

ÜBERBAUUNGSPLAN

Zur kantonalen Genehmigung

Massstab 1:500

Legende:

...../... Planbegrenzung ZPP gemäss Zonenplan, sowie für den Fussweg

Planerweiterung, Zonenplanänderung

Grünzone

Baulinien A

Baulinien B

Öffentlicher Fussweg (Basisschliessung)

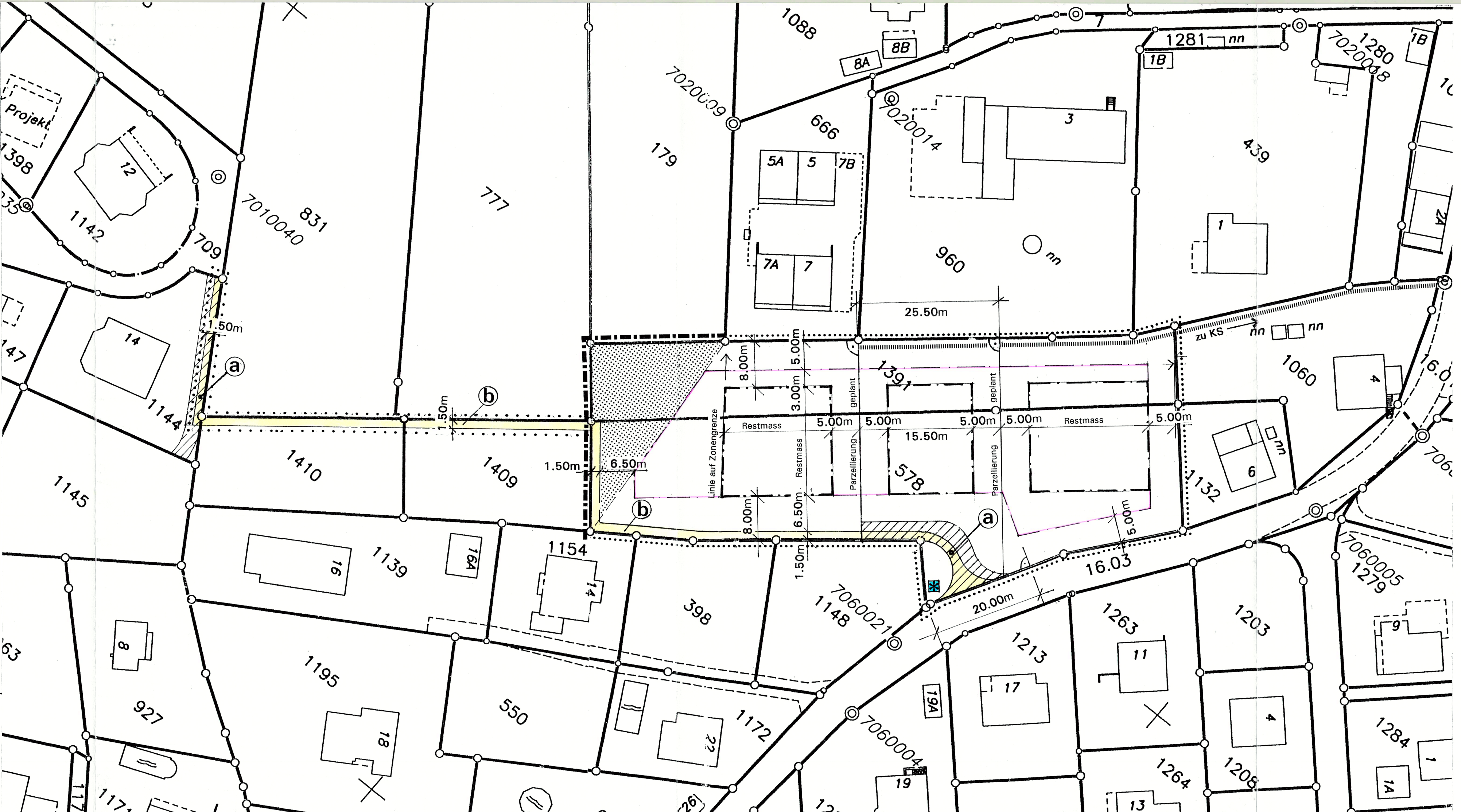
Situierung Kehricht-Sammelstelle

Hinweise:

Geplante Zufahrten (Festlegung im Baubewilligungsverfahren)

Entwässerungsleitung (generelle Lage)

