

Kanton Bern

Gemeinde Oberwil

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Zum Ueberbauungsplan Nr. 5.11.226/1

"SONNENRAIN"

Art. 1

Wirkungsbereich

Der Ueberbauungsplan gilt für das im Plan Nr. 5.11.226/1 durch eine punktierte Umrandung gekennzeichnete Gebiet.

Art. 2

Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das Baureglement und der Zonenplan der Einwohnergemeinde Oberwil, insbesondere die Vorschriften für die Wohnzone W 1½ und W 2.

Art. 3

Ausnützungsziffer

In Ergänzung von Art. 49 des Baureglementes beträgt die

Ausnützungsziffer in der Zone 1-geschossig 0.2
2-geschossig 0.4

Das ausgebaute Dachgeschoss ist bei der Ermittlung der Ausnützungsziffer zu berücksichtigen.

Art. 4

Architektonische Gestaltung

1. Eine gute Durchgrünung der Ueberbauung ist anzustreben.
Mit Ausnahme von Zufahrten, Sitzplätzen und Abstellplätzen sind Hartbeläge untersagt (Ausnahme: Gartenplatten).
2. Die Firstrichtung von Neubauten ist senkrecht oder parallel zu den Baulinien anzuordnen.

Kanton Bern

Gemeinde Oberwil

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Zum Ueberbauungsplan Nr. 5.11.226/1

„SONNENRAIN“

Art. 1

Wirkungsbereich

Der Ueberbauungsplan gilt für das im Plan Nr. 5.11.226/1 durch eine punktierte Umrandung gekennzeichnete Gebiet.

Art. 2

Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das Baureglement und der Zonenplan der Einwohnergemeinde Oberwil, insbesondere die Vorschriften für die Wohnzone W 1 ½ und W 2.

Art. 3

Ausnützungsziffer

In Ergänzung von Art. 49 des Baureglementes beträgt die Ausnützungsziffer in der Zone 1-geschossig 0.2
2-geschossig 0.4

Das ausgebaute Dachgeschoss ist bei der Ermittlung der Ausnützungsziffer zu berücksichtigen.

Art. 4

Architektonische Gestaltung

1. Eine gute Durchgrünung der Ueberbauung ist anzustreben. Mit Ausnahme von Zufahrten, Sitzplätzen und Abstellplätzen sind Hartbeläge untersagt (Ausnahme: Gartenplatten).
2. Die Firstrichtung von Neubauten ist senkrecht oder parallel zu den Baulinien anzuordnen.

3. Zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes haben sich Bauten im Baumaterial und in der Farbgebung der herkömmlichen Bauweise anzupassen. Insbesondere sind helle, ortsfremde Farben nicht gestattet.
4. Die Wände sind aus verputztem Mauerwerk oder in Holz zu erstellen.
5. Für die Bedachung sind dunkle, matte Materialien zu verwenden (Ziegel, brauner Eternit oder ähnliche Produkte).
6. Alle Bauten sind so anzuordnen, dass keine Stützmauern nötig sind. Wo dies nicht möglich ist, dürfen Stützmauern nicht höher als 0.80 m über das fertige Terrain hinausragen.
7. Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0.80 m nicht überschreiten.
8. Auf dem Hauptgebäude sind nur symmetrische Firstdächer mit einer minimalen Dachneigung von 22° (alter Teilung) bzw. 40.4 % gestattet. Auf Neben- und Anbauten sind Flachdächer untersagt.
9. Dachaufbauten sind gemäss Art. 37 a,b des Baureglementes gestattet. Dacheinschnitte sind untersagt. Dachfenster sind erlaubt, wenn deren Rahmen die gleiche Farbe aufweist wie das Dach. Dachfenster sollten wenn möglich mit den angrenzenden Ziegel bündig sein , dürfen jedoch max. 10 cm über die Sparrenoberkante herausragen.
10. In der 1-geschossigen Wohnzone sind Kniewände von max. 0.50 m zugelassen. In der 2-geschossigen Wohnzone sind Kniewände untersagt. Dachgeschosse, die diese Bestimmung überschreiten zählen als Vollgeschoss.
11. Die gemäss Baureglement zulässige Gebäudehöhe darf auf keiner Gebäudeseite (auch am Hang) überschritten werden.
12. Im übrigen gelten:
- für die Freifläche: die Zonenvorschriften der Freifläche
 - für die 1-geschossige Zone: die Zonenvorschriften der Zone W 1 ½
 - für die 2-geschossige Zone: die Zonenvorschriften der Zone W 2

Art. 5

Inkrafttreten

Die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion in Kraft. (Art. 45 BauG)

