

SCHLIERN – SUED

mit Änderung vom 10. Mai 1984, 9. Juli 1992 und 20. Januar 2000

MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN

1:1000

Plan Nr. 169/1	Hochbauamt
Dat.: 5. Juli 71	Gez.: vB
Format: 60 / 78	Der Bauinspektor: <i>W. W.</i>

BEGRENZUNG: IM NORDEN DURCH DEN DÖRFLIWEG
IM SÜDEN DURCH DIE PARZELLEN NR. 1321, 1957, 2732, 7210, 7211 + 7212
IM WESTEN DURCH DIE GASELSTRASSE
IM OSTEN DURCH DIE MÜHLERNSTRASSE

- LEGENDE:
- AUFZUHEBENDE BAULINIEN
 - GENEHMIGTE BAULINIEN
 - NEUE BAULINIEN
 - GENEHMIGTE STRASSEN- UND TROTTOIRLINIEN
 - PROJEKTIERTER STRASSEN- UND TROTTOIRLINIEN
 - BAUSTREIFEN
 - PARKPLATZ
 - BEGRENZUNG DES PLANGEBIETS MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN

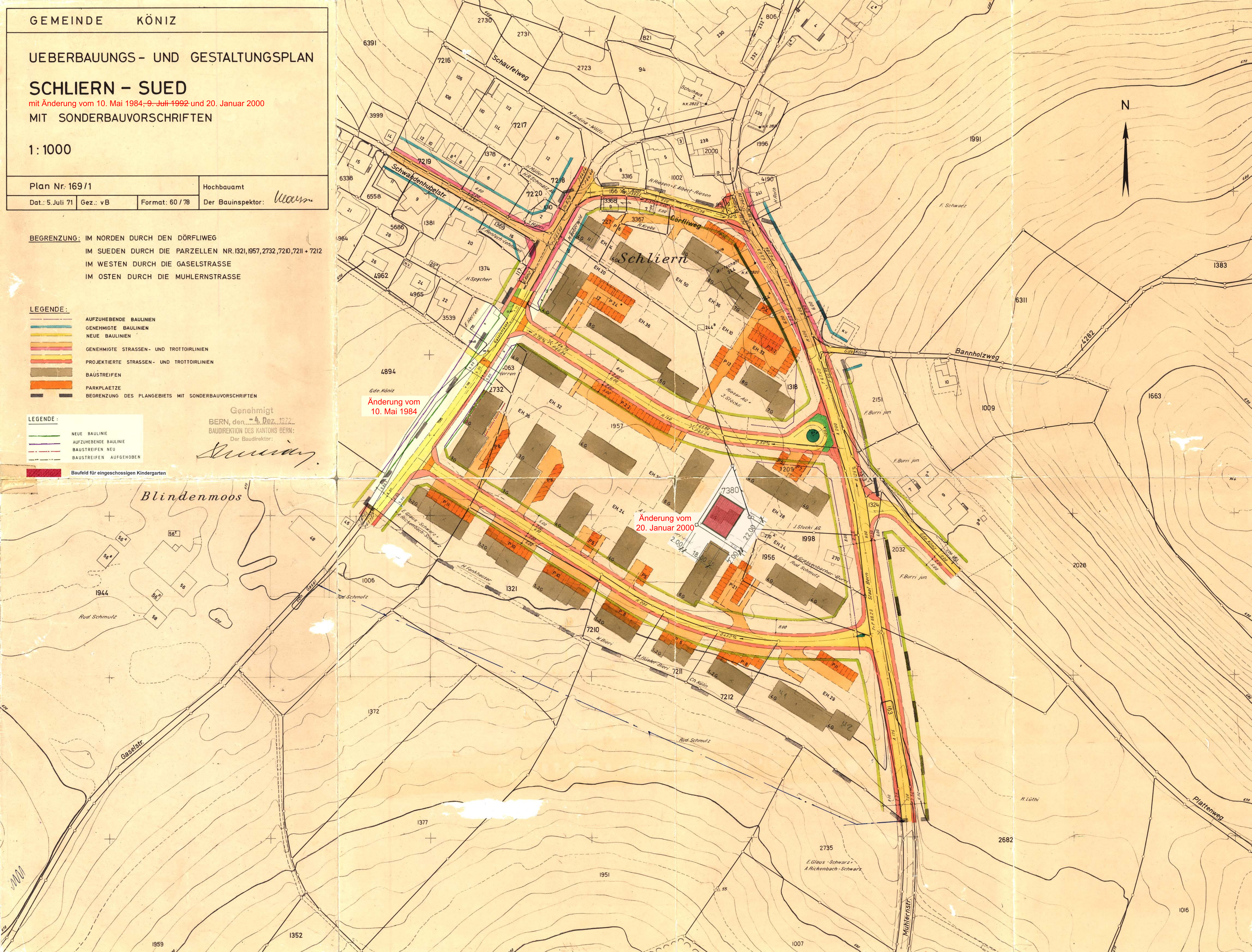
- LEGENDE:
- NEUE BAULINIE
 - AUFZUHEBENDE BAULINIE
 - BAUSTREIFEN NEU
 - BAUSTREIFEN AUFGEHOBEN

Baufeld für eingeschossigen Kindergarten

Genehmigt
BERN, den 4. Dez. 1972
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN:
Der Baudirektor: *Sturm*

Änderung vom
10. Mai 1984

Änderung vom
20. Januar 2000



Ueberbauungs- und Gestaltungsplan

Schliern - Süd

Sonderbauvorschriften

1. Wirkungsbereich:

Der Gestaltungsplan sowie die Sonderbauvorschriften gelten für das im Ueberbauungsplan durch eine punktierte Umrandung bezeichnete Gebiet.

