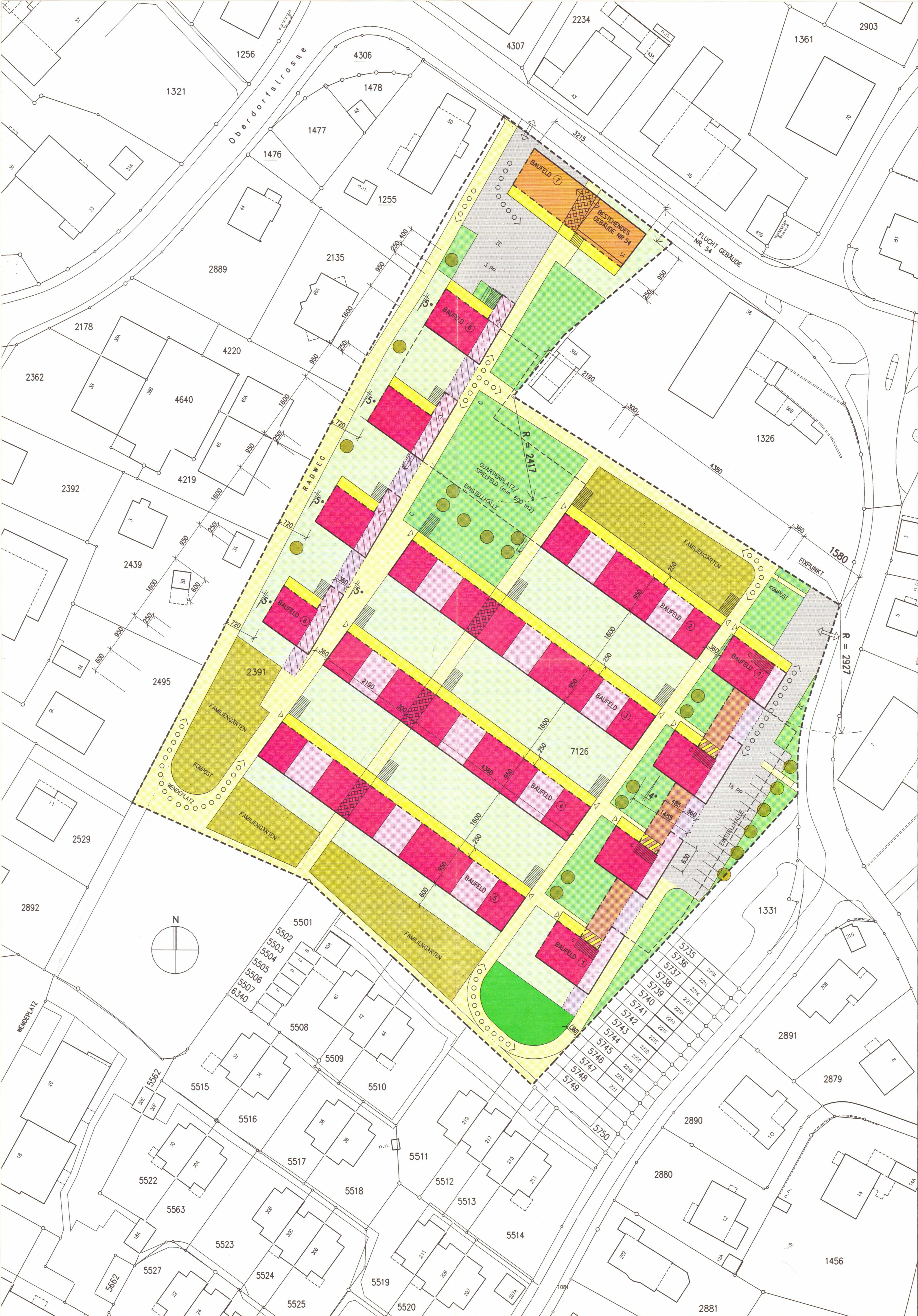




- LEGENDE :
- WIRKUNGSBEREICH DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG
 - [] BAUFELD FÜR HAUPTBAUTEN
 - BAULINIE MIT ANBAUPFLICHT
 - [] BAUBEREICHE FÜR PULTDÄCHER PD
 - [] BAUBEREICHE FÜR FLACHDÄCHER/TERRASSEN FD
 - [] BAUBEREICHE DACHFORM FREIGESTELLT
 - [] BAUBEREICHE ERSCHLIESSUNGSBAUTEN BE
 - [] BAUBEREICHE FÜR UNBEWOHNTE ZWISCHENBAUTEN BUZ
 - [] BAUBEREICHE FÜR 2-GESCHOSSIGE FLACHDÄCHER/TERRASSEN FD2
 - [] BAUBEREICHE FÜR RÜCKSPRINGENDE GESCHOSSE
 - [] BEREICHE PRIVATER NUTZUNG
 - [] BEREICHE GEMEINSCHAFTLICHER NUTZUNG
 - [] BEREICHE HALBÖFFENTLICHER NUTZUNG
 - [] BEREICH FÜR HOCHSTAMMOBSTGARTEN
 - [] DURCHGÄNGE 2-GESCHOSSIG
 - [] BEREICHE FÜR FUSSGÄNGER UND FAHRRÄDER
 - [] FAHR- UND PARKIERUNGSBEREICHE
 - [] BEREICH UNTERIRDISCHE EINSTELLHALLEN
 - [] EIN-/AUSFAHRT
 - [] ZUGÄNGE ZU EINSTELLHALLE
 - [] NOTZUFahrTEN
 - [] HAUSZUGÄNGE
 - PP OBERIRDISCHE PARKPLÄTZE/BESUCHER PP
 - [] BEREICHE FÜR ZWEIRADFahrzeuge
 - C STANDORTE KEHRICHTCONTAINER
 - ZC STANDORTE ZENTRALER KEHRICHTCONTAINER
 - ● NEU ZU PFLANZENDE HOCHSTAMMBÄUME

Einwohnergemeinde Ostermundigen

ÜBERBAUUNGSORDNUNG "OBERDORF"

ÜBERBAUUNGSPLAN

DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG BEINHÄLTET :

- ÜBERBAUUNGSPLAN 1:500
- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG WIRD ERGÄNZT DURCH :

- ERLÄUTERUNGSBERICHT MIT WETTBEWERBSPROJEKT
- BESONDERER PLAN LEITUNGEN 1:500

Verfasser :

Jörg + Sturm
Architekten AG
Hinterdorfstrasse 5
3550 Langnau

Datum : 2. Entwurf 17. Oktober 1994
Rev. : 01. Dezember 1994
09. Januar 1995
03. Februar 1995
15. August 1995
06. Oktober 1995
01. November 1995
12. März 1996
27. August 1996

GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORPRÜFUNG VOM 19. APRIL 1995

ÖFFENTLICHE AUFLAGE :
PUBLIKATION IM AMTSBLATT
PUBLIKATION IM ANZEIGER RUND UM BERN
ÖFFENTLICHE AUFLAGE

VOM : 22. November 1995
VOM : 22./24. November 1995
VOM : 23. Nov. 1995

BIS : 22. Dezember 1995

EINSPRACHEVERHANDLUNGEN
RECHTSVERWAHRUNGEN
ERLEDIGTE EINSPRACHEN
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN

AM : 1./15. Februar 1996
: 2
: 1
: 7

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT

AM : 12. März 1996
: 27. August 1996

NAMENS DES GEMEINDERATES :

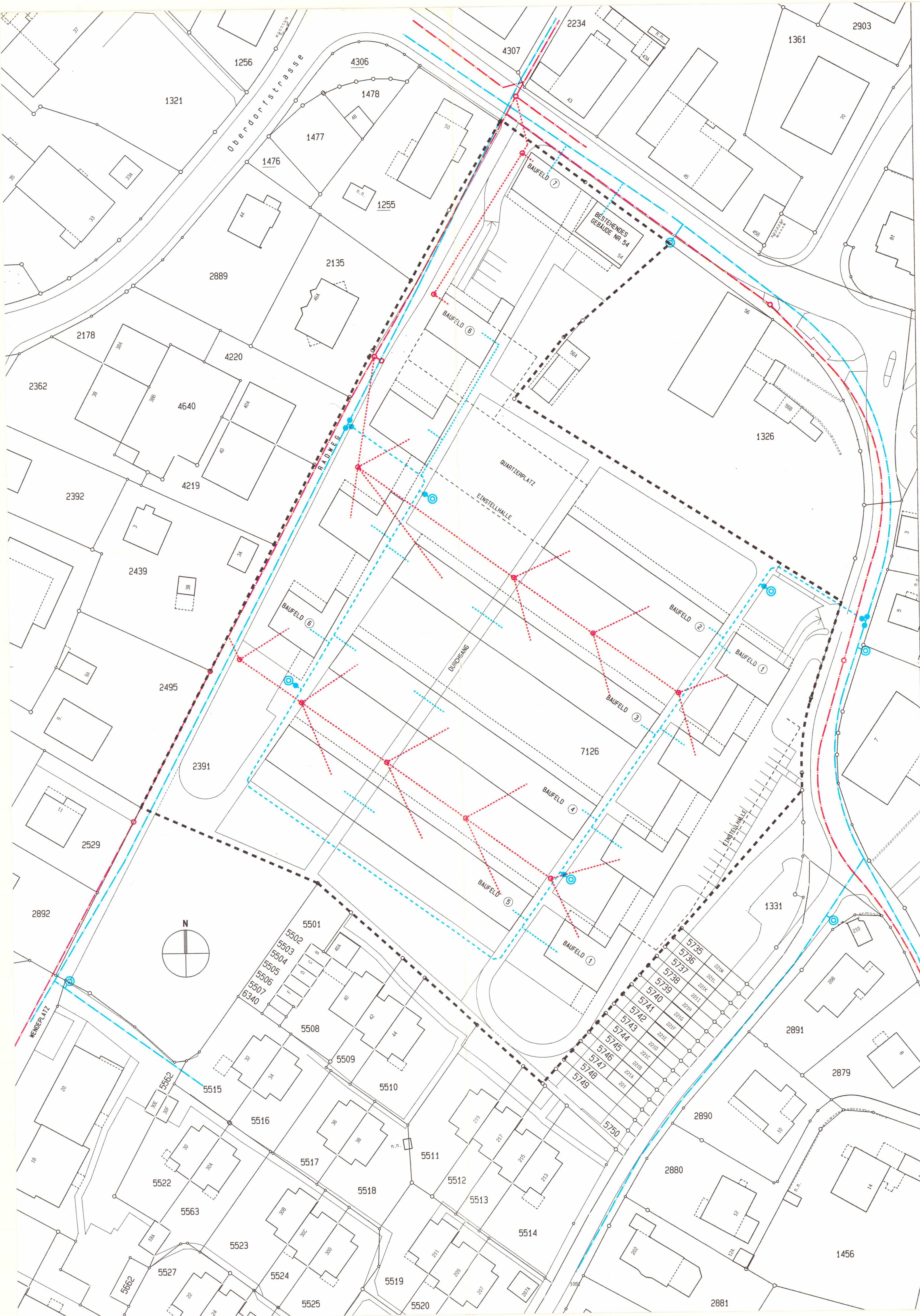
DER PRÄSIDENT :
DER GEMEINDESCHREIBER :

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT

OSTERMUNDIGEN,
DEN 30. Aug. 1996

DER GEMEINDESCHREIBER :

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG :
01. Okt. 1996



LEGENDE :

- KANALISATION BESTEHEND
- KANALISATION NEU
- WASSERZULEITUNG BESTEHEND
- WASSERZULEITUNG NEU , HAUPTLEITUNG
- WASSERZULEITUNG NEU , HAUSZULEITUNG
- HYDRANT
- SCHIEBER

