

Die Besitzer der Parzellen Nr. 281, 381 und 478 geben zum vorliegenden Bebauungsplan mit zugehörigen Sonderbauvorschriften vom 17. Dez. 1968 ihre Zustimmung.

Parz. Nr. Grundeigentümer Unterschrift  
281, 381  
478 Karton-u. Papierfabrik Deisswil **Karton- und Papierfabrik Deisswil AG.**

**Legende:**  
--- Wirkungsbereich des Bebauungsplan  
H = Höhe ob gewachsenem Terrain bis ok. Brüstung Flachdach  
G = Geschoss  
Auflagezeugnis  
Diese Sonderbauvorschriften mit Bebauungs- und Baulinienplan haben vom 2. bis 21. November 1968 gemäss Publikation im Amtsblatt des Kantons Bern vom 2. November 1968 Nr. 86 und Amtsanzeiger vom 2. und 9. November 1968 Nr. 44 und 45 öffentlich aufgelegt.  
Einsprachen wurden keine eingereicht, dagegen eine Rechtsverwahrung der Bernischen Kraftwerke AG, Bern, datiert vom 18. November 1968.  
Die Annahme erfolgte durch die Gemeindeversammlung vom 17. Dezember 1968.  
Stettlen, den 24. Dezember 1968.  
Der Gemeindegeschreiber: *V. L.*

Kanton Bern Gemeinde Stettlen



Vom Regierungsrate genehmigt,  
unter Vorbehalt von Drittmannsrechten.  
BERN, den 8. Mai 1969.....  
Im Namen des Regierungsrates  
Der Präsident: *V. L.*  
Der Staatssekretär: *F. Häusli.*

