



GEMEINDE WENGI BEI BUEREN

S O N D E R B A U V O R S C H R I F T E N

zum Gestaltungsplan Nr. 1 der Parzelle 359

SCHEUNENBERG I

01.05.1985

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

ART.	INHALT	SEITE
1	<u>Wirkungsbereich</u>	1
2	<u>Stellung zur Bauordnung</u>	1
3	<u>Art und Mass der Nutzung</u>	1
	<u>I. Der Gestaltungsplan</u>	1
4	<u>Gestaltungsplaninhalte</u>	1
	<u>A. Hauptbauten</u>	2
5	<u>Anzahl Hauptgebäude, Mindestgrösse</u>	2
6	<u>Ausführungsetappen</u>	2
7	<u>Gestaltung</u>	2
8	<u>Dachgeschossnutzung</u>	3
9	<u>Dachgestaltung</u>	3
10	<u>Dachaufbauten</u>	3
.1	Allgemein	3
.2	Schleppgauben	4
.3	Lukarnen	5
.4	Aufbauten	6
11	<u>Vorspringende Gebäudeteile</u>	7
12	<u>Zugänge</u>	7
	<u>B. Aussenräume</u>	7
13	<u>Kinderspielplatz</u>	7
14	<u>Zufahrts-, Verbindungswege bzw. -bereiche</u>	7
15	<u>Schrebergärten</u>	8
16	<u>Grundbepflanzung</u>	8
17	<u>Einfriedungen</u>	8
18	<u>Realisierung</u>	8

ART.	INHALT	SEITE
	<u>C. Aenderungen des Gestaltungsplanes</u>	9
19	<u>Aenderungen</u>	9
	<u>II. Der Ueberbauungsplan</u>	9
20	<u>Ueberbauungsplaninhalte</u>	9
	<u>A. Gestaltungsbaulinie</u>	9
21	<u>Allgemein</u>	9
22	<u>Erschliessung</u>	10
	<u>B. An- und Nebenbauten</u>	10
23	<u>Allgemein</u>	10
24	<u>Anbauten</u>	10
25	<u>Nebenbauten</u>	11
26	<u>Energiegewinnungsanlagen</u>	11
27	<u>Heizanlage</u>	12
	<u>C. Umgebungsgestaltung der einzelnen Bauten</u>	12
28	<u>Bepflanzung</u>	12
29	<u>Aussenantennen</u>	12
	<u>III. Schlussbestimmungen</u>	12
30	<u>Privatrechtliche Vereinbarungen</u>	12
31	<u>Inkrafttreten</u>	12
	Einverständnis Grundeigentümer	13
	Genehmigungsvermerke	14

Art. 1 Wirkungsbereich

Die Sonderbauvorschriften gelten für das im Ueberbauungs- und Gestaltungsplan Nr. 1 umrandete Gebiet.

Art. 2 Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das Baureglement und der Zonenplan der Gemeinde Wengi bei Büren, insbesondere die Vorschriften für die Wohnzone W2.

Art. 3 Art und Mass der Nutzung

Das im Ueberbauungs- und Gestaltungsplan abgegrenzte Gebiet gilt als Wohnzone W2 im Sinne von Art. 28 BR. Die Ausnützungsziffer beträgt 0,4 was für das Plangebiet eine Bruttogeschossfläche von max. 3787 m² ergibt.

I. Der Gestaltungsplan

Art. 4 Gestaltungsplaninhalte

Der Gestaltungsplan Scheunenberg I regelt, vorbehältlich der nachfolgenden Bestimmungen verbindlich:

1. Lage der Hauptbauten und deren maximale äusserste Abmessungen.
2. Die Ausführungssetappen der Hauptbauten.
3. Die Firstrichtung und die maximale Firsthöhe der Hauptbauten.
4. Lage und Grösse des Kinderspielplatzes.
5. Lage und Dimension der Zufahrt- und Verbindungswege bzw. -bereiche.
6. Lage und Anzahl der zu pflanzenden hochstämmigen Bäume.

A. Hauptbauten

Art. 5 Anzahl Hauptgebäude. Mindestgrösse

Innerhalb des Planperimeters können 5 Hauptgebäude von max. je 27 x 13 m erstellt werden, wobei jedoch die überdeckte Grundfläche je Hauptbau mindestens 240 m² betragen muss.

Art. 6 Ausführungsetappen

Die Ueberbauung des Plangebietes ist wie folgt zu etappieren:

Jahre nach Gemeinde- versammlungsbeschluss	Hauptbauten	max. zulässige BGF
Bis 4 1. Etappe	Haus 3 Haus 5	Total max. 1'600 m ²
Bis 6 2. Etappe	Haus 4	Total max. 2'400 m ²
Ab 6 3. Etappe	Haus 1 Haus 2	Total max. 3'787 m ²

Art. 7 Gestaltung

Abs. 1

Die Hauptbauten sind als Einheit zu gestalten. Sie sind hinsichtlich Architektur, Material und Farbgebung sorgfältig aufeinander abzustimmen, ohne dabei der Eintönigkeit zu verfallen.

Abs. 2

Vor Baugesucheingabe ist für jedes Projekt die Zustimmung der OLK einzuholen.

Art. 8 Dachgeschossnutzung

Abs. 1

Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachgeschoss ist zulässig. Die Mindestraumhöhe von 2.30 m muss bei abgeschrägten Räumen über der halben Grundrissfläche eingehalten sein (Art. 80 Abs. 2 BauV).

Abs. 2

Das Dachgeschoss zählt als Vollgeschoss, wenn die Kniewandhöhe in der Fassadenflucht, von oberkant Dachgeschossboden bis oberkant Dachsparren gemessen, 1.50 m überschreitet.

Art. 9 Dachgestaltung

Auf Hauptbauten sind nur symetrische Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer gestattet (Dachneigung zwischen 35° und 45°). Sie sind mit braunen Ziegeln einzudecken. Dachvorsprünge betragen allseitig mindestens 1 m. Die einmal gewählte Dachneigung ist auf allen Hauptbauten einzuhalten.

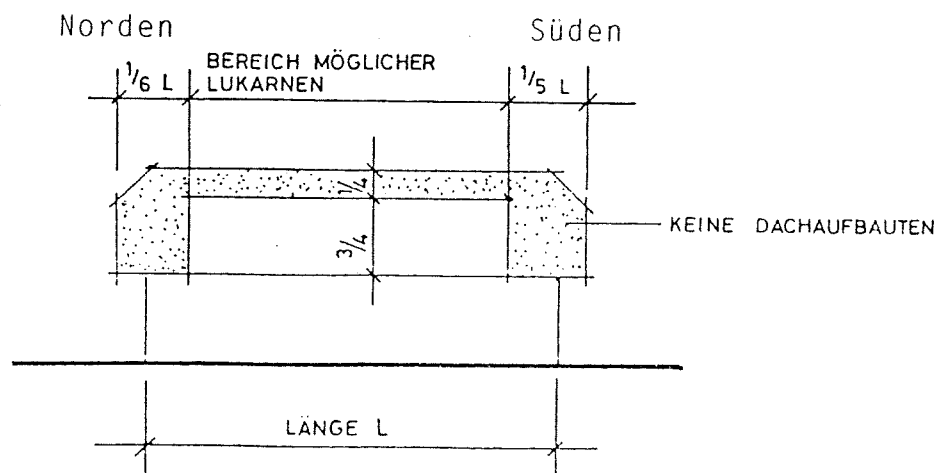
Art. 10 Dachaufbauten

Abs. 1 Allgemein

Auf den zum Ueberbauungszentrum hin orientierten Dachflächen sind nur dreieckförmige Lukarnen/Aufbauten gestattet. Auf den übrigen Dachflächen nur Schleppgauben. Haus 1. hat beidseitig Schleppgauben aufzuweisen.

Die Gesamtbreite der Dachaufbauten darf pro Dachseite nicht grösser sein als $1/3$ der Fassadenlänge des obersten Geschosses. Der seitliche Randabstand muss im Süden $1/5$ und im Norden $1/6$ der Fassadenlänge des obersten Geschosses betragen.