Einwohnergemeinde Ostermundigen

ÜBERBAUUNGSORDNUNG "OBERDORF"

BESONDERER PLAN LEITUNGEN

DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG BEINHÄLTET :

- ÜBERBAUUNGSPLAN 1:500
- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG WIRD ERGÄNZT DURCH :

- ERLÄUTERUNGSBERICHT MIT WETTBEWERBSPROJEKT
- BESONDERER PLAN LEITUNGEN 1:500

Verfasser :

Jörg + Sturm
Architekten AG
Hinterdorfstrasse 5
3550 Langnau

Datum : 2. Entwurf 17. Oktober 1994

Rev. : 01. Dezember 1994
09. Januar 1995
03. Februar 1995
15. August 1995
06. Oktober 1995
01. November 1995
12. März 1996

GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORPRÜFUNG VOM 19. APRIL 1995

ÖFFENTLICHE AUFLAGE:
PUBLIKATION IM AMTSBLATT
PUBLIKATION IM ANZEIGER RUND UM BERN
ÖFFENTLICHE AUFLAGE

VOM : 22. November 1995
VOM : 22. + 24. November 1995
VOM : 23. November 1995
BIS : 22. Dezember 1995

EINSPRACHEVERHANDLUNGEN
RECHTSVERWAHRUNGEN
ERLEDIGTE EINSPRACHEN
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN

AM : 01. + 15. Februar 1996
: 2
: 1
: 7

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT

AM : 12. März 1996

NAMENS DES GEMEINDERATES :

DER PRÄSIDENT :

DER GEMEINDESCHEIBEER :

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT

OSTERMUNDIGEN,

DER GEMEINDESCHEIBEER :

DEN 15. März 1996

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG:

01. Okt. 1996

ÜBERBAUUNGSORDNUNG "OBERDORF"

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG BEINHALTET:

- ÜBERBAUUNGSPLAN 1:500
- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG WIRD ERGÄNZT DURCH:

- ERLÄUTERUNGSBERICHT MIT WETTBEWERBSPROJEKT
- BESONDERER PLAN LEITUNGEN 1:500

Verfasser:

Jörg + Sturm
Architekten AG
Hinterdorfstrasse 5
3550 Langnau

Datum : 2. Entwurf 17. Oktober 1994

Rev. : 01. Dezember 1994

09. Januar 1995

03. Februar 1995

15. August 1995

06. Oktober 1995

01. November 1995

12. März 1996

27. August 1996

Art. 1 Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan mit einem gestrichelten Perimeter bezeichnet.

Art. 2 Stellung zur Grundordnung

Soweit die Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Vorschriften des Baureglementes, insbesondere jene der Wohnzonen.

Art. 3 Inhalt des Überbauungsplanes

1) Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- a) Baufelder 1 bis 7 für Hauptbauten; zum Teil Baulinien mit Anbaupflicht
- b) Baubereiche für Pultdächer (PD)
- c) Baubereiche für Flachdächer/Terrassen (FD)
- d) Baubereich für "Dachform freigestellt"
- e) Baubereiche Erschliessungsbauten (BE)
- f) Baubereiche für unbewohnte Zwischenbauten (BUZ)
- g) Baubereiche für 2-geschossige Flachdächer/Terrassen (FD2)
- h) Baubereiche für rückspringende Geschosse
- i) Bereiche privater Nutzung
- j) Bereiche gemeinschaftlicher Nutzung
- k) Bereiche halböffentlicher Nutzung
- l) Bereich für Hochstammobstgarten
- m) Durchgänge
- n) Bereiche für Fussgänger und Fahrräder
- o) Fahr- und Parkierungsbereiche; unterirdische Einstellhallen
- p) Lage und Art von Parkierungs- und Abstellanlagen
- q) Lage und Art der anzupflanzenden Hochstammbäume
- r) Hauszugänge, Notzufahrten
- s) Standorte von Kehrrichtcontainern

2) Geringfügige Verschiebungen und Änderungen der Begrenzung zwischen Pultdächern und Terrassenbereichen, Erschliessungsbauten, unbewohnten Anbauten, Zwischenbauten und Erschliessungsanlagen können im Baubewilligungsverfahren gestattet werden, wenn das Gesamtkonzept nicht beeinträchtigt wird.

Art. 4 Art der Nutzung

Es sind folgende Nutzungen zugelassen:

- a) Wohnnutzung
- b) In den Baufeldern 1, 6, 7 insgesamt max. 1'100 m² BGF Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung, gemäss den Bestimmungen der Baugesetzgebung betreffend Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen in Wohnzonen.

Art. 5 Baupolizeiliche Masse

1 Es gelten folgende baupolizeilichen Masse:

	max. BGF in m2	min. BGF in m2	Geschosszahl		max. Fassadenkote in m.ü.M.	
			Pulldach- bereich	Flachdach- bereich	Pulldach- bereich	Flachdach- bereich
Baufeld 1	2'340	2'130	4	4	561.50	560.45
Baufeld 2	1'140	1'040	3	2	558.80	556.05
Baufeld 3	1'710	1'560	3	2	558.80	556.05
Baufeld 4	1'710	1'560	3	2	558.80	556.05
Baufeld 5	1'710	1'560	3	2	558.50	556.05
Baufeld 6	2'470	2'280	4	3	560.00	558.75
Baufeld 7	640	580	3, Dachform freigestellt		559.50	
Total	11'720	10'710				

2 Vorbehalten bleibt Art. 44 Absatz 5 Baureglement

Art. 6 Allgemeine Gestaltung

- 1 Die Gesamtanlage der Überbauung ist als bauliche Einheit zu gestalten. Bauvolumen, Dachgestaltung, Fassadengliederung, Farbgebung und Materialwahl sind aufeinander abzustimmen.
- 2 Mit dem Baugesuch ist der Baubewilligungsbehörde ein verbindliches Farb- und Materialkonzept zur Genehmigung vorzulegen.
- 3 Das Wettbewerbsprojekt (Pläne, Bericht, Modell) der Jörg + Sturm Architekten AG vom 19. November 93 gilt als Richtlinie in Bezug auf die architektonische Gestaltung (Art. 102 Absatz 2 Lit. c Baureglement).

Art. 7 Gestaltung der Hauptbauten

- 1 Die Baufelder 1-7 sind für Hauptbauten bestimmt. Die Fassadenstruktur und die Erschliessungsart muss pro Baufeld einheitlich sein. Sofern im Überbauungsplan bezeichnet, sind Fassaden auf die "Baulinie mit Anbaupflicht" zu bauen; davon ausgenommen sind die Fassaden der Pulldachgeschosse.

- 2 In den Baubereichen für Pultdächer (PD) sind Pultdächer zu erstellen, die von Südwest nach Nordost geneigt sind und eine Neigung von 7° bis max. 9° aufweisen. Pro Baufeld muss einheitliches Bedachungsmaterial verwendet werden. Grundsätzlich sind keine glänzenden Bedachungsmaterialien zu verwenden; davon ausgenommen sind Sonnenkollektoren. Es sind keine Dachaufbauten zugelassen. Art. 50 Absatz 3 Baureglement gilt sinngemäss.
- 3 In den Baubereichen für Flachdächer/Terrassen (FD) sind Flachdächer ohne Attika zu erstellen. Bezüglich Aufbauten und Begrünung gilt Art. 51 Absätze 2 und 3 Baureglement.
- 4 Ausgenommen von den Bestimmungen in Absatz 2 und 3 ist das Baufeld 7.

Art. 8 Baubereich für Erschliessungsbauten (BE)

- 1 Der Baubereich BE dient ausschliesslich der Erschliessung der Hauptbauten. Das Erschliessungssystem besteht grundsätzlich aus dem Laubengangprinzip. Bei guter Eingliederung sind weitere Erschliessungsarten möglich.
- 2 Erschliessungsbauten in diesem Bereich dürfen im Maximum die Höhe des Bodens des obersten Vollgeschosses (Flachdachbereich) erreichen.

Art. 9 Baubereiche für unbewohnte Zwischenbauten (BUZ)

- 1 In den Baufeldern 1 und 6 müssen die einzelnen Baukuben mit einer durchlässigen Raumschicht die der Definition des Baufeldrandes dienen verbunden werden. Die Baubereiche BUZ dienen als Aussenräume der Wohnungen und als architektonisches Gestaltungselement.
- 2 Die Baubereiche BUZ sind über die gesamte Fassadenhöhe der Vollgeschosse (Flachdachbereiche) zu erstellen.
- 3 Im Baufeld 1 können sie über die gesamte Fassadenhöhe transparent geschlossen werden. Im Baufeld 6 müssen sie im Erdgeschoss offen bleiben.
- 4 Die Unterbringung beheizter Räume in den Baubereichen BUZ ist nicht zulässig.

Art. 10 Baubereiche für 2-geschossige Flachdächer/Terrassen (FD2)

- 1 Im Baufeld 1 können zwischen den Hauptbauten 2-geschossige, bewohnte Zwischenbauten erstellt werden.
- 2 Es sind nur Flachdächer ohne Attika gestattet. Ansonsten gelten die Bestimmungen von Art. 51 Absatz 2 Baureglement.
- 3 Die Zwischenbauten in diesem Bereich dürfen im Maximum die Höhe der Decke des 1. Obergeschosses der Hauptbauten erreichen.

Art. 11 Baubereiche für rückspringende Geschosse

An den bezeichneten Stellen sind die Fassaden im Erdgeschoss entsprechend zurückzusetzen. Die Flächen dienen als gedeckte Aussenräume.

Art. 12 Aussenbereiche

- 1 Die Bereiche privater Nutzung dienen als private Gärten und Aussenräume der Wohnbauten. An den im Überbauungsplan bezeichneten Bereichen können Unterstände für Zweiradfahrzeuge gemäss Art. 14 erstellt werden. An den im Überbauungsplan bezeichneten Stellen sind Hochstammbäume zu pflanzen. Für die definitive Ausgestaltung gilt Art. 17.
- 2 Die Bereiche gemeinschaftlicher Nutzung sind Bestandteil des Siedlungskonzeptes. Sie sind - entsprechend dem Baufortschritt - mit den im Überbauungsplan bezeichneten Nutzungen, Bepflanzungen und Anlagen zu versehen. Für die definitive Ausgestaltung gilt Art. 17.
- 3 Die Bereiche halböffentlicher Nutzung sind für Familiengärten bestimmt. Sie sind - entsprechend dem Baufortschritt - mit den im Überbauungsplan bezeichneten Nutzungen, Bepflanzungen und Anlagen zu versehen. Für die definitive Ausgestaltung gilt Art. 17.
- 4 In dem im Überbauungsplan bezeichneten Bereich ist ein Hochstammobstgarten anzulegen.

Art. 13 Durchgänge

- 1 Der im Plan bezeichnete Durchgang (Baufelder 3-5) muss eine Breite von mindestens 3.00 m aufweisen und rechtwinklig zu den Baufeldern in einer Flucht liegen; die Nordwestfassade des Baufeldes 2 legt seine südöstliche Flucht fest. Der Durchgang muss eine lichte Höhe von 2 Geschossen aufweisen.
- 2 Ungefähr in der Mitte des Baufeldes 7 ist ein Durchgang mit den Abmessungen gemäss Absatz 1 zu realisieren.

Art. 14 Eingeschossige unbewohnte Bauten

- 1 Eingeschossige, unbewohnte Bauten sind im Bereich gemeinschaftlicher Nutzung zugelassen; Unterstände für Zweiradfahrzeuge sind in den bezeichneten Bereichen auch im Bereich privater, gemeinschaftlicher und halböffentlicher Nutzung zugelassen. Die Fassadenhöhe, gemessen ab fertigem Terrain, darf 3.00 m nicht übersteigen.
- 2 Die Bauten sind so zu gestalten, dass sie sich in das Siedlungsbild integrieren.
- 3 Im Bereich des Quartierplatzes dürfen nur offene, eingeschossige Bauten erstellt werden.