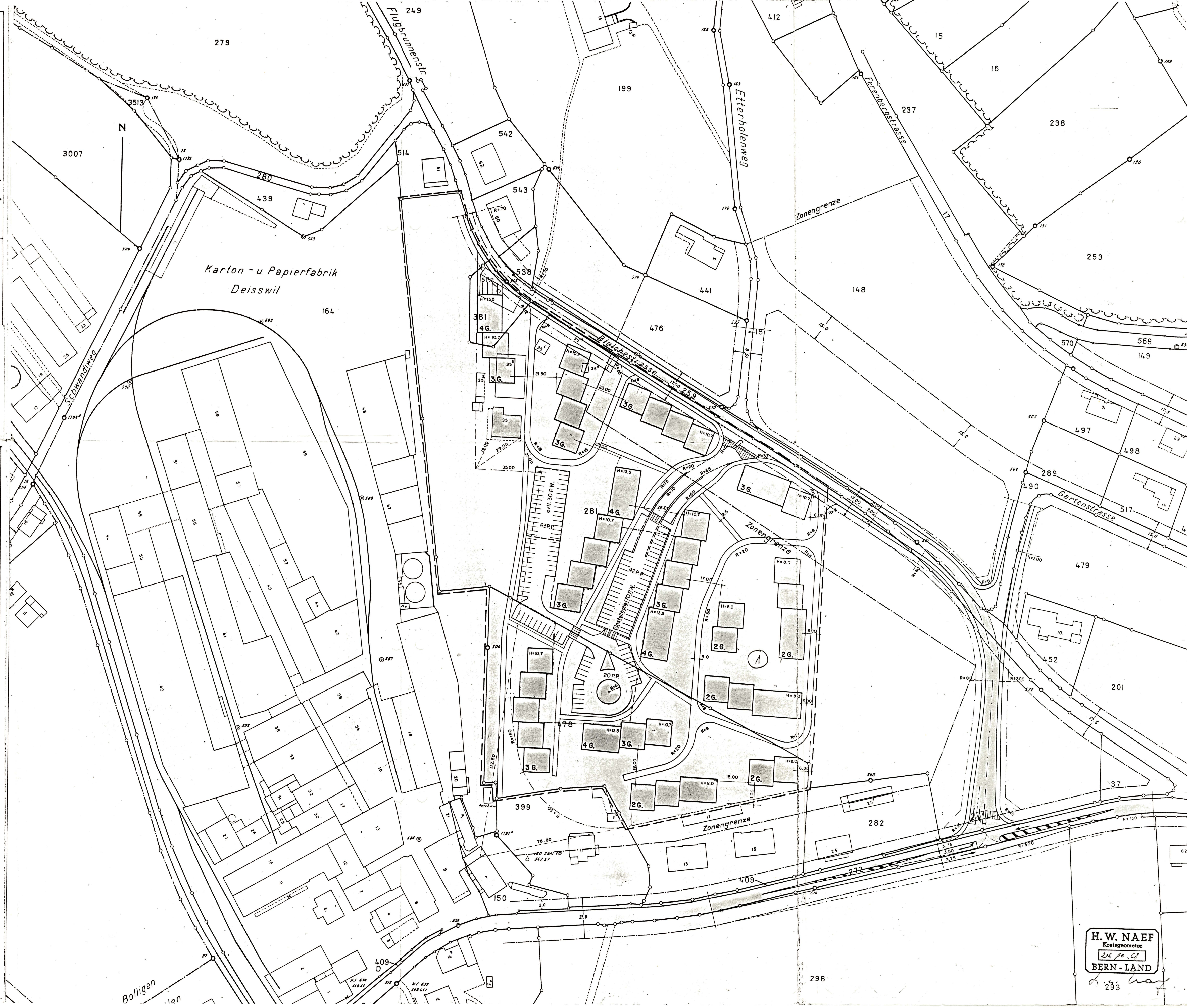
# Überbauung Bleichematte

## Bebauungsplan

Situation 1:1000

Revision v. 3.12.73 (BD 22. März 74) siehe auch 44

|                                                                                      |                      |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|
| Gez: Zwahlen                                                                         | Datum: 16 Okt. 1968  | Grösse:                    |
|                                                                                      | Abgeändert: 20.10.68 | 84 / 53                    |
| Kontr.:                                                                              |                      |                            |
| W. + HW. Naef<br>Ingenieure SIA<br>Brunnadernstr 10<br>3000 Bern Tel. (031) 44 49 73 |                      | Plan Nr.:<br><b>6856/2</b> |



H. W. NAEF  
Kreissekretär  
24. 10. 69  
BERN - LAND

# Genehmigungsvermerke:

## Auflagezeugnis

Diese Sonderbauvorschriften mit Bebauungs- und Baulinienplan haben vom 2. bis 21. November 1968 gemäss Publikation im Amtsblatt des Kantons Bern vom 2. November 1968 Nr. 86 und Amtszeiger vom 2. und 9. November 1968 Nr. 44 und 45 öffentlich aufgelegt.

Einsprachen wurden keine eingereicht, dagegen eine Rechtsverwahrung der Bernischen Kraftwerke AG, Bern, datiert vom 13. November 1968.

Die Annahme erfolgte durch die Gemeindeversammlung vom 17. Dezember 1968.

Stettlen, den 24. Dezember 1968.

Der Gemeindegemeinschreiber:

Wirth

*Wirth*

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung am: 17. Dezember 1968

mit Ja 128

Namens der Gemeinderates:

Nein 3

Der Präsident

*H. Rammgatter*

Der Sekretär

*Wirth*

Genehmigt durch den Regierungsrat



Vom Regierungsrat genehmigt,  
unter Vorbehalt von Drittmannschaften.  
BERN, den 8. Mai 1969

Im Namen des Regierungsrates,  
Der Präsident: *Wirth*  
Der Staatssekretär: *F. Häusli*

Datum:

Kanton Bern

BAU-DIREKTION  
DES KANTONS BERN

Gemeinde Stettlen

## Überbauung Bleichematte

### Baulinienplan

Situation 1:1000

Gez. G. Kunz

Datum: 16. Okt. 1968

Grösse:

