

Plan zur Überbauungsordnung Lättère in Zollikofen

Mst. 1 : 1000
08. Dezember 2014 / db

RUDOLF REMUND
DIPL. ARCHITEKTEN FH



Legende UeO Lättère

- Wirkungsbereich UeO Lättère
- Sektor A / 3G Baubereich 3 Wohngeschosse (Art. 8)
- Sektor B / 4G Baubereich 4 Wohngeschosse (Art. 8)
- 5xx.xx massgebendes Terrain in M.ü.M
- 55x.00 M.ü.M Max. Gebäudehöhe: Kote Dachrand in M.ü.M.
- Hofbereich (Art. 13)
- Grünbereich (Art. 16)
- Übergeordneter Spiel- und Aufenthaltsbereich (Art. 17)
- Wald
- Detailerschliessung

- Hauszufahrt
- Zu- und Wegfahrt Einstellhalle
- Garagenvorplatz (Zone Zufahrt)
- Besucherparkplätze
- Parkplatz Carsharing
- Langsamverkehrsverbindungen
- Schlittelpiste
- Bereich für Kinderspielplatz (Art. 14)
- Bereich für grössere Spielfläche (Art. 15)
- Mögliche Standorte für Raum im allg. Interesse (Art. 9)
- Koordinaten

Koordinaten gemäss Bezugsrahmen LV 03

Punkt	y	x
01	601 521.17	204 362.01
02	601 515.12	204 295.66
03	601 500.58	204 295.02
04	601 507.13	204 365.63
05	601 481.80	204 388.61
06	601 481.80	204 316.21
07	601 467.30	204 316.21
08	601 467.30	204 388.61
09	601 522.72	204 274.44
10	601 515.84	204 175.04
11	601 501.53	204 177.34
12	601 508.27	204 273.25
13	601 488.72	204 298.70
14	601 494.11	204 228.52
15	601 479.62	204 226.21
16	601 474.09	204 298.29
17	601 492.91	204 209.31
18	601 478.98	204 163.39
19	601 465.61	204 169.00
20	601 478.56	204 211.41
21	601 459.50	204 312.76
22	601 459.50	204 266.36
23	601 445.00	204 266.36
24	601 445.00	204 312.76
25	601 463.17	204 250.38
26	601 452.94	204 176.61
27	601 439.08	204 180.91
28	601 448.67	204 250.42



Genehmigungsvermerke
Vorprüfung vom
Publikation im Anzeiger der Region Bern vom
Öffentliche Auflage vom
Einspracheverhandlung am
Erledigte Einsprachen
Unerledigte Einsprachen
Rechtsverwahrungen
Beschlissen durch den Gemeinderat Zollikofen am
Namens der Einwohnergemeinde:
Der Präsident:

04. August 2014
27. August 2014
28. August 2014 bis 26. September 2014
28. November 2014 und 05. Dezember 2014
0
6
56
08. Dezember 2014

Der Sekretär:

Die Richtigkeit der Angaben bescheinigt Zollikofen, den
Der Gemeindeschreiber:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinde und Raumordnung

21. März 2016



Überbauungsordnung Nr. 26 Lättere

**der
Einwohnergemeinde Zollikofen**

8.
Dezember
2014

Überbauungsordnung Lättère

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsplan 1:1000
- Überbauungsvorschriften

Überbauungsvorschriften

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 4. August 2014

Publikation im Anzeiger der Region Bern vom 27. August 2014

Öffentliche Auflage vom 28. August 2014 bis 26. September 2014

Einspracheverhandlung am 28. November 2015 und 5. Dezember 2014

Erledigte Einsprachen 0

Unerledigte Einsprachen 6

Rechtsverwahrungen ~~8~~ 6

Beschlossen durch den Gemeinderat Zollikofen am 8. Dezember 2014

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Präsident:



Der Sekretär:



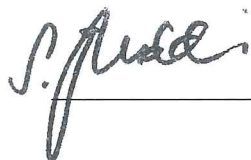
Die Richtigkeit der Angaben bescheinigt

Zollikofen, den 08. DEZ. 2014

Der Gemeindeschreiber:



Genehmigt durch das Amt für Gemeinde und Raumordnung



21. März 2016

Erstellt von (Autor), letztes Speicherdatum:	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Baumann Beat, 16. Dezember 2014	g:\00_daten\03_bauverw\32_planung\000_vorschriften\13_überbauungsordnungen\26_lättère\genehmigung\ueo_vorschriften.docx	17.12.2014 08:43 / bb	1.8	2 von 6

Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Zollikofen,
gestützt auf

Art. 66 Abs. 3 Baugesetz des Kantons Bern (BauG, BSG 721.0) vom 9. Juni 1985

Art. 118e Baureglement der Einwohnergemeinde Zollikofen (BR, SSGZ 721.1) vom 2. Dezember 2001

beschliesst:

1. Allgemeines

Wirkungsbereich	Art. 1 Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan mit einem Perimeter gekennzeichnet. Er entspricht dem Perimeter der ZPP Nr. 118e „Lättere“.
Stellung zur Grundordnung	Art. 2 Soweit die nachfolgenden Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Vorschriften des Baureglementes.
Planinhalte	Art. 3 Im Überbauungsplan sind verbindlich geregelt: – Perimeter Überbauungsordnung; – Lage, Abmessung und Koordinaten der Baubereiche für Hauptgebäude; – Lage und Abmessung der verschiedenen Aussenraumbereiche; – Terrain- und Gebäudehöhen als Koten – Hof- und Grünbereiche – Übergeordneter Spiel- und Aufenthaltsbereich – Detailerschliessung – Hauszufahrten – Zu- und Wegfahrt in Einstellhalle; – Garagenvorplatz – Besucherparkplätze; – Carsharing-Parkplatz; – Langsamverkehrsverbindungen; – Schlittelpiste; – Bereich für Kinderspielplatz nach Art. 44 BauV; – Bereich für Spielfläche nach Art. 46 BauV; – Standort Raum im allgemeinen Interesse.

2. Nutzung

Art der Nutzung	Art. 4 Es gelten die Nutzungsbestimmungen für die Wohnzonen des Baureglementes.
Mass der Nutzung	Art. 5 ¹ Die max. oberirdische Geschossfläche beträgt insgesamt 19'200 m ² . ² Über den Einstellhallen sind 3 bez. 4 Vollgeschosse zugelassen. Attikageschosse sind nicht erlaubt. Für die Gesamthöhe der Bauten gelten die in den Baubereichen eingetragenen Höhenkoten im Überbauungsplan. Der höchste Punkt der Dachkonstruktion darf diese an keinem Punkt überschreiten. Davon ausgenommen sind technisch bedingte Dachaufbauten wie Rauch- und Lüftungskamine, Oberlichter, Liftaufbauten, technische Installationen, Solaranlagen und dergleichen. Sie dürfen die im Plan festgelegte Höhenkote im technisch bedingten Ausmass überschreiten.

