



Direktion Planung und Verkehr
Planungsabteilung
Landorfstrasse 1
3098 Koeniz



Genehmigung
Änderung Überbauungsordnung
Plattenweg Schliern, ZPP 8/4

Überbauungsplan
Änderungen rot dargestellt
1 : 500 | 1260 x 297 | 6. Juni 2025

Das Dossier beinhaltet:
- **Überbauungsplan**
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:
- Raumplanungsbericht

Koeniz, Die Planungsabteilung

Bisherige Änderungen

Der Überbauungsplan enthält folgende, bisherigen Änderungen:

	Beschluss GR	Genehmigung AGR
1. Änderung	2. September 2009	16. September 2009

Impressum

www.koeniz.ch | plak@koeniz.ch

Projektteam

Erika Heiniger, Leiterin Umsetzung & Prozesse
Amina Maatoug, Lernende Zeichnerin EFZ

Datei

koeniz 3.5.2.8 / 5.10 / 963098

Version

26. Mai 2025

Legende

● ● ● ● Wirkungsbereich der Überbauungsordnung

1 ~~Baufelder für Hauptbauten mit Angabe der max. zulässigen Geschosshöhe, BGF, und Dachkote~~

Baubereiche für Gebäude mit Angabe der max. zulässigen Anzahl Vollgeschosse, GfO, und Kote höchster Punkt der Dachkonstruktion (m.ü.M.)

Baufelder für Nebenbauten (gedeckter Aufenthaltsbereich/-Veloabstellplätze, Container) Baubereiche für Kleinbauten (Velo- und Containerabstellplätze) sowie für eingeschossige, gedeckte Aufenthaltsbereiche mit offenem Charakter.

Bereich für unterirdische Bauten **und Unterniveaubauten**

befestigter Vorplatz mit Treppe und Rampe

gemeinsamer Grünraum

befestigter Spielbereich

Spielwiese

neue Bäume, ungefähre Standort

Hauszugang

oberirdische Parkierung/Zufahrt Einstellhalle

Ein-/Ausfahrt

uR Unterer Referenzpunkt 1: 2'598'412.10 / 1'195'051.80; 666.46 m.ü.M.
Unterer Referenzpunkt 2: 2'598'474.01 / 1'194'981.53; 667.10 m.ü.M.