Einzelne (pro Dachfläche max. 5 Stk.) kleine Dachfenster von je max. 0.22 m^2 lichter Glasfläche sind zusätzlich zu den Dachaufbauten gestattet.

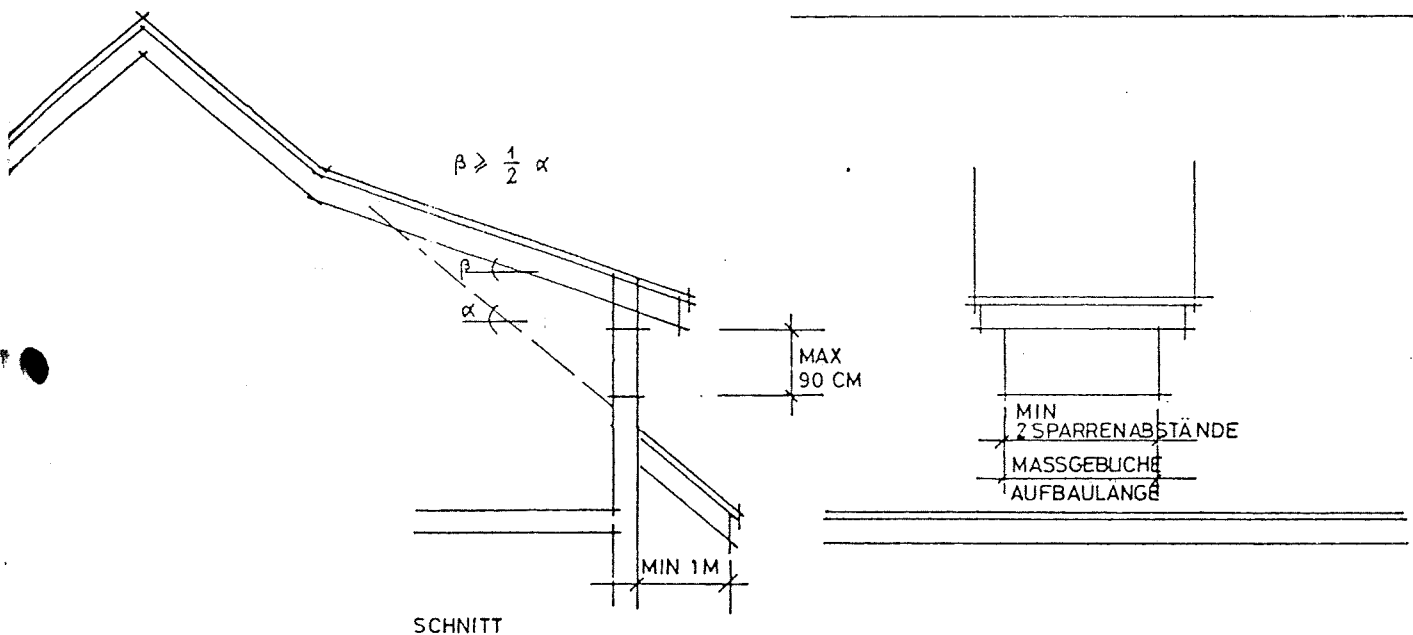


Abs. 2 Schleppgauben

Die Neigung der Schleppgauben muss mind. die Hälfte der Neigung des Hauptdaches betragen.

Die maximale lichte Fensterhöhe darf 90 cm nicht übersteigen. Bei der Traufe muss die durchlaufende Dachbreite mind. 1.00 m betragen.

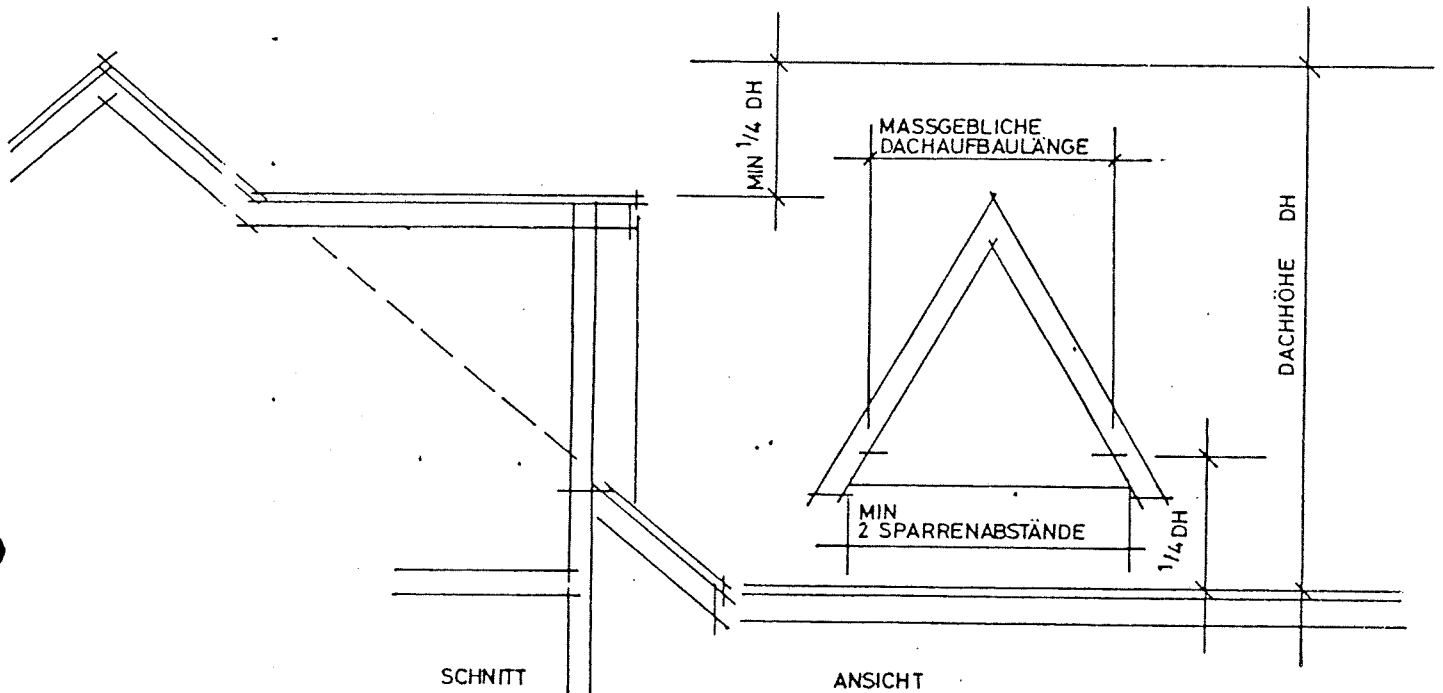
Die minimale Breite einer Schleppgaube muss mind. 2 Sparrenabstände betragen.



Abs. 3 Lukarnen

Der Abstand First Hauptdach-First Lukarne muss mind. $\frac{1}{4}$ der Dachhöhe betragen.

