büren an der aare
einwohnergemeinde

4b

Überbauungsordnung Oberbürenmatt Süd

Überbauungsvorschriften

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften
- Erläuterungsbericht

Genehmigung

Juli 2007

BERZ HAFNER + PARTNER AG
Raum · Verkehr · Umwelt

Fliederweg 10, Postfach 575, 3000 Bern 14
Telefon 031 388 60 60, Fax 031 388 60 69

E-Mail: info@berz-hafner.ch

Auftrag: 0416
Bearbeitung: mü, im

Dokument: 0416_390 ÜVSüd.doc

Art. 1

Planungszweck

[1] Die Überbauungsordnung Oberbürenmatt Süd bezweckt:
- die Koordination der Erschliessung und Parkierung;
- die geordnete Überbauung des Areals mit Wohnbauten;
- die Freihaltung der Umgebung des Denkmals;
- die Sicherung des zur Renaturierung des Siechenbaches benötigten Gewässerraumes.

Art. 2

Wirkungsbereich

[1] Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan 1:500 mit einem Perimeter gekennzeichnet.

Art. 3

Stellung zur Grundordnung

[1] Die Überbauungsordnung Oberbürenmatt Süd basiert auf der Zone mit Planungspflicht 8b gemäss Zonenplan und Gemeindebaureglement.

[2] Soweit diese Überbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gelten das jeweilige Baureglement (BR) und der Zonenplan der Gemeinde Büren an der Aare.

Art. 4

Nutzung und Gestaltung

[1] Art und Mass der Nutzung und die Gestaltung der Bauten und der Umgebung richten sich nach den Bestimmungen der jeweiligen Nutzungszone.

Art. 5

Grünzone/Spielfläche

[1] Die Grünzone dient der Freihaltung der Umgebung des Denkmals sowie als Aufenthaltsbereich.

[2] Im nordöstlichen Teil ist die Grünzone als Spielfläche auszugestalten (Mindestfläche 200m^2). Der angrenzende Wendeplatz ist in die Nutzungs- und Gestaltungsüberlegungen mit einzubeziehen.

Art. 6

Detailerschliessungsstrasse

[1] Die öffentliche Detailerschliessungsstrasse dient der Verkehrserschliessung der im ÜO-Perimeter liegenden Überbauung.

[2] Die Fahrbahnbreite beträgt 4.50 m. Bei der Einmündung in den Leimernweg sind die nötigen Verbreiterungen und Ausrundungen vorzunehmen. Am Ende der Erschliessungsstrasse (Norden) ist eine Wendemöglichkeit für 8-m-Lastwagen zu gewährleisten.

[3] Die öffentliche Detailerschliessungsstrasse ist unter Einbezug des Wendeplatzes sowie der privaten Zufahrten und Vorplätze als Spielstrasse auszugestalten.

Art. 7

Zufahrt

[1] Der im Zonenplan als WG2 ausgeschiedene Bereich ist mittels einer gemeinsamen Zufahrt ab der Bernstrasse zu erschliessen. Der südliche Teil kann ab dem Leimernweg erschlossen werden. Die Erschliessung ist mit dem kantonalen Tiefbauamt abzusprechen (Lage, Sichtweiten).

Art. 8

Parkierung

[1] Die Parkierung erfolgt individuell auf den einzelnen Grundstücken.

Art. 9

Fusswege

[1] Die im Überbauungsplan festgelegten öffentlichen Fusswege sind mittels Vorschriften oder baulichen Massnahmen von jeglichem motorisierten Verkehr frei zu halten. Die Ausbaubreite beträgt im Minimum 1.50 m.

Art. 10

Lärmschutz

[1] Für die Bereiche innerhalb der Wohnzone W1, W2 und der Grünzone gilt die Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutzverordnung. Für die Bereiche der Wohn- und Gewerbezone WG2 gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

[2] Innerhalb der Wohn- und Gewerbezone WG2 ist bei Bauvorhaben mit lärmempfindlichen Räumen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ein Lärmgutachten zu erstellen. Darin sind die technischen und gestalterischen Massnahmen zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe III gegenüber dem Verkehrslärm der Bernstrasse nachzuweisen.