3. Zum Schutze des Orts- und Landschaftsbildes haben sich Bauten im Baumaterial und in der Farbgebung der herkömmlichen Bauweise anzupassen. Insbesondere sind helle, ortsfremde Farben nicht gestattet.
4. Die Wände sind aus verputztem Mauerwerk oder in Holz zu erstellen.
5. Für die Bedachung sind dunkle, matte Materialien zu verwenden (Ziegel, brauner Eternit oder ähnliche Produkte).
6. Alle Bauten sind so anzuordnen, dass keine Stützmauern nötig sind. Wo dies nicht möglich ist, dürfen Stützmauern nicht höher als 0.80 m über das fertige Terrain hinausragen.
7. Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0.80 m nicht überschreiten.
8. Auf dem Hauptgebäude sind nur symmetrische Firstdächer mit einer minimalen Dachneigung von 22° (alter Teilung) bzw. 40.4% gestattet. Auf Neben- und Anbauten sind Flachdächer untersagt.
9. Dachaufbauten sind gemäss Art. 37 a, b des Baureglementes gestattet. Dacheinschnitte sind untersagt. Dachfenster sind erlaubt, wenn deren Rahmen die gleiche Farbe aufweist wie das Dach. Dachfenster sollten wenn möglich mit den angrenzenden Ziegel bündig sein, dürfen jedoch max. 10 cm über die Sparrenoberkante herausragen.
10. In der 1-geschossigen Wohnzone sind Kniewände von max. 1.00 m und in der 2-geschossigen Wohnzone Kniewände von max. 0.40 m zugelassen. Dachgeschosse, die diese Bestimmung überschreiten zählen als Vollgeschoss.
11. Die gemäss Baureglement zulässige Gebäudehöhe darf auf keiner Gebäudeseite (auch am Hang) überschritten werden.
12. Im übrigen gelten:
- für die Freifläche: die Zonenvorschriften der Freifläche
 - für die 1-geschossige Zone: die Zonenvorschriften der Zone W 1 ½
 - für die 2-geschossige Zone: die Zonenvorschriften der Zone W 2

Art. 5

Inkrafttreten

Die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion in Kraft. (Art. 45 BauG)

neu, siehe
Nachtrag

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom **31.7.1974**

Publikation im Amtsblatt vom **17.8.74**, im Amtsanzeiger vom **16.8.74**

Oeffentliche Auflage vom **17.8.74 - 16.9.74**

Persönliche Benachrichtigung der Grundeigentümer am **12.8.74**

Einspracheverhandlung am **27.9.1974**

Erledigte Einsprachen **1**

Unerledigte Einsprachen **-**

Rechtsverwahrungen **-**

Genehmigt durch den Gemeinderat am **10.10.1974**

Genehmigt durch die Einwohnergemeinde Oberwil am **14.12.1974**

mit Ja **39**

Nein **0**

Die Richtigkeit dieser Angaben
bescheinigt,

Oberwil, den **15. Januar 1975**

Der Gemeindeschreiber:

[Handwritten signature]

Genehmigt durch die kantonale Baudirektion:

GENEHMIGT unter Vorbehalt
des Beschlusses vom **12. Juni 1975**
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Baudirektor:

[Handwritten signature]

Nachtrag:

Abänderung von Sonderbauvorschriften gemäss Einigungsverhandlung vom 27. September 1974

Die Sonderbauvorschriften in Art. 4, Abs. 10 werden abgeändert und lauten neu wie folgt:

"In der 1-geschossigen Wohnzone sind Kniewände von max. 1.00 m und in der 2-geschossigen Wohnzone Kniewände von max. 0.40 m zugelassen. Dachgeschosse, die diese Bestimmung überschreiten zählen als Vollgeschoss."

18013 12. Juni 75

EINGEGANGEN
5. Aug. 1974

ÜBERBAUUNGSPLAN MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN SONNENRAIN

1:500

Plan Nr. 5.11.226/1	Zugehörige Pläne	Mülchi+ Frei
Gez. ME.	Dat. 1.4.74	Ingenieur- u. Vermessungsbüro 3294 Büren a.A.
		<i>N. Müller</i>
		Tel. Nr. 032/ 81 22 67

GENEHMIGUNGSVERMERKE:

VORPRÜFUNG VOM 31.7.1974
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 17.8.1974, IM AMTSANZEIGER VOM 16.8.1974
OFFENTLICHE AUFLAGE DER PLÄNE VOM 17.8. BIS 16.9.74
PERSÖNLICHE BENACHRICHTIGUNG DER GRUNDEIGENTUMER AM 12.8.1974
EINSPRACHEVERHANDLUNG AM 23.9.1974
ERLEDIGTE EINSPRACHEN : 1
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN : -
RECHTSVERWAHRUNGEN : -

GENEHMIGT DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 10. Oktober 1974