Art. 15 Autoabstellplätze

- 1 Die gesetzlich vorgeschriebenen Autoabstellplätze sind einerseits in den zwei unterirdischen Einstellhallen, andererseits oberirdisch als die im Überbauungsplan bezeichneten Besucherparkplätze anzuordnen.
- 2 In jeder Bauetappe wird nur jene Fläche zur Nutzung als Parkierungsfläche freigegeben, die dem Bedarf an Parkplätzen der Etappe entspricht. Die Einstellhalle "Bachweg" kann in 2 Etappen realisiert werden.
- 3 Es ist nachzuweisen, dass die Anzahl Parkplätze, welche für den ausserhalb der Überbauungsordnungsperimeters gelegenen Teil der Parzelle Nr. 2391 erforderlich ist (Vollausbau), in den Parkierungsanlagen gemäss Absatz 1 und 2 realisiert werden kann.

Art. 16 Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge

Die Anzahl Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge berechnet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Davon ist mindestens die Hälfte gedeckt anzuordnen.

Art. 17 Umgebungsgestaltungsplan

Nebst den in Art. 12 Baureglement festgelegten Elementen sind im Umgebungsgestaltungsplan darzustellen:

- Fahrbereiche der Einfahrtsrampen zu den beiden Einstellhallen;
- Notzufahrten;
- Familiengärten.

Art. 18 Fusswege und Werkleitungen

Das Fusswegnetz ist im Baubewilligungsverfahren definitiv festzulegen. Die Werkleitungen sind in ihrer ungefähren Lage im "besonderen Plan Leitungen" dargestellt.

Art. 19 Energie

- 1 Es gelangt Aktionsplan 12 des Energiekonzeptes der Gemeinde zur Anwendung.
- 2 Die Energieversorgung ist nach einem gemeinsamen, von der Gemeinde zu genehmigenden Konzept zu erstellen. Die Verwendung erneuerbarer Energie ist anzustreben.
- 3 Das Konzept der Energieversorgung ist insbesondere im Hinblick auf eine möglichst geringe Umweltbelastung zu erarbeiten, bzw. zu prüfen.

Art. 20 Vereinbarungen

- 1 Die Realisierung der Überbauung ist mit öffentlich- und privatrechtlichen Vereinbarungen sicherzustellen (Eigentums- und Benützungsrechte, nachbarliche Näherbaurechte, Gemeinschaftsanlagen, allfällige Etappierung etc.).
- 2 Die Gemeinde wird mit den Bauherrschaften einen entsprechenden Infrastrukturvertrag abschliessen.

Art. 21 Inkrafttreten

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

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom: 19. April 1995

Öffentliche Auflage:

Publikation im Amtsblatt	vom: 22. November 1995
Publikation im Anzeiger rund um Bern	vom: 22./24. November 1995
Öffentliche Auflage vom 23. November 1995 bis	22. Dezember 1995

Einspracheverhandlungen	am : 1./15. Februar 1996
Rechtsverwahrungen	: 2
Erledigte Einsprachen	: 1
Unerledigte Einsprachen	: 7

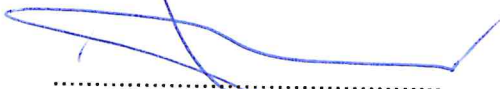
Beschlossen durch den Gemeinderat	am : 12. März 1996
	27. August 1996

Namens des Gemeinderates:

Der Präsident:



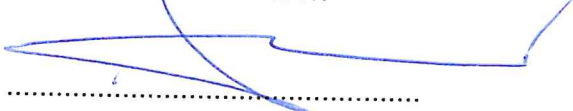
Der Gemeindeschreiber:



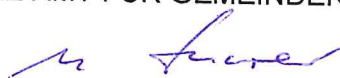
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Ostermundigen, den 30. Aug. 1996

Der Gemeindeschreiber:



GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG:



01. Okt. 1996

Anhang zu den Überbauungsvorschriften

1. Allgemeine Hinweise zu den Gestaltungsprinzipien

Art. 6 - 14 Überbauungsvorschriften

1.1 Das Profil der Baukuben und der Zwischenraum

Das Profil der maximal möglichen Umhüllung der einzelnen Baukuben ist vorgegeben, ebenso der minimale Zwischenraum zum benachbarten Hauptgebäude.

Eine beschränkte Gestaltungsfreiheit für das jeweilige Dachgeschoss und der Übergänge Innen / Aussen in der Fassadenschicht ist möglich.

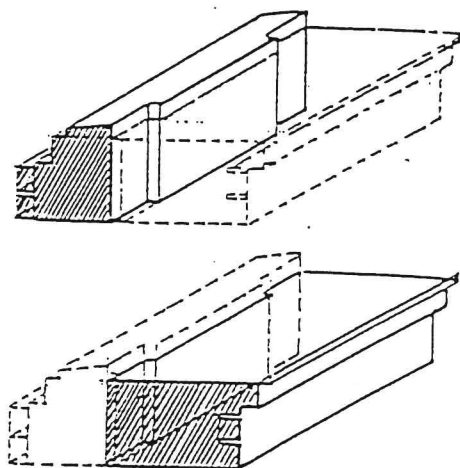
1.2 Die Übergänge Innen / Aussen

Die Übergänge Innen / Aussen sind als vermittelnde Raumschicht auszubilden. Beispiele:

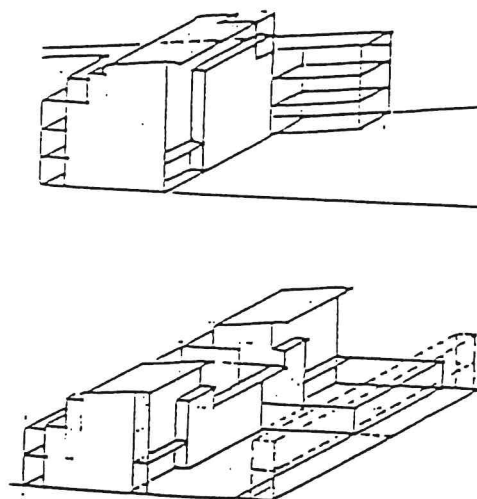
N-E Schicht: Erschliessungsschicht, Fassade mit kleinen Öffnungen.

S-W Schicht: Aussenräume zu Wohnungen, Sonnen- und Wetterschutz. - Fassade mit grossen Öffnungen.

Profil Baumasse - Zwischenraum



Übergang Innen / Aussen Wohnung - Aussenraum



Art. 6 - 10 Überbauungsvorschriften

1.3 Wohnung - Aussenraum

Jeder Wohnung wird ein zum Teil überdeckter Aussenraum zugeordnet: Garten, Dachgarten, Loggia Zwischenbau, Terrasse

1.4 Nutzungsverteilung Horizontal / Vertikal

Möglichkeiten der Nutzungsverteilung innerhalb der einzelnen Wohnungen:

- Horizontal: als Geschosswohnung
- Vertikal: als Reihenhaushaus

Die direkte Zuordnung von Wohnung und privatem Aussenraum muss erhalten bleiben.

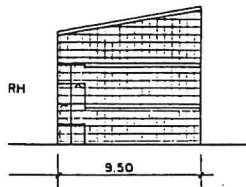
Diese Option bleibt auf das 'Feld', Baufelder 2 bis 5, beschränkt.

2.1 Grundsätze

Jeder Wohnung ist ein Aussenraum zuzuordnen.

- Das Erschliessungssystem besteht grundsätzlich aus dem Laubengangprinzip.
- Bei guter Eingliederung sind weitere Erschliessungssysteme möglich.

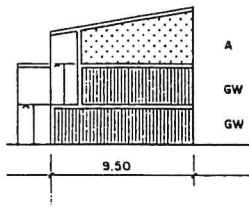
2.2 Schnittbeispiele



DG / 1.OG / EG:

Reihenhaus mit innen- oder aussenliegender Treppe.

Aussenräume im Erdgeschoss und (oder) Dachgeschoss.



DG:

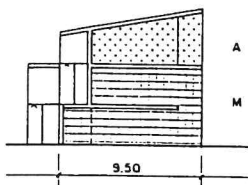
Geschosswohnung über aussen- und innenliegende Treppe erschlossen.

1. OG:

Geschosswohnung über Aussentreppe erschlossen.

EG:

Geschosswohnung direkt von aussen erschlossen.

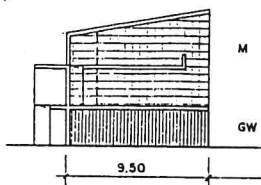


DG:

Geschosswohnung über aussen und innenliegende Treppe erschlossen.

1. OG / EG:

Maisonettewohnung über innen- oder aussenliegende Treppe erschlossen.



DG / 1. OG:

Maisonettewohnung über aussen- und innenliegende Treppe erschlossen.

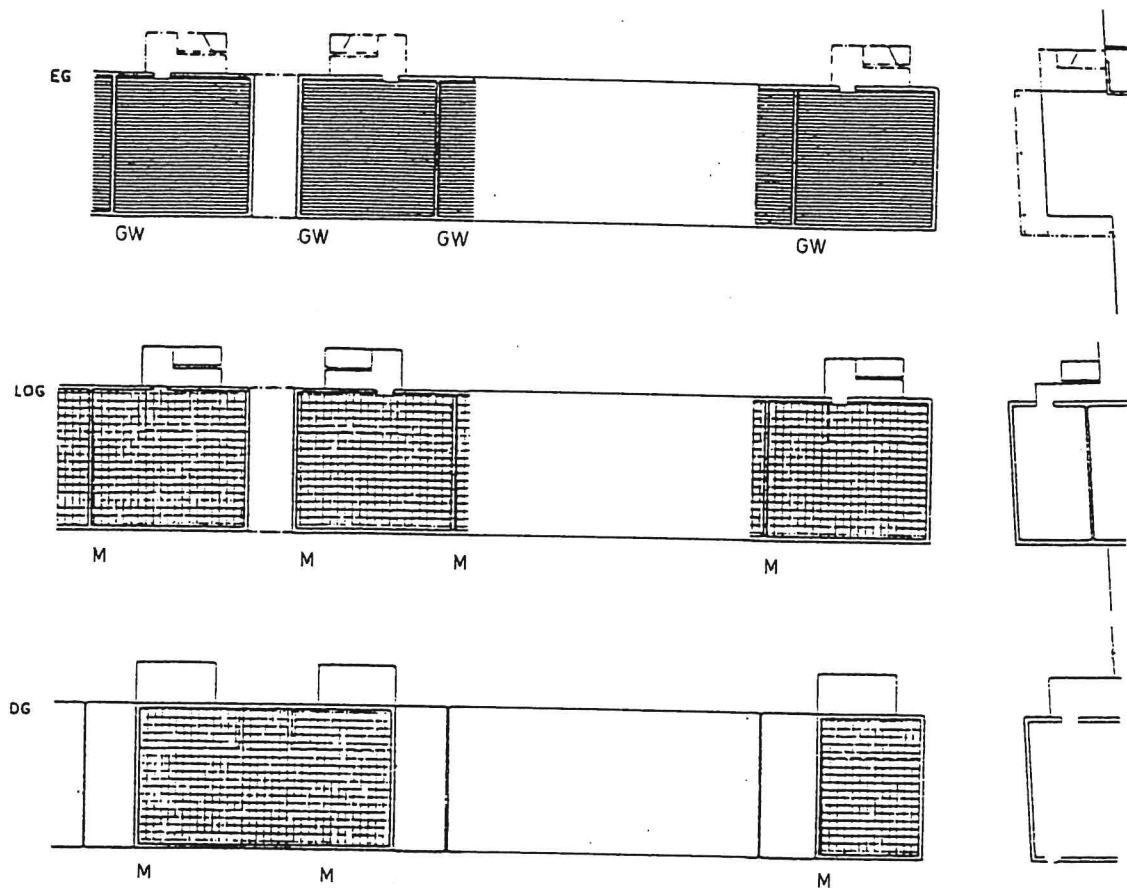
EG:

Geschosswohnung direkt von aussen erschlossen.