Bearbeitung: Heinz P. Pieri Raumplaner FSU
Gurzelenstrasse 3 / 2502 Biel-Bienne
Tel: 032 / 341'33'16 / Fax: 341'78'51
Email: h.p.pieri@bluewin.ch



Genehmigungsvermerke:

Überbauungsplan:

Vorprüfung vom 9. Februar 2004
Publikation im Amtsanzeiger Erlach vom 13. August 2004
Öffentliche Auflage vom 16. August bis 14. September 2004
Erledigte Einsprachen: 1
Unerledigte Einsprachen: Keine
Rechtsverwahrungen: Keine

Beschlossen durch den Gemeinderat
am 9. August 2004

GEMEINDERAT LÜSCHERZ
Präsident Sekretär

Zonenplanänderung:

Vorprüfung vom 9. Februar 2004
Publikation im Amtsanzeiger vom 13. August 2004
Öffentliche Auflage vom 16. August bis 14. September 2004
Erledigte Einsprachen: Keine
Unerledigte Einsprachen: Keine
Rechtsverwahrungen: Keine

Beschlossen durch den Gemeinderat
am 9. August 2004

GEMEINDERAT LÜSCHERZ
Präsident Sekretär

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lüscherz, den 30. Nov. 2004

Der Gemeindeschreiber

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

am 03. Jan. 2005

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Zur kantonalen Genehmigung

Inhaltsverzeichnis:

	A. Allgemeine Bestimmungen
Art. 1	Wirkungsbereich
Art. 2	Übergeordnete Vorschriften
Art. 3	Lärmschutz
Art. 4	Inhalt der Überbauungsordnung
	B. Erschliessung
Art. 5	Öffentlicher Fussweg
Art. 6	Parkierung
Art. 7	Kehrichtabfuhr
	C. Nutzungsbestimmungen
Art. 8	Bauliche Nutzung
Art. 9	Sektor G
	D. Baupolizeiliche Bestimmungen
Art. 10	Bauweise
Art. 11	Baulinien
Art. 12	Infrastruktur
	E. Schlussbestimmungen
Art. 13	Baulandumlegung
Art. 14	Änderung Zonenplan
Art. 15	Inkrafttreten

Gemeinderatsbeschluss vom 9. 8. 2004

*Bearbeitung: Heinz P. Pieri Raumplaner FSU
Gurzelenstrasse 3 / 2502 Biel-Bienne
Tel: 032 / 341'33'16 / Fax: 341'78'51
Email: h.p.pieri@bluewin.ch*

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Wirkungsbereich

Die Überbauungsordnung "Rebenweg / öffentlicher Fussweg" gilt für den im Überbauungsplan mit entsprechenden Begrenzungslinien bezeichneten Perimeter.

Art. 2

Übergeordnete
Vorschriften

Soweit die vorliegenden Überbauungsvorschriften nichts anderes festlegen, gelten die Bestimmungen des Baureglementes der Gemeinde Lüscherz (GBR).

Art. 3

Lärmschutz

Für das Plangebiet gilt die Empfindlichkeitsstufe II gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung.

Art. 4

Inhalt der Über-
bauungsordnung

In der Überbauungsordnung werden verbindlich geregelt:

- Ein öffentlicher Fussweg
- Die Lage der Zufahrt für die westseitigen zwei Baufelder
- Generelle Baulinien (A) und Baulinien für Hauptgebäude (B)
- Spezifische baupolizeilichen Bestimmungen
- Vorgaben zur Infrastruktur

B. Erschliessung

Art. 5

Öffentlicher Fussweg

¹ Der im Plan festgelegte öffentliche Fussweg gilt als Basiserschliessung gemäss Art. 106 Abs. 2 BauG.

² Die im Plan festgelegte Ausbaubreite von 1.50m versteht sich als minimal einzuhaltendes lichtet Mass zwischen bestehenden oder neuen Abschränkungen.

³ In den Bereichen a wird der öffentliche Fussweg über die geplanten Zufahrten geführt. Die im Plan schraffierten Zusatzflächen gelten als Detailerschliessung nach Art. 106 Abs. 2b BauG.

⁴ Der Ausbaustandard der Zufahrten im schraffierten Bereich hat den übrigen Gemeindestrassen mit mindestens 60cm Kofferung 8cm HTM und 3cm Verschleisschicht zu entsprechen. Die definitive Länge und Breite wird im Baubewilligungsverfahren bestimmt. Gemäss Art. 109 Abs.2 BauG geht die Anlage nach ihrer ordnungsgemässen Erstellung entschädigungslos zu Eigentum und

Unterhalt an die Gemeinde über.