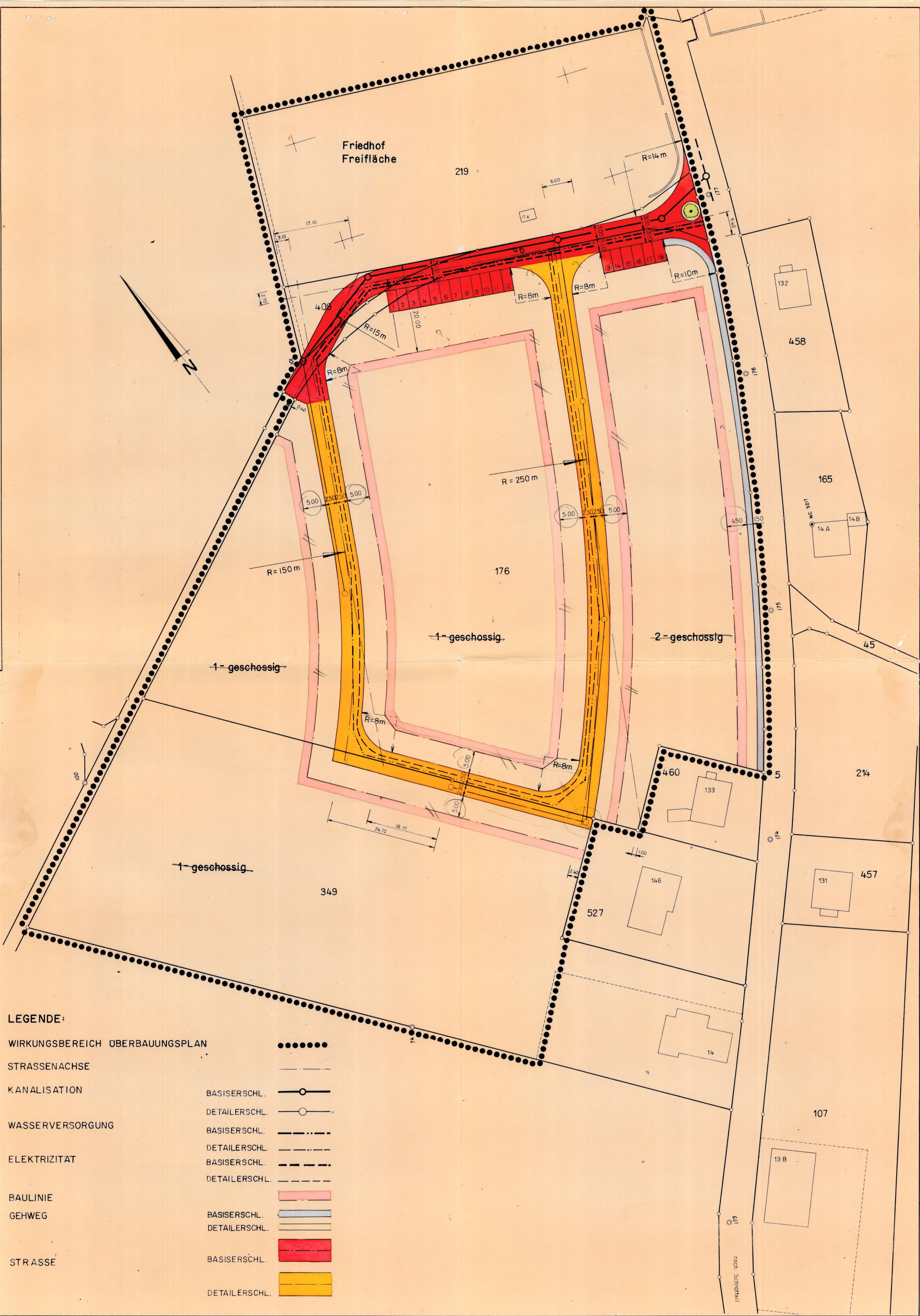
GENEHMIGT DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE

AM 14.12.1974 MIT 39 JA
0 NEIN

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT:
3251 Oberwil b. Büren DEN 15. Januar 1975 DER GEMEINDESCHREIBER: *J. Güller*

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION:

GENEHMIGT unter Vorbehalt
des Beschlusses vom 12. Juni 1975
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Baudirektor: *Sturmann*



LEGENDE:

WIRKUNGSBEREICH ÜBERBAUUNGSPLAN

STRASSENACHSE

KANALISATION

WASSERVERSORGUNG

ELEKTRIZITÄT

BAULINIE

GEHWEG

STRASSE

BASISERSCHL.

DETAILERSCHL.

BASISERSCHL.

DETAILERSCHL.

BASISERSCHL.

DETAILERSCHL.

BASISERSCHL.

DETAILERSCHL.

BASISERSCHL.

DETAILERSCHL.