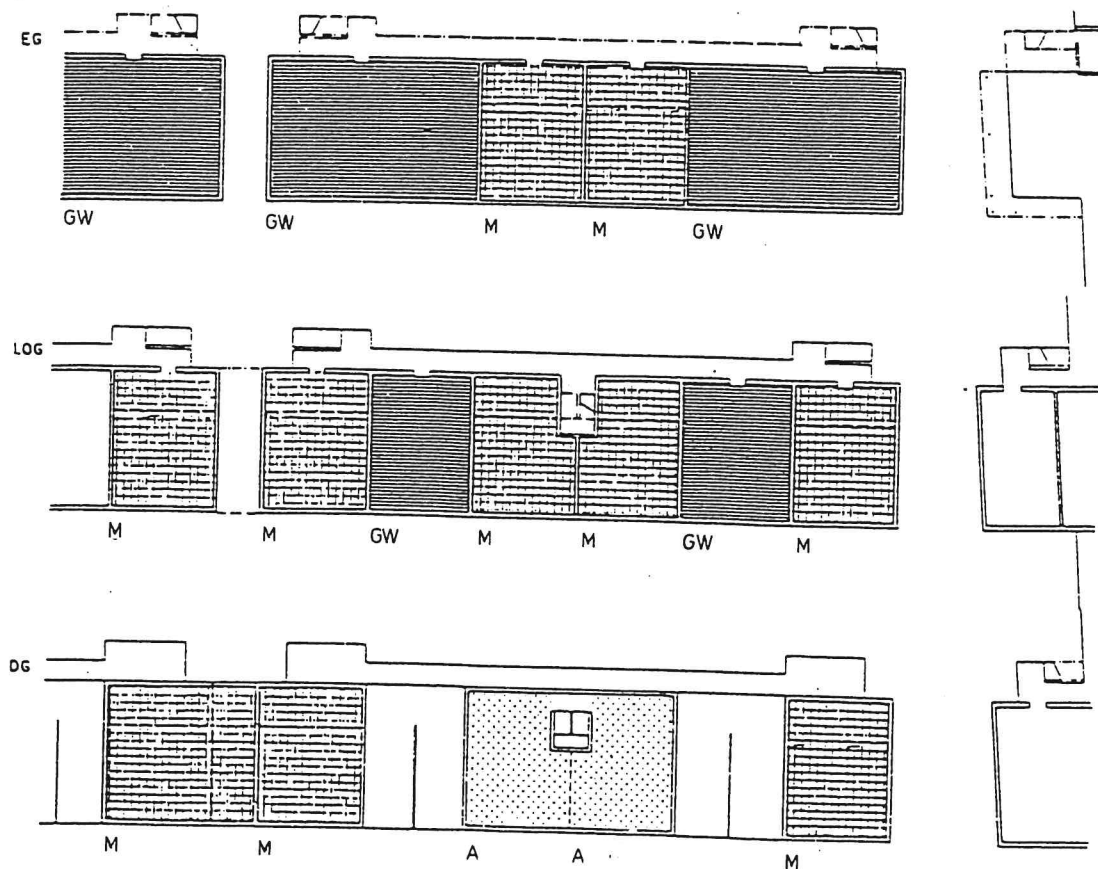
2.3 Grundrissbeispiele

EG: Direkt von aussen erschlossen.

1. OG / DG: Über Aussentreppe EG / 1. OG erschlossen.



Kombination unterschiedlicher Wohnungstypen
mit Aussentreppe EG / 1. OG und Laubengang



3. Das Ordnungsprinzip der Grundrisse und Baukuben

Die Wohnungsgrundrisse

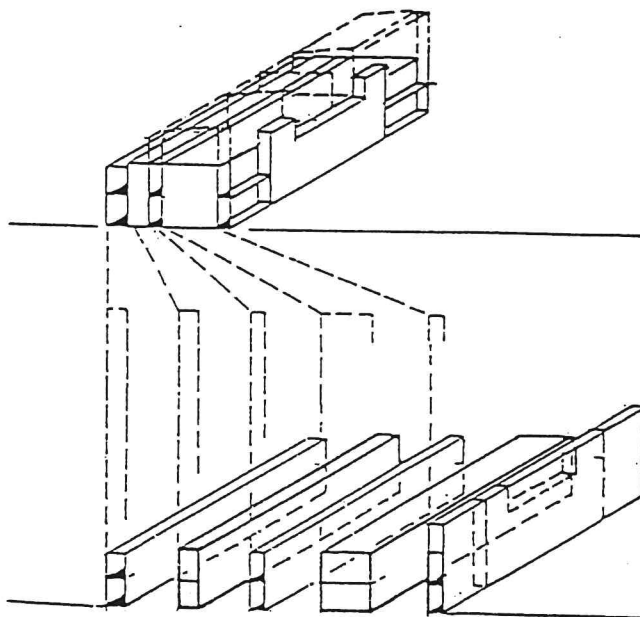
Die Wohnungsgrundrisse sind aus den Prinzipien des Gesamtkonzeptes zu entwickeln:

- Halböffentliche Erschliessungsschicht, Laubengang
- Nebenraumschicht
- Interne Erschliessungsschicht
- Hauptraumschicht: teilweise über ganze Grundrisstiefe möglich

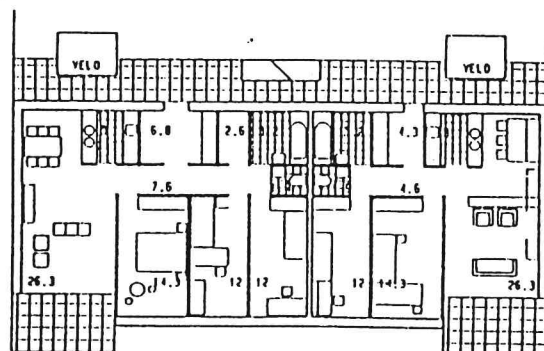
Die Baukuben

Die Baukuben sind den Grundrissen entsprechen in Schichten aufzubauen. Im Falle einer vertikalen Organisation (Typ Reihenhaus) ist dieses Prinzip sinngemäss umzusetzen.

Die Raumschichten



Organisation des Grundrisses in Schichten

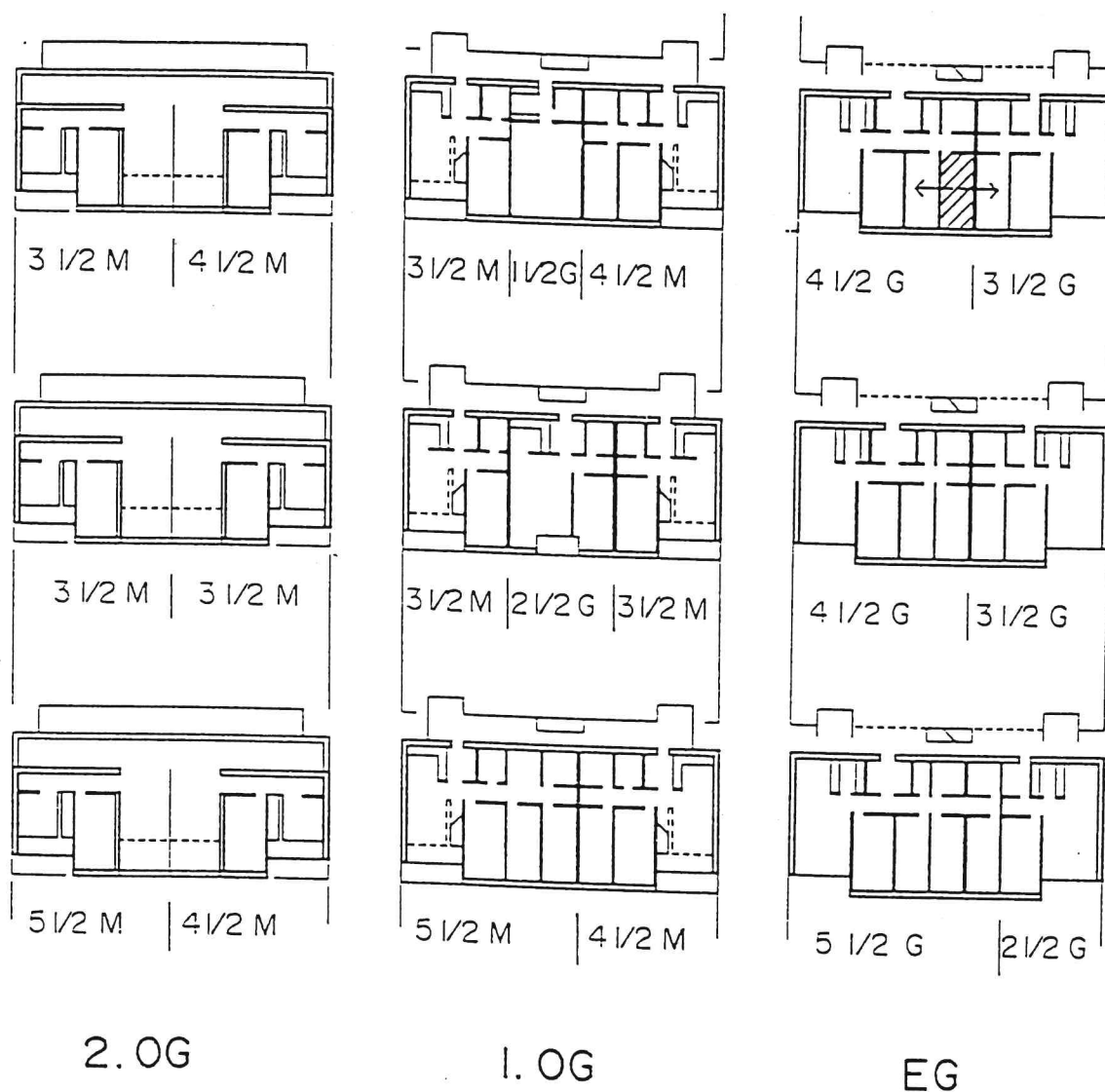


4. Wohnungstypen: Grundrissbeispiele aus dem Wettbewerbsprojekt

Die Beispiele zeigen einen Teil von unterschiedlichen Wohnungstypen, die innerhalb des gegebenen Rahmens möglich sind.

