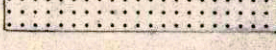
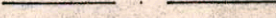


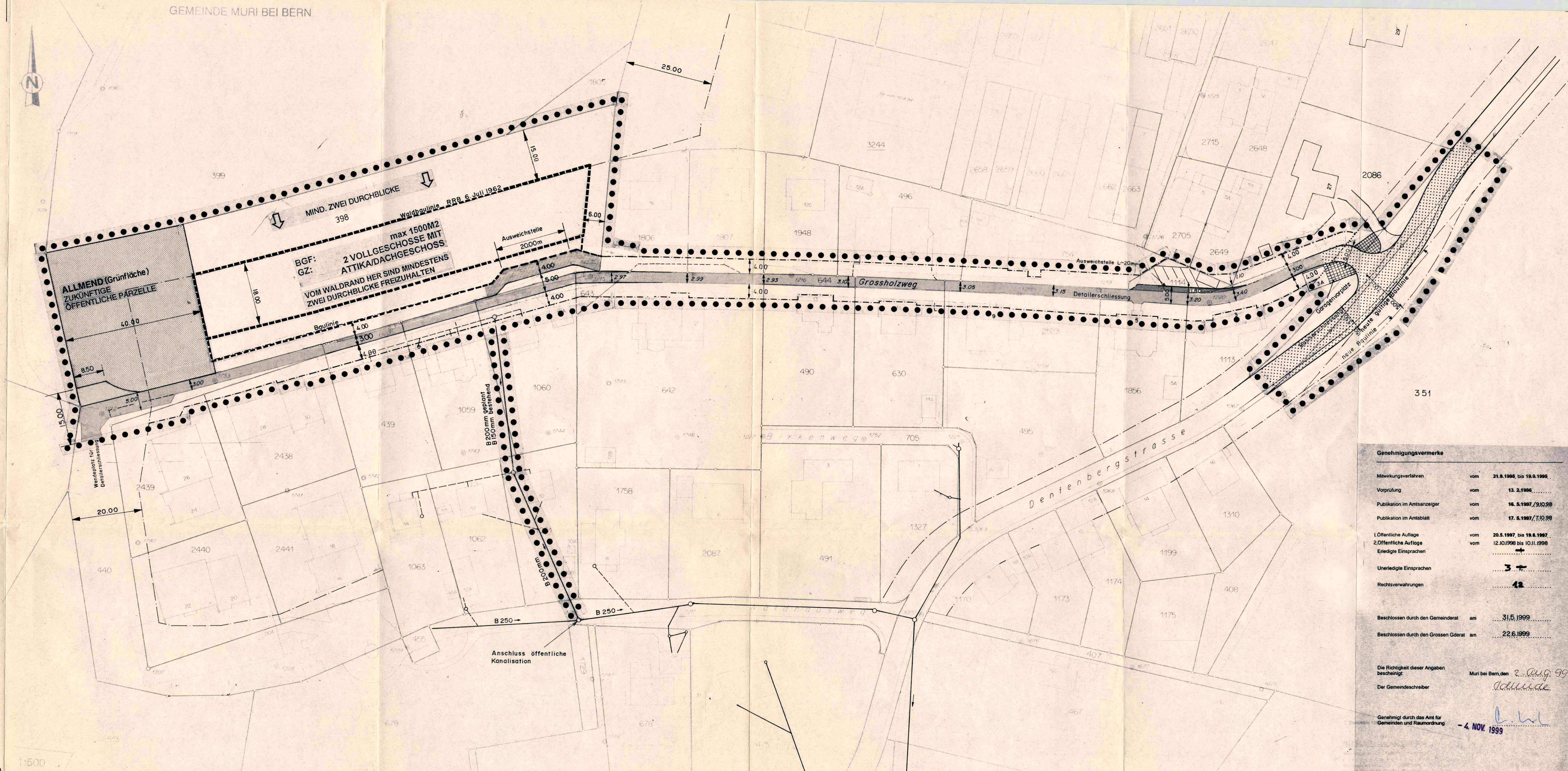
Beichi / Grossholzweg

Situation 1:500

April 1999

Überbauungsordnung "Beichi / Grossholzweg"
Krattinger Partner Architektur AG
B+S Ingenieur AG Ingenieure + Planer
Morgenstrasse 131A 3018 Bern
Muristrasse 60 3006 Bern

	Wirkungsbereich Überbauungsordnung
	Allmend (Grünfläche) gemäss BauG. 128/1b
	Detailschliessung
	Basiserschliessung
	Baulinie bestehend
	Baulinie aufzuheben
	Baulinie neu gemäss BauG. Art. 90
	Baufeld für Hauptbaukörper
	Baufeld für Nebenbaukörper
	Bereich Zufahrt Autoeinstellhalle und Besucherparkplätze



Genehmigungsvermerke		
Mitwirkungsverfahren	vom	21.8.1995 bis 19.8.1995
Vorprüfung	vom	13.2.1995
Publikation im Amtsanzeiger	vom	16.5.1997/9.10.98
Publikation im Amtsblatt	vom	17.5.1997/7.10.98
1.Öffentliche Auflage	vom	20.5.1997 bis 19.8.1997
2.Öffentliche Auflage	vom	12.10.1998 bis 10.11.1998
Eriedigte Einsprachen		—
Unierledigte Einsprachen		3 —
Rechtsverwahrungen		12
Beschlossen durch den Gemeinderat	am	31.5.1999
Beschlossen durch den Grossen Gderat	am	22.6.1999
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:		
	Muri bei Bern, den	2. Aug. 99
Der Gemeindeschreiber		<i>[Signature]</i>
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung		
- 4. NOV. 1999		

Einwohnergemeinde
Muri bei Bern

ÜBERBAUUNGSORDNUNG „BEICHI / GROSSHOLZWEG“

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsvorschriften
- Überbauungsplan

April 1999

Überbauungsordnung „Beichi / Grossholzweg“

Krattinger Meyer Partner AG	Architektur + Planung	Morgenstrasse 131	3018 Bern
Balzari & Schudel AG	Ingenieure + Planer	Muristrasse 60	3006 Bern

Überbauungsvorschriften

Wirkungsbereich	Artikel 1 Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung sind im Überbauungsplan mit entsprechender Signatur bezeichnet.
Stellung zur Grundordnung	Artikel 2 Soweit die nachfolgenden Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten der Zonenplan und das Baureglement 1994 der Gemeinde Muri.
Inhalt des Überbauungsplanes	Artikel 3 Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt: 01) Die Lage und Abmessung des Baufeldes für Hauptbaukörper (Baulinien im Sinn von BauG Art.90 Abs. 1) 02) Die Lage und Abmessung der Baufelder für unbewohnte An- und Nebenbauten und Autoeinstellhalle (Baulinien im Sinn von BauG Art.90 Abs. 1) 03) Die maximale Bruttogeschossfläche berechnet sich nach Art. 93 BauV. 04) Minimale Anzahl der Durchblicke vom Waldrand in Richtung Süden. 05) Den Anschlussbereich der Autoeinstellhalle an den Grossholzweg mit den Besucherparkplätzen. 06) Den Ausbau des Grossholzweges mit neuem Anschluss an die Dentenbergstrasse. 07) Den Ausbau der Dentenbergstrasse im Anschlussbereich des Grossholzweges. 08) Die neuen Baulinien entlang Grossholzweg und Dentenbergstrasse. 09) Die beiden Ausweichstellen im Bereich der Parz. 1114 und im Süd-Ost-Bereich der Parz. 398. 10) Die fünf privaten Abstellplätze auf Parz. 1114. 11) der allmendartige, der Öffentlichkeit zugängliche Bereich. 12) Der Schmutzwasser-Anschlusspunkt an die öffentliche Kanalisation.

Artikel 4

Baupolizeiliche

- 01) Es gelten die Bestimmungen der Zone W2.
Bei vier Baukörpern beträgt der Gebäudeabstand mindestens je 12.0m, bei drei Baukörpern mindestens je 15.0m.

Masse

- 02) Die maximale Gebäudelänge beträgt 25.0m. Die Gebäudetiefe ist frei.
03) Zugelassen sind maximal zwei Vollgeschosse mit Attikageschoss oder Dachausbau.
04) Die Allmendfläche darf in der Berechnung der GFZ miteingerechnet werden.
05) Im nördlichen Waldabstandsbereich dürfen nur bewilligungsfreie Bauten, Erschliessungsanlagen, Spielbereiche und Anlagen der Gartengestaltung erstellt werden.
06) Für die Gebäudehöhe kann der nach Art. 33 zulässige Hangzuschlag von 1 Meter mitgerechnet werden.

Artikel 5

Gestaltung

- 01) Die Gesamtanlage der Überbauung ist als Einheit zu gestalten. Eventuelle Überbauung in Etappen sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.

Artikel 6

Umgebungsgestaltung

- 01) Die Flächen für oberirdische Parkierung sind, wo sinnvoll, unversiegelt auszuführen. Deren Bereich ist im Überbauungsplan ersichtlich.
02) Auf den Waldrand und dessen natürliche Gestaltung ist gebührend Rücksicht zu nehmen.
03) Auf eine durchgehende Begrünung ist zu achten.

Artikel 7

Parkierung

Bei etappenweiser Überbauung sind die Abstellplätze pro Etappe sicherzustellen.

Artikel 8

Erschliessung
Verkehr

- 01) Vor Bezug der ersten Wohnung muss der Ausbau Grossholzweg mit Anschluss Dentenbergstrasse im Grundausbau (exkl. Deckbelag) abgeschlossen sein.
02) Die Fertigstellungsarbeiten (Deckbelag) am Grossholzweg und der Dentenbergstrasse müssen spätestens ein Jahr nach Bauvollendung der Gesamtüberbauung erfolgt sein.

Erschliessung
Kanalisation
Werkleitungen

Artikel 9

- 01) Die im „Wirkungsbereich Kanalisation“ bestehende Leitung wird von der Gemeinde übernommen und gilt als öffentliche Leitung.
- 02) Die Schmutzwasser-Kanalisation der Überbauung „BEICHI“ wird an die im Überbauungsplan eingezeichnete, bestehende Kanalisation angeschlossen.
- 03) Das Rein-Abwasser der gesamten Überbauung „BEICHI“ muss, wo möglich, auf der Parzelle 398 versickern. Gegebenenfalls sind andere geeignete Massnahmen zu treffen.
- 04) Ein Nachweis betreffend des Zustandes und der genügenden Kapazität der bestehenden Kanalisationsleitung ist der Behörde vor Erteilung der Baubewilligung einzureichen.
- 05) Die weiteren Werkleitungen werden im Grossholzweg geführt.

Energie

Artikel 10

- 01) Die Energieversorgung ist nach einem gemeinsamen Konzept, mit möglichst geringer Umweltbelastung, zu erstellen.
- 02) Im Übrigen gelten die Bestimmungen der kantonalen Energiegesetzgebung sowie Art. 38 BauR. 1994

Vereinbarung

Artikel 11

- 01) Zwischen der Gemeinde und den erschliessungswilligen Grundeigentümern innerhalb des Wirkungsbereiches ist eine Vereinbarung bezüglich den Ausbau des Grossholzweges und über die Kanalisationserschliessung abzuschliessen.
- 02) Diese Vereinbarung regelt im Weiteren deren weitere Eigentumsverhältnisse.
- 03) Diese Vereinbarungen sind vor der Beschlussfassung über die Überbauungsordnung zu unterzeichnen.

Baulinien

Artikel 12

Innerhalb des Wirkungsbereiches der Überbauungsordnung werden die Baulinien aus dem Jahre 1933 aufgehoben und durch diejenigen gemäss Eintrag im Überbauungsplan ersetzt.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkungsverfahren	vom	21. 8. 1995 bis 19. 9. 1995
Vorprüfung	vom	13. 2. 1996
Publikation im Amtsanzeiger	vom	16. 5. 1997 und 9.10.1998
Publikation in den Lokalnachrichten	vom	8.10.1998
1. Oeffentliche Auflage	vom	20. 5. 1997 bis 19. 6. 1997
2. Oeffentliche Auflage	vom	12.10.1998 bis 10.11.1998
Erledigte Einsprachen		4
Unerledigte Einsprachen		3 →
Rechtsverwahrungen		12
Beschlossen durch den Gemeinderat	am	31.05.1999
Beschlossen durch den GGR	am	22.06.1999

Die Richtigkeit dieser Angaben
bescheinigt:

Muri b Bern 2. Aug. 1999

Der Gemeindeschreiber

Schmid

Genehmigt durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung

- 4. NOV. 1999

[Signature]