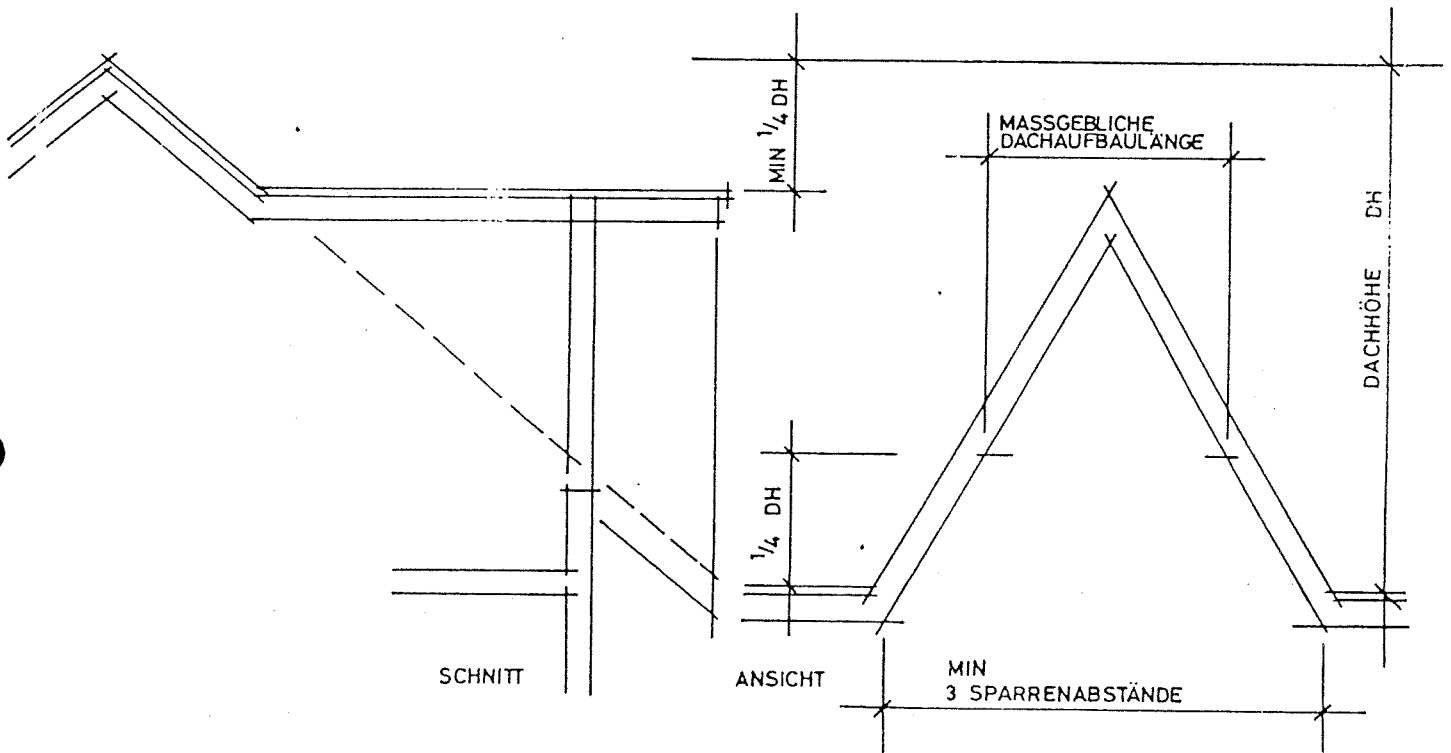
Die Lukarnen dürfen am breitesten Punkt gemessen nicht schmaler als 2 Sparrenabstände sein.



Abs. 4 Aufbauten

Der Abstand First Hauptdach-First Aufbau muss mind. $\frac{1}{4}$ der Dachhöhe betragen.

Die Aufbauten dürfen am breitesten Punkt gemessen nicht schmaler als 3 Sparrenabstände sein.



Art. 11 Vorspringende Gebäudeteile

Vorspringende, offene Gebäudeteile, wie Vortreppen, Lauben, Balkone, dürfen die maximalen äusseren Baufeldergrenzen um höchstens 1.80 überragen; Vordächer, Wintergärten max. 2.20 m. Im Bereich 1.80 - 2.20 m der Auskragung dürfen nur lichtdurchlässige Wandkonstruktionen erstellt werden.

Art. 12 Zugänge

Abs. 1

Pro Hauptgebäude haben mind. 3 Wohnungen einen ebenerdigen Ausgang zum Garten aufzuweisen.

Abs. 2

Die Zugänge zu den Hauptbauten sind rollstuhlgängig zu gestalten.

B. Aussenräume

Art. 13 Kinderspielplatz

Abs. 1

Der im Plangebiet bezeichnete Kinderspielplatz ist als Naturwiese, wo erforderlich (Platz im Zentrum) als Hartbelag anzulegen. Zugelassen sind ausschliesslich den Bedürfnissen der Benutzer dienende Anlagen und Geräte.

Art. 14 Zufahrts-, Verbindungswege bzw. -bereiche

Die Zufahrts- und Verbindungswege bzw. -bereiche sind wasserdurchlässig auszuführen (Vorbehalten bleiben Gewässerschutzvorschriften).

In den Zufahrtsbereichen im Norden des Plangebietes sind die Trafostation, der Containerstandplatz und die Besucherparkplätze vorzusehen.

Art. 15 Schrebergärten

Der im Gestaltungsplan ausgeschiedene Aussenraumanteil, dient der gemeinschaftlichen Nutzung als Schrebergarten.

Art. 16 Grundbepflanzung

Der bestehende Baumbestand ist nach Möglichkeit zu erhalten.

Art. 17 Einfriedungen

Feste Einfriedung sind nicht gestattet. Lediglich als Sichtschutz können Sitzplätze mit auf die Parzellengrenze gestellten, 1.80 m hohen und höchstens 4 m langen Palissadenwände oder Mauern abgeschirmt werden.

Art. 18 Realisierung

Abs. 1

Die Zufahrts- und Verbindungswege bzw. -bereiche mit den darauf vorgesehenen hochstämmigen Bäumen müssen spätestens nach der Erstellung des 4. Hauptgebäudes im Vollausbau fertiggestellt sein.

Abs. 2

Schrebergarten und Kinderspielplatz müssen mit Vollendung des letzten Hauptgebäudes spätestens aber 8 Jahre nach Erteilung der ersten Baubewilligung erstellt werden.

C. Aenderungen des Gestaltungsplanes

Art. 19 Aenderungen

Geringfügige Verschiebungen und Aenderungen der Hauptbauten sowie der eingeschossigen Vor- und Nebenbauten können im Baubewilligungsverfahren gestattet werden, sofern das architektonische Gesamtkonzept dadurch keine Beeinträchtigung erfährt und die Ausnützung nicht erhöht wird.

II. Der Ueberbauungsplan

Art. 20 Ueberbauungsplaninhalte

Der Ueberbauungsplan regelt, vorbehältlich der nachfolgenden Bestimmungen, verbindlich.

1. Die Gestaltungsbaulinien
2. Die Baufelder für An- und Nebenbauten und deren maximale äusserste Abmessungen
3. Die Umgebungsgestaltung der einzelnen Bauten

A. Gestaltungsbaulinie

Art. 21 Allgemein

Für Hauptbauten besteht entlang den Gestaltungsbaulinien Anbaupflicht. Vorbehalten Art. 11 SBV dürfen offene Gebäudeteile wie Vortreppen, Lauben, Balkone die Baulinie um höchstens 1.80 überragen; Vordächer, Wintergärten max 2.20 m.

Art. 22 Erschliessung

Die Erschliessung wird durch den Detailerschliessungsplan geregelt.

B. An- und Nebenbauten

Art. 23 . Allgemein

Abs. 1

An- und Nebenbauten sind innerhalb der Baufelder nicht an Bauabstände gebunden.

Abs. 2

Sollten An- und Nebenbauten überdeckt werden, so sind Flach-, Sattel- oder Pultdächer gestattet.

Abs. 3

Die zum Hauptbau zugehörigen An- und Nebenbauten sind einheitlich zu gestalten.

Art. 24 Anbauten

Abs. 1

In den Baufeldern für eingeschossige Anbauten können Bauten und Anlagen, wie Zugangs- und Innenhöfe, Pergolen, Schuppen, Wintergärten, Autoabstellplätze, Kleintierställe erstellt werden. Im Zentrum der Siedlung können gemeinschaftliche Anbauten erstellt werden.

Abs. 2

Die Gebäudehöhe für Anbauten darf 5.50 m nicht überschreiten.

Art. 25 Nebenbauten

Abs. 1

In den Baufeldern für eingeschossige Nebenbauten können Bauten und Anlagen wie Schuppen, Pergolen, Autoabstellplätze, Kleintierställe erstellt werden.

Abs. 2

Die Gebäudehöhe für Nebenbauten darf 5.50 m nicht überschreiten.

Art. 26 Energiegewinnungsanlagen

Abs. 1

Energiegewinnungsanlagen sind nur auf Dächern von An- und Nebenbauten sowie an Balkonbrüstungen und Fassaden gestattet, insofern eine sorgfältige Einpassung (Farbe, Lage usw.) in das gesamte Erscheinungsbild des Gebäudes gewährleistet ist.