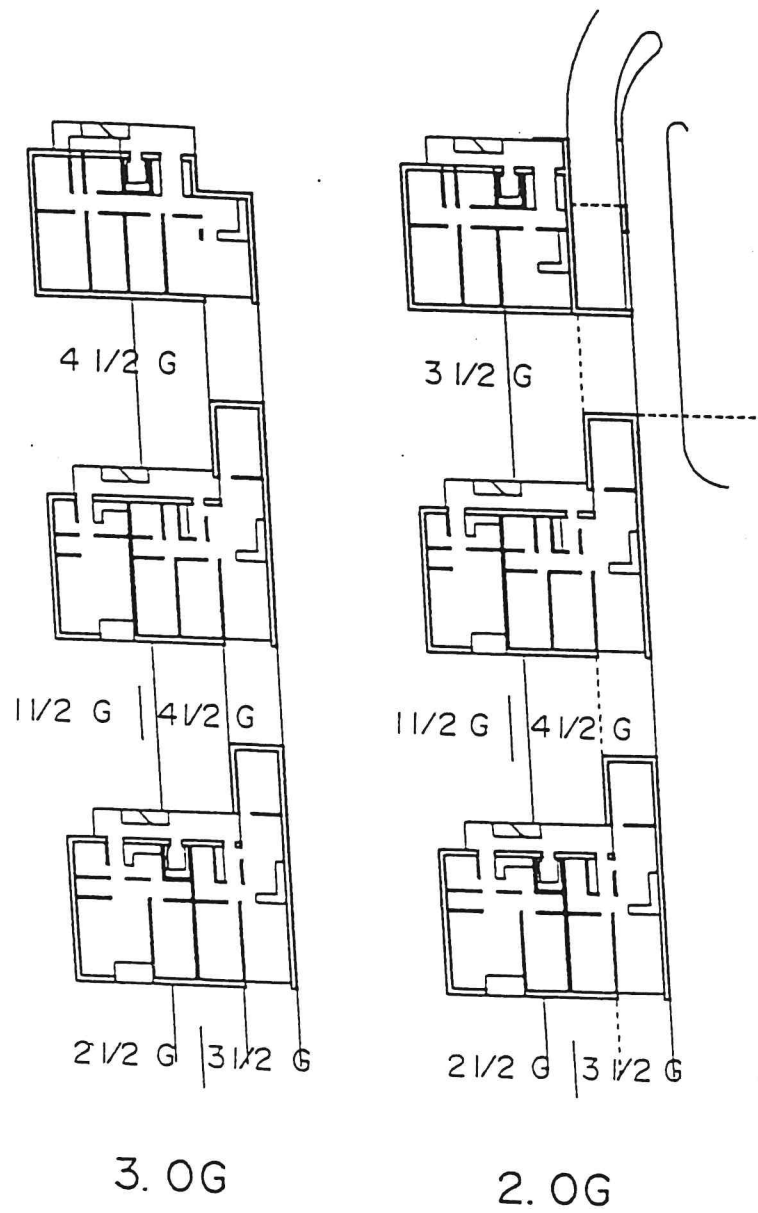
Baufelder 2 - 5

M 1:500

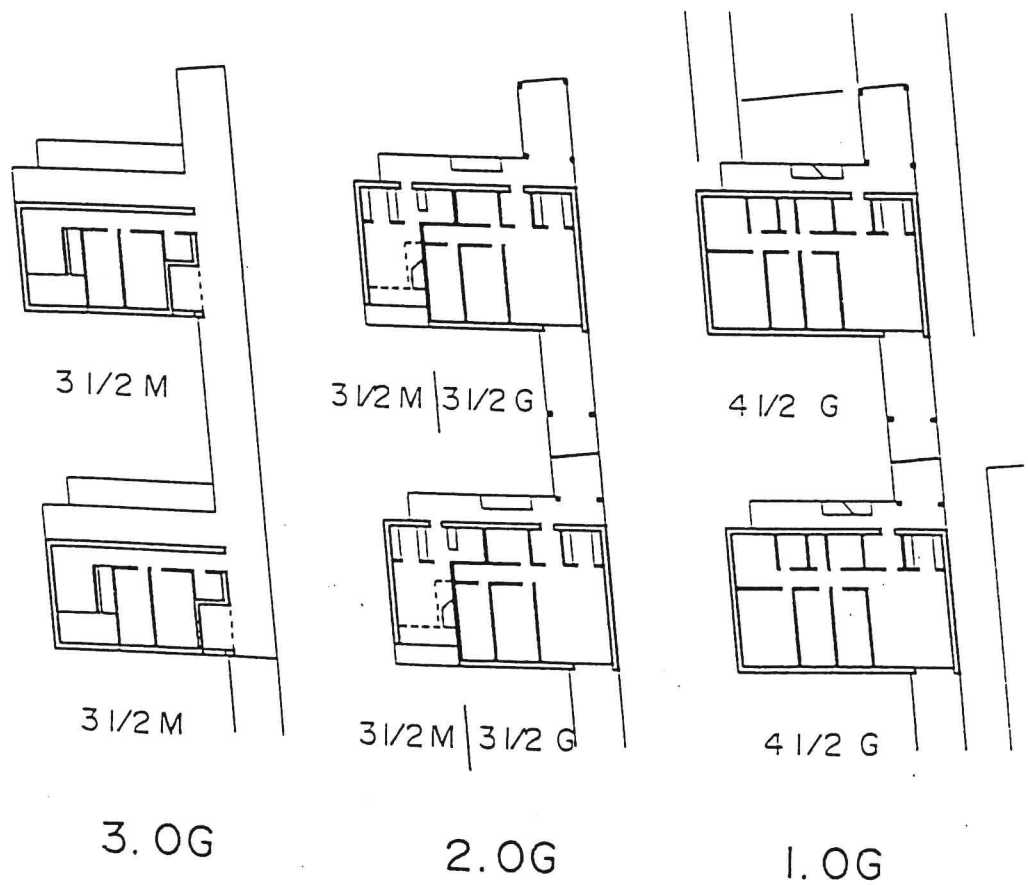


M = Maisonette
G = Geschosswohnung

Baufeld 1
M 1:500

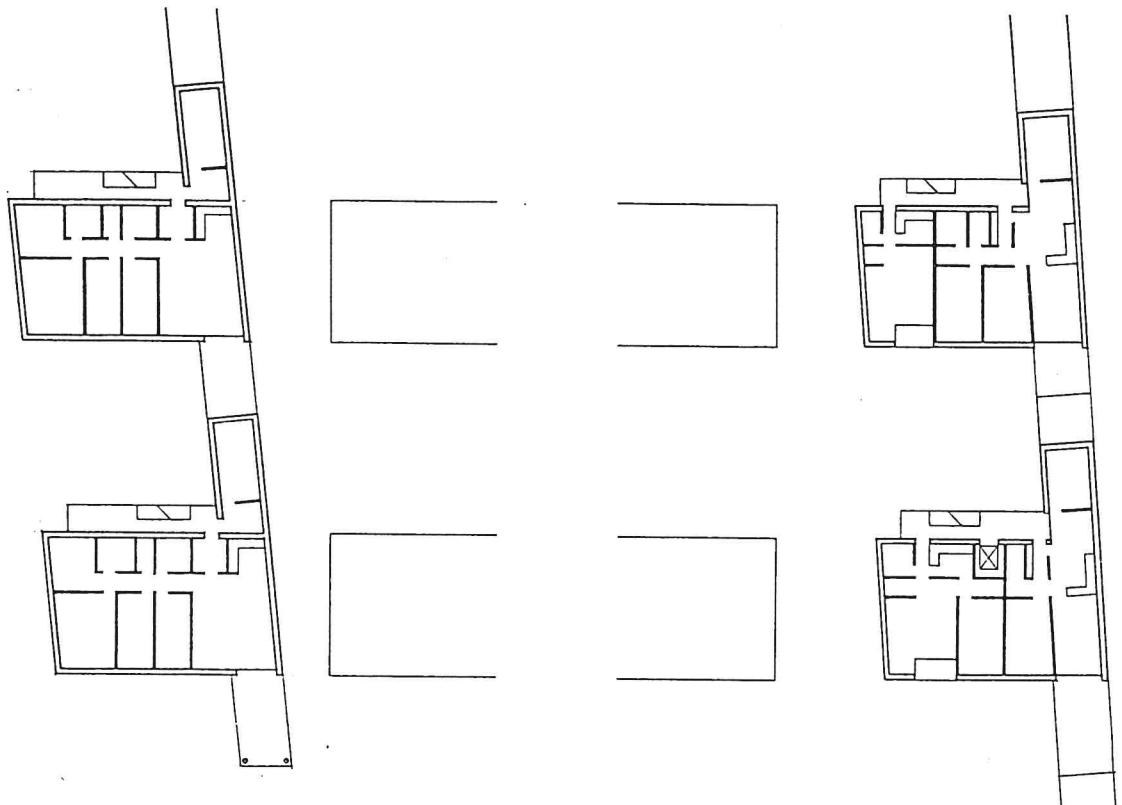


Baufeld 6
M 1:500



M = Maisonette
G = Geschosswohnung

Baufelder 1, 6



Äussere Begrenzungen schiefwinklig
Inneres Trennwandsystem orthogonal

5. Die Konstruktion und Materialisierung

Es wird eine einheitliche Gesamtgestaltung angestrebt. Konstruktion, Material- und Farbwahl sind wesentliche Bestandteile des Gesamtkonzeptes.

Es sind wenige Materialien, Farben und Konstruktionstypen anzuwenden mit dem Ziel, einen Zusammenhang zwischen den unterschiedlichen Gebäudetypen und Volumen herzustellen.

Empfohlenes Materialkonzept

Aussenwände, Erschliessungs- und Stirnseiten:

Massivwände: Sichtstein / Beton / Backstein

S-W Seite: Holz / Stahlkonstruktion

Füllungen: Glas / Leichtbauelemente

Ein Spielraum für unterschiedliche Gestaltungsmöglichkeiten soll erhalten bleiben.

6.

AKTIONSPLAN 12: Energievorschriften für Zonen mit Planungspflicht

Es liegt im Interesse der Öffentlichkeit und auch von Privaten, Neubauten so zu erstellen, dass sie mit möglichst wenig Energie betrieben werden können und die Energieversorgungsinfrastrukturen möglichst optimal ausgenützt sind. Darum ist es sinnvoll, entsprechende Energievorschriften ins Bau- und Zonenreglement aufzunehmen. Dadurch werden Bauherren und Architekten frühzeitig informiert und können die erforderlichen Massnahmen bereits im Entwurfsstadium berücksichtigen. In Zonen mit Planungspflicht, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen sowie bei Arealüberbauungen können solche Vorschriften gemeinsame Energieversorgungseinrichtungen ermöglichen.

Ausgangslage

In der Gemeinde Ostermündigen befinden sich grössere, noch unüberbaute Zonen mit Planungspflicht. Für diese Gebiete bestehen besondere Zonenvorschriften (z.B. Mittelcoristrasse/Gärnerai, Rüti, Oberdorf, Hättenberg, Ringstrasse/Güterstrasse, Bannhofareal) über Nutzungsart, Erschliessung, Gestaltung. Es ist sowohl für den Grundeigentümer wie auch für die Gemeinde vorteilhaft, wenn solche Vorschriften die Energieversorgung regeln. Eine ordnende und vermittelnde Vorschrift kann den verschiedenen Bauherren ermöglichen, eine gemeinsame, optimale Lösung für die Energieversorgung zu finden, und damit können auch die Vorinvestitionen der Gemeinde besser ausgenützt werden.

