

Gemeinde Diessbach

ÜBERBAUUNGSORDNUNG 1/88 "FELD"

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN 1b

Die Überbauungsordnung besteht aus:

- Überbauungsplan 1:500 1a
- Überbauungsvorschriften 1b
- Bericht 1c

Dezember 1992

Plangrundlagen:

MÜLCHI und **SCHALLER** Ingenieur und Vermessungsbüro

Bernstrasse 35 3294 Büren a.A

Planungsstelle:

URBANUM PLANER INGENIEURE ARCHITEKTEN AG

Rosengasse 35 3250 Lyss

Artikel 1 Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich des Ueberbauungsplanes mit Ueberbauungsvorschriften ist im Plan mit einer punktierten Linie gekennzeichnet.

Artikel 2 Stellung zur Bauordnung

Soweit die Ueberbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Vorschriften des Baureglementes der Einwohnergemeinde Diessbach.

Artikel 3 Inhalt des Ueberbauungsplanes

Im Ueberbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- Lage der Baufelder A, B, C, D für Wohnbauten
- Lage der Baufelder für Pergolen und offene Gartenhallen
- Lage der Baufelder für Anbauten / Schöpfe
- Lage der Baufelder für Garagen
- Lage und Abmessung der Detailerschliessungsstrasse
- Pflanzstandorte Hochstammbäume
- Lage und Abmessung Zufahrt und Parkierung Z
- Lage und Abmessung Quartierplatz Q
- Lage und Abmessung Gartenbereiche
- Lage und Abmessung Lärm- und Sichtschutz

Artikel 4 Nutzung

Die im Wirkungsbereich des Ueberbauungsplanes einbezogene Bauzonenfläche dient der Wohnnutzung gemäss BR Artikel 39.

Artikel 5 Baufelder für Wohnnutzung

¹Wohnbauten gemäss Artikel 4 dieser Ueberbauungsvorschriften dürfen nur innerhalb der mit einer Baulinie abgegrenzten Baufelder im maximalen Ausmass der gesamten Baufelderfläche erstellt werden.

²Vorspringende offene Bauteile - wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden) - dürfen, von der Umfassungsmauer aus gemessen, auf der ganzen Fassadenlänge die Baufeldergrenzen (Baulinien) um maximal 1.8 m überragen.

³Das Einglasen der Balkone als energiegewinnende Massnahme ist gestattet.

⁴In den einzelnen Baufeldern sind folgende Ueberbauungen zugelassen:

- Baufeld A
 - . 2-geschossig mit Dachausbau
 - . Gebäudehöhe 6.0 m
 - . min. zu realisierende BGF: 325 m²
 - . max. zu realisierende BGF: 400 m²
- Baufeld B
 - . 2-geschossig mit Dachausbau
 - . Gebäudehöhe 6.0 m
 - . min. zu realisierende BGF: 325 m²
 - . max. zu realisierende BGF: 400 m²
- Baufeld C
 - . 2-geschossig mit Dachausbau
 - . Gebäudehöhe 7.0 m
 - . min. zu realisierende BGF: 325 m²
 - . max. zu realisierende BGF: 400 m²
- Baufeld D
 - . 2-geschossig mit Dachausbau
 - . Gebäudehöhe 7.0 m
 - . min. zu realisierende BGF: 325 m²
 - . max. zu realisierende BGF: 400 m²

Artikel 6 Baufelder für Pergolen und offene Gartenhallen

¹Pergolen und offene Gartenhallen dürfen im gesamten Ausmass der Baufelder erstellt werden.

²Die maximale Höhe der Pergolen und offenen Gartenhallen darf 3.0 m ab gestaltetem Terrain nicht überschreiten.

Artikel 7 Baufelder für Anbauten / Schöpfe

Unbewohnte An- und Nebenbauten, sowie Kleintierställe für Kaninchen, Hühner und dergleichen dürfen in den Baufeldern für Anbauten / Schöpfe erstellt werden. Die maximale Gebäudehöhe beträgt ab gestaltetem Terrain 3.00 m.

Artikel 8 Baufelder für Garagen

In den Baufeldern für Garagen sind die für die Siedlung notwendigen Autounterstände und/oder Garagen zu erstellen. Die maximale Gebäudehöhe beträgt ab gestaltetem Terrain 2.40 m.

Artikel 9 Gartenbereiche

Im Gartenbereich sind Bauten verboten.

Artikel 10 Geschosse

¹Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn der Erdgeschossboden den gewachsenen Boden um mehr als 1.2 m überragt.

²Das Dachgeschoss gilt als Geschoss, wenn die Kniewandhöhe mehr als 1.2 m beträgt.

Artikel 11 Dachgestaltung / Dachaufbauten

¹Auf Hauptdächern sind nur symmetrische Satteldächer mit Flächen gleicher Neigung gestattet. Die Dachneigung beträgt im Minimum 25° a.T. und höchstens 35° a.T.

²Die Dachflächen sind mit Ziegeln einzudecken.

³Der Dachvorsprung hat bei Hauptgebäuden traufseitig im Minimum 0.8 m und ortseitig im Minimum 0.6 m zu betragen.

⁴Als Dachaufbauten sind gestattet:

- Dachflächenfenster bis zu einer maximalen Grösse von 1.2 m²
- Dacheinschnitte bis zu einer maximalen Länge von 3.5 m
- Lukarnen, Gauben bis zu einer maximalen Länge von 3.0 m

Diese Dachaufbauten dürfen in der Falllinie gemessen mit keinem Teil näher als 1.2 m an die Firstlinie und 0.8 m an die Trauf- oder Ortlinie zu liegen kommen.

⁵Der Abstand zwischen Dachflächenfenstern in der gleichen Dachfläche muss im Minimum 1.2 m betragen.

⁶Der Abstand zwischen Dacheinschnitten und Lukarnen in der gleichen Dachfläche muss im Minimum 1.5 m betragen.

⁷Auf Autounterständen, Garagen, Kleintierställen und anderen unbewohnten An- und Nebengebäuden sind andere Dachformen - wie Pultdächer, Flachdächer, usw. - gestattet.

Artikel 12 Energiegewinnungsanlagen

¹Energiegewinnungsanlagen auf Dachflächen und an Fassaden sind gestattet.

²Auf Dachflächen dürfen Energiegewinnungsanlagen mit keinem Teil näher als 1.0 m an einer First-, Trauf- oder Ortlinie liegen, sofern sie nicht als eigenständiges architektonisches Element geplant sind, welches eine ganze, zusammenhängende Dachfläche beansprucht (Energiekaltdach oder ähnliches). Die Anlagen sind lage-, material- und farbmässig, soweit technisch möglich, sorgfältig in das Dachbild zu integrieren.

³Fassadenelemente zur Energiegewinnung sind zugelassen, sofern eine sorgfältige Integration in das gesamte Fassadenbild gewährleistet ist.

⁴Das Anbringen von Energiegewinnungsanlagen an Balkonen ist im Ausmass der gesamten Balkonbrüstung gestattet, sofern eine sorgfältige Integration in das Fassadenbild gewährleistet ist.

Artikel 13 Heizzentralen

Aus Gründen des Umweltschutzes ist bei der Verwendung von Öl gestützt auf das Energiegesetz, Artikel 13, pro Baufeld nur eine Heizanlage gestattet.

Artikel 14 Lärm- und Sichtschutz

Das Erstellen von Holzpalisaden, Mauern und dergleichen zum Schutz vor Einsicht und Spiellärm bis zu einer maximalen Höhe von 1.8 m, ab fertigem höherem Terrain gemessen, ist an den im Ueberbauungsplan gekennzeichneten Stellen gestattet.

Artikel 15 Abstellplätze für Motorfahrzeuge

¹Pro Wohnung sind zwei Parkplätze vorzusehen.

²Mindestens ein Parkplatz pro Wohnung ist überdeckt (Autounterstand, Garage usw.). anzuordnen. Der dazu gehörende Vorplatz gilt als zweiter Parkplatz.

Artikel 16 Offene Feuerstellen / Gartengrill

Offene Feuerstellen und Gartengrills haben allseitig einen Grenzabstand von mindestens 2.0 m einzuhalten, sofern die maximale Höhe von 2.0 m und die Grundfläche von 2.0 m² nicht überschritten werden. Grössere haben einen Grenzabstand von 3.0 m einzuhalten.

Artikel 17 Zufahrt / Parkierungsbereich

¹Die definitive Gestaltung des Zufahrts- und Parkierungsbereiches ist im Baugesuchsverfahren (Umgebungsgestaltungsplan) zu regeln.

²Die Oberflächengestaltung der Fahr- und Parkbereiche ist materialmässig und/oder farblich verschieden auszuführen (Fahrbahndecke, Fahrbahnbereich mit Betonverbundsteinen, Parkierungsbereiche Ausführung mit Rasengittersteinen oder ähnlichem).

³Die definitive Gestaltung ist im Umgebungsgestaltungsplan endgültig festzulegen.

Artikel 18 Quartierplatz Q

¹Der Quartierplatz Q ist ein Fussgänger- und Spielbereich.

²Das Erstellen von überdeckten Sitzplätzen und dergleichen ist gestattet.

³Die definitive Ausstattung und Gestaltung ist im Baugesuchsverfahren (Umgebungsgestaltungsplan) zu regeln.

Artikel 19 Bepflanzung

¹An den im Ueberbauungsplan festgelegten Pflanzstandorten sind Hochstammobstbäume einzupflanzen.

²Für die ergänzende, im Umgebungsgestaltungsplan festzulegende Bepflanzung sind ausschliesslich einheimische Baum- und Straucharten zu verwenden.

³Die Bepflanzung ist entsprechend dem Ueberbauungsfortschritt auszuführen.

Artikel 20 Umgebungsgestaltungsplan

Soweit die nachfolgend aufgeführten Elemente der Umgebungsgestaltung berührt werden, ist zum Baugesuch ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen, der als Umfang die zum Baugesuch gehörende(n) Parzelle(n) umfasst und die betroffenen Elemente zum Gegenstand hat:

- Hauzugänge
- Garagevorplätze
- Autoabstellplätze
- Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen)
- Böschungen
- Bepflanzung
- Einfriedungen
- Gestaltung Containerplätze
- Quartierplatz Q
- Zufahrts- und Parkierungsbereiche Z
- usw.

Der Plan kann mit dem Erdgeschossgrundriss kominiert werden und muss die ganze Parzelle oder eine in sich abgeschlossene Bauetappe erfassen.

Artikel 21 Etappierung

Die Realisierung der Ueberbauung in den Baufeldern A und B kann ab 1992 erfolgen, diejenige in den Baufeldern C und D ab 1994.

Artikel 22 Vereinbarung

Zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern sind mittels einer Vereinbarung Unterhalt und Benützungsrechte für die Detailerschliessung zu regeln. Diese Regelung muss bei der Genehmigung der Ueberbauungsordnung durch die kantonale Baudirektion vorliegen.

Artikel 23 Inkrafttreten

Die Ueberbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion in Kraft.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Mitwirkung vom: 23. Januar

bis 13. Februar 1989

Vorprüfung vom: 29. April 1992

Publikation im Amtsblatt vom:

Publikation im Amtsanzeiger vom: 25. Juni 1992

Oeffentliche Auflage vom: 26. Juni 1992

bis: 27. Juli 1992

Einspracheverhandlungen am: keine

Erledigte Einsprachen: ---

Unerledigte Einsprachen: keine

Rechtsverwahrungen: 3

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM:

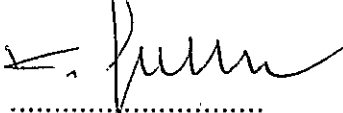
09. Juni 1992 mit 7 JA

0 NEIN

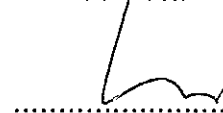
Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Sekretär:



(K. Stettler)



(R. Stuber)

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Diessbach, den 24. Dezember 1992

der Gemeindeschreiber.....

GENEHMIGT DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION

GENEHMIGT gemäss

Beschluss vom 30 MARS 1992

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Die Direktorin:



Gemeinde Diessbach

ÜBERBAUUNGSORDNUNG 1/88 "FELD" ÜBERBAUUNGSPLAN 1:500 1a

Die Überbauungsordnung besteht aus:

- Überbauungsplan 1:500 1a
- Überbauungsvorschriften 1b
- Bericht 1c

Dezember 1992

Plangrundlagen:

MÜLCHI und SCHALLER Ingenieur und Vermessungsbüro

Bernstrasse 35 3294 Büren a.A

Planungsstelle:

URBANUM PLANER INGENIEURE ARCHITEKTEN AG

Rosengasse 35 3250 Lyss

GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Mitwirkung vom: 23. Januar bis 13. Februar 1989
Vorprüfung vom: 29. April 1992
Publikation im Amtsblatt vom:
Publikation im Amtsanzeiger vom: 25. Juni 1992
Oeffentliche Auflage vom: 26. Juni 1992 bis: 27. Juli 1992
Einspracheverhandlungen am: keine
Erledigte Einsprachen: ---
Unerledigte Einsprachen: keine
Rechtsverwahrungen: 3

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM:

09. Juni 1992 mit 7 JA

0 NEIN

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Sekretär:

(K. Stettler)

(R. Stuber)

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Diessbach, den 24. Dezember 1992

der Gemeindeschreiber.....

GENEHMIGT DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION

GENEHMIGT gemäss
Beschluss vom 30. März 1993
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Die Direktorin: *Schaefer*

