

Einwohnergemeinde Jegenstorf

Überbauungsordnung Ischlag
Revisionen/Änderungen

07.05.1998
28.06.2000
02.09.2002

GEMEINDE JEGENSTORF

ÜBERBAUUNGSORDNUNG "ISCHLAG"

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

inkl. Änderungen vom 16.2.1998

Die Überbauungsordnung "Ischlag" beinhaltet:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften
- Richtmodell
- Erläuterungsbericht

Planungsgemeinschaft:

B. Vatter, dipl. Arch. ETH / SIA, Planer BSP
Amthausgasse 12
3011 Bern

R. Marbach, Architektin/Planerin BSP
Ob. Hauptgasse 58, 3600 Thun

Datum:	24.08.1987	
Rev:	07.09.1987	
	19.10.1987	
	29.10.1987	
	01.12.1987	
	03.03.1988	
	15.07.1991	korr.

Art. 1	Wirkungsbereich	3
Art. 2	Stellung zu Grundordnung	3
Art. 3	Inhalt des Überbauungsplanes	3
Art. 4	Architektonische Gestaltung	3
Art. 5	Richtmodell	4
Art. 6	Nutzung	4
Art. 7	Baupolizeiliche Masse	4
Art. 8	Baulinien, Gebäudeabstand	5
Art. 9	Etappierung	5
Art. 10	Dachgestaltung	5
Art. 11	Unbewohnte An- und Nebenbauten	6
Art. 12	Gemeinschaftsbauten und Anlagen	6
Art. 13	Parkierung	6 - 7
Art. 14	Umgebung	7 - 8
Art. 15	Energie	8
Art. 16	Siedlungsreglement	8
Art. 17	Vereinbarungen	8 - 9
Art. 18	Inkrafttreten	9
Art. 19	Revision, Ausnahmen	9

Gemeinde Jegenstorf
Überbauungsordnung "Ischlag"

Überbauungsvorschriften

Art. 1

Wirkungsbereich Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan punktiert umrandet.

Art. 2

Stellung zur Grundordnung Soweit die Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt das Baureglement der Gemeinde Jegenstorf.

Art. 3

Inhalt des Überbauungsplanes 1) Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- a. Die Lage und Abmessung der Baufelder 1 - 20 für Hauptgebäude und Tiefgarage;
- b. der Bereich für 1-geschossige unbewohnte Anbauten;
- c. Lage und Abmessung des Feldes für Gemeinschaftsbauten und Anlagen;
- d. die Firstrichtungen;
- e. Lage und Abmessung der gemeinschaftlich genutzten Grünbereiche und Spielplätze;
- f. die Lage der anzupflanzenden Hochstammbäume und Niederhecken;
- g. der Raum der Basiserschliessung und der Hauszufahrten, der Zu- und Wegfahrt für die unterirdische Einstellhalle, der oberirdischen Parkieranlagen, der Rad- und Fusswege, Plätze und Notzufahrten.

Art. 4

Architektonische Gestaltung 1) Die Gesamtanlage der Überbauung umfassend die Baufelder 8 - 19 (Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser) ist als bauliche Einheit zu gestalten. Dachgestaltung, Farbgebung und Materialwahl sind aufeinander abzustimmen.

2) Die Einfamilienhausbebauung umfassend die Baufelder 1 - 7 ist bezüglich Dachgestaltung und Dachmaterial der übrigen Bebauung anzupassen.

Art. 5

Richtmodell Das Modell Mst. 1:500 des Arch.büros Kurt Neeser, Zürich vom September 1987 dient als generelles Richtmodell für die kubische Gestaltung der Bauten.

Art. 6

- Nutzung 1) Im Gebiet des Überbauungsplanes sind nur Wohnbauten, sowie baulich und betrieblich nicht störende Dienstleistungs- und Kleingewerbebetriebe gestattet.
- Lärmempfindlichkeitsstufe 2) Im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II gem. Art. 43 LSV.

Art. 7

- Baupolizeiliche Masse 1) Für die Baufelder 1 - 18 gelten folgende max. bzw. min. Bruttogeschossflächen (BGF), max. Gebäudehöhen (GH), max. Geschosszahlen (GZ).