Zielsetzung

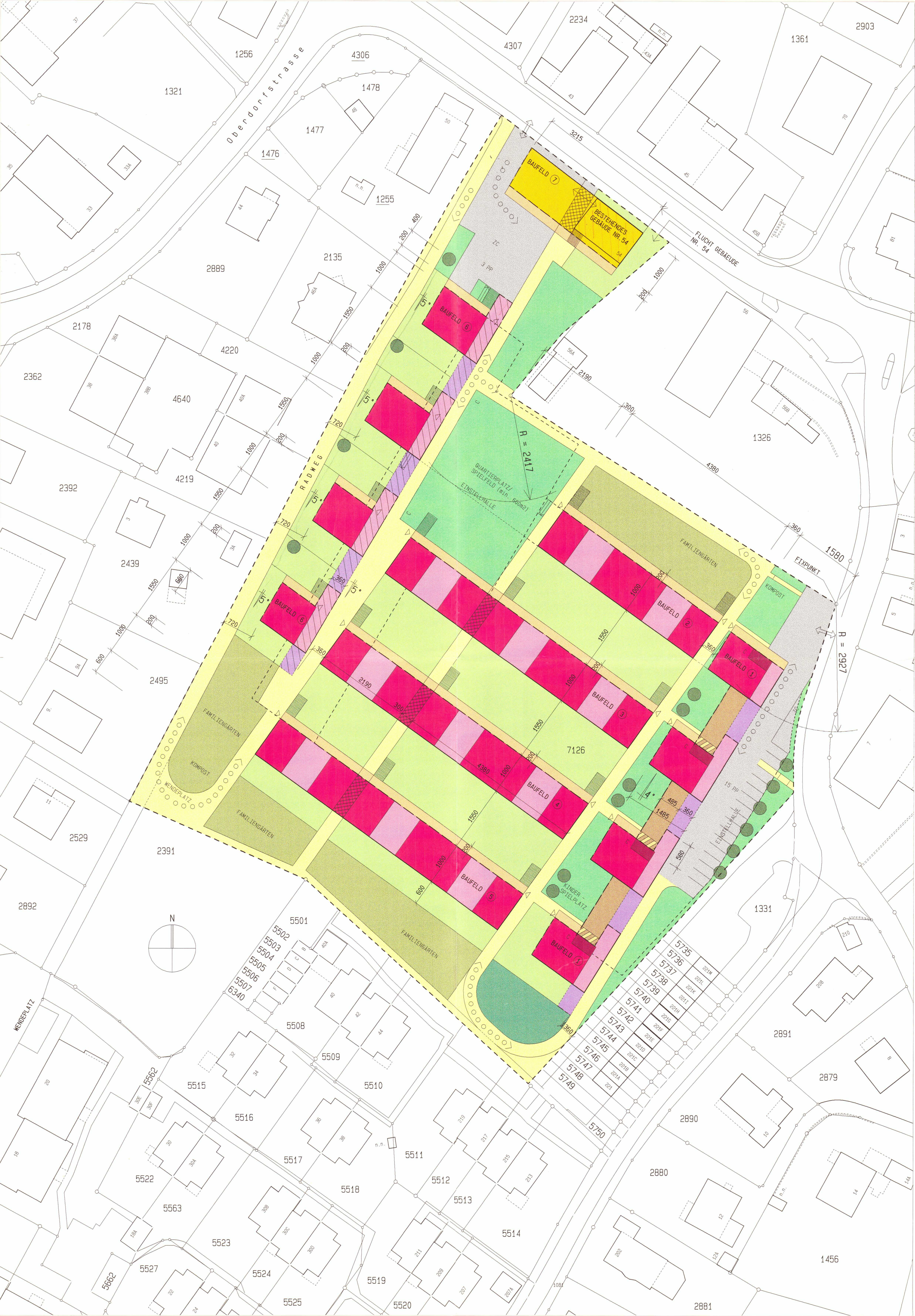
Darum enthält das Baureglement 1993 von Ostermündigen im Art. 67/7 die folgende Vorschrift:

"Die Energieversorgung ist in Zonen mit Planungspflicht (ZPP) nach einem gemeinsamen, von der Gemeinde zu genehmigenden Konzept zu erstellen. Nach Möglichkeit ist für die einzelnen Realisierungseinheiten ein gemeinsames Heizwerk vorzusehen".

Ein solches Konzept soll nach den folgenden Grundsätzen ausgearbeitet und beurteilt werden:

1. Für die energiegerechte Planung und Ausführung von Bauten sowie für die Gewinnung, Verteilung und Verwendung von Energie gelten die Bestimmungen des Bundes und des Kantons Bern sowie des Energiekonzeptes Ostermündigen.
2. Die Bauten sind so anzuordnen und zu gestalten, dass sie mit minimalem Energieaufwand betrieben werden können, und dass die passive Solarnutzung und die Anwendung umweltschonender Energieformen erleichtert werden.
3. Das Konzept der Energieversorgung ist insbesondere im Hinblick auf eine möglichst geringe Umweltbelastung zu erarbeiten resp. zu prüfen.
4. Das Konzept soll die in der Umgebung anfallende Abwärme angemessen berücksichtigen.
5. Die Verwendung erneuerbarer Energien ist anzustreben; dazu gehören sowohl die Sonnenenergie in Form von Strahlung als auch deren Umwandlung in Biomasse (Holz) und Umgebungswärme (Erde, Wasser, Luft).
6. Im Bereich des Gasversorgungsnetzes ist, soweit technisch und wirtschaftlich vertretbar, Gas vorgeschrieben, sofern die erforderliche Gaslieferkapazität gewährleistet werden kann und der Energiebedarf nicht überwiegend mit erneuerbaren, einheimischen Energien wie Umweltwärme, Holz, Sonne oder dergleichen gedeckt wird.

Die Gemeinde kann spezielle Empfehlungen für die Gewinnung, Verteilung und Verwendung von Energie sowie über gemeinsame Wärmeerzeugungsanlagen erlassen.



- LEGENDE :
- WIRKUNGSBEREICH DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG
 - BAUFELD FÜR HAUPTBAUTEN
 - BAULINIE MIT ANBAUFLICHT
 - BAUBEREICHE FÜR PULTDÄCHER PD
 - BAUBEREICHE FÜR FLACHDÄCHER/TERRASSEN FD
 - BAUBEREICHE DACHFORM FREIGESTELLT
 - BAUBEREICHE ERSCHLIESSUNGSBAUTEN BE
 - BAUBEREICHE FÜR UNBEWOHNT ZWISCHENBAUTEN BUZ
 - BAUBEREICHE FÜR 2-GESCHOSSIGE FLACHDÄCHER/TERRASSEN FD2
 - BAUBEREICHE FÜR RÜCKSPRINGENDE GESCHOSSE
 - BEREICHE PRIVATER NUTZUNG
 - BEREICHE GEMEINSCHAFTLICHER NUTZUNG
 - BEREICHE HALBOFFENTLICHER NUTZUNG
 - BEREICHE FÜR HOCHSTAMMBSTGARTEN
 - DURCHGÄNGE 2-GESCHOSSIG
 - BEREICHE FÜR FUSSGÄNGER UND FAHRÄDER
 - FAHR- UND PARKIERUNGSBEREICHE
 - BEREICH UNTERIRDISCHE EINSTELLHALLEN
 - EIN-/AUSFAHRT
 - ZUGÄNGE ZU EINSTELLHALLE
 - NOTZUFÄHRTEN
 - HAUSZUGÄNGE
 - OBERRIRDISCHE PARKPLÄTZE
 - BEREICH FÜR ZWEIRADFAHRZEUGE
 - STANDORTE KEHRICHTCONTAINER
 - STANDORT ZENTRALER KEHRICHTCONTAINER
 - NEU ZU PFLANZENDE HOCHSTAMMBÄUME

Einwohnergemeinde Ostermündigen

ÜBERBAUUNGSORDNUNG "OBERDORF"

ÜBERBAUUNGSPLAN

DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG BEINHÄLTET :

- ÜBERBAUUNGSPLAN 1:500
- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG WIRD ERGÄNZT DURCH :

- ERLÄUTERUNGSBERICHT MIT WETTBEWERBSPROJEKT
- BESONDERER PLAN LEITUNGEN 1:500

Verfasser :

Jörg + Sturm
Architekten AG
Hinterdorfstrasse 5
3550 Langnau

Datum : 2. Entwurf 17. Oktober 1994
Rev. : 01. Dezember 1994
09. Januar 1995
03. Februar 1995
15. August 1995
06. Oktober 1995
01. November 1995
12. März 1996
27. August 1996
09. Januar 2001

GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORPRÜFUNG VOM 19. APRIL 1995	
ÖFFENTLICHE AUFLAGE:	
PUBLIKATION IM AMTSBLATT	VOM : 22. November 1995
PUBLIKATION IM ANZEIGER RUND UM BERN	VOM : 22./24. November 1995
ÖFFENTLICHE AUFLAGE	VOM : 23. Nov. 1995 BIS : 22. Dezember 1995
EINSPRACHEVERHANDLUNGEN	AM : 1./15. Februar 1995
RECHTSVERWAHRUNGEN	2
ERLEDIGTE EINSPRACHEN	1
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN	7
BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT	AM : 12. März 1996
	27. August 1996
NAMENS DES GEMEINDERATES :	
DER PRÄSIDENT : SIG. T. WEBER	DER GEMEINDESCHREIBER : SIG. O. STÄLDER
DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHETNIGT	
OSTERMÜNDIGEN, DEN 30. AUGUST 1996	DER GEMEINDESCHREIBER : SIG. O. STÄLDER

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG:
BERN, 1. OKTOBER 1996
SIG. P. GEISSLER

ÄNDERUNGEN VOM JANUAR 2001 IM VERFAHREN GEMÄSS ARTIKEL 122 BAUVERORDNUNG:

GENEHMIGUNGSVERMERKE

ÖFFENTLICHE AUFLAGE:	
PUBLIKATION IM AMTSBLATT	VOM : 31. JANUAR 2001
PUBLIKATION IM ANZEIGER RUND UM BERN	VOM : 31. JANUAR UND 02. FEBRUAR 2001
ÖFFENTLICHE AUFLAGE	VOM : 01. FEBRUAR BIS 02. MÄRZ 2001
EINSPRACHEVERHANDLUNGEN	-
RECHTSVERWAHRUNGEN	-
ERLEDIGTE EINSPRACHEN	-
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN	-
BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT	AM : 23. JANUAR 2001
NAMENS DES GEMEINDERATES :	
DER PRÄSIDENT : <i>J. P. Weber</i>	DER GEMEINDESCHREIBER : <i>[Signature]</i>
DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHETNIGT	
OSTERMÜNDIGEN 3. MRZ. 2001	DER GEMEINDESCHREIBER : <i>[Signature]</i>
DEN	

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG:
2.3. MRZ. 2001

ÜBERBAUUNGSORDNUNG "OBERDORF"

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Geringfügige Änderung im Verfahren gemäss Artikel 122 Bauverordnung vom Februar 2001

grün = neu

~~rot = gestrichen~~

DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG BEINHALTET:

- ÜBERBAUUNGSPLAN 1:500
- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG WIRD ERGÄNZT DURCH:

- ERLÄUTERUNGSBERICHT MIT WETTBEWERBSPROJEKT
- BESONDERER PLAN LEITUNGEN 1:500

Verfasser:

Jörg + Sturm
Architekten AG
Hinterdorfstrasse 5
3550 Langnau

Datum : 2. Entwurf 17. Oktober 1994

Rev. : 01. Dezember 1994

09. Januar 1995

03. Februar 1995

15. August 1995

06. Oktober 1995

01. November 1995

12. März 1996

27. August 1996

23. Januar 2001

Art. 1 Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan mit einem gestrichelten Perimeter bezeichnet.

Art. 2 Stellung zur Grundordnung

Soweit die Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Vorschriften des Baureglementes, insbesondere jene der Wohnzonen.

Art. 3 Inhalt des Überbauungsplanes

1) Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- a) Baufelder 1 bis 7 für Hauptbauten; zum Teil Baulinien mit Anbaupflicht
- b) Baubereiche für Pultdächer (PD)
- c) Baubereiche für Flachdächer/Terrassen (FD)
- d) Baubereich für "Dachform freigestellt"
- e) Baubereiche Erschliessungsbauten (BE)
- f) Baubereiche für unbewohnte Zwischenbauten (BUZ)
- g) Baubereiche für 2-geschossige Flachdächer/Terrassen (FD2)
- h) Baubereiche für rückspringende Geschosse
- i) Bereiche privater Nutzung
- j) Bereiche gemeinschaftlicher Nutzung
- k) Bereiche halböffentlicher Nutzung
- l) Bereich für Hochstammobstgarten
- m) Durchgänge
- n) Bereiche für Fussgänger und Fahrräder
- o) Fahr- und Parkierungsbereiche; unterirdische Einstellhallen
- p) Lage und Art von Parkierungs- und Abstellanlagen
- q) Lage und Art der anzupflanzenden Hochstammbäume
- r) Hauszugänge, Notzufahrten
- s) Standorte von Kehrichtcontainern

2) Geringfügige Verschiebungen und Änderungen der Begrenzung zwischen Pultdächern und Terrassenbereichen, Erschliessungsbauten, unbewohnten Anbauten, Zwischenbauten und Erschliessungsanlagen können im Baubewilligungsverfahren gestattet werden, wenn das Gesamtkonzept nicht beeinträchtigt wird.