Art. 11

Gewässerschutz

[1] Die Entwässerung hat nach den Richtlinien zur Versickerung von Regenwasser des kant. Amtes für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft (GSA) zu erfolgen.

Art. 12

Gewässerraum Siechenbach

[1] Der für eine Renaturierung des Siechenbachs benötigte Gewässerraum ist auf dem Überbauungsplan bezeichnet.

[2] Der Gewässerraum ist von jeglichen Hoch- und Tiefbauten freizuhalten.

[3] Mittels geeigneter Bepflanzung ist der Gewässerraum als begrünter Übergang zwischen Siedlungs- und Landwirtschaftgebiet auszugestalten. Er kann stellenweise für Spiel und Aufenthalt genutzt werden.

[5] Der genaue Verlauf des zu renaturierenden Siechenbaches ist in einem Wasserbauplan festzulegen (Art. 20 Wasserbaugesetz; Art. 14 Wasserbauverordnung).

Art. 13

Inkrafttreten

[1] Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 110 BauV).

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 12. Mai bis 1. Juni 2005

Vorprüfung vom 28. Juli 2006

Publikation im Amtsanzeiger vom 11. Januar 2007

Öffentliche Auflage vom 11. Januar bis 12. Februar 2007

Einspracheverhandlung: keine

Erledigte Einsprachen: keine

Unerledigte Einsprachen: keine

Rechtsverwahrungen: keine

Beschlossen durch den Gemeinderat Büren an der Aare am 17. Juli 2007

Der Präsident .....

Der Sekretär .....

GEMEINDERAT BÜREN AN DER AARE

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Büren an der Aare, 23. Juli 2007

Der Gemeindeschreiber .....

GEMEINDESCHREIBEREI BÜREN AN DER AARE

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 30. AUG. 2007

B. Wiedmer

büren an der aare
einwohnergemeinde

4a

Überbauungsordnung Oberbürenmatt Süd

Überbauungsplan

Genehmigung

Juli 2007

Massstab: 1:500
Planformat: 60/94

BERZ HAFNER + PARTNER AG
Raum Verkehr Umwelt
Flederweg 10, Postfach 575, 3000 Bern 14
Telefon 031 388 60 60, Fax 031 388 60 69
E-Mail: info@berz-hafner.ch

Auftrag: 0416
Bearbeitung: miü/lm
Dokument: 0416_390.ÜP Süd.mcd

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 12. Mai bis 1. Juni 2005

Vorprüfung vom 28. Juli 2006

Publikation im Amtsanzeiger vom 11. Januar 2007

Öffentliche Auflage vom 11. Januar bis 12. Februar 2007

Einspracheverhandlung keine

Erledigte Einsprachen keine

Unerledigte Einsprachen keine

Rechtsverwahrungen keine

Beschlossen durch den Gemeinderat Büren an der Aare am 17. Juli 2007

Der Präsident ..... Der Sekretär .....

GEMEINDERAT BÜREN AN DER AARE

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

GEMEINDESCHREIBEREI BÜREN AN DER AARE

Büren an der Aare, 23. Juli 2007 Der Gemeindeschreiber .....

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 30. AUG. 2007

B. Wiedmer

Legende

- Perimeter Wirkungsbereich
- Wohnzone W1
- Wohnzone W2
- Wohn-/Gewerbezone WG2
- Grünzone/Spielfläche
- Detailerschliessung (öffentl.)
- Sichtberme
- Zufahrt (privat)
- Fussweg (öffentlich)
- Gewässerraum Siechenbach (Landwirtschaftszone)

Hinweise:

- Höhenkurven
- Bach
- bestehende Leitung
- neue Leitung
- aufzuhebende Leitung
- Anschluss an Leitung
- möglicher späterer Ausbau
- Gefahrenbereich mittlerer Gefährdung
- Gefahrenbereich geringer Gefährdung