Abs. 2

Das Einglasen der Balkone als energiegewinnende Massnahme ist gestattet, insofern der Nachweis erbracht wird, dass in kalten Jahreszeiten der Balkon nicht mit Fremdenergie beheizt werden kann (Vermeidung der Energieverschwendung). Die Ausnützungsziffer erhöht sich um das Mass der so geschaffenen Bruttogeschossfläche.

Abs. 3

Energiegewinnungsgärten sind gestattet, insofern folgende Anforderungen erfüllt werden:

- Nachweis, dass Wintergarten energietechnisch richtig eingesetzt wird;
- detaillierter Beschrieb über die Bauart des Wintergartens;
- Nachweis, dass Wintergarten in kalten Jahreszeiten nicht mit Fremdenergie beheizt werden kann (Vermeidung der Energieverschwendung).

Die Ausnützungsziffer erhöht sich um das Mass der so geschaffenen Bruttogeschossfläche.

Abs. 4

Das Ueberragen oder Ueberschreiten der Baufelderabgrenzung mit Energiegewinnungsanlagen richtet sich nach Art. 11 dieser Sonderbauvorschriften.

Art. 27 Heizanlage

Gestützt auf Art. 12 EnG sind die Energieverteiler berechtigt Massnahmen im Sinne von Art. 9 Abs. 3 und Art. 11 Abs. 2 zu beantragen.

C. Umgebungsgestaltung der einzelnen Bauten

Art. 28 Bepflanzung

Als Bepflanzung sind standortheimische Arten zu wählen.

Art. 29 Ausserantennen

Individuelle Ausserantennen sind nicht gestattet. Solange keine Anschlussmöglichkeit an eine Gemeinschaftsantenne besteht, ist eine der ganzen Ueberbauung dienende Kollektivantenne gestattet.

III. Schlussbestimmungen

Art. 30 Privatrechtliche Vereinbarungen

Die Grundeigentümer haben die Durchführung des Gestaltungsplanes mit privatrechtlichen Vereinbarungen gemäss Art. 127 BauV sicherzustellen. Bevor diese Vereinbarungen vorliegen und die entsprechenden Dienstbarkeiten im Grundbuch eingetragen sind, dürfen keine Baubewilligungen erteilt werden.

Art. 31 Inkrafttreten

Die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion in Kraft.

Mit diesen Sonderbauvorschriften erklären sich einverstanden:

Die Grundeigentümer der Parzelle 359

Datum

Unterschrift

03.05.1985.....

03.05.1985.....

03.05.1985.....

03.05.1985.....

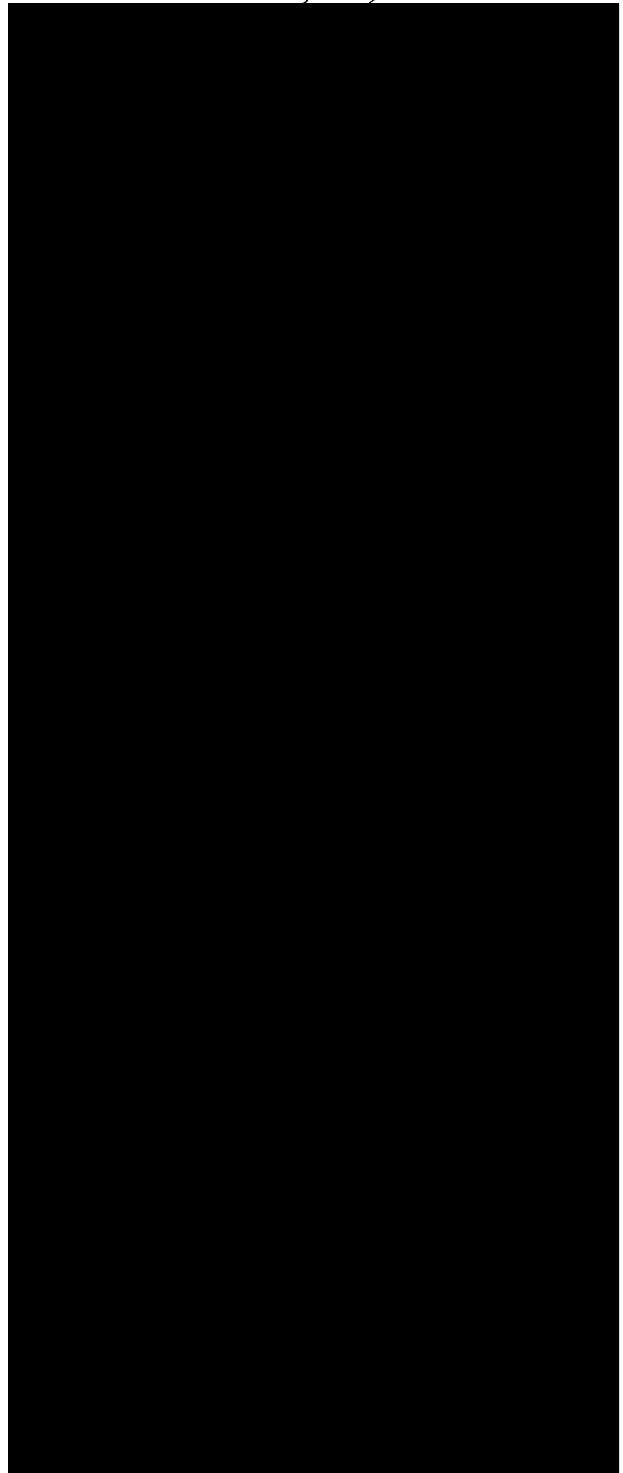
02.05.1985.....

02.05.1985.....

03.05.1985.....

02.05.1985.....

02.05.1985.....



GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom 4.6.1985

Publikation im Amtsblatt vom 11.05., im Amtsanzeiger vom 10./17.5.
1985 1985

Oeffentliche Auflage vom 13.05.1985 bis 11.06.1985

Persönliche Benachrichtigung der Grundeigentümer am ----

Einspracheverhandlung am ----

Erledigte Einsprachen: keine

Unerledigte Einsprachen: keine

Rechtsverwahrungen: keine

Beschlossen durch den Gemeinderat am 03.06.1985

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE WENGI BEI BUEREN

am 01.07.1985 mit 60 Ja
2 Nein

Namens der Einwohnergemeinde
Präsidentin Sekretärin

M. Affolter

[Signature]

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Wengi den 20. Sept. 1985 Der Gemeindeschreiber: [Signature]

GENEHMIGT DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION

GENEHMIGT gemäss

Beschluss vom 14. NOV. 1985

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Direktor:

[Signature]

GEMEINDE Wengi BE
ÜBERBAUUNGSORDNUNG Scheunenberg I

**Änderung
der Überbauungsordnung**

Änderung des Überbauungsplanes und der Überbauungsvorschriften.

Genehmigung Januar 2000

BERZ HAFNER + PARTNER AG, Raum · Verkehr · Umwelt, Fliederweg 10
Postfach 575, 3000 Bern 14 Tel 031 388 60 60 Fax 031 388 60 69

Änderung

Für die seit längerer Zeit unbebauten und in der aktuellen wirtschaftlichen Situation unter strikter Einhaltung der Bestimmungen der Überbauungsordnung kaum veräußerbaren und dadurch bebaubaren Baufelder 1 und 2 liegen nun Projekte für den Bau von kleineren Bauvolumen mit Etagenwohnungen vor.