Erstellt von (Autor), letztes Speicherdatum:	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Baumann Beat, 16. Dezember 2014	g:\00_daten\03_bauverw\32_planung\000_vorschriften\13_überbauungsordnungen\26_lättere\genehmigung\ueo_vorschriften.docx	17.12.2014 08:43 / bb	1.8	3 von 6

3. Gestaltung

Gestaltung allgemein	Art. 6 Die gesamte Wohnüberbauung ist als architektonische Einheit zu gestalten. Diese Einheit konstituiert sich im Wesentlichen aus folgenden Elementen: – Abmessung und Stellung der Bauten; – Architektonische Gestaltung; – Dachgestaltung; – Materialwahl und Farbgestaltung; – Anordnung und Gestaltung von Neben- bzw. Anbauten; – Zusammenhängende Gestaltung allgemein zugänglicher Aussenräume. Das überarbeitete Wettbewerbsergebnis des Architekturbüros Burkhard Meyer Partner, Baden ist dazu wegweisend.
Baubereichsbegrenzung	Art. 7 ¹ Baubereichsbegrenzungen wirken wie eine Baulinien im Sinne von Art. 90 Abs. 1 BauG.
Baubereiche für Hauptgebäude	Art. 8 ¹ Die Hauptgebäude sind einfache Baukörper mit 3 bzw. 4 Wohngeschossen ohne zusätzliches Attikageschoss. ² Es sind nur Flachdächer gestattet; sie sind extensiv zu begrünen. Allfällige Dachterrassen sind als Teil des Gebäudekörpers innerhalb des im Überbauungsplan bezeichneten, vierstöckigen Hauptgebäudebereiches zu erstellen. ³ Balkone dürfen die Baubereichsbegrenzung nicht überragen. Bei den untersten Wohngeschossen sind auf der Ostseite gegen den Grünbereich Treppen oder einfache Terrassenvorbauten, welche den Aufenthalt im Freien ermöglichen, zugelassen. Eine private Aneignung dieses Grünbereichs ist nicht zulässig. ⁴ Gegen die Hofbereiche sind keine, den Erdgeschosswohnungen vorgelegte private Vorplätze, Treppen oder anderweitige Vorbauten, welche die Baubereichsbegrenzung überragen, gestattet. ⁵ Das jeweils unterste Geschoss der Hauptgebäude dient der Parkierung von Motorfahrzeugen und Fahrrädern.
Räume im allgemeinen Interesse	Art. 9 In die Überbauung kann ein Raum für Nutzungen im Interesse der Bewohnerschaft, wie Gemeinschaftsraum, Kinderkrippe und dergleichen, mit einer Geschossfläche von min. 50 m² integriert werden. Dieser muss von einem der Hofbereiche direkt zugänglich sein. Geeignete Standorte sind im Überbauungsplan bezeichnet.
Nebenbauten	Art. 10 Nebenbauten für Fahrradabstellplätze, Geräteschuppen und dergleichen sind innerhalb der Hofbereiche gestattet. Anzahl und Lage werden im Bauprojekt festgelegt. Sie sind eingeschossig, mit Flachdächern zu versehen und einheitlich zu gestalten. Sie haben sich hinsichtlich Material- und Farbwahl den Hauptgebäuden unterzuordnen.
Umgebungsgestaltung	Art. 11 Mit der Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Dieser umfasst auch die allgemein zugänglichen oder öffentlichen Spiel- und Erholungsbereiche. Es sind insbesondere, falls vorgesehen, darzustellen: – Die Fassadenumrisslinie der Bauten; – die Erschliessungsanlagen wie Zufahrten, Hauszugänge, Wege, Vorplät-

Erstellt von (Autor), letztes Speicherdatum:	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Baumann Beat, 16. Dezember 2014	g:\00_daten\03_bauverw\32_planung\000_vorschriften\13_überbauungsordnungen\26_lätere\genehmigung\ueo_vorschriften.docx	17.12.2014 08:43 / bb	1.8	4 von 6

- ze, Abstellplätze für Motorfahrzeuge, Zweiräder und Kehrrikt, einschliesslich der Entwässerung der Anlagen;
- Stütz-, Trenn- und übrige Gartenmauern sowie Einfriedungen;
- die wichtigsten Höhenkoten des gewachsenen und fertigen Terrains;
- Böschungen und Geländemodulationen;
- die Art der dichten und der wasserdurchlässigen Beläge;
- die Sichtlinien bei Ausfahrten und Strassenanschlüssen;
- Aufenthaltsbereiche, Spielplätze und Spielflächen;
- Kompostieranlagen, sofern vorhanden;
- bepflanzte Flächen, Bäume, Sträucher und Hecken.

² Die Aussenräume sind nach ökologischen Grundsätzen zu gestalten. Dazu gehören insbesondere:

- Minimierung der Bodenversiegelung;
- Verwendung einheimischer und standortgerechter Pflanzen.

Langsamverkehrs-
verbindungen

Art. 12 ¹ Langsamverkehrsverbindungen, sowie alle übrigen allgemein zugänglichen Aussenflächen und Hauszugänge sind behindertengerecht auszubilden und so zu beleuchten, dass sie möglichst durchgehend das Gefühl der Sicherheit vermitteln.

² Die Lage der Langsamverkehrsverbindungen ist im Überbauungsplan festgelegt. Geringfügige Abweichungen sind möglich.

Hofbereiche

Art. 13 ¹ Die Hofbereiche sind als Spiel- und Aufenthaltsbereiche allgemein zugänglich zu gestalten und mit hochstämmigen Bäumen zu versehen. Bezüglich Anzahl und Standorte der Bäume ist das überarbeitete Wettbewerbsprojekt wegleitend.

² Die Hofbereiche sind so zu gestalten, dass Hauszugänge durch Zügel- und Notfahrzeuge erreichbar sind. Ebenso sind sie für Fahrradfahrer als Zu- und Wegfahrt zu den Fahrradunterständen befahrbar.

Kinderspielplätze

Art. 14 An den im Plan bezeichneten Bereichen sind Kinderspielplätze mit geeigneten Geräten und Sitzmöglichkeiten für erwachsene Begleitpersonen einzurichten.

Grössere Spielfläche

Art. 15 Eine grössere Spielfläche nach Art. 46 BauV umfasst mindestens 600 m² und ist in der nordöstlichen Ecke der Überbauung innerhalb des Grünbereichs anzuordnen. Sie dient in erster Linie der Bewohnerschaft innerhalb der Überbauungsordnung für Ball- und Rasenspiele, kann aber auch durch die Bewohnerschaft der angrenzenden Wohnquartiere benutzt werden.