Art. 4 Art der Nutzung

Es sind folgende Nutzungen zugelassen:

- a) Wohnnutzung
- b) In den Baufeldern 1, 6, 7 insgesamt max. 1'100 m² BGF Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung, gemäss den Bestimmungen der Baugesetzgebung betreffend Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen in Wohnzonen.

Art. 5 Baupolizeiliche Masse

1 Es gelten folgende baupolizeilichen Masse:

	max. BGF in m2	min. BGF in m2	Geschlosszahl		max. Fassadenkote in m.ü.M.	
			Pulldach- bereich	Flachdach- bereich	Pulldach- bereich	Flachdach- bereich
Baufeld 1	2'340	2'130	4	4	561.50	560.45
Baufeld 2	1'140	1'040	3	2	558.80	556.05
Baufeld 3	1'710	1'560	3	2	558.80	556.05
Baufeld 4	1'710	1'560	3	2	558.80	556.05
Baufeld 5	1'710	1'560	3	2	558.50	556.05
Baufeld 6	2'470	2'280	4	3	560.00	558.75
Baufeld 7	640	580	3, Dachform freigestellt		559.50	
Total	11'720	10'710				

2 Vorbehalten bleibt Art. 44 Absatz 5 Baureglement

Art. 6 Allgemeine Gestaltung

- 1 Die Gesamtanlage der Überbauung ist als bauliche Einheit zu gestalten. Bauvolumen, Dachgestaltung, Fassadengliederung, Farbgebung und Materialwahl sind aufeinander abzustimmen.
- 2 Mit dem Baugesuch ist der Baubewilligungsbehörde ein verbindliches Farb- und Materialkonzept zur Genehmigung vorzulegen.
- 3 Das Wettbewerbsprojekt (Pläne, Bericht, Modell) der Jörg + Sturm Architekten AG vom 19. November 93 gilt als Richtlinie in Bezug auf die architektonische Gestaltung (Art. 102 Absatz 2 Lit. c Baureglement).

Art. 7 Gestaltung der Hauptbauten

- 1 Die Baufelder 1-7 sind für Hauptbauten bestimmt. Die Fassadenstruktur und die Erschliessungsart muss pro Baufeld einheitlich sein. Sofern im Überbauungsplan bezeichnet, sind Fassaden auf die "Baulinie mit Anbaupflicht" zu bauen; davon ausgenommen sind die Fassaden der Pulldachgeschosse.

- 2 In den Baubereichen für Pultdächer (PD) sind Pultdächer zu erstellen, die von Südwest nach Nordost geneigt sind und eine Neigung von 7° bis max. 9° aufweisen. Pro Baufeld muss einheitliches Bedachungsmaterial verwendet werden. Grundsätzlich sind keine glänzenden Bedachungsmaterialien zu verwenden; davon ausgenommen sind Sonnenkollektoren. Es sind - mit Ausnahme revisionsbedingter Liftaufbauten - keine Dachaufbauten zugelassen. ~~Art. 50 Absatz 3 Baureglement gilt sinngemäss.~~ zugelassen.
- 3 In den Baubereichen für Flachdächer/Terrassen (FD) sind Flachdächer ohne Attika zu erstellen. Bezüglich Aufbauten und Begrünung gilt Art. 51 Absätze 2 und 3 Baureglement.
- 4 Ausgenommen von den Bestimmungen in Absatz 2 und 3 ist das Baufeld 7.

Art. 8 Baubereich für Erschliessungsbauten (BE)

- 1 Der Baubereich BE dient ausschliesslich der Erschliessung der Hauptbauten. Das Erschliessungssystem besteht grundsätzlich aus dem Laubengangprinzip. Bei guter Eingliederung sind weitere Erschliessungsarten möglich.
- 2 Erschliessungsbauten in diesem Bereich dürfen im Maximum die Höhe des Bodens des obersten Vollgeschosses (Flachdachbereich) erreichen.

Art. 9 Baubereiche für unbewohnte Zwischenbauten (BUZ)

- 1 In den Baufeldern 1 und 6 müssen die einzelnen Baukuben mit einer durchlässigen Raumschicht die der Definition des Baufeldrandes dienen verbunden werden. Die Baubereiche BUZ dienen als Aussenräume der Wohnungen und als architektonisches Gestaltungselement.
- 2 Die Baubereiche BUZ sind über die gesamte Fassadenhöhe der Vollgeschosse (Flachdachbereiche) zu erstellen.
- 3 Im Baufeld 1 können sie über die gesamte Fassadenhöhe transparent geschlossen werden. Im Baufeld 6 müssen sie im Erdgeschoss offen bleiben.
- 4 Die Unterbringung beheizter Räume in den Baubereichen BUZ ist nicht zulässig.

Art. 10 Baubereiche für 2-geschossige Flachdächer/Terrassen (FD2)

- 1 Im Baufeld 1 können zwischen den Hauptbauten 2-geschossige, bewohnte Zwischenbauten erstellt werden.
- 2 Es sind nur Flachdächer ohne Attika gestattet. Ansonsten gelten die Bestimmungen von Art. 51 Absatz 2 Baureglement.
- 3 Die Zwischenbauten in diesem Bereich dürfen im Maximum die Höhe der Decke des 1. Obergeschosses der Hauptbauten erreichen.

Art. 11 Baubereiche für rückspringende Geschosse

An den bezeichneten Stellen sind die Fassaden im Erdgeschoss entsprechend zurückzusetzen. Die Flächen dienen als gedeckte Aussenräume.

Art. 12 Aussenbereiche

- 1 Die Bereiche privater Nutzung dienen als private Gärten und Aussenräume der Wohnbauten. An den im Überbauungsplan bezeichneten Bereichen können Unterstände für Zweiradfahrzeuge gemäss Art. 14 erstellt werden. An den im Überbauungsplan bezeichneten Stellen sind Hochstammbäume zu pflanzen. Für die definitive Ausgestaltung gilt Art. 17.
- 2 Die Bereiche gemeinschaftlicher Nutzung sind Bestandteil des Siedlungskonzeptes. Sie sind - entsprechend dem Baufortschritt - mit den im Überbauungsplan bezeichneten Nutzungen, Bepflanzungen und Anlagen zu versehen. Für die definitive Ausgestaltung gilt Art. 17.
- 3 Die Bereiche halböffentlicher Nutzung sind für Familiengärten bestimmt. Sie sind - entsprechend dem Baufortschritt - mit den im Überbauungsplan bezeichneten Nutzungen, Bepflanzungen und Anlagen zu versehen. Für die definitive Ausgestaltung gilt Art. 17.
- 4 In dem im Überbauungsplan bezeichneten Bereich ist ein Hochstammobstgarten anzulegen.

Art. 13 Durchgänge

- 1 Der im Plan bezeichnete Durchgang (Baufelder 3-5) muss eine Breite von mindestens 3.00 m aufweisen und rechtwinklig zu den Baufeldern in einer Flucht liegen; die Nordwestfassade des Baufeldes 2 legt seine südöstliche Flucht fest. Der Durchgang muss eine lichte Höhe von 2 Geschossen aufweisen.
- 2 Ungefähr in der Mitte des Baufeldes 7 ist ein Durchgang mit den Abmessungen gemäss Absatz 1 zu realisieren.

Art. 14 Eingeschossige unbewohnte Bauten

- 1 Eingeschossige, unbewohnte Bauten sind im Bereich gemeinschaftlicher Nutzung zugelassen; Unterstände für Zweiradfahrzeuge sind in den bezeichneten Bereichen auch im Bereich privater, gemeinschaftlicher und halböffentlicher Nutzung zugelassen. Die Fassadenhöhe, gemessen ab fertigem Terrain, darf 3.00 m nicht übersteigen.
- 2 Die Bauten sind so zu gestalten, dass sie sich in das Siedlungsbild integrieren.
- 3 Im Bereich des Quartierplatzes dürfen nur offene, eingeschossige Bauten erstellt werden.

Art. 15 Autoabstellplätze

- 1 Die gesetzlich vorgeschriebenen Autoabstellplätze sind einerseits in den zwei unterirdischen Einstellhallen, andererseits oberirdisch als die im Überbauungsplan bezeichneten Besucherparkplätze anzuordnen.
- 2 In jeder Bauetappe wird nur jene Fläche zur Nutzung als Parkierungsfläche freigegeben, die dem Bedarf an Parkplätzen der Etappe entspricht. Die Einstellhalle "Bachweg" kann in 2 Etappen realisiert werden.
- 3 Es ist nachzuweisen, dass die Anzahl Parkplätze, welche für den ausserhalb der Überbauungsordnungssperimeters gelegenen Teil der Parzelle Nr. 2391 erforderlich ist (Vollausbau), in den Parkierungsanlagen gemäss Absatz 1 und 2 realisiert werden kann.

Art. 16 Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge

Die Anzahl Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge berechnet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Davon ist mindestens die Hälfte gedeckt anzuordnen.

Art. 17 Umgebungsgestaltungsplan

Nebst den in Art. 12 Baureglement festgelegten Elementen sind im Umgebungsgestaltungsplan darzustellen:

- Fahrbereiche der Einfahrtsrampen zu den beiden Einstellhallen;
- Notzufahrten;
- Familiengärten.

Art. 18 Fusswege und Werkleitungen

Das Fusswegnetz ist im Baubewilligungsverfahren definitiv festzulegen. Die Werkleitungen sind in ihrer ungefähren Lage im "besonderen Plan Leitungen" dargestellt.

Art. 19 Energie

- 1 Es gelangt Aktionsplan 12 des Energiekonzeptes der Gemeinde zur Anwendung.
- 2 Die Energieversorgung ist nach einem gemeinsamen, von der Gemeinde zu genehmigenden Konzept zu erstellen. Die Verwendung erneuerbarer Energie ist anzustreben.
- 3 Das Konzept der Energieversorgung ist insbesondere im Hinblick auf eine möglichst geringe Umweltbelastung zu erarbeiten, bzw. zu prüfen.

Art. 20 Vereinbarungen

- 1 Die Realisierung der Überbauung ist mit öffentlich- und privatrechtlichen Vereinbarungen sicherzustellen (Eigentums- und Benützungsrechte, nachbarliche Näherbaurechte, Gemeinschaftsanlagen, allfällige Etappierung etc.).
- 2 Die Gemeinde wird mit den Bauherrschaften einen entsprechenden Infrastrukturvertrag abschliessen.