Abgedruckt: 20.10.68

84/60

Konfr.: H.U. Zählen

W. u. H. W. Naef

Ingenieure SIA

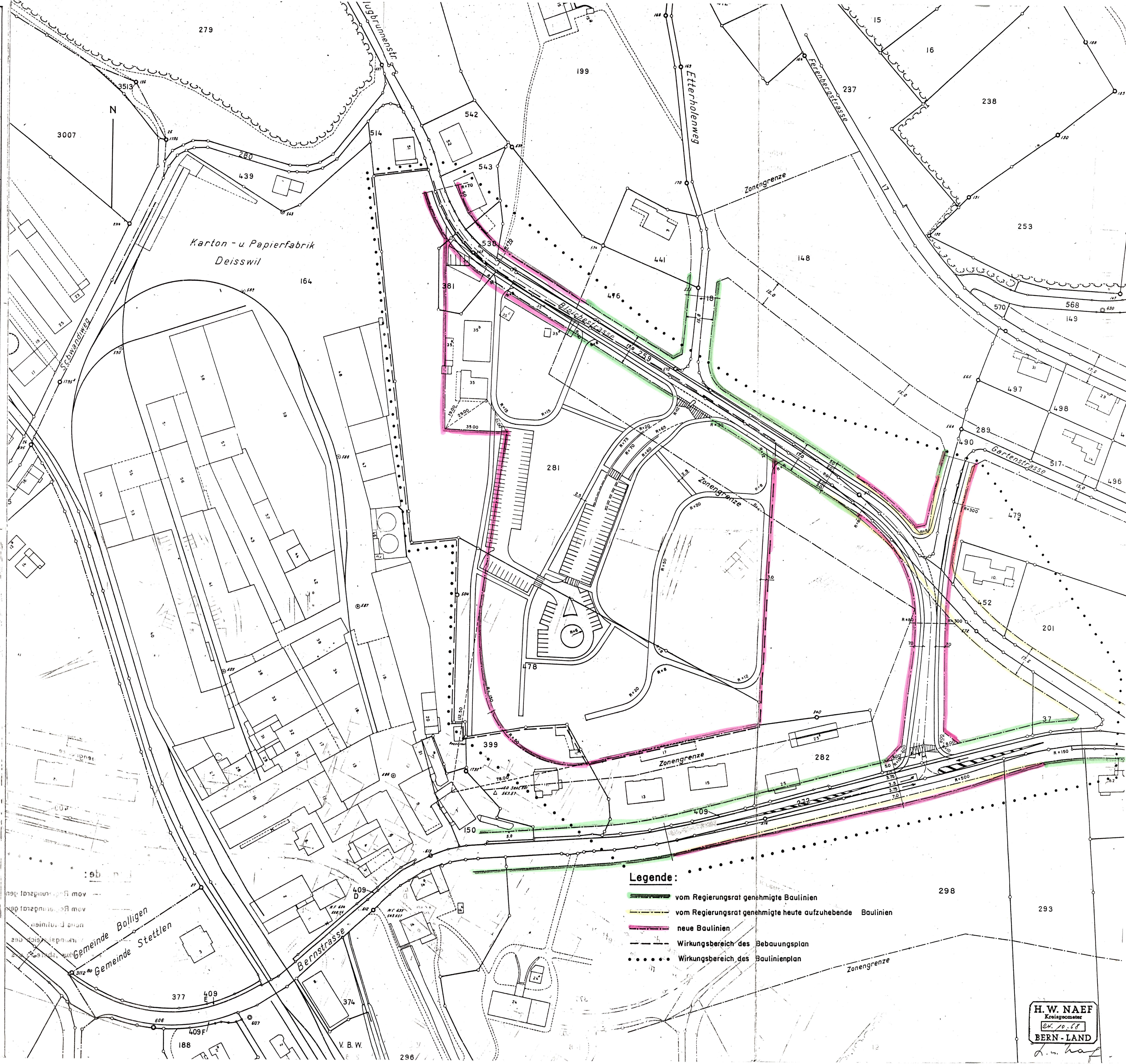
Brunngässli 10

3000 Bern

Tel. (051) 44 49-73

Plan-Nr.

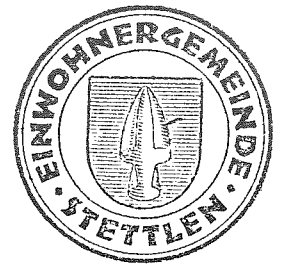
66856/1



### Legende:

- vom Regierungsrat genehmigte Baulinien
- vom Regierungsrat genehmigte heute aufzuhebende Baulinien
- neue Baulinien
- Wirkungsbereich des Bebauungsplan
- Wirkungsbereich des Baulinienplan

H. W. NAEF  
Kreissekretär  
BERN - LAND



G e m e i n d e S t e t t l e n

B l e i c h e m a t t e

S o n d e r b a u v o r s c h r i f t e n

1. Geltungsbereich

Diese Sonderbauvorschriften finden auf den durch eine gestrichelte schwarze Linie umrandeten Teil des Baulinienplanes Bleichematte Anwendung.

Soweit diese Sonderbauvorschriften keine andern Bestimmungen enthalten, gelten, wie bei dem übrigen vom Baulinienplan Bleichematte erfassten Gebiet, die Vorschriften der Bauordnung.

2. Baustreifen und Stellung der Bauten

In dem von den Sonderbauvorschriften erfassten Gebiet dürfen über das Terrain hinausragende Bauten nur innerhalb der Baustreifen erstellt werden. Ausserhalb den Baustreifen ist nur die unterirdische Einstellhalle für Motorfahrzeuge zulässig, die mit O.K. Ueberdeckung das heute gewachsene Terrain nicht mehr als 1 m überschreiten darf.

3. Nutzfläche

Die auf Grund des Bebauungsplanes errechenbare Bruttonutzfläche ergibt sich für die Parzellen Nr. 281 und Nr. 381 auf 18854,5 m<sup>2</sup>. Der im Bebauungsplan enthaltene Teil von Parzelle Nr. 478 auf 6696 m<sup>2</sup>. Diese Bruttonutzflächen dürfen unter Berücksichtigung der bestehenden Bauten nicht überschritten werden.

4. Geschosshöhe der Bauten

Die Bauten dürfen die im Bebauungsplan festgelegten Geschosshöhen (min. 2 Geschosse, max. 4 Geschosse) nicht überschreiten.

Zu diesen oberirdischen Geschossen kann eine beliebige Zahl Untergeschosse ausgeführt werden, die mit O.K. oberster Decke das gewachsene Terrain höchstens 1,20 Meter überschreiten dürfen.

5. Gebäudehöhe

Die im Bebauungsplan absolut festgelegten max. Gebäudehöhen dürfen nur durch Kamine, Ventilationskamine und Liftaufbauten überschritten werden.

6. Dachgestaltung

Die Bauten sind mit Flachdach, das die zulässige Gebäudehöhe nicht überragen darf, zu versehen. Die Dachhaut darf nur durch Kamine, Ventilationszüge und Liftaufbauten bis 2.00 m über die zulässige Gebäudehöhe überragt werden.

7. Untergeschossausbau

Im Untergeschoss dürfen keine Wohnräume untergebracht werden.

## 8. Abstellräume

Im Erdgeschoss oder Untergeschoss sind genügend Abstellräume für Fahrräder, Kinderwagen usw. zu erstellen. Ferner ist entweder in den Wohnungen selbst oder dann im Kellergeschoss genügend Abstellraum (Estrichraum) vorzusehen, gem. Art. 62/5 Baureglement.

## 9. Architektonische Gestaltung der Bauten

Auf die architektonische Gestaltung, das Baumaterial und die Farbgebung der Fassaden ist besondere Sorgfalt zu verwenden. Für die Farbgebung der Fassade sind extrem helle Farben zu vermeiden. Die einzelnen Gebäude haben durch ihre architektonische Haltung und die Gestaltung der baulichen Einzelheiten den Gesamtcharakter der Baugruppe, der sie angehören, zu unterstützen und zu fördern. Sie unterliegen in Bezug auf die äussere Gestaltung und Farbgebung einer besonders sorgfältigen Beurteilung durch den Gemeinderat. Die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen sind dem Gemeinderat rechtzeitig vor der Inangriffnahme der betreffenden Bauteile zur Genehmigung zu unterbreiten.

## 10. Gestaltung der Freiflächen und Zugänge

Die Gestaltung der Zugänge und Freiflächen hat entsprechend den im Bebauungsplan angedeuteten Lösungen zu entsprechen.

## 11. Abstellplätze für Motorfahrzeuge

Gleichzeitig mit den Bauten sind pro Wohnung je 1,2 Abstellplätze für Motorfahrzeuge auszuführen. Solange die im Bebauungsplan enthaltene unterirdische Einstellhalle nicht gebaut sein wird, sind die verlangten Abstellplätze in provisorischer Form als Parkplätze anzulegen.

## 12. Kinderspielplätze

Die im Plan vorgesehenen Kinderspielplätze sind gleichzeitig mit den Bauten auszuführen. Als Kinderspielplätze gelten die für die Motorfahrzeuge gesperrten Zugänge zu den Häusern, sowie alle den Kindern jeder Zeit zugängl. Grün- und Freiflächen innerhalb des durch den Ueberbauungsplan erfassten Gebietes. Sie müssen gesamthaft mindestens eine Fläche umfassen, die 20 % der jeweiligen Bruttonutzfläche entspricht.

## 13. Belichtung und Entlüftung der Treppenhäuser

Treppenhäuser ohne Personenaufzüge müssen eine Entlüftung mit einem Lichthof von mindestens 1,5 m<sup>2</sup>, sowie mit einer Ventilation ausgeführt werden. (Bis max. 3-Geschosse).

Treppenhäuser mit Personenaufzüge können ohne direkte Belichtung und ohne Lichtschacht ausgeführt werden, sofern sie eine gute Entlüftung und eine einwandfreie künstliche Beleuchtung, ergänzt durch eine Notstrombeleuchtung mit automatischer Umschaltung im Falle des Netzstromausfalles aufweisen.

## 14. Entlüftung der Küchen, Badezimmer und Aborte ohne direkte Fenster

Küchen, Badezimmer und Aborte ohne direkte Fenster ins Freie können durch Ventilationszüge entlüftet werden, die im Keller in die Fassaden und oben über Dach zu führen sind und einen Querschnitt von 20/20 cm aufweisen. An Stelle der vorerwähnten Ventilationszüge können auch mechanische Entlüftungen mit Ventilatoren bewährter Systeme zugelassen werden.

## 15. Abweichungen

Einzelne kleinere Ueberschreitungen der Baustreifenbegrenzungen können im Baubewilligungsverfahren ohne neuen Baulinienplan bewilligt werden, sofern die Baulinien gegen die Strasse respektiert bleiben, die Ueberbauungsdichte und die Bruttonutzfläche keine Erhöhung erfährt und sich die Abweichungen auf das Strassen- und Quartierbild nicht nachteilig auswirken.

## 16. Umgebungsgestaltung

Für das im Bebauungsplan enthaltene Gebiet sind auf dem Dache oder an der Fassade angebrachte Fernsehantennen mit Ausnahme einer einzigen Gemeinschaftsanlage untersagt.

Die Umgebung der einzelnen Bauten ist unmittelbar nach deren Fertigstellung mit Baumgruppen, wie sie im Bebauungsplan angedeutet sind zu bepflanzen. Dabei ist in erster Linie eine genügende Abschirmung der Wohnbauten gegenüber der Kartonfabrik anzustreben.

## 17. Etappenweise Realisierung

Innerhalb von  $2\frac{1}{2}$  Jahren darf nicht mehr als  $\frac{1}{4}$  der Bruttonutzfläche realisiert werden.

## 18. Ausbau der Bleichestrasse

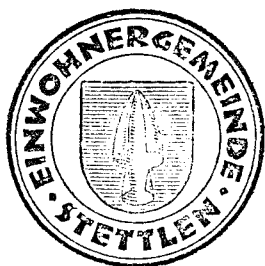
Das von Parzelle Nr. 281 benötigte Terrain für den Ausbau der Bleichestrasse, nach dem diesen Sonderbauvorschriften zu Grunde liegenden Baulinienplan, wird der Gemeinde gratis abgetreten.

Die Beitragspflicht für den Ausbau richtet sich nach den Bestimmungen des Strassen-, Weg- und Beitragsreglementes der Gemeinde Stettlen vom 14. Dez. 1960.

---

Genehmigt von der Einwohnergemeindeversammlung,  
Stettlen, den 17. Dezember 1968.

Namens der Einwohnergemeinde



Der Präsident:  
*W. Baumgartner*  
W. Baumgartner

Der Sekretär:  
*Wirth*  
Wirth.

## Auflagezeugnis

Diese Sonderbauvorschriften mit Bebauungs- und Baulinienplan haben vom 2. bis 21. November 1968 gemäss Publikation im Amtsblatt des Kantons Bern vom 2. November 1968 Nr. 86 und Amtsanzeiger vom 2. und 9. November 1968 Nr. 44 und 45 öffentlich aufgelegt.

Einsprachen wurden keine eingereicht, dagegen eine Rechtsverwahrung der Bernischen Kraftwerke AG, Bern, datiert vom 18. November 1968.

Die Annahme erfolgte durch die Gemeindeversammlung vom 17. Dezember 1968.

Stettlen, den 24. Dezember 1968.

Der Gemeindeschreiber:

Wirth

*Wirth*



Vom Regierungsrate genehmigt,  
unter Vorbehalt von Drittmannsrechten.

BERN, den 8. Mai 1969

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:

Der Staatschreiber:

LEGENDE : (ST) STEWISTANDER  
C BEL AUSSENBELEUCHTUNG  
C CONTAINERPLATZ  
PP PARKPLATZANTEIL  
EP EINSTELLHALLENANTEIL  
— AUFZUHEBENDE BAUFELDER MIT GESCHÜZZAHL

# UEBERBAUUNG AN DER BLEICHESTRASSE IN STETTLER

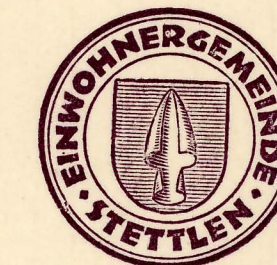
|                 |              |        |                                                                                                 |                                       |               |
|-----------------|--------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------|
| BAUHERR         |              |        | ERNST RIKART PETITJEAN<br>ARCHITEKT FSAI BERN<br>GIACOMETTISTRASSE 33A<br>TELEPHON 031/44 14 33 |                                       |               |
| GESAMTSITUATION |              |        |                                                                                                 |                                       |               |
| MST. 1:500      | NR. 232 / 6a | GEZ. m | GR. 60 / 63                                                                                     | REV. 19.10.73<br>30.10.73<br>19.11.73 | AUSG. 11.4.73 |

## Beschreibung

Der Gemeinderat von Stettlen hat dem vorliegenden Plan als geringfügige Abänderung des Bebauungsplanes "Ueberbauung Bleichematte" in seiner Sitzung vom 3. Dezember 1973, ohne öffentliche Auflage i.S. von Art. 135 BauV, die Genehmigung erteilt. Der Grundeigentümer hat mit seiner Unterschrift auf dem Plan zugestimmt.

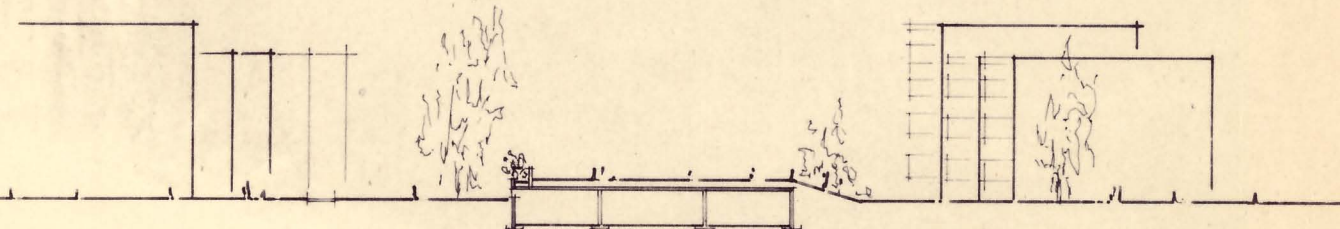
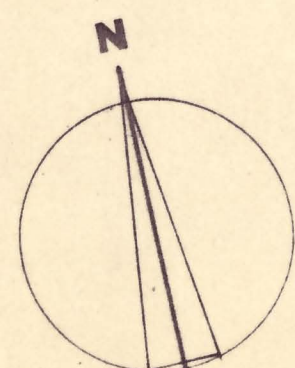
Stettlen, 3. Januar 1974

Der Gemeinderat:



Genehmigt  
BERN, den 22. März 1974  
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN  
Der Baudirektor:

*[Signature]*



SCHNITT A - A

Ueberbauung Bleichematte  
vom 17. Dezember 1968/ RRB 8.5.1969/Nr. 3257

Geringfügige Abänderung; Bescheinigung i.S. von Art. 133 BauV

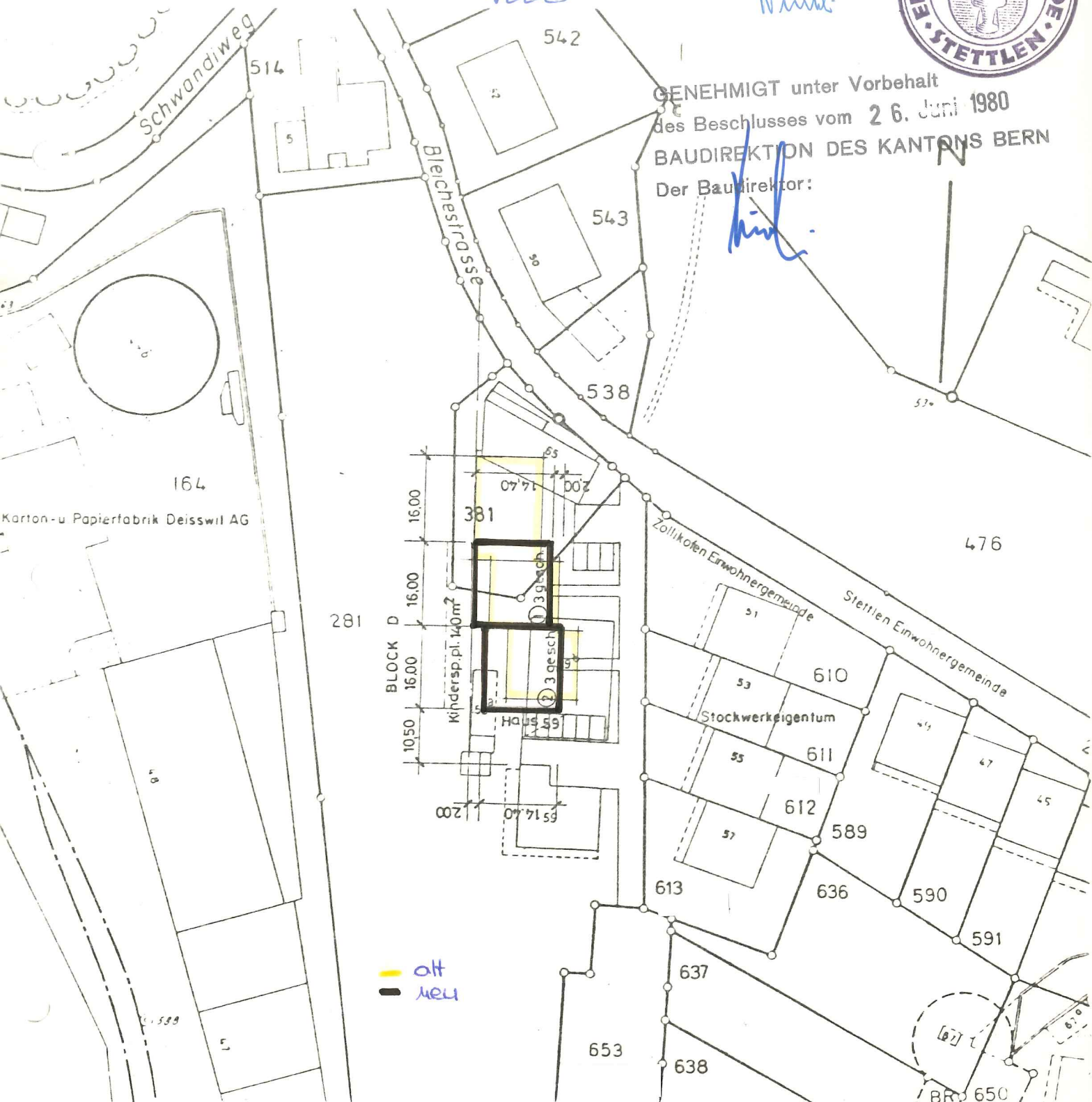
Der Gemeinderat von Stettlen hat dem vorliegenden Plan als geringfügige Abänderung des Bebauungsplanes "Ueberbauung Bleichematte" in seiner Sitzung vom 11. Februar 1980, ohne öffentliche Auflage, i.S. von Art. 135 BauV, die Genehmigung erteilt.

Den betroffenen Grundeigentümern wurde mit eingeschriebenem Brief eine Frist von 10 Tagen zur Einreichung von Einsprachen angesetzt. Einsprachen wurden keine eingereicht.

Stettlen, 8. Mai 1980 Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber:



*Kille*  
*Kille*  
GENEHMIGT unter Vorbehalt  
des Beschlusses vom 26. Juni 1980  
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN  
Der Baudirektor: *Kille*



# Ueberbauung Bleichematte

vom 17. Dezember 1968/ RRB 8.5.1969/Nr. 3257

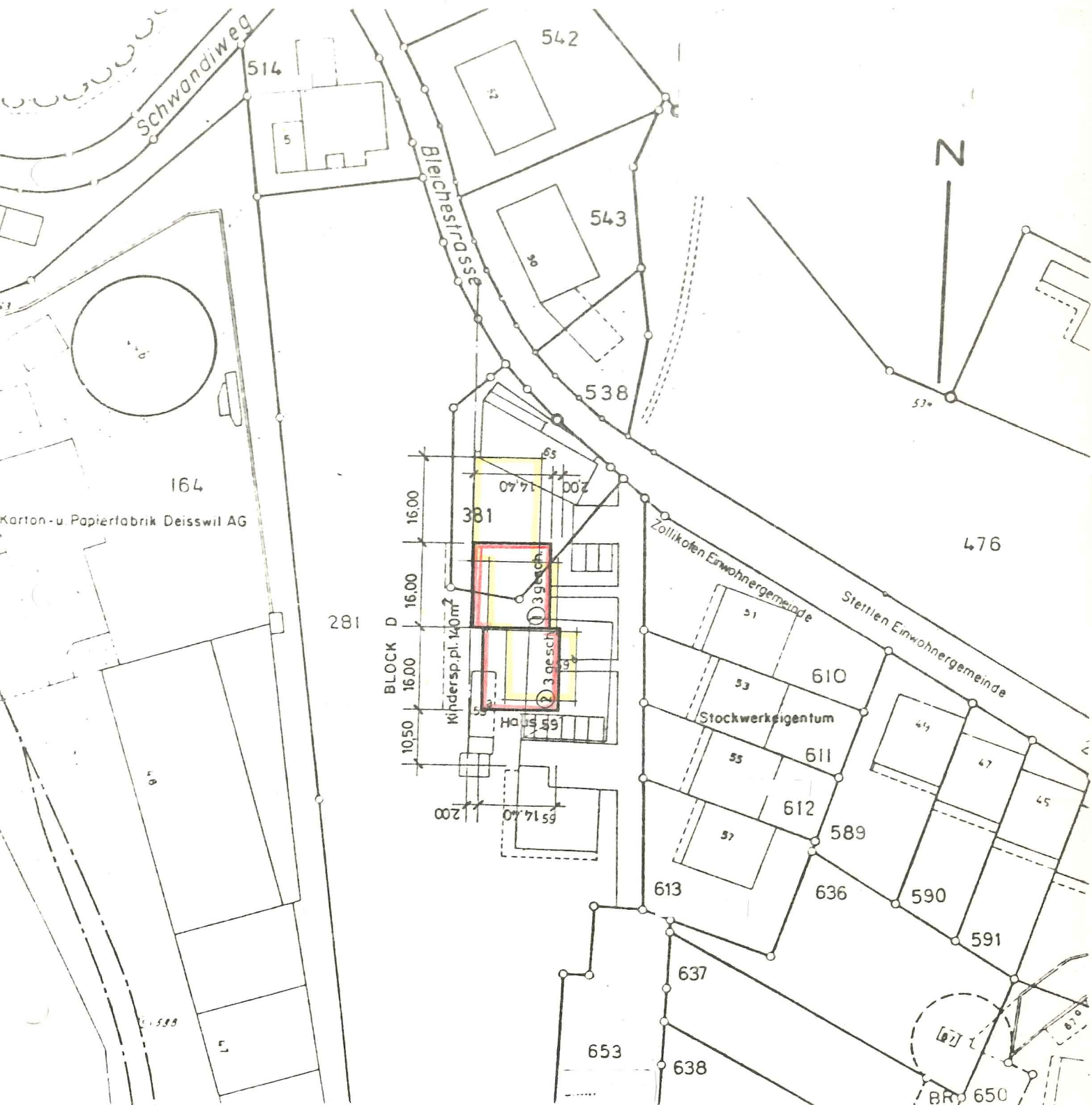
## Geringfügige Abänderung; Bescheinigung i.S. von Art. 133 BauV

Der Gemeinderat von Stettlen hat dem vorliegenden Plan als geringfügige Abänderung des Bebauungsplanes "Ueberbauung Bleichematte" in seiner Sitzung vom 11. Februar 1980, ohne öffentliche Auflage, i.S. von Art. 135 BauV, die Genehmigung erteilt.

Den betroffenen Grundeigentümern wurde mit eingeschriebenem Brief eine Frist von 10 Tagen zur Einreichung von Einsprachen angesetzt. Einsprachen wurden keine eingereicht.

Stettlen, 8. Mai 1980

Der Gemeindeschreiber:





Grundstücknummer

610

611 - 1

611 - 2

611 - 3

611 - 4

611 - 5

611 - 6

612

613

Sonderbauvorschriften Bleiche-Ueberbauung; geringfügige Aenderung  
(Art. 135 BV)

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Gemeindeversammlung vom 17. Dezember 1968 genehmigte die Sonderbauvorschriften mit Ueberbauungsplan. Diesem Beschluss erteilte der Regierungsrat des Kantons Bern am 8. Mai 1969 die vorbehaltene Genehmigung.

Gestützt auf die Baugesuchseinreichung, für die letzte Blockreihe im Bereiche der "Zehnt-Scheune", wo ein doppelter Block 4-geschossig und ein doppelter Block 3-geschossig vorgesehen sind, reichte der Gemeinderat rechtzeitig Einsprache ein. Es wurde eine Reduktion dieser Blockreihe verlangt und gleichzeitig gegen das Abbruchgesuch der Zehnt-Scheune opponiert.

Die Einspracheverhandlungen führten nun zu einem recht beachtlichen Erfolg. Anstelle des ursprünglich vorgesehenen Blockes, der den Abbruch der Zehnt-Scheune in sich schliesst, werden nun nur noch 2 3-geschossige Wohnblöcke vorgesehen, und zwar mit je 2 Satteldächern pro Block, dies zur besseren Integration des südlich gelegenen Wohnhauses und der Zehnt-Scheune.

Im Sinne von Art. 135 der Bauverordnung muss trotz durchgeführtem Baubewilligungsverfahren noch die Abänderung der Zonenvorschriften bewilligt werden.

Wir ersuchen Sie mit diesem Schreiben, von der Abänderung der Zonenvorschriften in oben umschriebenem Sinne Kenntnis zu nehmen. Es steht Ihnen das Recht zu, innert 10 Tagen gegen diese Abänderung Einsprache zu erheben.

Die Abänderung bringt eine nicht unbedeutende Verringerung des Bauvolumens mit sich und ermöglicht den Erhalt der historisch wertvollen Zehnt-Scheune

mitsamt dem heute bestehenden Brunnen mit fliessendem Wasser. Ohne Einsprache gegen diese Verringerung des Bauvolumens innert 10 Tagen nehmen wir Ihr Einverständnis an.

Allfällige eingereichte Einsprachen gegen das Bauvorhaben als solches werden mit der stillschweigenden Zustimmung zur Aenderung der Sonderbauvorschriften nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen  
Namens des Gemeinderates  
Der Präsident                      Der Sekretär



Beilage:

- Situationsplan mit eingezeichnetem, ursprünglich genehmigtem Block (gelb) und den 2 neuen Blöcken (rot)



STETTLEN  
Ueberbauungsplan Bleichstrasse  
vom 17. Dezember 1968 / RRB 8.5.1969 Nr. 3257  
Geringfügige Abänderung i.S. von Art. 133 Bau V  
Der Gemeinderat von Stettlen hat dem vorliegenden Plan als geringfügige Abänderung des Bebauungsplanes "Bleichstrasse" in seiner Sitzung vom 17. September 1984, ohne öffentliche Auflage, i.S. von Art. 135 BauV, die Genehmigung erteilt.  
Die betroffenen Grundeigentümer haben alle ihr Einverständnis unterschrieben erteilt. Einsprachen liegen somit keine vor.  
Stettlen, den 28. September 1984  
Der Gemeinderatspräsident: Der Gemeindevizepräsident:  
*Will* *Will*  
GENEHMIGT gemäss  
Beschluss vom 18. Okt. 1984  
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN  
Der Direktor:

- LEGENDE
- WIRKUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
  - ZUFÄHRTEN, PARKPLÄTZE (PRIVAT)
  - FUSSWEGE, HAUSZUGÄNGE
  - ÖFFENTLICHER FUSSWEG BASISERSCHLIESSUNG
  - ÜBERDECKTE KINDERSPIELPLÄTZE
  - KINDERSPIELPLÄTZE
  - UNTERIRDISCHE EINSTELLHALLE
  - GEBAUDE MIT BEZEICHNUNG (H1)  
GESCHOSSZAHL (3G)  
MAX. KÖTE DACHRAND (575.90)
  - NEUE PARZELLESGRENZE SÜD
  - WEGRECHT ZUGUNSTEN DER PARZELLE NR 399
  - STRAUCHGRUPPEN 2-5 M HOCH
  - EINZELBÄUME
  - FUSSWEGRECHT ZUGUNSTEN NEUE PARZELLE 478