Grünbereiche

Art. 16 Die Grünbereiche sind möglichst naturnah mit einheimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Sie dürfen nicht zu privaten Zwecken umgestaltet und benutzt werden (Ausnahme siehe Art. 8 Abs. 3 dieser Vorschriften).

Übergeordnete Spiel-
und Aufenthaltsbereiche

Art. 17 Die übergeordneten Spiel- und Aufenthaltsbereiche sind öffentlich zugänglich. Gestaltung und Unterhalt liegen in der Verantwortung der Gemeinde. Zwischen dem Waldbereich (ausserhalb des ÜO-Perimeters) und der nördlichen Einstellhalleneinfahrt ist eine Schlittelpiste zu ermöglichen. Sie ist so zu gestalten, dass ein gefahrfreier Betrieb möglich ist.

Erstellt von (Autor), letztes Speicherdatum:	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Baumann Beat, 16. Dezember 2014	g:\00_daten\03_bauverw\32_planung\000_vorschriften\13_überbauungsordnungen\26_lätere\genehmigung\ueo_vorschriften.docx	17.12.2014 08:43 / bb	1.8	5 von 6

4. Erschliessung

Zufahrt und Parkierung

Art. 18 ¹ Die Zu- und Wegfahrt zu den Einstellhallen erfolgt über die Erschliessungstrassen nördlich und südlich der Wohnüberbauung. Ihre genaue Lage und Dimensionierung werden im Baubewilligungsprojekt verbindlich festgelegt. Besucherparkplätze und deren Zufahrt sind im Überbauungsplan festgelegt.

² Bewohnerparkplätze sind innerhalb der Baubereiche für Hauptgebäude zu erstellen. Östlich des im Überbauungsplan bezeichneten Garagenvorplatzes können zusätzliche Besucher- oder Bewohnerparkplätze unterirdisch erstellt werden.

5. Weitere Bestimmungen

Vereinbarungen

Art. 19 Die Realisierung der Überbauungsordnung ist mit privatrechtlichen Vereinbarungen sicherzustellen (Eigentums- und Benutzungsrechte, Erstellungspflicht und Kostenbeteiligung, Langsamverkehrsverbindungen, Erschliessungsdienstbarkeiten usw.).

Inkrafttreten

Art. 20 Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Erstellt von (Autor), letztes Speicherdatum:	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Baumann Beat, 16. Dezember 2014	g:\00_daten\03_bauverw\32_planung\000_vorschriften\13_überbauungsordnungen\26_lätere\genehmigung\ueo_vorschriften.docx	17.12.2014 08:43 / bb	1.8	6 von 6

Plan zur Überbauungsordnung Lättere in Zollikofen

Änderungsplan Mst. 1 : 1000

Gegenstand des Verfahrens sind die farbig dargestellten Planinhalte

23. Januar 2017 / db

RUDOLF REMUND
DIPL. ARCHITEKTEN FH



210

Legende Änderungsplan UeO Lättere

- Wirkungsbereich UeO Lättere
- Sektor A / 3G Baubereich 3 Wohngeschosse (Art. 8)
- Sektor B / 4G Baubereich 4 Wohngeschosse (Art. 8)
- 5xx.xx massgebendes Terrain in M.ü.M
- 55x.00 M.ü.M Max. Gebäudehöhe: Kote Dachrand in M.ü.M.
- Hauszufahrt aufgehoben
- Neue Hauszufahrt
- Zu- und Wegfahrt Einstellhalle
- Garagenvorplatz (Zone Zufahrt)
- Besucherparkplätze
- Koordinaten

Koordinaten gemäss Bezugsrahmen LV 03

Punkt	y	x
01	601 521.17	204 362.01
02	601 515.12	204 295.66
03	601 498.58	204 295.98
04	601 505.17	204 366.89
05	601 481.80	204 389.61
06	601 481.80	204 317.21
07	601 467.30	204 316.21
08	601 467.30	204 388.61
09	601 522.72	204 274.44
10	601 515.84	204 175.04
11	601 499.54	204 178.49
12	601 506.28	204 274.16
13	601 488.72	204 298.70
14	601 494.11	204 226.52
15	601 477.62	204 227.19
16	601 472.09	204 299.27
17	601 492.91	204 209.31
18	601 478.98	204 163.39
19	601 463.69	204 170.38
20	601 476.58	204 212.55
21	601 459.50	204 313.76
22	601 459.50	204 267.36
23	601 445.00	204 266.36
24	601 445.00	204 312.76
25	601 463.17	204 251.38
26	601 452.89	204 177.32
27	601 439.08	204 180.91
28	601 448.67	204 250.42

Genehmigungsvermerke

Publikation im Anzeiger der Region Bern vom
Öffentliche Auflage vom
Einspracheverhandlung am
Erledigte Einsprachen
Unerledigte Einsprachen
Rechtsverwarungen
Beschlissen durch den Gemeinderat Zollikofen am
Namens der Einwohnergemeinde:
Der Präsident

16. November 2016
17. November 2016 - 16. Dezember 2016

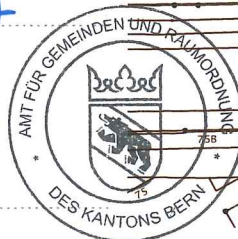
23. Januar 2017

Der Sekretär:

Die Richtigkeit der Angaben bescheinigt Zollikofen, den
Der Gemeindeschreiber:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinde und Raumordnung

10. März 2017



Gemeinde



Geringfügige Änderung

Überbauungsordnung Nr. 26 Lättere

**der
Einwohnergemeinde Zollikofen**



7.
Dezember
2016

Überbauungsordnung Lättere

Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 7 BauV:

Gegenstand des Verfahrens sind die rot dargestellten Änderungen der Überbauungsvorschriften.