Art. 21 Inkrafttreten

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

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom: 19. April 1995

Öffentliche Auflage:

Publikation im Amtsblatt	vom: 22. November 1995
Publikation im Anzeiger rund um Bern	vom: 22./24. November 1995
Öffentliche Auflage vom 23. November 1995	bis 22. Dezember 1995

Einspracheverhandlungen	am : 1./15. Februar 1996
Rechtsverwahrungen	: 2
Erledigte Einsprachen	: 1
Unerledigte Einsprachen	: 7

Beschlossen durch den Gemeinderat	am : 12. März 1996
	27. August 1996

Namens des Gemeinderates:

Der Präsident:

Der Gemeindeschreiber:

sig. T. Weber

sig. O. Stalder

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Ostermundigen,
den ~~15. März~~/27.30. August 1996

Der Gemeindeschreiber:

sig. O. Stalder

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG:

Bern, 1. Oktober 1996

sig. P. Geissler

Änderungen vom Februar 2001 im Verfahren gemäss Artikel 122 Bauverordnung:

GENEHMIGUNGSVERMERKE:

Öffentliche Auflage:	31. Januar 2001
Publikation im Amtsblatt	31. Januar und 2. Februar 2001
Publikation im Anzeiger rund um Bern	1. Februar bis 2. März 2001
Öffentliche Auflage:	
Einspracheverhandlungen	-
Rechtsverwahrungen :	-
Erledigte Einsprachen	-
Unerledigte Einsprachen	-

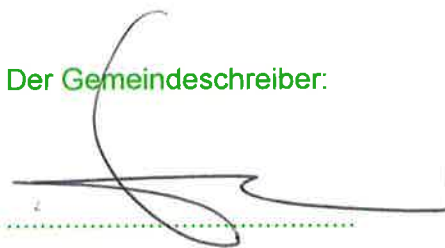
Beschlossen durch den Gemeinderat am : 23. Januar 2001

Namens des Gemeinderates:

Der Präsident:



Der Gemeindeschreiber:

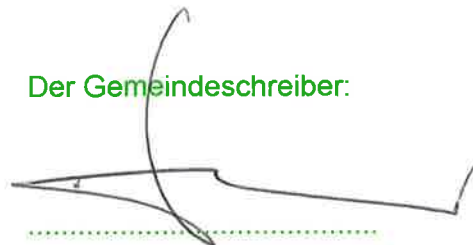


Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Ostermundigen, den

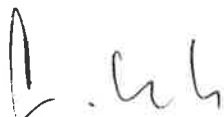
09. MRZ. 2001

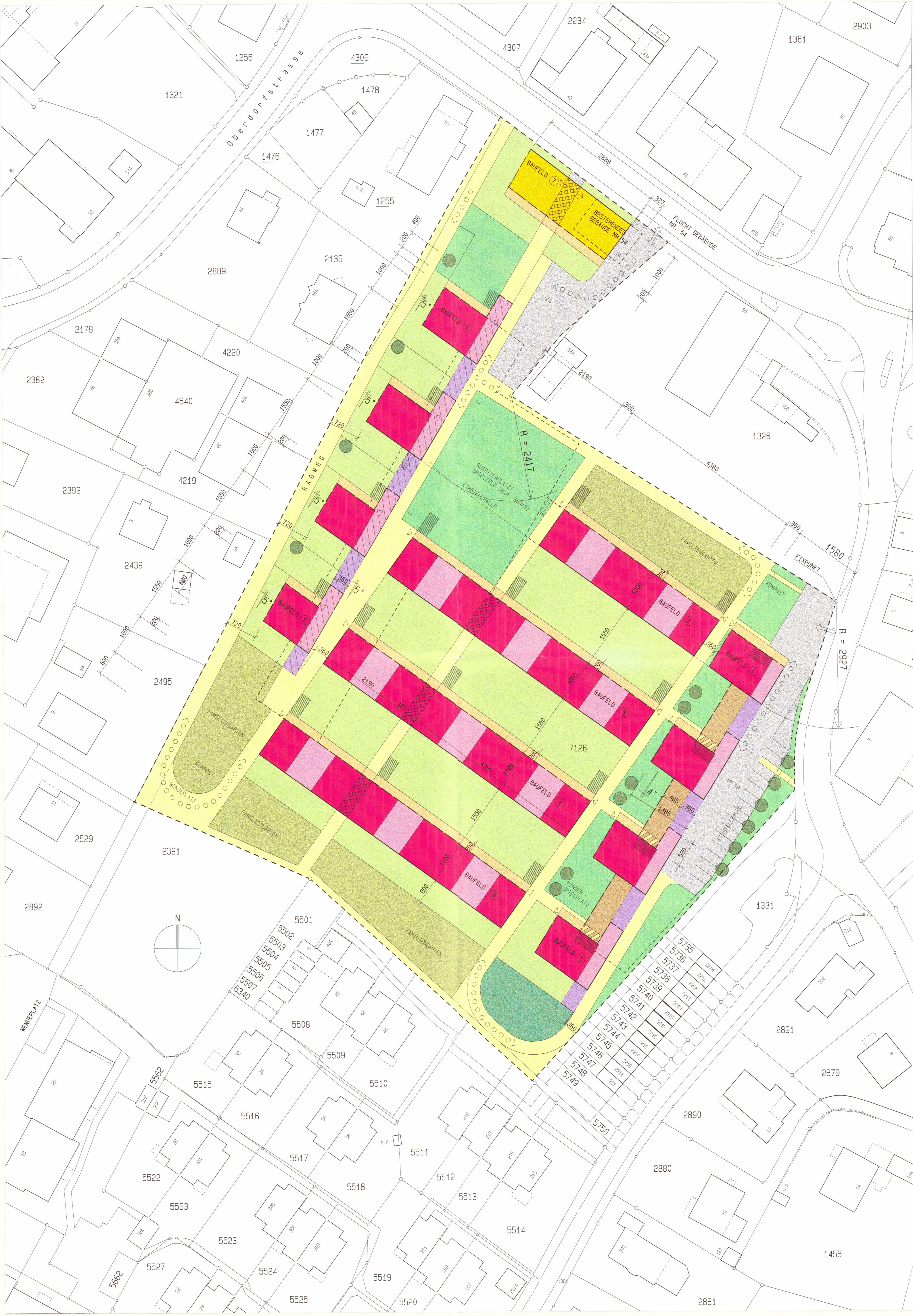
Der Gemeindeschreiber:



GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG:

28. MRZ. 2001





- LEGENDE :
- WIRKUNGSBEREICH DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG
 - BAUFELD FÜR HAUPTBAUTEN
 - BAULINIE MIT ANBAUPFLICHT
 - BAUBEREICHE FÜR PULTDÄCHER PD
 - BAUBEREICHE FÜR FLACHDÄCHER/TERRASSEN FD
 - BAUBEREICHE DACHFORM FREIGESTELLT
 - BAUBEREICHE ERSCHLIESSUNGSBAUTEN BE
 - BAUBEREICHE FÜR UNBEWOHNTE ZWISCHENBAUTEN BUZ
 - BAUBEREICHE FÜR 2-GESCHOSSIGE FLACHDÄCHER/TERRASSEN FD2
 - BAUBEREICHE FÜR RÜCKSPRINGENDE GESCHOSSE
 - BEREICHE PRIVATER NUTZUNG
 - BEREICHE GEMEINSCHAFTLICHER NUTZUNG
 - BEREICHE HALBOFFENTLICHER NUTZUNG
 - BEREICHE FÜR HOCHSTAMMBSTGARTEN
 - DURCHGÄNGE 2-GESCHOSSIG
 - BEREICHE FÜR FUSSGÄNGER UND FAHRADLER
 - FAHR- UND PARKIERUNGSBEREICHE
 - BEREICH UNTERIRDISCHE EINSTELLHALLEN
 - EIN-/AUSFAHRT
 - ZUGÄNGE ZU EINSTELLHALLE
 - NOTZUFAHRTEN
 - HAUSZUGÄNGE
 - ÜBERIRDISCHE PARKPLÄTZE
 - BEREICH FÜR ZWEIRADFÄHRZEUGE
 - STANDORTE KEHRICHTCONTAINER
 - STANDORT ZENTRALER KEHRICHTCONTAINER
 - NEU ZU PFLANZENDE HOCHSTAMMBÄUME

Einwohnergemeinde Ostermündigen

ÜBERBAUUNGSORDNUNG "OBERDORF"

ÜBERBAUUNGSPLAN

DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG BEINHÄLTET :

- ÜBERBAUUNGSPLAN 1:500
- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG WIRD ERGÄNZT DURCH :

- ERLÄUTERUNGSBERICHT MIT WETTBEWERBSPROJEKT
- BESONDERER PLAN LEITUNGEN 1:500

Verfassen :

Jöng + Sturm
Architekten AG
Hinterdorfstrasse 5
3550 Langnau

Datum : 2. Entwurf 17. Oktober 1994
Rev. : 01. Dezember 1994
09. Januar 1995
03. Februar 1995
15. August 1995
06. Oktober 1995
01. November 1995
12. März 1996
27. August 1996
09. Januar 2001
23. Juli 2001

GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORPRÜFUNG VOM 19. APRIL 1995

ÖFFENTLICHE AUFLAGE:	VOM : 22. November 1995
PUBLIKATION IM ANZEIGER:	VOM : 22./24. November 1995
ÖFFENTLICHE AUFLAGE:	VOM : 23. November 1995

EINSPRACHEVERHANDLUNGEN:	AM : 1./15. Februar 1995
RECHTSVERWAHRUNGEN:	2
ERLEDIGTE EINSPRACHEN:	1
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN:	7

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM : 12. März 1996
27. August 1996

NAMENS DES GEMEINDERATES :

DER PRÄSIDENT : SIG. T. WEBER	DER GEMEINDESCHREIBER : SIG. O. STÄLDER
----------------------------------	--

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENKT

OSTERMÜNDIGEN, DEN 30. AUGUST 1996	DER GEMEINDESCHREIBER : SIG. O. STÄLDER
---------------------------------------	--

GENEHMT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG:
BERN, 1. OKTOBER 1996
SIG. P. GESSLER

ÄNDERUNGEN VOM JANUAR 2001 IM VERFAHREN GEMÄSS ARTIKEL 122 BAUVERORDNUNG:

GENEHMIGUNGSVERMERKE

ÖFFENTLICHE AUFLAGE:

PUBLIKATION IM ANZEIGER:	VOM : 31. JANUAR 2001
PUBLIKATION IM ANZEIGER RUND UM BERN:	VOM : 31. JANUAR UND 02. FEBRUAR 2001
ÖFFENTLICHE AUFLAGE:	VOM : 01. FEBRUAR BIS 02. MÄRZ 2001

EINSPRACHEVERHANDLUNGEN:	-
RECHTSVERWAHRUNGEN:	-
ERLEDIGTE EINSPRACHEN:	-
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN:	-

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM : 23. JANUAR 2001

NAMENS DES GEMEINDERATES :

DER PRÄSIDENT : SIG. T. WEBER	DER GEMEINDESCHREIBER : SIG. O. STÄLDER
----------------------------------	--

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENKT

OSTERMÜNDIGEN, DEN 9. MÄRZ 2001	DER GEMEINDESCHREIBER : SIG. O. STÄLDER
------------------------------------	--

GENEHMT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG:
BERN, 28. MÄRZ 2001
SIG. M. LUTZ

GENEHMIGUNGSVERMERKE

ÖFFENTLICHE AUFLAGE:

PUBLIKATION IM ANZEIGER:	VOM : 12. MAI 2001
PUBLIKATION IM ANZEIGER RUND UM BERN:	VOM : 11. UND 18. MAI 2001
ÖFFENTLICHE AUFLAGE:	VOM : 14. MAI BIS 12. JUNI 2001

EINSPRACHEVERHANDLUNGEN:	VOM : 28. JUNI 2001
RECHTSVERWAHRUNGEN:	-
ERLEDIGTE EINSPRACHEN:	1
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN:	0

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM : 1. MAI 2001

NAMENS DES GEMEINDERATES :

DER PRÄSIDENT : SIG. T. WEBER	DER GEMEINDESCHREIBER : SIG. O. STÄLDER
----------------------------------	--

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENKT

OSTERMÜNDIGEN, DEN 25. JULI 2001	DER GEMEINDESCHREIBER : SIG. O. STÄLDER
-------------------------------------	--

GENEHMT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG: