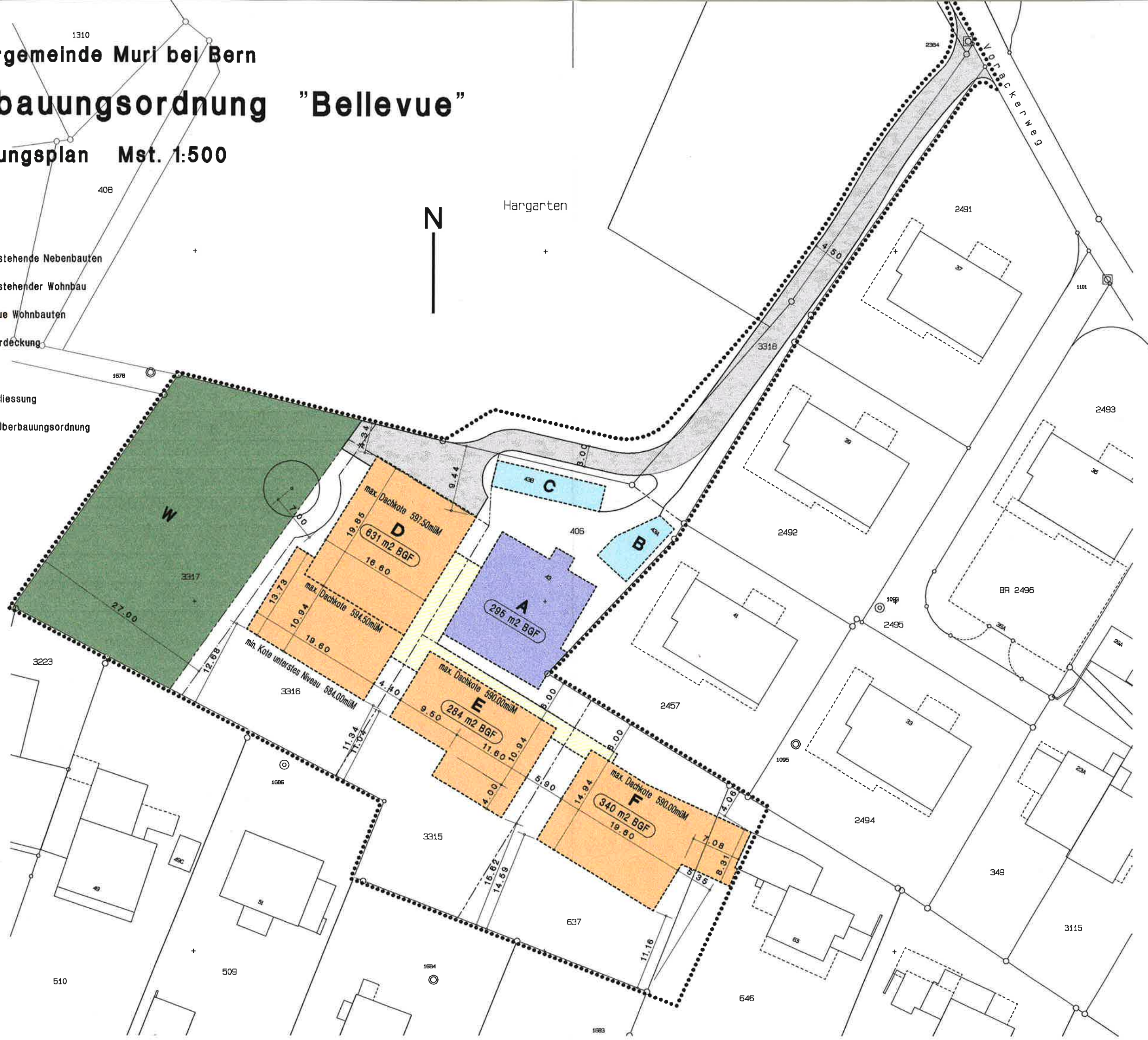


Uebersichtsplan Mst. 1:500

..... Perimeter Überbauungsordnung



/z/515/g_500_üo3

Einwohnergemeinde Muri bei Bern

Ueberbauungsordnung "Bellevue"

Die Ueberbauungsordnung besteht aus:

- UEBERBAUUNGSPLAN**
- UEBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

14.09.1998

UEBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Artikel 1

Planungszweck

Der Ueberbauungsordnung "Bellevue" liegen gemäss Baureglement der Gemeinde folgende Planungszwecke zugrunde:

- die Sicherung des Baumbestandes (inkl. grosse Eiche) auf Parzelle 406;
- die Konzentration der Wohnbauten auf Parzelle 637 und den östlichen Bereich der Parzelle 406;
- die Verkehrserschliessung ab Vorackerweg;
- die Integration der Bauten in die Hanglage.

Artikel 2

Wirkungsbereich

Die Ueberbauungsordnung gilt für das im Ueberbauungsplan mit einer punktierten Umrandung (Perimeter) bestimmte Gebiet.

Artikel 3

Stellung zur Grundordnung

Soweit die Ueberbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gilt die Grundordnung der Einwohnergemeinde Muri-Gümligen.

Artikel 4

Inhalt der Ueberbauungsordnung

Im Ueberbauungsplan sind verbindlich geregelt:

- a) Die Lage und die Abmessungen der Baufelder A bis F;
- b) Der Bereich der offenen Ueberdeckung;
- c) Die maximalen Dachkoten; die minimale Kote unterstes Niveau Baufeld D;
- d) Die Zu- und Wegfahrten für die Anlieferung und Parkierung;
- e) Die Lage und Grösse des Parkwaldes;
- f) Der Bereich der geschützten Eiche.

Artikel 5

Art der Nutzung

1. Das Gebiet ist eine Wohnzone im Sinne von Art. 39 GBR.
2. Das Parkwaldareal W kann durch die Bewohner der Siedlung extensiv genutzt werden.

Artikel 6

Mass der Nutzung

1. Für die Baufelder A bis F gelten die folgenden Bruttogeschossflächen:

Baufeld		BGF
A	Altbau	295 m ²
B	Nebenbauten	---
C	Nebenbauten	---
D	Neubau	631 m ²
E	Neubau	284 m ²
F	Neubau	340 m ²
Total maximal		1'550 m ²

2. Innerhalb der Baufelder dürfen BGF-Transporte bis +/- 50 m² erfolgen, wobei das Maximum von total 1'550 m² nicht überschritten werden darf.

Artikel 7

Begrenzung der Baufelder, Höhenkoten

1. In den Baufeldern können die Fassaden bis an die Baufeldgrenzen gestellt werden.
2. Vorspringende offene Bauteile, wie Vordächer, Veranden, Balkone (auch mit Seitenwänden und Stützen) dürfen wie folgt über die Baufeldgrenzen ragen:
 - a) höchstens 3 m auf der besonnten Talseite, sowie bei Hauseingängen;
 - b) höchstens 1.5 m auf allen übrigen Seiten.
3. Die im Ueberbauungsplan fixierten Höhenkoten dürfen nur von Kaminen, Oblichtern, Pflanzentrögen, offenen Brüstungen, Sonnenkollektoren etc. überragt werden. Im Bereich des Baufeldes A gelten die bestehenden Dachformen, die für den Hauptbau nicht wesentlich verändert werden dürfen.

Artikel 8

Geschosszahl

Die Geschosszahl ist bei jedem Gebäudeteil, der talseits eine Rückstaffelung von mehr als 2 m aufweist, separat zu messen. Das Untergeschoss zählt als Geschoss, wenn sein Boden das gewachsene Terrain an irgend einem Punkt überragt. In der UeO Bellevue ist kein Attikageschoss zugelassen.

Artikel 9

Baugestaltung

1. Die bestehenden Bauten der Baufelder A, B und C werden renoviert. Der bestehende Altbau (Baufeldes A) ist zu erhalten. Die süd- und westseitigen Anbauten dürfen durch neuzeitliche Anbauten ersetzt werden, sofern sich diese gestalterisch einordnen.
2. Die Neubauten in den Baufeldern D, E und F sind aufeinander abzustimmen und zurückhaltend zu gestalten. Die horizontale Schichtung der Terrassen und Dächer soll ablesbar bleiben. Die Fassaden zwischen diesen Platten sind mit den gleichen Materialien zu gestalten.
3. Ein Anbau an das Haus Dorfstrasse Nr. 63 im Baufeld F kann sich gestalterisch auch am Altbau orientieren.
4. Nicht begehbare Dachflächen sind extensiv zu begrünen.
5. Eine offene Ueberdeckung der Treppen und Zugangswege ist innerhalb des im Ueberbauungsplan bezeichneten Bereiches möglich.
Innerhalb des im UeP bezeichneten Bereichs 'offene Ueberdeckung' ist auch ein Lift gestattet.

Artikel 10

Umgebungsgestaltung

1. Für die Bepflanzung sind vorwiegend standortheimische Bäume und Sträucher zu verwenden.
2. Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen, aus dem namentlich hervorgehen:
 - a) Die Anzahl und Anordnung der notwendigen Parkplätze, der Zufahrt und der Zugänge;
 - b) Alle Terrainveränderungen, Stützmauern und Böschungen; diese sind naturnah zu gestalten und zu begrünen;
 - c) Die vorgesehene Bepflanzung;
 - d) Die Standorte für Kehrrichtentsorgung;
 - e) Die Anschlusspunkte für Erschliessungsanlagen;
 - f) Die Standorte für Veloabstellplätze.
 - g) Der Einmündungsbereich in den Vorackerweg (gemäss Strassenverkehrsgesetz).

Artikel 11

Immissionsschutz

Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).

Artikel 12

Energie

1. Die Gebäude und Anlagen sind so zu planen und auszuführen, dass sie, soweit wirtschaftlich vertretbar, mit möglichst geringem Aufwand an Energie erstellt und benutzt werden können.
2. Soweit nicht Alternativanlagen (Erdsonden, Wärmetauscher etc.) vorgesehen sind, ist für die Wärmeengewinnung vorwiegend Erdgas zu verwenden.

Artikel 13

Inkrafttreten

Die Ueberbauungsordnung wird durch das 'Amt für Gemeinden und Raumordnung' genehmigt.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom: 9. Juli 1998

Publikation im Amtsblatt vom: 26. Sept. 1998 im Amtsanzeiger vom: 25. Sept. 1998

Oeffentliche Auflagen der Ueberbauungsordnung vom: 24. Sept. 1998 bis: 23. Okt. 1998

Einspracheverhandlungen am: 12. Nov. 1998 Rechtsverwahrung: 1

Erledigte Einsprachen: 1

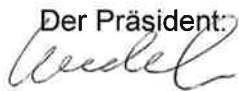
Unerledigte Einsprachen: Keine

Genehmigt durch den Gemeinderat Muri bei Bern am: 16. Nov. 1998

Namens des Gemeinderates Muri

Der Präsident:

Der Sekretär:



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

17. Nov. 1998

Der Gemeindeschreiber:



GENEHMIGT durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung
am: 24. Nov. 1998