Überbauungsvorschriften

Genehmigungsvermerke

Publikation im Anzeiger der Region Bern vom 16. November 2016

Öffentliche Auflage vom 17. November 2016 bis 16. Dezember 2016

Einspracheverhandlung am -

Erledigte Einsprachen -

Unerledigte Einsprachen -

Rechtsverwahrungen -

Beschlossen durch den Gemeinderat Zollikofen am 23. Januar 2017

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Präsident:



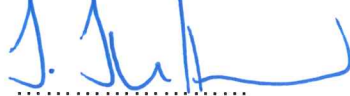
Der Sekretär:



Die Richtigkeit der Angaben bescheinigt

Zollikofen, den 25.01.2017

Der Gemeindeschreiber:



Genehmigt durch das Amt für Gemeinde und Raumordnung



10. März 2017



Erstellt von (Autor), letztes Speicherdatum:	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Baumann Beat, 22. Dezember 2016	g:\00_daten\03_bauverw\32_planung\000_vorschriften\13_überbauungsordnungen\26_lättere\10_änderung_genehmigung\ueo_vorschriften_änderung.docx	25.01.2017 11:27 / bb	1.8	2 von 6

Der Gemeinderat der Einwohnergemeinde Zollikofen,

gestützt auf

Art. 66 Abs. 3 Baugesetz des Kantons Bern (BauG, BSG 721.0) vom 9. Juni 1985

Art. 118e Baureglement der Einwohnergemeinde Zollikofen (BR, SSGZ 721.1) vom 2. Dezember 2001

beschliesst:

1. Allgemeines

Wirkungsbereich	Art. 1 Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan mit einem Perimeter gekennzeichnet. Er entspricht dem Perimeter der ZPP Nr. 118e „Lättere“.
Stellung zur Grundordnung	Art. 2 Soweit die nachfolgenden Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Vorschriften des Baureglementes.
Planinhalte	Art. 3 Im Überbauungsplan sind verbindlich geregelt: – Perimeter Überbauungsordnung; – Lage, Abmessung und Koordinaten der Baubereiche für Hauptgebäude; – Lage und Abmessung der verschiedenen Aussenraumbereiche; – Terrain- und Gebäudehöhen als Koten – Hof- und Grünbereiche – Übergeordneter Spiel- und Aufenthaltsbereich – Detailerschliessung – Hauszufahrten – Zu- und Wegfahrt in Einstellhalle; – Garagenvorplatz – Besucherparkplätze; – Carsharing-Parkplatz; – Langsamverkehrsverbindungen; – Schlittelpiste; – Bereich für Kinderspielplatz nach Art. 44 BauV; – Bereich für Spielfläche nach Art. 46 BauV; – Standort Raum im allgemeinen Interesse.

2. Nutzung

Art der Nutzung	Art. 4 Es gelten die Nutzungsbestimmungen für die Wohnzonen des Baureglementes.
Mass der Nutzung	Art. 5 ¹ Die max. oberirdische Geschossfläche beträgt insgesamt 19'200 m ² . ² Über den Einstellhallen sind 3 bez. 4 Vollgeschosse zugelassen. Attikageschosse sind nicht erlaubt. Für die Gesamthöhe der Bauten gelten die in den Baubereichen eingetragenen Höhenkoten im Überbauungsplan. Der höchste Punkt der Dachkonstruktion darf diese an keinem Punkt überschreiten. Davon ausgenommen sind technisch bedingte Dachaufbauten wie Rauch- und Lüftungskamine, Oberlichter, Liftaufbauten, technische Installationen, Solaranlagen und dergleichen. Sie dürfen die im Plan festgelegte Höhenkote im technisch bedingten Ausmass überschreiten.

Erstellt von (Autor), letztes Speicherdatum:	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Baumann Beat, 22. Dezember 2016	g:\00_daten\03_bauverw\32_planung\000_vorschriften\13_überbauungsordnungen\26_lättere\10_änderung_genehmigung\ueo_vorschriften_änderung.docx	25.01.2017 11:27 / bb	1.8	3 von 6

3. Gestaltung

Gestaltung allgemein

Art. 6 ¹ Die gesamte Wohnüberbauung ist als architektonische Einheit zu gestalten. Diese Einheit konstituiert sich im Wesentlichen aus folgenden Elementen:

- Abmessung und Stellung der Bauten;
- Architektonische Gestaltung;
- Dachgestaltung;
- Materialwahl und Farbgestaltung;
- Anordnung und Gestaltung von Neben- bzw. Anbauten;
- Zusammenhängende Gestaltung allgemein zugänglicher Aussenräume.

Das überarbeitete Wettbewerbsergebnis des Architekturbüros Burkhard Meyer Partner, Baden ist dazu wegweisend.

² In den Baubereichen 1 und 3 ist, in Abweichung zum überarbeiteten Wettbewerbsergebnis, die Aufteilung in zwei (Baubereich 1) oder max. drei Baukörper (Baubereich 3) zulässig.

Baubereichsbegrenzung

Art. 7 ¹ Baubereichsbegrenzungen wirken wie eine Baulinien im Sinne von Art. 90 Abs. 1 BauG.

Baubereiche für Hauptgebäude

Art. 8 ¹ Die Hauptgebäude sind einfache Baukörper mit 3 bzw. 4 Wohngeschossen ohne zusätzliches Attikageschoss.

² Es sind nur Flachdächer gestattet; sie sind extensiv zu begrünen. Allfällige Dachterrassen sind als Teil des Gebäudekörpers innerhalb des im Überbauungsplan bezeichneten, vierstöckigen Hauptgebäudebereiches zu erstellen.

³ Balkone dürfen die Baubereichsbegrenzung nicht überragen. Bei den untersten Wohngeschossen sind auf der Ostseite gegen den Grünbereich Treppen oder einfache Terrassenvorbauten, welche den Aufenthalt im Freien ermöglichen, zugelassen. Eine private Aneignung dieses Grünbereichs ist nicht zulässig.

⁴ Gegen die Hofbereiche sind keine, den Erdgeschosswohnungen vorgelagerte private Vorplätze, Treppen oder anderweitige Vorbauten, welche die Baubereichsbegrenzung überragen, gestattet.

⁵ Das jeweils unterste Geschoss der Hauptgebäude dient der Parkierung von Motorfahrzeugen und Fahrrädern.

Räume im allgemeinen Interesse

Art. 9 In die Überbauung kann ein Raum für Nutzungen im Interesse der Bewohnerschaft, wie Gemeinschaftsraum, Kinderkrippe und dergleichen, mit einer Geschossfläche von min. 50 m² integriert werden. Dieser muss von einem der Hofbereich direkt zugänglich sein. Geeignete Standorte sind im Überbauungsplan bezeichnet.

Nebenbauten

Art. 10 Nebenbauten für Fahrradabstellplätze, Geräteschuppen und dergleichen sind innerhalb der Hofbereiche gestattet. Anzahl und Lage werden im Bauprojekt festgelegt. Sie sind eingeschossig, mit Flachdächern zu versehen und einheitlich zu gestalten. Sie haben sich hinsichtlich Material- und Farbwahl den Hauptgebäuden unterzuordnen.

Umgebungsgestaltung

Art. 11 Mit der Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Dieser umfasst auch die allgemein zugänglichen oder öffentlichen

Erstellt von (Autor), letztes Speicherdatum:	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Baumann Beat, 22. Dezember 2016	g:\00_daten\03_bauverw\32_planung\000_vorschriften\13_überbauungsordnungen\26_lätere\10_änderung_genehmigung\ueo_vorschriften_änderung.docx	25.01.2017 11:27 / bb	1.8	4 von 6

Spiel- und Erholungsbereiche. Es sind insbesondere, falls vorgesehen, darzustellen:

- Die Fassadenumrisslinie der Bauten;
- die Erschliessungsanlagen wie Zufahrten, Hauszugänge, Wege, Vorplätze, Abstellplätze für Motorfahrzeuge, Zweiräder und Kehrriem, einschliesslich der Entwässerung der Anlagen;
- Stütz-, Trenn- und übrige Gartenmauern sowie Einfriedungen;
- die wichtigsten Höhenkoten des gewachsenen und fertigen Terrains;
- Böschungen und Geländemodulationen;
- die Art der dichten und der wasserdurchlässigen Beläge;
- die Sichtlinien bei Ausfahrten und Strassenanschlüssen;
- Aufenthaltsbereiche, Spielplätze und Spielflächen;
- Kompostieranlagen, sofern vorhanden;
- bepflanzte Flächen, Bäume, Sträucher und Hecken.

² Die Aussenräume sind nach ökologischen Grundsätzen zu gestalten. Dazu gehören insbesondere:

- Minimierung der Bodenversiegelung;
- Verwendung einheimischer und standortgerechter Pflanzen.

Langsamverkehrsverbindungen

Art. 12 ¹ Langsamverkehrsverbindungen, sowie alle übrigen allgemein zugänglichen Aussenflächen und Hauszugänge sind behindertengerecht auszubilden und so zu beleuchten, dass sie möglichst durchgehend das Gefühl der Sicherheit vermitteln.

² Die Lage der Langsamverkehrsverbindungen ist im Überbauungsplan festgelegt. Geringfügige Abweichungen sind möglich.

Hofbereiche

Art. 13 ¹ Die Hofbereiche sind als Spiel- und Aufenthaltsbereiche allgemein zugänglich zu gestalten und mit hochstämmigen Bäumen zu versehen. Bezüglich Anzahl und Standorte der Bäume ist das überarbeitete Wettbewerbsprojekt wegleitend.

² Die Hofbereiche sind so zu gestalten, dass Hauszugänge durch Zügel- und Notfahrzeuge erreichbar sind. Ebenso sind sie für Fahrradfahrer als Zu- und Wegfahrt zu den Fahrradunterständen befahrbar.

Kinderspielplätze

Art. 14 An den im Plan bezeichneten Bereichen sind Kinderspielplätze mit geeigneten Geräten und Sitzmöglichkeiten für erwachsene Begleitpersonen einzurichten.

Grössere Spielfläche

Art. 15 Eine grössere Spielfläche nach Art. 46 BauV umfasst mindestens 600 m² und ist in der nordöstlichen Ecke der Überbauung innerhalb des Grünbereichs anzuordnen. Sie dient in erster Linie der Bewohnerschaft innerhalb der Überbauungsordnung für Ball- und Rasenspiele, kann aber auch durch die Bewohnerschaft der angrenzenden Wohnquartiere benutzt werden.

Grünbereiche

Art. 16 Die Grünbereiche sind möglichst naturnah mit einheimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Sie dürfen nicht zu privaten Zwecken umgestaltet und benutzt werden (Ausnahme siehe Art. 8 Abs. 3 dieser Vorschriften).

Übergeordnete Spiel- und Aufenthaltsbereiche

Art. 17 Die übergeordneten Spiel- und Aufenthaltsbereiche sind öffentlich zugänglich. Gestaltung und Unterhalt liegen in der Verantwortung der Gemeinde. Zwischen dem Waldbereich (ausserhalb des ÜO-Perimeters) und

Erstellt von (Autor), letztes Speicherdatum:	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Baumann Beat, 22. Dezember 2016	g:\00_daten\03_bauverw\32_planung\000_vorschriften\13_überbauungsordnungen\26_lätere\10_änderung_genehmigung\ueo_vorschriften_änderung.docx	25.01.2017 11:27 / bb	1.8	5 von 6

der nördlichen Einstellhalleneinfahrt ist eine Schlittelpiste zu ermöglichen. Sie ist so zu gestalten, dass ein gefahrfreier Betrieb möglich ist.

4. Erschliessung

Zufahrt und Parkierung

Art. 18 ¹ Die Zu- und Wegfahrt zu den Einstellhallen erfolgt über die Erschliessungstrassen nördlich ~~und südlich~~ der Wohnüberbauung. Ihre genaue Lage und Dimensionierung werden im Baubewilligungsprojekt verbindlich festgelegt. Besucherparkplätze und deren Zufahrt sind im Überbauungsplan festgelegt.

² Bewohnerparkplätze sind innerhalb der Baubereiche für Hauptgebäude ~~oder unterirdisch~~ zu erstellen. Östlich des im Überbauungsplan bezeichneten Garagenvorplatzes können zusätzliche Besucher- oder Bewohnerparkplätze unterirdisch erstellt werden.

5. Weitere Bestimmungen

Vereinbarungen

Art. 19 Die Realisierung der Überbauungsordnung ist mit privatrechtlichen Vereinbarungen sicherzustellen (Eigentums- und Benutzungsrechte, Erstellungspflicht und Kostenbeteiligung, Langsamverkehrsverbindungen, Erschliessungsdienstbarkeiten usw.).

Inkrafttreten

Art. 20 Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Erstellt von (Autor), letztes Speicherdatum:	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Baumann Beat, 22. Dezember 2016	g:\00_daten\03_bauverw\32_planung\000_vorschriften\13_überbauungsordnungen\26_lätere\10_änderung_genehmigung\ueo_vorschriften_änderung.docx	25.01.2017 11:27 / bb	1.8	6 von 6

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom	25. Mai 2021
1. öffentliche Auflage	
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	27. Oktober 2021
Öffentliche Auflage vom	28. Oktober bis 26. November 2021
2. öffentliche Auflage	
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	30. März 2022
Öffentliche Auflage vom	31. März - 29. April 2022
Erledigte Einsprachen	3
Unerledigte Einsprachen	1
Rechtsverwahrungen	–

Beschlossen durch den Gemeinderat am 11. Juli 2022

Präsident



Daniel Bichsel

Sekretär



Stefan Sutter

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Zollikofen,

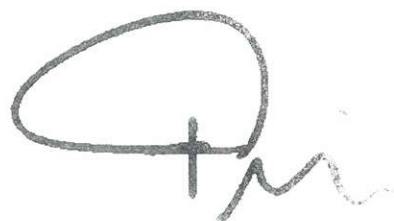
Gemeindeschreiber



Stefan Sutter

Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung

16. Jan. 2023



GENEHMIGUNG

Gemeinde Zollikofen

Änderung Überbauungsordnung Nr. 26 «Lättere»

Änderungsplan 1:1'000

Die UeO - Änderung besteht aus:

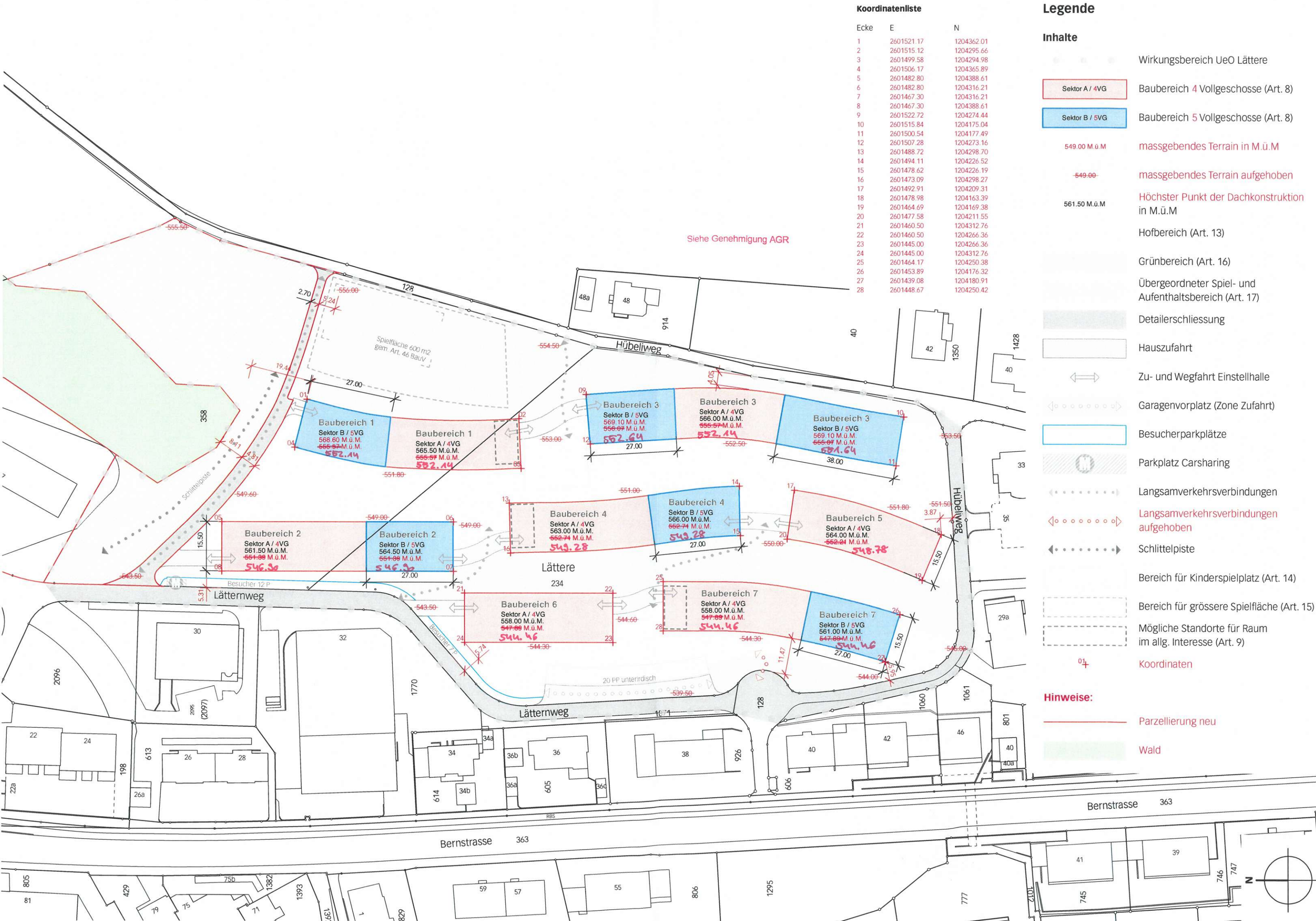
- Änderungsplan
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:

- Kurzbericht
- Baureglementsänderung

Juni 2022

zollikofen/zollikofen_änderung ueo nr. 26 lättere/4/1/07045_uep_220818_ge/lm



Koordinatenliste		
Ecke	E	N
1	2601521.17	1204362.01
2	2601515.12	1204295.66
3	2601499.58	1204294.98
4	2601506.17	1204365.89
5	2601482.80	1204388.61
6	2601482.80	1204316.21
7	2601467.30	1204316.21
8	2601467.30	1204388.61
9	2601522.72	1204274.44
10	2601515.84	1204175.04
11	2601500.54	1204177.49
12	2601507.28	1204273.16
13	2601488.72	1204298.70
14	2601494.11	1204226.52
15	2601478.62	1204226.19
16	2601473.09	1204298.27
17	2601492.91	1204209.31
18	2601478.98	1204163.39
19	2601464.69	1204169.38
20	2601477.58	1204211.55
21	2601460.50	1204312.76
22	2601460.50	1204266.36
23	2601445.00	1204266.36
24	2601445.00	1204312.76
25	2601464.17	1204250.38
26	2601453.89	1204176.32
27	2601439.08	1204180.91
28	2601448.67	1204250.42

Legende

Inhalte

- Wirkungsbereich UeO Lättere
- Sektor A / 4VG

Baubereich 4 Vollgeschosse (Art. 8)
- Sektor B / 5VG

Baubereich 5 Vollgeschosse (Art. 8)
- 549.00 M.ü.M

massgebendes Terrain in M.ü.M
- 549.00-

massgebendes Terrain aufgehoben
- 561.50 M.ü.M

Höchster Punkt der Dachkonstruktion in M.ü.M
-
- Hofbereich (Art. 13)

DetailerschliessungHauszufahrtZu- und Wegfahrt EinstellhalleGaragenvorplatz (Zone Zufahrt)BesucherparkplätzeParkplatz CarsharingLangsamverkehrsverbindungenLangsamverkehrsverbindungen aufgehobenSchlittelpisteMögliche Standorte für Raum im allg. Interesse (Art. 9)

01+

Koordinaten

Hinweise:

- Parzellierung neu
- Wald



GENEHMIGUNG

Gemeinde Zollikofen

Änderung Überbauungsordnung Nr. 26 «Lättere»

Überbauungsvorschriften

Die UeO-Änderung besteht aus:

- Änderungsplan
- Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:

- Kurzbericht
- Baureglementsänderung

Juni 2022

rot = Änderungen Überbauungsvorschriften
--

Impressum

Planungsbehörde

Gemeinde Zollikofen
Wahlackerstrasse 25
3052 Zollikofen

Auftraggeberin:

Vorsorgestiftung VSAO
Kollerweg 32
3006 Bern

Auftragnehmer:

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Barbara Bütikofer, Geografin MA
Hansjakob Wettstein, Raumplaner FH, MAS ETH, SIA

1. Allgemeines

Art. 1

Wirkungsbereich Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan mit einem Perimeter gekennzeichnet. Er entspricht dem Perimeter der ZPP M «Lättere».

Art. 2

Stellung zur Grundordnung Soweit die nachfolgenden Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Vorschriften des Baureglementes.

Art. 3

Planinhalte Im Überbauungsplan sind verbindlich geregelt:

- Perimeter Überbauungsordnung
- Lage, Abmessung und Koordinaten der Baubereiche für ~~Hauptgebäude-~~
Gebäude
- Lage und Abmessung der verschiedenen Aussenraumbereiche
- ~~Massgebendes Terrain in m. ü. M. Terrain- und Gebäudehöhen als Koten~~
- Höchster Punkt der Dachkonstruktion in m. ü. M.
- Hof- und Grünbereiche
- Übergeordneter Spiel- und Aufenthaltsbereich
- Detailerschliessung
- Hauszufahrten
- Zu- und Wegfahrt in Einstellhalle
- Garagenvorplatz (Zone Zufahrt)
- Besucherparkplätze
- Carsharing-Parkplatz
- Langsamverkehrsverbindungen
- Schlittelpiste
- Bereich für Kinderspielplatz nach Art. 44 BauV
- Bereich für grössere Spielfläche nach Art. 46 BauV
- Mögliche Standorte Raum im allgemeinen Interesse
- Koordinaten

Im Überbauungsplan sind hinweisend geregelt:

- Parzellierung neu
- Wald

2. Nutzung

Art. 4

Art der Nutzung Es gelten die Nutzungsbestimmungen für die Wohnzonen des Baureglements.

Art. 5

Mass der Nutzung ¹ Die max. oberirdische Geschossfläche beträgt insgesamt ~~49'200~~ 29'200 m², wovon max. 21'200 m² für Wohnnutzung zulässig sind.

² Über den Einstellhallen im 1. Vollgeschoss sind 3 bez. 4 Vollgeschosse zugelassen. Attikageschosse sind nicht erlaubt. Pro Baubereich (BB) und Sektor werden das massgebende Terrain (T), der höchste Punkt der Dachkonstruktion (DK) und die Anzahl Vollgeschosse (VG) festgelegt. Für die Gesamthöhe der Bauten gelten die in den Baubereichen eingetragenen Höhenkoten im Überbauungsplan. Der höchste Punkt der Dachkonstruktion darf diese an keinem Punkt überschreiten. Davon ausgenommen über dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion sind nur technisch bedingte Dachaufbauten wie Rauch- und Lüftungskamine, Oberlichter, Liftaufbauten, technische Installationen, Solaranlagen und dergleichen mit einer maximalen Höhe von 1.50 m zulässig. Sie dürfen die im Plan festgelegte Höhenkote im technisch bedingten Ausmass überschreiten.

Siehe Genehmigung AGR

BB	Sektor	T	DK	VG
1	A	552.14 555.57	565.50	4
1	B	552.14 555.57	568.60	5
2	A	546.30 551.32	564.50	4
2	B	546.30 551.32	561.50	5
3	A	552.14 556.07	566.00	4
3	B	552.64 555.57	569.10	5
3	B	551.64 555.07	569.10	5
4	A	549.28 552.74	563.00	4
4	B	549.28 552.74	566.00	5
5	A	548.78 552.24	564.00	4
6	A	544.46 547.82	558.00	4
7	A	544.46 547.82	558.00	4
7	B	544.46 547.82	561.00	5

³ Die Erdgeschosskote (Oberkante fertiger Boden) des jeweiligen Baubereichs darf gegen oben und unten nicht mehr als 0.25 m vom massgebenden Terrain abweichen.

3. Gestaltung

Art. 6

- Gestaltung allgemein
- ¹ Die gesamte Wohnüberbauung ist als architektonische Einheit zu gestalten. Diese Einheit konstituiert sich im Wesentlichen aus folgenden Elementen:
- Abmessung und Stellung der ~~Bauten~~Gebäude;
 - Architektonische Gestaltung;
 - Dachgestaltung;
 - Materialwahl und Farbgestaltung;
 - Anordnung und Gestaltung von ~~Neben~~Klein- bzw. Anbauten;
 - Zusammenhängende Gestaltung allgemein zugänglicher Aussenräume.

Das überarbeitete Wettbewerbsergebnis des Architekturbüros Burkhard Meyer Partner, Baden ist dazu wegweisend.

² In den Baubereichen 1 ~~und bis~~ 3 ist, in Abweichung zum überarbeiteten Wettbewerbsergebnis, die Aufteilung in zwei (Baubereiche ~~1 und 2~~) oder max. drei Baukörper (Baubereich 3) zulässig.

Art. 7

- Baubereichs-
begrenzung
- Baubereichsbegrenzungen wirken wie eine Baulinien im Sinne von Art. 90 Abs. 1 BauG.

Art. 8

- Baubereiche für
~~Haupt~~Gebäude
- ¹ Die ~~Hauptgebäude~~Gebäude sind einfache Baukörper mit 3 bzw. 4 ~~Wohn-~~geschossen ~~dem Wohnen vorbehaltenen Vollgeschossen~~ ohne zusätzliches Attikageschoss.
- ² Es sind nur Flachdächer gestattet; sie sind extensiv zu begrünen. Allfällige Dachterrassen sind als Teil des Gebäudekörpers innerhalb des im Überbauungsplan bezeichneten, ~~vierstöckigen Hauptgebäudebereiches~~ Baubereichs für Gebäude zu erstellen.
- ³ Balkone dürfen die Baubereichsbegrenzung nicht überragen. Bei den 2. Vollgeschossen (erstes, dem Wohnen vorbehaltene Vollgeschoss ~~untersten Wohngeschoss~~) sind auf der Ostseite gegen den Grünbereich Treppen oder einfache Terrassen ~~verbauten~~, welche den Aufenthalt im Freien ermöglichen, zugelassen. ~~Eine private Aneignung dieses Grünbereichs ist nicht zulässig.~~

⁴ Gegen die Hofbereiche sind keine, den ~~Erdgeschosswohnungen-Wohnun-~~
~~gen im zweiten Vollgeschoss (erstes, dem Wohnen vorbehaltene Vollge-~~
~~schoß)~~ vorgelagerte private Vorplätze, Treppen ~~etc. oder anderweitige~~
~~Vorbauten~~, welche die Baubereichsbegrenzung überragen, gestattet.

⁵ Das jeweils ~~unterste Geschoss der Hauptgebäude~~ erste Vollgeschoss
dient der Parkierung von Motorfahrzeugen und Fahrrädern.

Art. 9

Räume im allgemei-
nen Interesse

In die Überbauung kann ein Raum für Nutzungen im Interesse der Bewoh-
nerschaft, wie Gemeinschaftsraum, Kinderkrippe und dergleichen, mit
einer Geschossfläche von min. 50 m² integriert werden. Dieser muss von
einem der Hofbereich direkt zugänglich sein. Geeignete Standorte sind im
Überbauungsplan bezeichnet.