Hinweis

C Standort für Container

Sitzstufen

Schnittverlauf Richtprojekt

Artikel ÜV

2

6.1

6.2 + 12.2.g

6.3

12.1

12.1

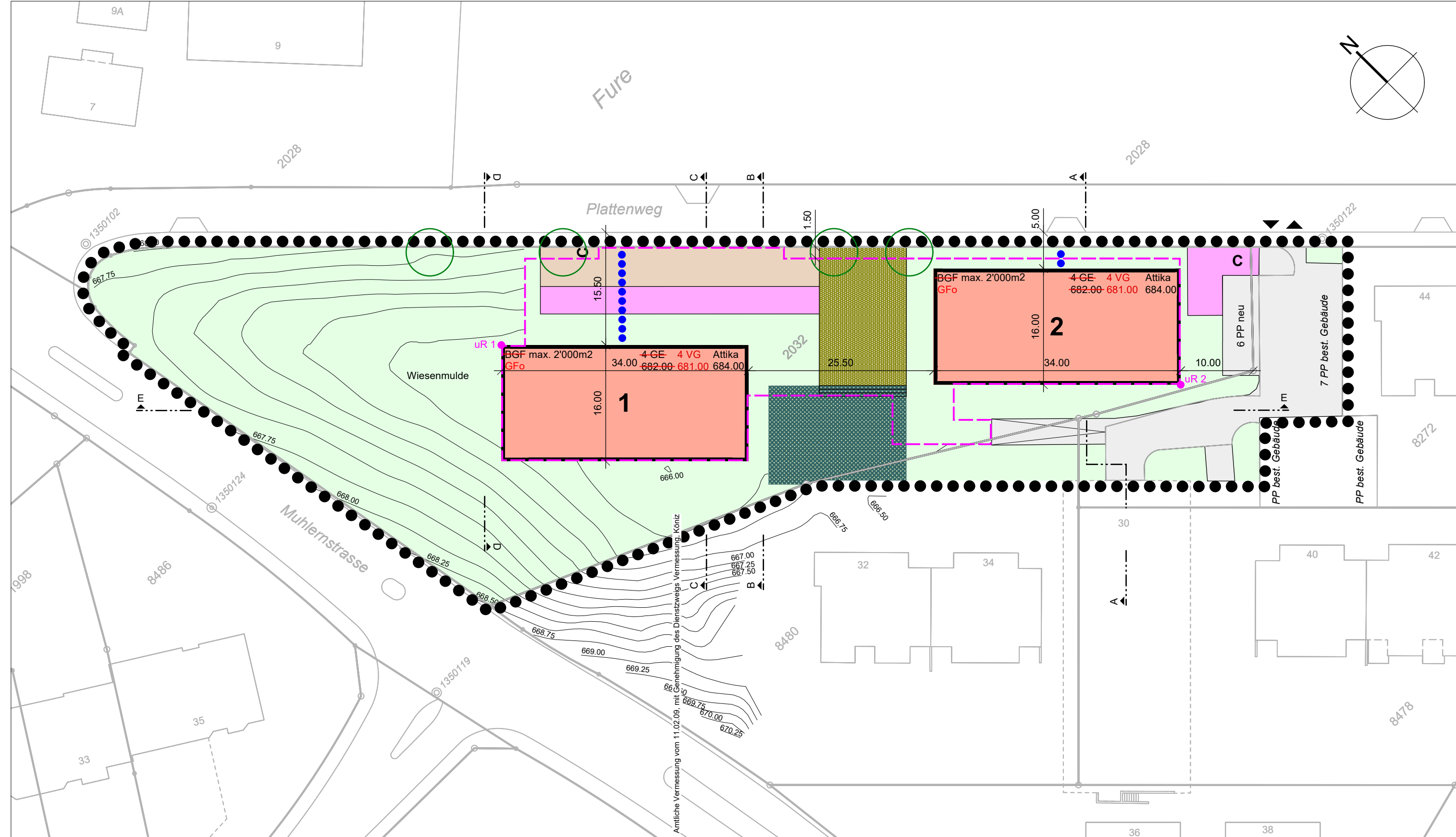
12.2.a

12.2.d

12.2.e-g, 13 + 14

13

6.2 + 12.2g



Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom: 13. Dezember 2023

Publikation vom 12. März 2025
Öffentliche Auflage vom 12. März 2025 bis 11. April 2025

Erledigte Einsprachen -
Unerledigte Einsprachen -
Rechtsverwarungen -

Beschlossen durch den Gemeinderat am 6. Juni 2025

Namens der Einwohnergemeinde:

Die Präsidentin Der Gemeindevorstand

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Koeniz, Der Gemeindevorstand

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung



Genehmigung

Änderung Überbauungsordnung

Plattenweg Schliern; ZPP 8/4

Änderungen rot dargestellt

Überbauungsvorschriften

6. Juni 2025

Das Dossier beinhaltet:

- Überbauungsplan
- **Überbauungsvorschriften**

Weitere Unterlagen:

- Raumplanungsbericht

Köniz,

Die Planungsabteilung



Impressum

www.koeniz.ch | plak@koeniz.ch

Projektteam

Erika Heiniger, Leiterin Umsetzung & Prozesse
Amina Maatoug, Lernende Zeichnerin EFZ

Datei

koeniz 3.4.2.8 / 5.10 / 963099

Version

26. Mai 2025

Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Planungszweck

Die Überbauungsordnung Plattenweg, Schliern bezweckt die Schaffung einer Überbauung von hoher gestalterischer Qualität und gutem Wohnwert an exponierter Lage.

Art. 2

Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich umfasst das im Überbauungsplan mit einem punktierten Perimeter gekennzeichnete Areal.

Art. 3

Stellung der Grundordnung

- 1 Soweit die Überbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gelten das Baureglement der Einwohnergemeinde Köniz sowie die kantonalen und eidgenössischen Gesetze und Verordnungen.
- 2 Das Richtprojekt verdeutlicht die Überbauungsordnung und ist bei der Beurteilung des Baugesuches begleitend.

Art. 4

Lärmschutz

- 1 Es gilt der Immissionsgrenzwert (IGW) der Empfindlichkeitsstufe (ES) II gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung (LSV).
- 2 Mit dem Baugesuch ist ein Lärmgutachten (für **Baufeld Baubereich 1**) einzureichen.

Art. 5

Inhalt des Überbauungsplans

Der Überbauungsplan legt die in der Planlegende enthaltenen sowie nachstehend aufgeführten Elemente lage- und flächenmässig fest (ausgenommen Bäume und Hinweise).

