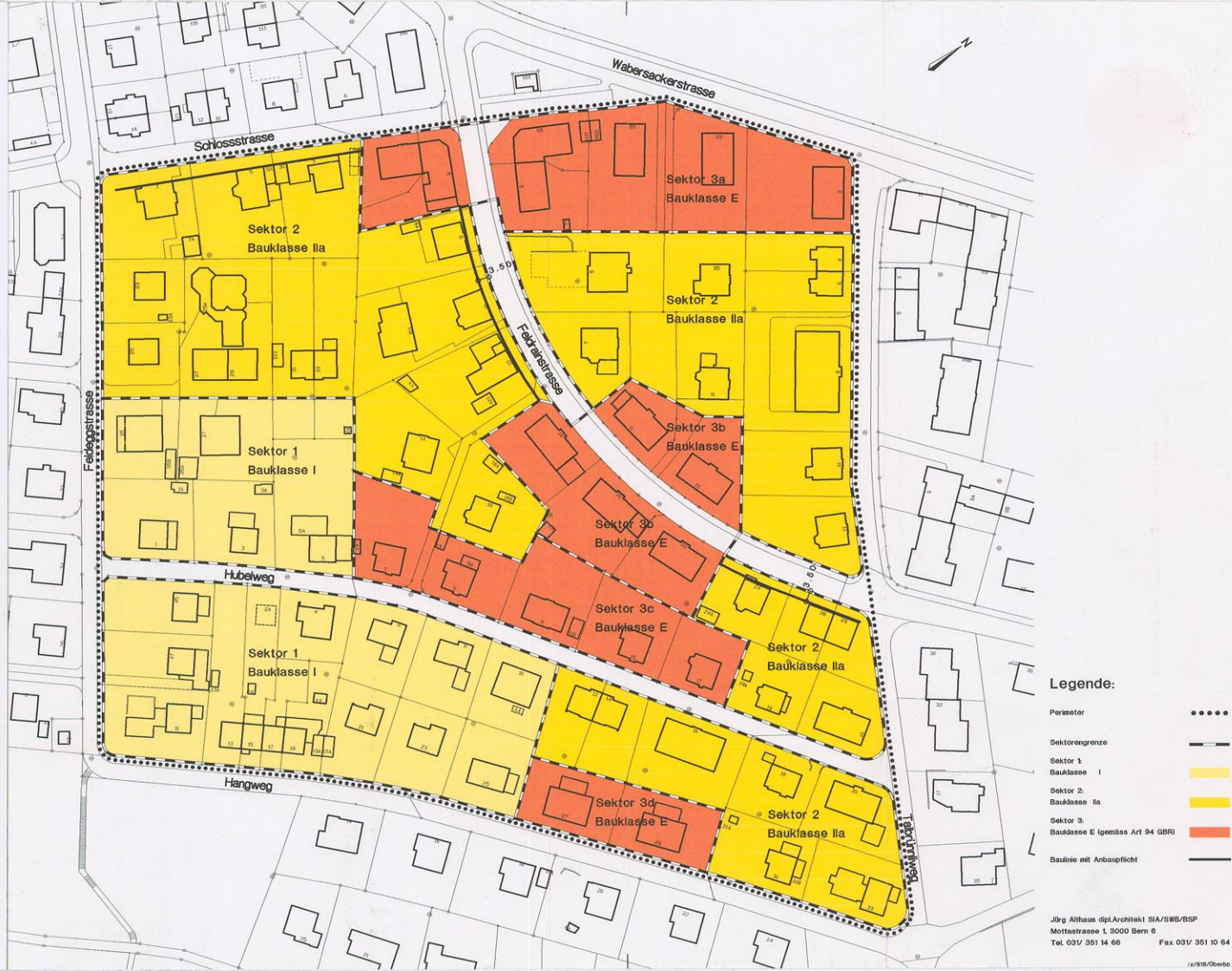
Der Gemeindeschreiber

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Köniz, den **16. Aug. 2000** Der Gemeindegemeinderat

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

- 9. NOV. 2003





Planungsabteilung

Überbauungsordnung „Feldrain“ Köniz Siedlungsschutzgebiet ZPP Nr. 5 / 6

Überbauungsvorschriften

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

Datum	Dezember 1999	Der Gemeindeplaner
		M. Leimundgut

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 1. Juli 1999

Publikation im Anzeiger rund um Bern vom 7.6. + 16.6.2000

Öffentliche Auflage der Überbauungsordnung vom 8.6. bis 7.7.2000

Einspracheverhandlung am --

Erledigte Einsprachen --

Unerledigte Einsprachen --

Rechtsverwahrungen --

Beschlossen durch den Gemeinderat am 2.8.2000

Der Präsident

Der Gemeindeschreiber

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Köniz, den **16. Aug. 2000**

Der Gemeindeschreiber

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

GENEHMIGT mit Änderungen

gem. Verfügung vom 9. NOV. 2000

Amt für Gemeinden und Raumordnung:

ALLGEMEINES

Planungszweck	<u>Art. 1</u> Die Ueberbauungsordnung 'Feldrain' bezweckt die Erhaltung der charakteristischen Bau- und Aussenraumgestaltung des mehrheitlich aus der Vorkriegszeit stammenden Quartiers Feldrain und die Festsetzung der baulichen Verdichtungsmöglichkeiten in diesem Siedlungsschutzgebiet.
Wirkungsbereich	<u>Art. 2</u> Der Wirkungsbereich der Ueberbauungsordnung ist im Ueberbauungsplan 'Feldrain' mit punktiertem Perimeter gekennzeichnet.
Stellung zur Grundordnung	<u>Art. 3</u> Soweit die UeO nichts anderes bestimmt, gelten das Baureglement der Gemeinde Köniz sowie die kantonalen und eidgenössischen Gesetze und Vorschriften.
Inhalt des Ueberbauungsplanes	<u>Art. 4</u> Im Ueberbauungsplan sind verbindlich geregelt: a) Wirkungsbereich b) Sektorengrenze c) Bauklassen d) Baulinie mit Anbaupflicht

NUTZUNG

Art und Mass der Nutzung	<u>Art. 5</u> 1) Es gelten die Bestimmungen der Wohnzone gemäss Art. 41, BauR. 2) Soweit die nachfolgenden Ueberbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die im Ueberbauungsplan eingezeichneten Bauklassen I, IIa und E (gemäss Art. 93 und 94 BauR).
Baulinien mit Anbaupflicht	<u>Art. 6</u> 1) Die Baulinie mit Anbaupflicht bezweckt die Regelung der strassenseitigen Fassadenflucht. Die Gebäudefassaden sind zwingend an die Baulinie zu stellen. 2) Für das Bauen vor der Baulinie mit Anbaupflicht gelten die kantonalen Vorschriften (Art. 62ff SBG).

ERHALTUNG

Sektoren 3a - 3d	<u>Art. 7</u> Die Sektoren 3a, 3b, 3c und 3d enthalten je einheitliche, wertvolle, zusammengehörige Gebäudegruppen mit eigenen zeittypischen Baudetails. Jeder Baugruppe ist als Einheit zu behandeln; die zeittypischen Baudetails (vgl. Erläuterungsbericht) sind grundsätzlich zu erhalten.
------------------	---

GESTALTUNG

Gestaltungsfreiheit	<u>Art. 8</u> Die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG wird zur Beibehaltung der quartiercharakteristischen Gebäudestruktur ausgeschlossen.
---------------------	---

Grenzabstände

Art. 9

Grundsätzlich gelten die Grenzabstandsvorschriften des Gemeindebau-reglementes. Zur Erhaltung der Aussenraum-Qualitäten muss für Neubauten in den Sektoren 1 (Bauklasse I) und Sektoren 2 (Bauklasse IIa) mindestens 1 grosser Grenzabstand eingehalten werden, auch beim Vorhandensein von Strassenabständen.

Dachausbau Dachgestaltung

Art. 10

Der Ausbau bestehender Dächer zu Wohnzwecken ist im Rahmen des BauR nur gestattet, wenn damit die Gestaltungseinheit von Dach und Gebäude nicht gestört wird. Grösse, Lage und Form von Dachaufbauten sowie Dachmaterialien haben der einheitlichen Dachlandschaft zu entsprechen, namentlich sind Dacheinschnitte untersagt. Bei Lukarnen ist eine durchgehende Dachtraufe zu belassen. Ein Ersatz des Dachmaterials durch nicht ortsübliche Art, Material und Farbe (z.B. Ersatz von Ziegeln durch Faserzement-schiefer) ist nicht gestattet.

Fassaden- gestaltung

Art. 11

Bei Fassadenrenovationen soll dem Charakter der Verputzfassaden aus der Bauzeit Rechnung getragen werden. Wichtige Details wie z.B. Horizontalbänderungen sind beizubehalten.

AUSSENRAUM

Einfriedungen

Art. 12

Wo Einfriedungen (Hecken, Zäune, Gartenmauern) den Strassen- vom Gartenraum trennen, sollen diese in quartierüblicher Form (Sockelmauer mit Zaun) beizubehalten oder in angemessener Form wiederhergestellt werden.

Grünflächenanteil Versickerungsfläche

Art. 13

In Abänderung zu Art. 93 BauR gilt für das Gebiet Feldrain ein minimaler Grünflächenanteil von 60%.

WEITERE BESTIMMUNGEN

Ausnahmen

Art. 14

Ausnahmen von einzelnen Bauvorschriften richten sich nach den Bestimmungen von Art. 26ff BauG und dürfen namentlich den Planungszweck des Siedlungsschutzgebietes nicht beeinträchtigen.

Inkrafttreten

Art. 15

- 1) Die Ueberbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinde und Raumordnung in Kraft (Art. 110 BauV).
- 2) Mit dem Inkrafttreten der Ueberbauungsordnung wird der Alignementsplan Hauseinschlag-Wabersackerstrasse vom 27.09.1932 aufgehoben.

ABGEÄNDERT gemäss
Verfügung vom 9.11.00

im Perimeter der Über-
bauungsordnung Feldrain