2. Stellung zur Bauordnung und zum Gestaltungsplan Schliern - Süd :

Die Grundeigentümer sind verpflichtet, die Bauten gemäss Gestaltungsplan zu erstellen.

Es gilt die Bauordnung der Einwohnergemeinde Köniz, soweit durch diese Sonderbauvorschriften nicht eine abweichende Regelung getroffen wird.

3. Gestaltungsplan :

Der Gestaltungsplan zu diesen Sonderbauvorschriften ist massgebend für

- die Abmessungen, Lage, Gruppenbildung und Abstände der Gebäude
- die internen Erschliessungsstrassen und Fusswege
- die Lage und Ausmasse der oberirdischen Autoabstellplätze
- die Erschliessung der Autoeinstellhallen.

4. Geschossezahlen :

Die im Gestaltungsplan angegebenen Geschossezahlen sind einzuhalten.

Für die Berechnung der Geschossezahl gilt Art. 31 BO. Die Anzahl der unterirdischen Geschosse ist nicht beschränkt.

5. Gebäudehöhe:

Die Gebäudehöhe berechnet sich nach Art. 32 BO. Sie darf folgende Masse nicht überschreiten:

1. Geschoss	6,50 m'
2. Geschoss	8,00 m'
3. Geschoss	11,00 m'
4. Geschoss	14,00 m'
5. Geschoss	17,00 m'
6. Geschoss	20,00 m'
7. Geschoss	23,00 m'
8. Geschoss	26,00 m'

6. Dachgestaltung :

Die Gebäude sind mit Flachdächern zu versehen.

Dachaufbauten sind, abgesehen von den Kaminen, den Lüftungszügen, den Lift- und Treppenhausaufbauten sowie Brüstungen, nicht gestattet.

Die Lift- und Treppenhausaufbauten dürfen die Koten der obersten Decke um nicht mehr als 3,00 m' überragen.

Radio- und Fernsehantennen sind als Gemeinschaftsanlagen zu erstellen.

7. Architektonische Gestaltung der Bauten :

Die einzelnen Bauten haben durch ihre architektonische Haltung und die Gestaltung der baulichen Einzelheiten den gesamten Charakter der Baugruppe, der sie angehören, zu unterstützen und zu fördern. Im Hinblick auf die besondere Bedeutung der sechs- bis achtgeschossigen Bauten für das Ortsbild ist auf die architektonische Gestaltung, das Baumaterial und die Farbgebung der Fassaden dieser Bauten besondere Sorgfalt zu verwenden. Die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen sind den Baupolizeiorganen rechtzeitig vor der Inangriffnahme der betreffenden Bauteile zur Genehmigung zu unterbreiten. Im übrigen gilt Art. 8 der Bauordnung.

8. Spielplätze, Abstellräume :

In Verbindung mit den Wohnbauten sind Kinderspielplätze und hinreichende Abstellräume für Fahrräder, Kinderwagen, Koffern usw. zu schaffen.

9. Immissionsschutz:

Für das Planungsgebiet gelten sinngemäss die Bestimmungen für die Wohnbauzone (Art. 34 BO). Neben Wohnbauten sind nur Verkaufsläden für den täglichen Bedarf und Kleingewerbe im Innern der Wohnbauten, die das ruhige und gesunde Wohnen nicht beeinträchtigen, gestattet.

10. Die Gebäude:

Nr. 145 in Parzelle Nr. 3367
Nr. 146 in Parzelle Nr. 3368 und
Nr. 189 in Parzelle Nr. 1998

können bis zur Inanspruchnahme der Nutzung nach Ueberbauungs- und Gestaltungsplan (Flächentabelle und Anteilsberechnung zu Plan vom 24. September 1970) stehen bleiben.

In diesen Gebäuden sind bauliche Massnahmen zulässig, die nicht über jene nach Art. 6 des Baubewilligungsdekretes vom 10. Februar 1970 hinausgehen. Für die Gebäude Nr. 145 und Nr. 146 gelten im Falle des Abbruches wegen Ausführung des Trottoirs die Grundsätze des Enteignungsrechtes, auch unter Berücksichtigung der sich aus der Umlegung ergebenden eventuellen Vor- und Nachteile.

11. Abweichungen:

Kleinere Abweichungen von den Baustreifen - Begrenzungen, z.B. für die Stellung der Bauten usw., können im Baubewilligungsverfahren ohne neuen Ueberbauungsplan bewilligt werden, sofern die Baulinien gegen die Strasse respektiert bleiben, die Ueberbauungsdichte keine Erhöhung erfährt und sich die Abweichungen auf das Strassen- und Quartierbild nicht nachteilig auswirken.

Köniz, den 3. November 1971

Hochbauamt Köniz