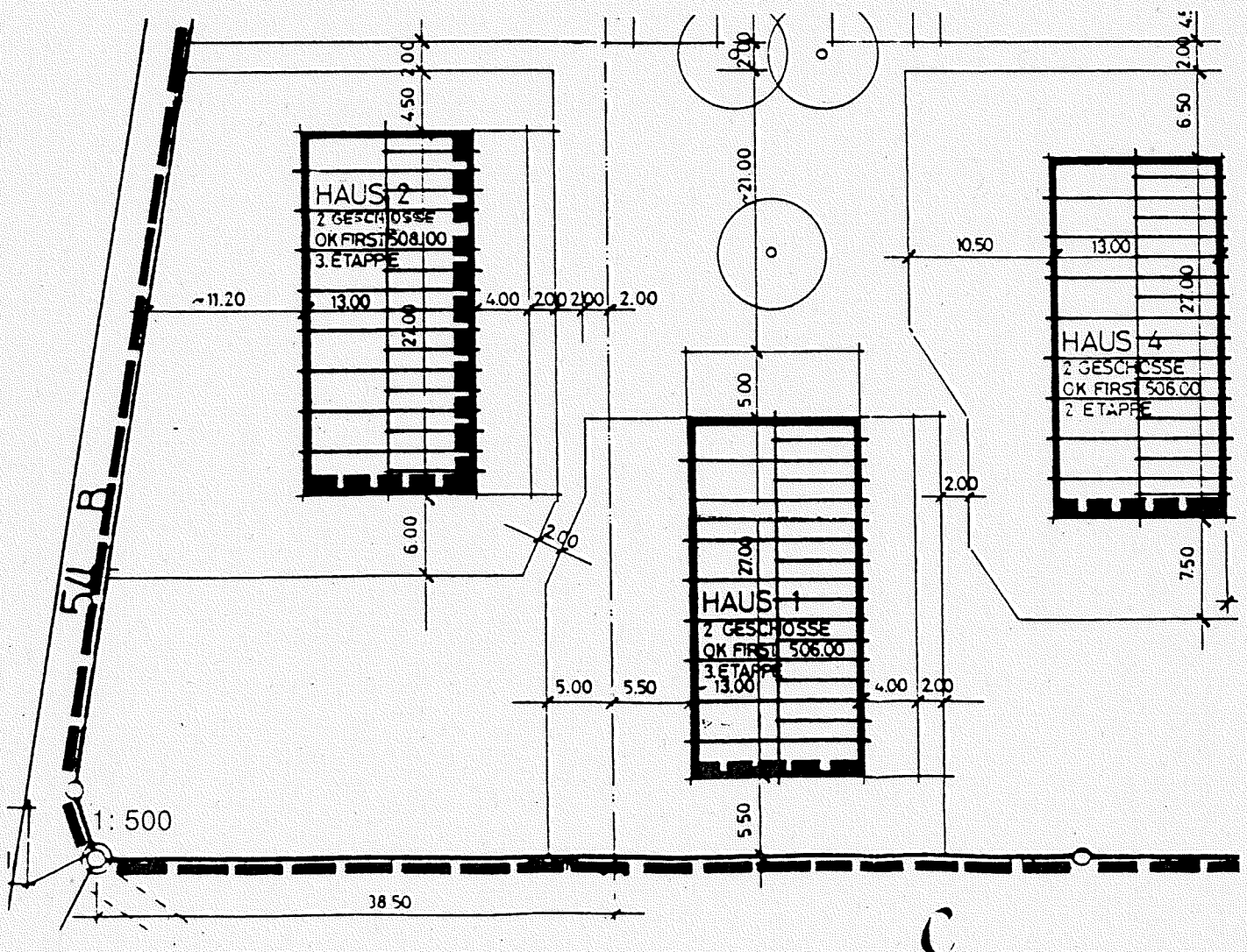
Im weiteren, bereits bebauten Perimeter der Überbauungsordnung ist mehrfach der Wunsch geäußert worden, anschließend an die bestehenden Bauvolumen kleinere Anbauten, besonders für Wintergärten errichten zu können.

Diese vorliegenden Bauvorhaben erfordern eine geringfügige Änderung der Überbauungsordnung. Die Anpassungen betreffen primär Detailbestimmungen und sind mit Ausnahme der Wintergärten vorab auf den Bereich der Baufelder 1 und 2 begrenzt.

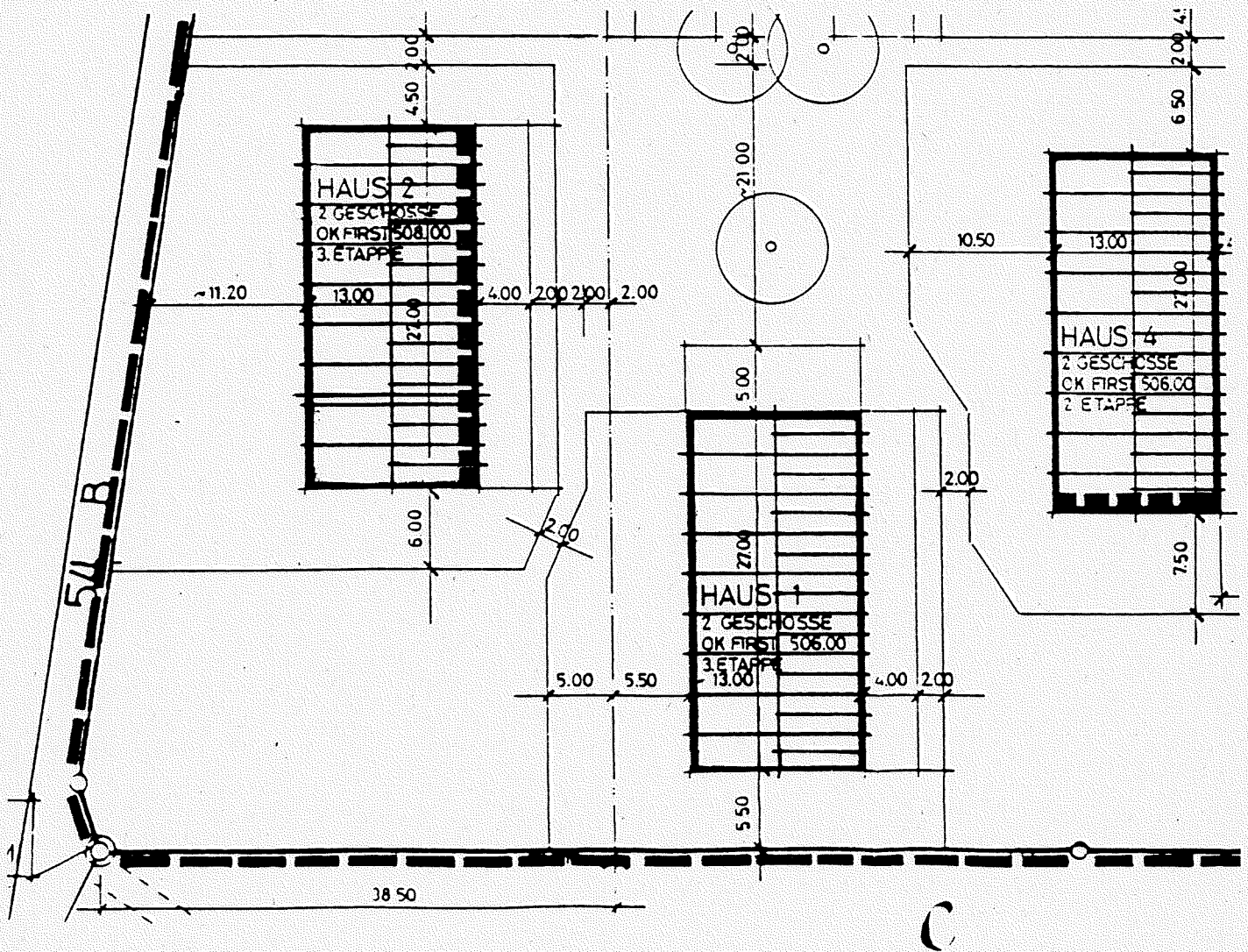
Es sind keine Änderungen vorgesehen, welche die Art und das Mass der Nutzung wesentlich verändern bzw. im Gegensatz zur ursprünglichen planerischen Absicht der UeO stehen.