⁵ In den Bereichen **b** gilt als technische Vorgabe eine Kieskoffierung mit Mergelbelag; die Erstellung und der Unterhalt erfolgen durch die Gemeinde.

⁶ Der Fussweg kann mittels Bodenleuchten beleuchtet werden. Für die Lichtquelle gilt eine Richthöhe von 1.0 m über Boden.

Art. 6

Parkierung

Für die Erstellung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge und Fahrräder gilt Art. 50. BauV. mit folgenden Abweichungen:

- Für jede Wohnung, unabhängig deren Grösse, ist mindestens 1 Autoabstellplatz zu erstellen.
- Für Wohnungen über 75 m² Nettowohnfläche sind mindestens 2 Autoabstellplätze zu erstellen (Art. 12 GBR).

Art. 7

Kehrichtabfuhr

¹ Am angegebenen Standort ist für die aus dem Quartier erwachsenden Bedürfnisse ein Containerplatz einzurichten.

² Die genaue Lage und Ausgestaltung ist in einem Dienstbarkeitsvertrag zugunsten der Gemeinde festzulegen.

C. Nutzungsbestimmungen

Art. 8

Bauliche Nutzung

Art und Mass der baulichen Nutzung richtet sich nach Art. 37 des Gemeindebaureglementes (Wohnzone).

Art. 9

Sektor G

Sektor G gilt als Grünfläche gemäss Art. 79 BauG.

D. Baupolizeiliche Bestimmungen

Art. 10

Bauweise

Es gelten folgende, spezielle baupolizeiliche Bestimmungen:

- Die maximale Gebäudelänge beträgt 18.00 m.
- Die Dachneigung für 2-geschossige Bauten beträgt min. 20 und max. 30°; diejenige für 1-geschossige Bauten min. 20 und max. 45°, wobei die Firsthöhe (Schnittpunkt o.k. Sparren) die Gebäudehöhe um höchstens 4.0 m überragen darf.

Art. 11

Baulinien

¹ Ausserhalb der generellen Baulinien **A** sind keine bewilligungspflichtigen Hochbauten zugelassen.

² Hauptgebäude sind nur innerhalb der Baulinien **B** zugelassen.

Art. 12

Infrastruktur

Die Entwässerung hat im Trennsystem zu erfolgen; Lage der Hauptleitung gemäss generellem Planeintrag.

E. SchlussbestimmungenArt. 13

Baulandumlegung

Die Grundeigentümer führen eine zweckkonforme Baulandumlegung durch; sie muss vor Plangenehmigung rechtskräftig sein.

Art. 14

Änderung Zonenplan

Mit der vorliegenden Überbauungsordnung erfolgt die Anpassung des Zonenplanes bezüglich der Perimetererweiterung um die Grünzone und die Fläche des öffentlichen Fussweges, sowie der Baugebietsabgrenzung.

Art. 15

Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung "Rebenweg / öffentlicher Fussweg" mit Zonenplanänderung tritt mit Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) in Kraft.

Genehmigungsvermerke:

Überbauungsvorschriften:

Vorprüfung vom 9. Februar 2004

Publikation im Amtsanzeiger Erlach vom 13. August 2004

Öffentliche Auflage vom 16. August bis 14. September 2004

Erledigte Einsprachen: 1

Unerledigte Einsprachen: Keine

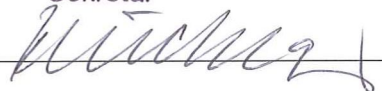
Rechtsverwahrungen: Keine

Beschlossen durch den Gemeinderat am 9. August 2004

GEMEINDERAT LÜSCHERZ

Präsident

Sekretär

Zonenplanänderung:

Vorprüfung vom 9. Februar 2004

Publikation im Amtsanzeiger vom 13. August 2004

Öffentliche Auflage vom 16. August bis 14. September 2004

Erledigte Einsprachen: Keine

Unerledigte Einsprachen: Keine

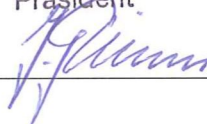
Rechtsverwahrungen: Keine

Beschlossen durch den Gemeinderat am 9. August 2004

GEMEINDERAT LÜSCHERZ

Präsident

Sekretär




Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lüscherz, den 30. Nov. 2004

Der Gemeindeschreiber 

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 03. Jan. 2005