Art. 10

~~Nebenbauten~~Klein-
bauten

~~Nebenbauten~~Kleinbauten für Fahrradabstellplätze, Geräteschuppen und
dergleichen haben eine maximale Gesamthöhe von 4.0 m und eine maxi-
male Grundfläche von 60 m² einzuhalten. Sie sind innerhalb der Hofberei-
che gestattet. Anzahl und Lage werden im Bauprojekt festgelegt. Sie sind
eingeschossig, mit Flachdächern zu versehen und einheitlich zu gestalten.
Sie haben sich hinsichtlich Material- und Farbwahl den Hauptgebäuden
unterzuordnen.

Art. 11

Umgebungs-
gestaltung

¹ Mit der Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.
Dieser umfasst auch die allgemein zugänglichen oder öffentlichen Spiel-
und Erholungsbereiche. Es sind insbesondere, falls vorgesehen, darzustel-
len:

- Die Fassadenumrisslinie der BautenGebäude;
- die Erschliessungsanlagen wie Zufahrten, Hauszugänge, Wege, Vorplät-
ze, Abstellplätze für Motorfahrzeuge, Zweiräder und Kehrlicht, ein-
schliesslich der Entwässerung der Anlagen;
- Stütz-, Trenn- und übrige Gartenmauern sowie Einfriedungen;
- die wichtigsten Terrainkoten im Aussenraum ~~Höhenkoten des gewach-~~
~~senen und fertigen Terrains~~;
- Böschungen und Geländemodulationen;
- die Art der dichten und der wasserdurchlässigen Beläge;
- die Sichtlinien bei Ausfahrten und Strassenanschlüssen;
- Aufenthaltsbereiche, Spielplätze und Spielflächen;
- Kompostieranlagen, sofern vorhanden;
- bepflanzte Flächen, Bäume, Sträucher und Hecken.

² Die Aussenräume sind nach ökologischen Grundsätzen zu gestalten.

Dazu gehören insbesondere:

- Minimierung der Bodenversiegelung;
- Verwendung einheimischer und standortgerechter Pflanzen.

Art. 12

Langsamverkehrs-
verbindungen

¹ Langsamverkehrsverbindungen, sowie alle übrigen allgemein zugänglichen Aussenflächen und Hauszugänge sind behindertengerecht auszubilden und so zu beleuchten, dass sie möglichst durchgehend das Gefühl der Sicherheit vermitteln.

² Die Lage der Langsamverkehrsverbindungen ist im Überbauungsplan festgelegt. Geringfügige Abweichungen sind möglich.

Art. 13

Hofbereiche

¹ Die Hofbereiche sind als Spiel- und Aufenthaltsbereiche allgemein zugänglich zu gestalten und mit hochstämmigen Bäumen zu versehen. Bezüglich Anzahl und Standorte der Bäume ist das überarbeitete Wettbewerbsprojekt wegleitend.

² Die Hofbereiche sind so zu gestalten, dass Hauszugänge durch Zügel- und Notfahrzeuge erreichbar sind. Ebenso sind sie für Fahrradfahrer als Zu- und Wegfahrt zu den Fahrradunterständen befahrbar.

Art. 14

Kinderspielplätze

An den im Plan bezeichneten Bereichen sind Kinderspielplätze mit geeigneten Geräten und Sitzmöglichkeiten für erwachsene Begleitpersonen einzurichten.

Art. 15

Grössere Spielfläche

Eine grössere Spielfläche nach Art. 46 BauV umfasst mindestens 600 m² und ist in der nordöstlichen Ecke der Überbauung innerhalb des Grünbereichs anzuordnen. Sie dient in erster Linie der Bewohnerschaft innerhalb der Überbauungsordnung für Ball- und Rasenspiele, kann aber auch durch die Bewohnerschaft der angrenzenden Wohnquartiere benutzt werden.

Art. 16

Grünbereiche

¹ Die Grünbereiche sind möglichst naturnah mit einheimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Sie dürfen nicht zu privaten Zwecken umgestaltet und benutzt werden (Ausnahme siehe Art. 8 Abs. 3 dieser Vorschriften).

Art. 17

Übergeordnete Spiel- und Aufenthaltsbereiche

Die übergeordneten Spiel- und Aufenthaltsbereiche sind öffentlich zugänglich. Gestaltung und Unterhalt liegen in der Verantwortung der Gemeinde. Zwischen dem Waldbereich (ausserhalb des UeO-Perimeters) und der nördlichen Einstellhalleneinfahrt ist eine Schlittelpiste zu ermöglichen. Sie ist so zu gestalten, dass ein ~~gefahrfreier~~gefahrloser Betrieb möglich ist.

4. Erschliessung

Art. 18

Zufahrt und Parkierung

¹ Die Zu- und Wegfahrt zu den Einstellhallen erfolgt über die Erschliessungstrassen nördlich der Wohnüberbauung. Ihre genaue Lage und Dimensionierung werden im Baubewilligungsprojekt verbindlich festgelegt. Besucherparkplätze und deren Zufahrt sind im Überbauungsplan festgelegt.

² Bewohnerparkplätze sind innerhalb der Baubereiche für ~~Hauptgebäude~~Gebäude oder unterirdisch zu erstellen. Östlich des im Überbauungsplan bezeichneten Garagenvorplatzes können zusätzliche Besucher- oder Bewohnerparkplätze unterirdisch erstellt werden.

5. Weitere Bestimmungen

Art. 19

Vereinbarungen

Die Realisierung der Überbauungsordnung ist mit privatrechtlichen Vereinbarungen sicherzustellen (Eigentums- und Benutzungsrechte, Erstellungspflicht und Kostenbeteiligung, Langsamverkehrsverbindungen, Erschliessungsdienstbarkeiten usw.).

Art. 20

Inkrafttreten

¹ Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

² Die Änderung der Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom

25. Mai 2021

1. öffentliche Auflage

Publikation im amtlichen Anzeiger vom

27. Oktober 2021

Öffentliche Auflage vom

28. Okt. bis 26. Nov. 2021

2. öffentliche Auflage

Publikation im amtlichen Anzeiger vom

30. März 2022

Öffentliche Auflage vom

31. März bis 29. April. 2022

Erledigte Einsprachen

3

Unerledigte Einsprachen

1

Rechtsverwahrungen

–

Beschlossen durch den Gemeinderat am 11. Juli 2022

Präsident



Daniel Bichsel

Sekretär



Stefan Sutter

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Zollikofen,

Gemeindeschreiber



Stefan Sutter

**Genehmigt durch das Kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung**

16. Jan. 2023