Änderung des Überbauungsplanes

Aktuelle Situation



Veränderte Situation



1: 500

Legende

-  Planungsperimeter
-  Zufahrts-/ Verbindungswege
-  Fussgängerbereich
-  Schrebergärten

- | | |
|--|-----------------------------------|
|  | Baufelder für Hauptbauten |
|  | Gestaltungsbaulinie |
|  | Baufelder für An- und Nebenbauten |
|  | Privatgarten |
|  | Kinderspielplatz |

Änderungen der Überbauungsvorschriften

Aktuelle Situation	Veränderte Situation
Art. 2 Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das Baureglement und der Zonenplan der Gemeinde Wengi bei Büren, insbesondere die Vorschriften für die Wohnzone W2.	Soweit die Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das Baureglement und der Zonenplan 1999 der Gemeinde Wengi bei Büren, insbesondere die Vorschriften für die Wohnzone W2.
Art. 3 Das im Ueberbauungs- und Gestaltungsplan abgegrenzte Gebiet gilt als Wohnzone W2 im Sinne von Art. 28 BauR. Die Ausnutzungsziffer beträgt 0,4 was für das Plangebiet eine Bruttogeschossfläche von max. 3787 m2 ergibt.	1 Das im Ueberbauungs- und Gestaltungsplan abgegrenzte Gebiet gilt als Wohnzone W2 im Sinne von Art. 25 BauR 1999. Die Ausnutzungsziffer beträgt 0,5 was für das Plangebiet eine Bruttogeschossfläche von max. 4734 m2 ergibt.. 2 Die durch die Erhöhung der AZ auf 0,5 (OP 1999) neu geschaffene Bruttogeschossfläche von 971 m2 (Differenz realisierte bzw. projektierte BGF von 3763m2 zu BGF max.) wird proportional zu den bereits realisierten bzw. im Bauprojekt festgelegten Bruttogeschossflächen wie folgt auf die einzelnen Baufelder aufgeteilt: Haus 1: 20% 194m2 Haus 2 20% 194m2 Haus 3: 21% 204m2 Haus 4: 18% 175m2 Haus 5: 21% 204m2
Art. 7, Abs. 2 Vor Baugesucheingabe ist für jedes Projekt die Zustimmung der OLK einzuholen	Die Gemeinde kann im Baubewilligungsverfahren für die Einzelprojekte den Mitbericht der OLK einholen.
Art. 10, Abs. 1 Auf den zum Überbauungszentrum hin orientierten Dachflächen sind nur dreieckförmige Lukarnen/ Aufbauten gestattet. Auf den übrigen Dachflächen nur Schleppgauben. Haus 1 hat beidseitig Schleppgauben aufzuweisen. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten darf pro Dachseite nicht grösser sein als 1/3 der Fassadenlänge des obersten Geschosses. Der seitliche Randabstand muss im Süden 1/5 und im Norden 1/6 der Fassadenlänge des obersten Geschosses betragen. Einzelne (pro Dachfläche max. 5Stk.) kleine Dachfenster von je max. 0,22m2 lichter Glasfläche sind zusätzlich zu den Dachaufbauten gestattet.	Zugelassen sind dreieckförmige Lukarnen/ Aufbauten und Schleppgauben. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten darf pro Dachseite nicht grösser sein als 1/3 der Fassadenlänge des obersten Geschosses. Der seitliche Randabstand muss 1/5 der Fassadenlänge des obersten Geschosses betragen. Pro Dachfläche sind zusätzlich 5 kleine (max. 0,5m2 lichte Glasfläche) Dachflächenfenster zugelassen.
Abs.2-4 unverändert	Abs. 2-4 unverändert

Art. 11 Vorspringende offene Gebäudeteile wie Vortreppen, Lauben, Balkone dürfen die maximalen äusseren Baufeldergrenzen um höchstens 1,80m überragen; Vordächer, Wintergärten max. 2,2m. Im Bereich 1,8m - 2,2m der Auskragung dürfen nur lichtdurchlässige Wandkonstruktionen erstellt werden.	Vorspringende offene Gebäudeteile wie Vortreppen, Lauben, Balkone dürfen die maximalen äusseren Baufeldergrenzen um höchstens 1,80m, Vordächer max. 2,2m überragen; Im Erdgeschoss ist der Anbau von Wintergärten bis zu einer Tiefe von 4m über die Baufeldgrenze hinaus möglich. Im Bereich 2,5m - 4m der Auskragung dürfen nur lichtdurchlässige Wandkonstruktionen erstellt werden.
Art. 12 1 Pro Hauptgebäude haben mindestens 3 Wohnungen einen ebenerdigen Ausgang zum Garten aufzuweisen. 2 Die Zugänge zu den Hauptbauten sind rollstuhlgängig zu gestalten	Erdgeschosswohnungen haben einen direkten Zugang zum Garten aufzuweisen. Abs. 2 streichen
Art. 13 Der im Plangebiet bezeichnete Kinderspielplatz ist als Naturwiese, wo erforderlich (Platz im Zentrum) als Hartbelag anzulegen. Zugelassen sind ausschliesslich den Bedürfnissen der Benutzer dienende Anlagen und Geräte.	Der im Plangebiet bezeichnete Kinderspielplatz kann als Naturwiese, wo erforderlich (Platz im Zentrum) als Hartbelag angelegt werden. Zugelassen sind ausschliesslich den Bedürfnissen der Benutzer dienende Anlagen und Geräte.
Art. 15 Der im Gestaltungsplan ausgeschiedene Aussenraumanteil dient der gemeinschaftlichen Nutzung als Schrebergarten.	Der im Gestaltungsplan ausgeschiedene Aussenraumanteil dient der gemeinschaftlichen Nutzung.
Art. 17 Feste Einfriedungen sind nicht gestattet. Lediglich als Sichtschutz können Sitzplätze mit auf die Parzellengrenze gestellten, 1,8m hohen und höchstens 4m langen Palisadenwänden oder Mauern abgeschirmt werden.	Feste Einfriedungen sind nicht gestattet. Als Sichtschutz können Sitzplätze mit Zustimmung des Nachbarn mit auf die Parzellengrenze gestellten, 1,8m hohen Palisadenwänden abgeschirmt werden.
Art. 18 2 Schrebergarten und Kinderspielplatz müssen mit Vollendung des letzten Hauptgebäudes spätestens aber 8Jahre nach Erteilung der ersten Baubewilligung erstellt werden.	Abs. 2 streichen (entspricht nicht mehr der tatsächlichen Situation)

Art. 21 Für Hauptbauten besteht entlang der Gestaltungsbaulinien Anbaupflicht. Vorbehalten Art. 11 SBV dürfen offene Gebäudeteile wie Vortreppen, Lauben, Balkone die Baulinie um höchstens 1,8m überragen, Vordächer Wintergärten max. 2,2m	Für Hauptbauten besteht entlang der Gestaltungsbaulinien Anbaupflicht. Vorbehalten Art. 11 SBV dürfen offene Gebäudeteile wie Vortreppen, Lauben, Balkone die Baulinie um höchstens 1,8m überragen, Vordächer max. 2,2m, Wintergärten max. 4,0m.
Art. 26 2 Das Einglasen der Balkone als energiegewinnende Massnahme ist gestattet insofern der Nachweis erbracht wird, dass in kalten Jahreszeiten der Balkon nicht mit Fremdenergie beheizt werden kann (Vermeidung der Energieverschwendung). Die Ausnützungsziffer erhöht sich um das Mass der so geschaffenen Bruttogeschossfläche.	2 Das Einglasen der Balkone als energiegewinnende Massnahme ist gestattet, wobei unbeheizte Wintergärten nicht der BGF angerechnet werden. 3 Mit Fremdenergie beheizte Wintergärten gelten gemäss Art. 93 BauV als erweiterte Wohnfläche und werden der Bruttogeschossfläche zugerechnet.
Art. 29 Individuelle Aussenantennen sind gestattet. Solange keine Anschlussmöglichkeit an eine Gemeinschaftsantenne besteht, ist eine der ganzen Überbauung dienende Kollektivantenne gestattet.	Bezüglich der Erstellung von Empfangsanlagen gelten die Bestimmungen des Baureglementes.

Genehmigungsvermerke:

Mitwirkung vom 12. 10. 1998 bis 6. 11. 1998

Vorprüfung vom 16. 7. 1999

Publikation im Amtsblatt am: 29. 9. 1999

Publikation im Amtsanzeiger am 23. 9. 1999 und am 30. 9. 1999

Öffentliche Auflage der Änderung der UeO vom 1. 10. 1999 bis 1. 11. 1999

Einspracheverhandlung am: --

Erledigte Einsprachen: --

Unerledigte Einsprachen: --

Rechtsverwahrungen: --

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 1. 11. 1999

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident: [Signature] Die Sekretärin: H. Bächli

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 29. 11. 1999

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Wengi, den 6. 1. 2000 Die Gemeindeschreiberin: H. Bächli

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

GENEHMIGT gemäss
Verfügung vom 15. MRZ. 2000
Amt für Gemeinden und Raumordnung

[Signature]

GEMEINDE WENGI BE
UEBERBAUUNGSORDNUNG SCHEUNENBERG 1

Geringfügige Änderung der Ueberbauungsordnung
Änderung des Ueberbauungsplanes + der Ueberbauungsvorschriften

JULI 2003

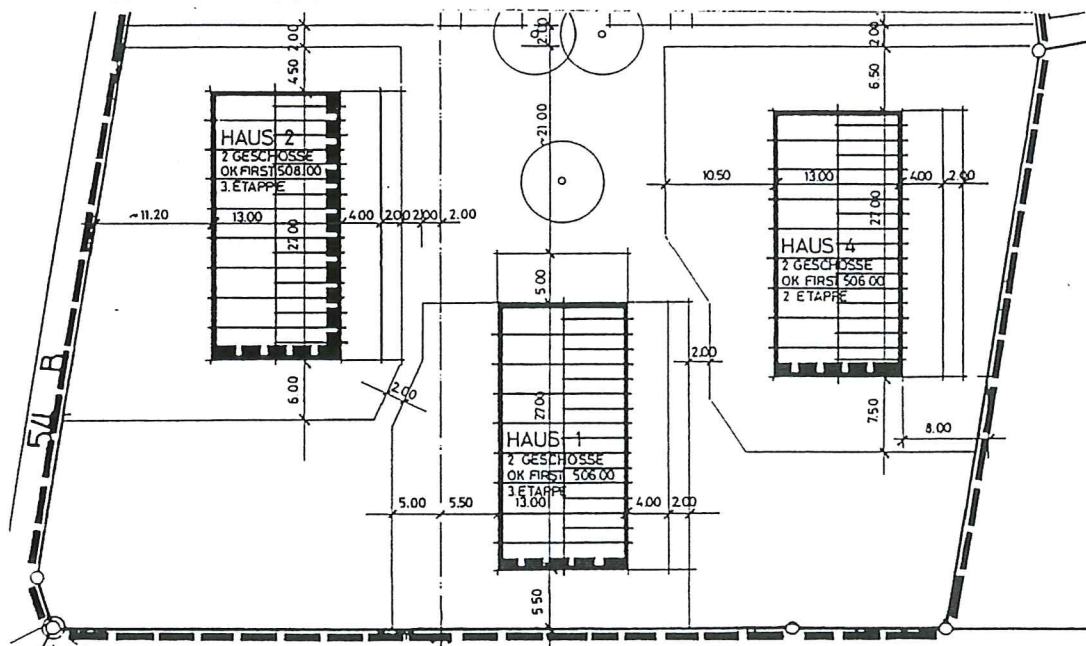


HEINZ LYOTH + WALTER GUTJAHR ARCHITEKTEN HTL 3122 KEHRSATZ
TALSTRASSE 4 TEL. 031 961 44 51 FAX 031 961 61 56 lygu@bluewin.ch

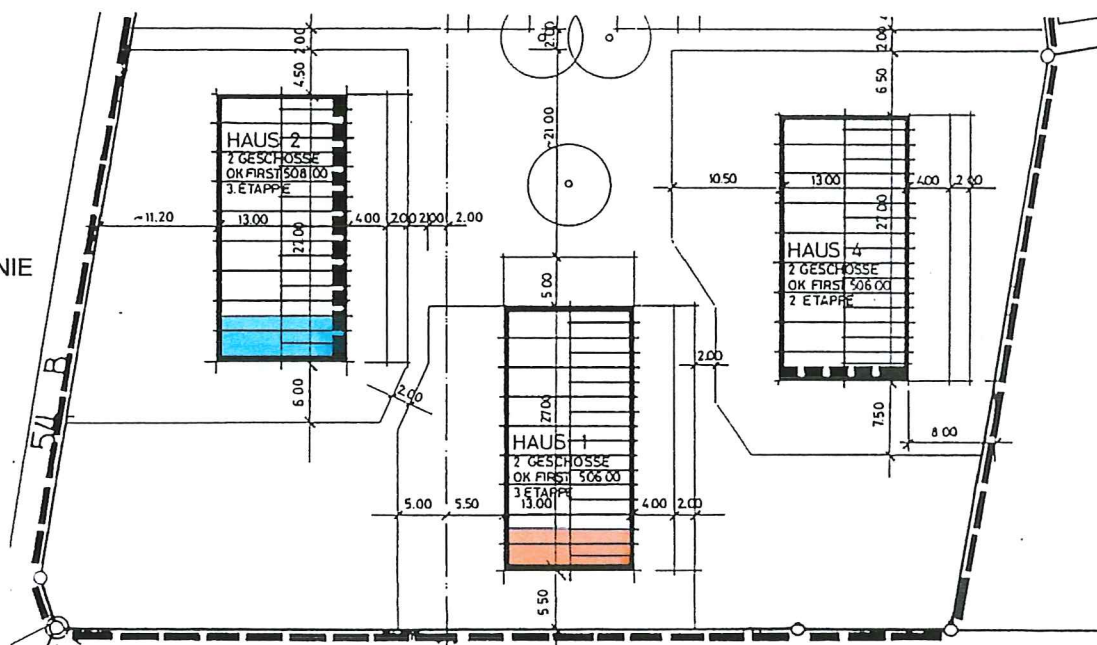
GARTENSIEDLUNG SCHEUNENBERG

GERINGFÜGIGE ÄNDERUNG ÜBERBAUUNGSPLAN

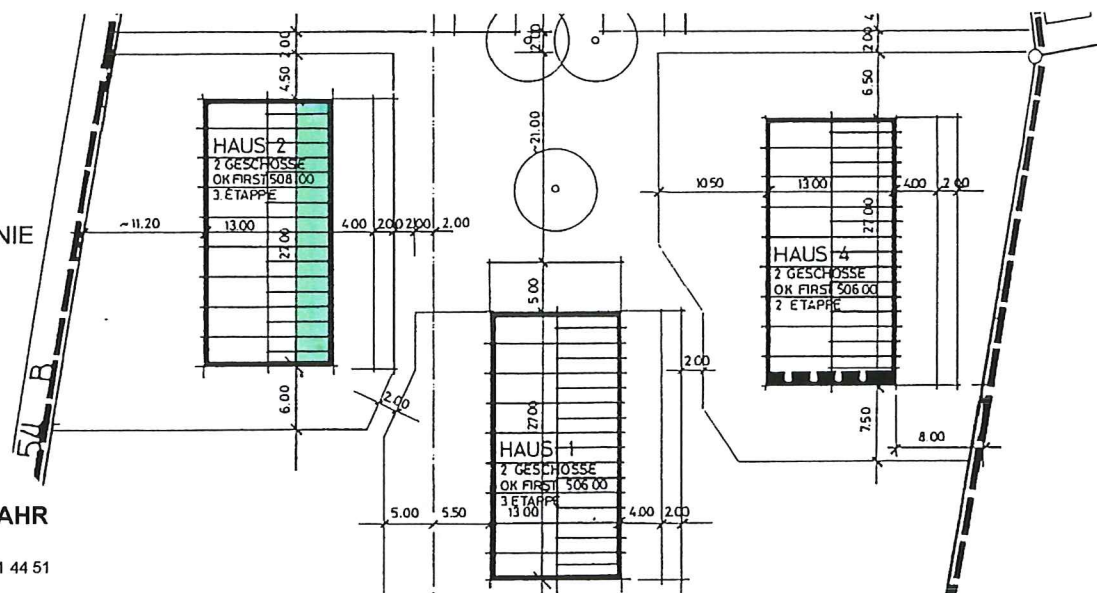
SITUATION
1985



SITUATION
AKTUELL
AUFHEBEN GESTALTUNGSBAULINIE
HAUS 1 SÜD
HAUS 2 SÜD
HAUS 3 UNVERÄNDERT



SITUATION
VERÄNDERT
AUFHEBEN GESTALTUNGSBAULINIE
HAUS 1 UNVERÄNDERT
HAUS 2 OST
HAUS 3 UNVERÄNDERT



HEINZ LYOTH + WALTER GUTJAHR
ARCHITEKTEN HTL
3122 KEHRSATZ TALSTRASSE 4 TELEFON 961 44 51

GERINGFÜGIGE ÄNDERUNG DER UEBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

SITUATION AKTUELL	SITUATION VERÄNDERT
Art. 5 Innerhalb des Planperimeters können Hauptgebäude von je max. 27 x 13 M erstellt werden, wobei jedoch die überdeckte Grundfläche je Hauptbau mind. 240 m² betragen muss.	Innerhalb des Planperimeters können Hauptgebäude von je max. 27 x 13 M erstellt werden, wobei jedoch die überdeckte Grundfläche je Baufeld mind. 220 m² betragen muss.