Nutzung, Bebauung, Gestaltung

Art. 6

Baufeld **Baubereiche**, Art und Mass der Nutzung

- 1 **Baufeld Baubereich** für **Hauptbauten Gebäude**: Die **Baufelder Baubereiche 1** und **2** dienen der Wohnnutzung. Arbeitsaktivitäten, die das gesunde Wohnen und ruhige Wohnen nicht stören, sind bis max. 15 % der **BGF GFo** zugelassen und im EG zu realisieren.
 - a) Die max. **Bruttogeschossfläche (BGF) Geschossfläche oberirdisch (GFo)** beträgt total 4000m².
 - b) **Auskragungen Vorspringende Gebäudeteile** über die **Baufelder Baubereiche** (z.B. für Balkone, Erker) sind nicht gestattet.
 - c) Gestaffelte Gebäude sind nicht zulässig.

- 2 ~~Baufelder~~ Baubereiche für ~~Nebenbauten~~ Kleinbauten (Velo- und Containerabstellplätze) sowie für eingeschossige, gedeckte Aufenthaltsbereiche mit offenem Charakter. ~~Erstellt werden können eingeschossige, gedeckte Aufenthaltsbereiche mit offenem Charakter sowie Velo- und Containerabstellplätze.~~
- 3 Bereich für unterirdische Bauten **und Unterniveaubauten**: Er dient zur Erstellung von Nebenräumen sowie der Einstellhalle. ~~Unterirdische Bauteile Unterniveaubauten~~ dürfen das ~~best. Terrain~~ **massgebende Terrain** sowenig wie möglich überragen - partiell um max. 2.50 m.¹

Art. 7

Geschlosszahl
Anzahl Vollgeschosse

In den ~~Baufeldern~~ Baubereichen 1 und 2 sind (über dem Nebenraum- und Einstellhallengeschoss) max. 4 Vollgeschosse sowie ein Attikageschoss gestattet.

Art. 8

Gebäudehöhen
Höhen

- 1 ~~Für die Baufelder 1 und 2 gelten nachfolgende maximale Koten:~~

Baufeld	4. OG = o.k. Brüstung	Attika = o.k. Flachdachabschluss
1	682.00 m.ü.M.	684.00 m.ü.M.
2	682.00 m.ü.M.	684.00 m.ü.M.¹

Für die Baubereiche 1 und 2 gelten nachfolgende maximale Koten (o.k. höchster Punkt der Dachkonstruktion):

Baubereich	4. VG	Attika
1	681.00 m.ü.M.	684.00 m.ü.M.
2	681.00 m.ü.M.	684.00 m.ü.M.

- 2 Davon ausgenommen sind technische Aufbauten im Sinne von Art. 10 Abs. 3

Art. 9

Gestaltung

- 1 Die architektonische Gestaltung und Massstäblichkeit, insbesondere die Fasadensstruktur und Materialisierung der Bauten ist zusammen mit der Gestaltung des Aussenraumes nach einheitlichen Grundsätzen auszubilden.
- 2 Soweit allfällige Balkonverglasungen, Wintergärten, Windschutzwände, Vordächer udgl. nicht Gegenstand des Gesamt-Baugesuches sind, ist für sie dabei ein Gestaltungskonzept im Sinne von Abs. 1 einzureichen. Dieses bildet die Voraussetzung für die Bewilligung späterer Einzelvorhaben und ist gegebenenfalls einer der Inhalte gem. Art. 16 Abs. 1.

Art. 10

Dachgestaltung

- 1 Als Dachform für oberirdische ~~Bauten~~ **Gebäude sowie An- und Kleinbauten** gilt das Flachdach.
- 2 Die Dachflächen der ~~Hauptbauten~~ **Gebäude** sind extensiv zu begrünen (soweit nicht begehbar).
- 3 Gestattet sind nebst Liften, Treppenausstiegen, Lüftungsrohren udgl. Einrichtungen zur Gewinnung von Solarenergie sowie pro ~~Baufeld~~ **Baubereich** 1 Satellitenantenne. Technische Aufbauten sind minimal zu halten und baulich gestalterisch zusammenzufassen.

¹ Geändert durch Beschluss des Gemeinderates vom 02.09.2009, genehmigt am 16.09.2009

Art. 11

Attika

Das Attikageschoss kann dreiseitig fassadenbündig angeordnet werden, wobei die besonnte Längsseite um mindestens 2 m zurückversetzt sein muss. Es darf max. 80 % der Gebäudegrundfläche einnehmen.