Genehmigungsvermerke:

Publikation im Amtsanzeiger, Amt Büren, vom 08. Januar 2004

Öffentliche Auflage vom 9. Januar bis 9. Februar 2004

Einspracheverhandlungen: ---

Erledigte Einsprachen: ---

Unerledigte Einsprachen: ---

Rechtsverwahrungen: ---

Beschlossen durch den Gemeinderat am 16. Februar 2004

Namens des Gemeinderates:

Präsident: Gemeindeschreiberin:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

3251 Wengi, 17. Februar 2004, die Gemeindeschreiberin:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung: 03. März 2004



GEMEINDE WENGI B. BUREN

ÜBERBAUUNGS -UND GESTALTUNGSPLAN
MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN
PARZELLE NR 359, SCHEUNENBERG I

GENEHMIGUNGSVERMERKE :

VORPRÜFUNG VOM 4 JUNI 1985
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 11.5.1985 IM AMTSANZEIGER VOM 10./17. MAI 1985
ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER PLÄNE MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN
VOM 12.5.1985 BIS 11.6.1985
PERSÖNLICHE BENÄCHTIGUNG DER ANSTOSSENDEN GRUND-
EIGENTÜMER VOM
EINSPRACHEVERHANDLUNG AM
ERLEDIGTE EINSPRACHEN KEINE
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN KEINE
RECHTSVERWAHRUNGEN KEINE
BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 3 JUNI 1985

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE WENGI BEI BÜREN

AM 1. JULI 1985 MIT 60 JA UND 2 NEIN

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
DIE PRÄSIDENTIN: DIE SEKRETÄRIN:

DIE RICHTIGKEIT DER ANGABEN BESCHENIGT:

WENGI, 20.9.1985 DIE GEMEINDESCHEIBERIN:

GENEHMIGT DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION:

GENEHMIGT gemäss
Beschluss vom
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Direktor:

MASSSTAB : 1:500 PLAN N° 01 DATUM : 1.5.1985

HEINZ LYOTH + WALTER GUTJAHR ARCHITEKTEN HTL
3122 KEHRSATZ TALSTRASSE 1 TELEFON 031 54 44 51

DIE GRUNDEIGENTÜMER DER PARZELLE 359 SIND MIT DIESEM ÜBERBAUUNGS-
UND GESTALTUNGSPLAN EINVERSTANDEN.

DATUM	GRUNDEIGENTÜMER	UNTERSCHRIFT
3.5.1985		
3.5.1985		
3.5.1985		
3.5.1985		
2.5.1985		
2.5.1985		
3.5.1985		
3.5.1985		
2.5.1985		

LEGENDE :

WIRKUNGSBEREICH ÜBERBAUUNGS - UND
GESTALTUNGSPLAN SCHEUNENBERG I
HAUPTGEBÄUDE : MAX. GESCHOSSE
MAX. FIRSTHÖHE
FIRSTRICHTUNG
MAX. AUSDEHNUNG
GESTALTUNGSBAULINIE MIT ANBAUPFLICHT

- AN- ODER NEBENBAU GEM. ART. 23-25 SBV
FÜR AUTOABSTELLPLÄTZE
- NEBENBAU GEM. ART. 23 UND 25 SBV
PERGOLA SCHUPPEN KLEINTIERSTALL ETC.
- ANBAU GEM. ART. 23 UND 24 SBV FÜR
ZUGANGS - ODER INNENHOF
- ANBAU GEM. ART. 23 UND 24 SBV
ZUR GEMEINSCHAFTLICHEN NUTZUNG
- CONTAINER-STANDPLATZ
TRAFOSTATION
- BESUCHERPAKPLÄTZE
- STANDORT HOCHSTÄMMIGER
BÄUME
- KINDERSPIELPLATZ
- ZUFAHRTSBEREICH VERBINDUNGSWEGE
- SCHREBERGARTEN



GEMEINDE WENGI b Büren

GENEHMIGUNG

ÜBERBAUUNGS- + GESTALTUNGSPLAN

SCHEUNENBERG 1 ERSCHLIESSUNG

ERSCHLIESSUNG DER PARZELLE NR. 359

MASSSTAB: 1:500

DATUM: 1. 5. 85

PLAN NR.: 1

BERZ + DROUX, PLANER + ARCHITEKTEN, 3011 BERN

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Zustimmung der durch die Bepflanzung betroffenen Grundeigentümer.

Parz. Nr.	Name	Unterschrift
345		
359		
581		

Vorprüfung vom 4. JUNI 1985

Publikation im Amtsblatt vom 11. MAI '85, im Amtsanzeiger vom 10./17. MAI 1985

Öffentliche Auflage des Plans vom 13. MAI '85 bis 11. JUNI 1985

Persönliche Benachrichtigung der Grundeigentümer am

Einspracheverhandlung am

Erledigte Einsprachen KEINE

Unerledigte Einsprachen KEINE

Rechtsverwarungen KEINE

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 3. JUNI 1985

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE WENGI

Am 1. JULI '85 mit 60 Ja

2 Nein

Namens der Einwohnergemeinde

Präsidentin H. Alfiker Sekretärin [Signature]

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Wengi, den 20. Sept. 1985 die Gemeindeschreiberin [Signature]

GENEHMIGT GEMÄSS

Beschluss vom 14. NOV 1985

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Direktor: [Signature]

LEGENDE :

Perimeter des Überbauungs- und Gestaltungsplanes
(durch die Detailerschliessung betroffenen Grundeigentümer)

Baulinie

BASISERSCHLIESSUNG

DETAILERSCHLIESSUNG

Strasse bestehend b = 4.0m

Gehweg b = 1.20m (à Niveau Strasse)

Hochstämmiger Baum

Stützbauwerk zurückversetzen
h = max. 1.50m

Lösch- und Trinkwasserleitung

Hydrant mit Schieber (neu zu erstellen)

Hydrant mit Schieber (bestehend)

Kanalisationsleitung

NR 111
S. 489.79

Schachtnummer
projektierte Sohlenhöhe

Fliessrichtung

Stromkabel

Trafostation in 1-geschossige
Baute integriert

Beleuchtung

Freileitungsstange bestehend

Detail Mstb. 1:200

1 Fahrbahn (Asphalt)

2 Gehweg (Verbundsteine)

3 Baumschutz Bsetzsteine

4 Humus

5 Baum (Bsp Spitzahorn, Platane, Birke)

The main site plan shows a residential area with several parcels. A red line indicates the perimeter of the planning area. A yellow line shows the existing road (b=4.0m) and a green line shows the proposed sidewalk (b=1.20m). Various parcels are labeled with owner names and areas: 345 Lysser Eduard (6269 m²), 339 Rest Sonne (58 m²), 346 Huber Egon + Miteigentümer (9467 m²), 359 Huber Egon + Miteigentümer (9467 m²), 581 Wittwer Alfred (2295 m²), 503 Stuber Rudolf (5272 m²), 592 Moser-Marti Fritz (396 m²), 563 Rest Sonne (825 m²), 605 Einwohnergemeinde (217 m²), 77, 79, 80, 81, 81A, 81B, 82, 83A, 83B. A north arrow is present. A box states: 'Die genaue Lage der Bauten und Zufahrten ist im Gestaltungsplan Nr.01 ersichtlich'. A legend on the left defines symbols for roads, sidewalks, trees, structures, water and sewer lines, hydrants, canals, power lines, and lighting. A detail plan (Mstb. 1:200) shows a close-up of a tree and sidewalk intersection.