Aussenbereich, Parkierung, Erschliessung**Art. 12**

Spielfläche, Umgebungsgestaltung

- 1 Die zusammenhängende grössere Spielfläche gemäss Art. 46 BauV besteht aus dem befestigten Spielbereich und der Spielwiese.
- 2 Mit der Baueingabe ist ein den einschlägigen Vorschriften und den Merkblättern der Gemeinde entsprechender Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.

Bei der Bearbeitung ist folgendes zu berücksichtigen:

- a) Längs dem Plattenweg sind mind. 4 mittelkronige Strassenbäume vorzusehen. Deren Wurzelraum soll auf natürlichem Untergrund stehen und im Bereich der Einstellhalle mind. 1.5 m breit sein und 6 m² messen.
 - b) Die Bepflanzung und die Terrainmodellierung längs der Muhlernstrasse sind u.a. im Zusammenhang mit der Schulwegsicherung vorgängig mit den zuständigen kantonalen und kommunalen Instanzen abzusprechen.
 - c) Die Wiesenmulde im Dreieck nordwestlich der Bauten Gebäude soll weiterhin als solche erlebbar sein. Eine Bepflanzung mit Hochsamm - Obstbäumen ist zu prüfen.
 - d) Die wesentlichen Wegverbindungen und Zugänge sind behindertengängig zu konzipieren.
 - e) Der ganze Parkplatzbereich ist zu gestalten (Begrünung).
 - f) Die Rampe zur Einstellhalle darf bei guter Gestaltung und Einpassung überdeckt werden (Pergola, begrüntes Flachdach).
 - g) Der gedeckte Aufenthaltsbereich, die Zweiradabstellplätze, die Containerstandorte, die Spielplätze inkl. Ausstattung und die Besucherparkierung sind im Detail darzustellen.
 - h) Das Meteorwasser ist mittels Retention in den Vorfluter «Buebebergbach» einzuleiten.
- 3 Bei der Schlussabnahme der Gebäude ist durch die hierfür zuständige Instanz der Gemeinde die baubewilligungskonforme Ausführung der Umgebungsgestaltung zu kontrollieren und gegebenenfalls einzufordern.

Art. 13

Erschliessung

Die Erschliessung erfolgt zentral ab Plattenweg über die vorhandene Erschliessung der bereits bestehenden Siedlung. Die Einfahrt in die bestehende Einstellhalle Geb. Nr. 30 kann erhalten bleiben.

Art. 14

Parkierung

- 1 Die Parkierung für die Neubauten in den Baufeldern Baubereichen 1 + 2 ist wie folgt zu realisieren:

- a) in einer unterirdischen Einstellhalle max. 44 PP - wobei 2 behindertengerecht vorzusehen sind.
 - b) oberirdisch max. 6 PP.
- 2 Die innerhalb des Wirkungsbereichs für die Überbauungsordnung liegenden 7 Aussenparkplätze der bestehenden Siedlung sind zu erhalten, müssen aber zwecks Optimierung der Situation neu angeordnet werden.

Weitere Bestimmungen

Art. 15

Energie

- 1 Bei der Planung und Ausführung der Gebäude sind geeignete Massnahmen vorzusehen, die den Betrieb und die Benutzung der Gebäude mit möglichst geringem Energieaufwand erlauben. Die vorgesehenen Massnahmen sind in einem frühen Stadium mit der Energiefachstelle der Gemeinde abzusprechen.
- 2 Für die von der Überbauungsordnung erfassten Gebäude ist ein gemeinsames Heizwerk zu errichten. Die Verpflichtung entfällt bei der Realisierung von MINERGIE oder von MINERGIE-P Gebäuden oder wenn der Energiebedarf vollständig mit erneuerbaren Energien abgedeckt wird.

Art. 16

Vereinbarungen

- 1 Sämtliche für die Verwirklichung der Überbauungsordnung notwendigen privatrechtlichen Vereinbarungen (Eigentums- und Benutzungsrechte, nachbarliche Näherbaurechte, Erstellungspflicht und Kostenbeteiligung, Erschliessungsdienstbarkeiten etc.) sind von der Grundeigentümerschaft respektive deren Rechtsnachfolger vor der Einreichung des ersten Baugesuches abzuschliessen.
- 2 Ebenfalls vor Einreichung des ersten Baugesuches sind die gegenseitigen Rechte und Pflichten von Gemeinde und Grundeigentümerschaft (respektive deren Rechtsnachfolger) im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung in einem Infrastrukturvertrag zu regeln.

Art. 17

Inkrafttreten

~~Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.~~

Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 13. Dezember 2023

Publikation vom 12. März 2025

Öffentliche Auflage vom 12. März 2025 bis 11. April 2025

Erledigte Einsprachen -

Unerledigte Einsprachen -

Rechtsverwahrungen -

Beschlossen durch den Gemeinderat am 6. Juni 2025

Die Präsidentin

Der Gemeindeschreiber

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Köniz,

Der Gemeindeschreiber

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung



Gemeinde
Köniz

Planungsabteilung

Genehmigungsexemplar

Überbauungsordnung Plattenweg Schliern, ZPP 8/4

mit Änderung vom 16. September 2009

Die Überbauungsplanung beinhaltet:

- Überbauungsplan 1 : 500
- Überbauungsvorschriften
- Richtprojekt (Modell, Grundrisse und Schnitte 1 : 500)

Massstab	1 : 500	Format	84 x 30
Datum	30. November 2006	Der Gemeindeplaner	M. Lühnfeld

Genehmigungsvermerke

Publikation im Anzeiger Region Bern vom 27. Oktober und 1. November 2006
Mitwirkung vom 30. Oktober bis 15. November 2006

Vorprüfung vom 30. Oktober bis 20. November 2006

Publikation im Anzeiger Region Bern vom 6. und 8. Dezember 2006
Öffentliche Auflage vom 6. Dezember 2006 bis 10. Januar 2007

Einsprachen und Rechtsverwarungen: 0
Einspracheverhandlung am -

Erledigte Einsprachen: -
Unerledigte Einsprachen: -
Rechtsverwarungen: -

Beschlossen durch den Gemeinderat am 7. Februar 2007

Der Präsident Die Gemeindeschreiberin

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Köniz, den 30.1.07 Die Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

14. AUG. 2007

J. Wiedner

Überbauungsplan 1 : 500

Legende

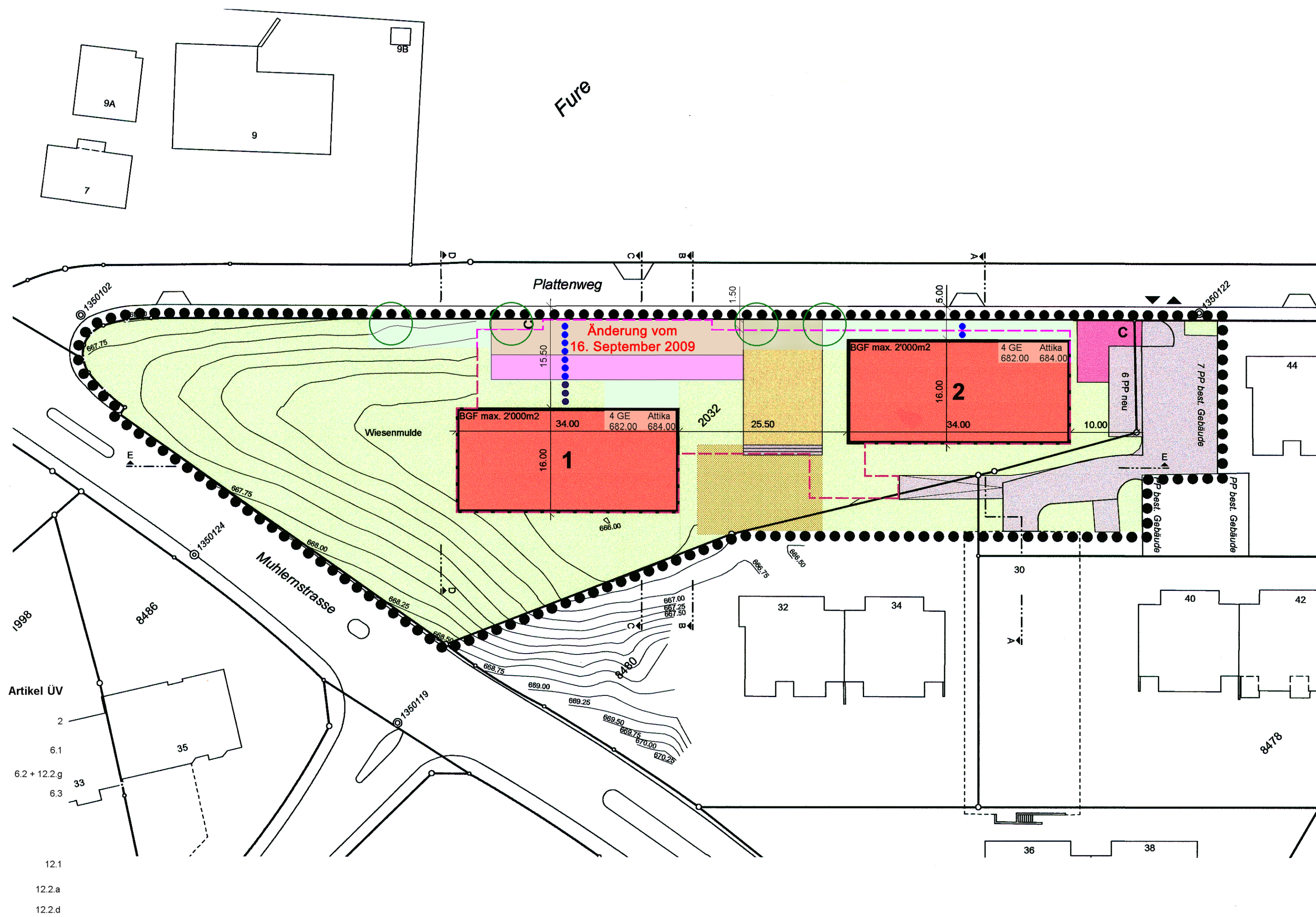
- ● ● ● Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
 - 1 Baufelder für Hauptbauten mit Angabe der max. zulässigen Geschosshöhe, BGF, und Dachkote
 - Baufelder für Nebenbauten (gedeckter Aufenthaltsbereich/ Veloabstellplätze, Container)
 - Bereich für unterirdische Bauten
 - befestigter Vorplatz
 - gemeinsamer Grünraum
 - befestigter Spielbereich
 - Spielwiese
 - neue Bäume, ungefähre Standort
 - ● ● ● Hauszugang
 - oberirdische Parkierung/Zufahrt Einstellhalle
 - ▲ ▼ Ein-/Ausfahrt
- Artikel ÜV
- 2
 - 6.1
 - 6.2 + 12.2.g
 - 6.3
 - 12.1
 - 12.1
 - 12.2.a
 - 12.2.d
 - 12.2.e-g, 13 + 14
 - 13

Hinweise

- C Standort für Container
- Sitzstufen
- E Schnittverlauf Richtprojekt

Legende

- ● ● ● Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- 1 Baufelder für Hauptbauten mit Angabe der max. zulässigen Geschosshöhe, BGF, und Dachkote
- Baufelder für Nebenbauten (gedeckter Aufenthaltsbereich/ Veloabstellplätze, Container)
- Bereich für unterirdische Bauten
- befestigter Vorplatz mit Treppe und Rampe
- gemeinsamer Grünraum
- befestigter Spielbereich
- neue Bäume, ungefähre Standort
- ● ● ● Hauszugang





Überbauungsordnung Plattenweg, Schliern ZPP 8/4

mit Änderung vom 16. September 2009

Die Überbauungsplanung beinhaltet:

- Überbauungsplan 1 : 500
- **Überbauungsvorschriften**
- Richtprojekt (Modell, Grundrisse und Schnitte 1: 500)

Datum: 30. November 2006

Der Gemeindeplaner

Genehmigungsvermerke

Publikation im Anzeiger Region Bern vom 27. Oktober und 01. November 2006

Mitwirkungsverfahren vom 30. Oktober bis 15. November 2006

Vorprüfung vom 30. Oktober bis 20. November 2006

Publikation im Anzeiger Region Bern vom 06. und 08. Dezember 2006

Öffentliche Auflage vom 06. Dezember 2006 bis 10. Januar 2007

Einsprachen und Rechtsverwahrungen: 0

Einspracheverhandlung am –

Erledigte Einsprachen: -

Unerledigte Einsprachen: -

Rechtsverwahrungen: -

Beschlossen durch den Gemeinderat am 7. Februar 2007

Der Präsident

Die Gemeindeschreiberin

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Köniz, den 30.7.07

Die Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

14. AUG. 2007

Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Planungszweck

Die Überbauungsordnung Plattenweg, Schliern bezweckt die Schaffung einer Überbauung von hoher gestalterischer Qualität und gutem Wohnwert an exponierter Lage.

Art. 2 Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich umfasst das im Überbauungsplan mit einem punktierten Perimeter gekennzeichnete Areal.

Art. 3 Stellung zur Grundordnung

1. Soweit die Überbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gelten das Baureglement der Einwohnergemeinde Köniz sowie die kantonalen und eidgenössischen Gesetze und Verordnungen.
2. Das Richtprojekt verdeutlicht die Überbauungsordnung und ist bei der Beurteilung des Baugesuches begleitend.

Art. 4 Lärmschutz

1. Es gilt der Immissionsgrenzwert (IGW) der Empfindlichkeitsstufe (ES) II gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung (LSV).
2. Mit dem Baugesuch ist ein Lärmgutachten (für Baufeld 1) einzureichen.

Art. 5 Inhalt des Überbauungsplans

Der Überbauungsplan legt die in der Planlegende enthaltenen sowie nachstehend aufgeführten Elemente lage- und flächenmässig fest (ausgenommen Bäume und Hinweise).

Nutzung, Bebauung, Gestaltung

Art. 6 Baufelder, Art und Mass der Nutzung

1. Baufelder für Hauptbauten: Die Baufelder 1 und 2 dienen der Wohnnutzung. Arbeitsaktivitäten, die das gesunde Wohnen und ruhige Wohnen nicht stören, sind bis max. 15% der BGF zugelassen und im EG zu realisieren.
 - a) Die max. Bruttogeschossfläche (BGF) beträgt total 4'000m².
 - b) Auskragungen über die Baufelder (z.B. für Balkone, Erker) sind nicht gestattet.
 - c) Gestaffelte Gebäude sind nicht zulässig.

2. Baufelder für Nebenbauten: Erstellt werden können eingeschossige, gedeckte Aufenthaltsbereiche mit offenem Charakter sowie Velo- und Containerabstellplätze.
3. Bereich für unterirdische Bauten: Er dient zur Erstellung von Nebenräumen sowie der Einstellhalle. Unterirdische Bauteile dürfen das best. Terrain sowenig wie möglich überragen - partiell um max. ~~1.50m~~ **2.50 m**.

Art. 7 Geschosszahl

1. In den Baufeldern 1 und 2 sind (über dem Nebenraum- und Einstellhallengeschoss) max. 4 Vollgeschosse sowie ein Attikageschoss gestattet.

Art. 8 Gebäudehöhen

1. Für die Baufelder 1 und 2 gelten nachfolgende maximale Höhen:

Baufeld	4.OG = o.k. Brüstung	Attika = o.k. Flachdachabschluss
1	681.00 m.ü.M. 682.00 m.ü.M.	683.00 m.ü.M. 684.00 m.ü.M.
2	681.00 m.ü.M. 682.00 m.ü.M.	683.00 m.ü.M. 684.00 m.ü.M.

2. Davon ausgenommen sind technische Aufbauten im Sinne von Art. 10 Abs. 3.

Art. 9 Gestaltung

1. Die architektonische Gestaltung und Massstäblichkeit, insbesondere die Fassadenstruktur und Materialisierung der Bauten ist zusammen mit der Gestaltung des Aussenraumes nach einheitlichen Grundsätzen auszubilden.
2. Soweit allfällige Balkonverglasungen, Wintergärten, Windschutzwände, Vordächer udgl. nicht Gegenstand des Gesamtbaugesuches sind - ist für sie dabei ein Gestaltungskonzept im Sinne von Abs. 1 einzureichen.
Dieses bildet die Voraussetzung für die Bewilligung späterer Einzelvorhaben und ist gegebenenfalls einer der Inhalte gem. Art. 16 Abs.1.

Art. 10 Dachgestaltung

1. Als Dachform für oberirdische Bauten gilt das Flachdach.
2. Die Dachflächen der Hauptbauten sind extensiv zu begrünen (soweit nicht begehbar).
3. Gestattet sind nebst Liften, Treppenausstiegen, Lüftungsrohren udgl. Einrichtungen zur Gewinnung von Solarenergie sowie pro Baufeld 1 Satellitenantenne.
Technische Aufbauten sind minimal zu halten und baulich/gestalterisch zusammenzufassen.

Art. 11 Attika

Das Attikageschoss kann dreiseitig fassadenbündig angeordnet werden, wobei die besonnte Längsseite um mindestens 2m zurückversetzt sein muss. Es darf max. 80% der Gebäudegrundfläche einnehmen.

Aussenbereich, Parkierung, Erschliessung**Art. 12 Spielfläche, Umgebungsgestaltung**

1. Die zusammenhängende grössere Spielfläche gemäss Art. 46 BauV besteht aus dem befestigten Spielbereich und der Spielwiese.
2. Mit der Baueingabe ist ein den einschlägigen Vorschriften und den Merkblättern der Gemeinde entsprechender Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.
Bei der Bearbeitung ist folgendes zu berücksichtigen:
 - a) Längs dem Plattenweg sind mind. 4 mittelkronige Strassenbäume vorzusehen. Deren Wurzelraum soll auf natürlichem Untergrund stehen und im Bereich der Einstellhalle mind. 1.5 m breit sein und 6 m² messen.
 - b) Die Bepflanzung und die Terrainmodellierung längs der Muhlernstrasse sind u.a. im Zusammenhang mit der Schulwegsicherung vorgängig mit den zuständigen kantonalen und kommunalen Instanzen abzusprechen.
 - c) Die Wiesenmulde im Dreieck nordwestlich der Bauten soll weiterhin als solche erlebbar sein. Eine Bepflanzung mit Hochstamm - Obstbäumen ist zu prüfen.
 - d) Die wesentlichen Wegverbindungen und Zugänge sind behindertengängig zu konzipieren.
 - e) Der ganze Parkplatzbereich ist zu gestalten (Begrünung).
 - f) Die Rampe zur Einstellhalle darf bei guter Gestaltung und Einpassung überdeckt werden (Pergola, begrüntes Flachdach).
 - g) Der gedeckte Aufenthaltsbereich, die Zweiradabstellplätze, die Containerstandorte, die Spielplätze inkl. Ausstattung und die Besucherparkierung sind im Detail darzustellen.
 - h) Das Meteorwasser ist mittels Retention in den Vorfluter "Buebebergbach" einzuleiten.
3. Bei der Schlussabnahme der Gebäude ist durch die hierfür zuständige Instanz der Gemeinde die baubewilligungs-konforme Ausführung der Umgebungsgestaltung zu kontrollieren und gegebenenfalls einzufordern.

Art. 13 Erschliessung

Die Erschliessung erfolgt zentral ab Plattenweg über die vorhandene Erschliessung der bereits bestehenden Siedlung. Die Einfahrt in die bestehende Einstellhalle Geb. Nr. 30 kann erhalten bleiben.

Art. 14 Parkierung

1. Die Parkierung für die Neubauten in den Baufeldern 1 + 2 ist wie folgt zu realisieren:
 - a) in einer unterirdischen Einstellhalle max. 44 PP - wobei 2 behindertengerecht vorzusehen sind.
 - b) oberirdisch max. 6 PP.
2. Die innerhalb des Wirkungsbereichs für die Überbauungsordnung liegenden 7 Aussenparkplätze der bestehenden Siedlung sind zu erhalten, müssen aber zwecks Optimierung der Situation neu angeordnet werden.

Weitere Bestimmungen**Art. 15 Energie**

1. Bei der Planung und Ausführung der Gebäude sind geeignete Massnahmen vorzusehen, die den Betrieb und die Benutzung der Gebäude mit möglichst geringem Energieaufwand erlauben. Die vorgesehenen Massnahmen sind in einem frühen Stadium mit der Energiefachstelle der Gemeinde abzusprechen.
2. Für die von der Überbauungsordnung erfassten Gebäude ist ein gemeinsames Heizwerk zu errichten.
Die Verpflichtung entfällt bei der Realisierung von MINERGIE oder von MINERGIE-P Gebäuden oder wenn der Energiebedarf vollständig mit erneuerbaren Energien abgedeckt wird.

Art. 16 Vereinbarungen

1. Sämtliche für die Verwirklichung der Überbauungsordnung notwendigen privatrechtlichen Vereinbarungen (Eigentums- und Benutzungsrechte, nachbarliche Näherbaurechte, Erstellungspflicht und Kostenbeteiligung, Erschliessungsdienstbarkeiten etc.) sind von der Grundeigentümerschaft respektive deren Rechtsnachfolger vor der Einreichung des ersten Baugesuches abzuschliessen.
2. Ebenfalls vor Einreichung des ersten Baugesuches sind die gegenseitigen Rechte und Pflichten von Gemeinde und Grundeigentümerschaft (respektive deren Rechtsnachfolger) im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung in einem Infrastrukturvertrag zu regeln.

Art. 17 Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.