Baufeld	BGF max. m2	BGF min. m2	GZ	GH m
Baufeld 1	230	--	2	6.0
2	230	--	2	6.0
3	230	--	2	6.0
4	230	--	2	6.0
5	230	--	2	7.0
6	230	--	2	7.0
7	230	--	2	7.0
8	660	550	2	7.5
9	320	260	2	7.5
10	860	720	2	7.5
11	840	700	2	7.5
12	650	540	2	8.0
13	660	550	2	8.0
14	620	510	2	8.0
15	930	770	3	10.0
16	780	700	3	11.0
17	1'050	900	3	10.0
18	1'050	900	3	10.0
19	Gem.anlagen		1	
20	Tiefgarage			
Total	10'030 m2	BGF max.		

- 2) Die Mehrhöhe gemäss Art. 28 Abs. 2 des Gemeindebau-reglementes vom 13.12.1991 entfällt.

Art. 8

- Baulinien, Gebäudeabstand 1) In den Baufeldern 1 - 18 sowie im Feld für Gemeinschaftsbauten (Nr. 19) können Fassaden bis an die Baulinien (Baufeldbegrenzung) gestellt werden.
- 2) Innerhalb der Baufelder ist die Gebäudelänge frei. Der Gebäudeabstand für Gebäude unter einem Dach beträgt max. 4.5 m und min. 1.5 m.

Art. 9

- Etappierung **ganzer Artikel gestrichen**

Art. 10

Dachgestaltung

- 1) Die Hauptgebäude der Baufelder **8 - 18** müssen mit gleichgeneigten Satteldächern versehen werden. Die Neigung der Hauptdachflächen muss min. 30 Grad und max. 40 Grad a.T. betragen.
- 2) In den Baufeldern 1 - 7 sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- **und Zeldächer** von 20 - 60 Grad Neigung gestattet. Die Firstrichtung ist frei.
- 3) Der Dachausbau ist über die ganze Grundrissfläche gestattet.
- 4) Für die Gestaltung der Dachaufbauten gilt Art. 36 des Gemeindebaureglementes vom 13.12.1991.

Art. 11

Unbewohnte An- und Nebenbauten

- 1) In den Bereichen für 1-geschossige An- und Nebenbauten dürfen nur unbewohnte offene Gartenhallen, offene Veranden, Schöpfe, Unterstände für Fahrräder, Kinderwagen und Gartengeräte, Autogaragen und dgl. erstellt werden.
- 2) Diese An- und Nebenbauten dürfen nur 1-geschossig mit einer max. Gebäudehöhe von 3.0 m erstellt werden.

Ausragende Bauteile

- 3) Vorspringende offene und geschlossene Bauteile wie Erker, Vordächer, Treppen, Balkone, Wintergärten usw. dürfen vom Baufeld aus gemessen höchstens 1.50 m hinausragen. **In den Baufeldern 14 - 18 dürfen Balkone max. 2.50 m über das Baufeld hinausragen.**

Art. 12

Gemeinschaftsbauten und Anlagen

- 1) Das Feld (Nr. 19) für Gemeinschaftsbauten und Anlagen ist für die gemeinsame Nutzung durch die Bewohner der Ueberbauung bestimmt. Es kann u. a. folgende Nutzungen aufnehmen: Freizeiträume, offene Halle, Bocciabahn etc.
- 2) Die in Abs. 1 genannten Nutzungen können in einem eingeschossigen Gebäude mit Sattel- oder Pultdach von 20 - 60 Grad Neigung (Dachausbau gestattet) untergebracht werden, welches eine Grundfläche von mind. 80 m2 aufweist.

Art. 13

Parkierung

- 1) Die gemäss Art. 49 ff BauV vorgeschriebenen Autoabstellplätze sind für die Baufelder 8 - 18 einerseits in der im Überbauungsplan festgelegten Einstellhalle und andererseits oberirdisch als Besucherparkplätze anzulegen.
- 2) Für die Baufelder 1 - 7 sind Garagen im Anbaubereich für 1-geschossige An- und Nebenbauten vorzusehen.

- 3) In der Einstellhalle oder im Bereich für Gemeinschaftsbauten und -anlagen sind die für die Überbauung notwendigen Fahrradabstellplätze (gem. Art. 52 BauV) vorzusehen, falls sie nicht in den Wohnhäusern oder Nebenbauten untergebracht werden.
- 4) Ein Dachausbau bei Reihenhäusern, welcher die Bruttogeschossfläche von 150 m² pro Wohneinheit übersteigt, bedingt keinen zusätzlichen Parkplatz.
- 5) ***Bei vorgezogener etappenweiser Realisierung der Gebäude in den Baufeldern 8 - 13 können die zugehörigen Parkplätze vorübergehend als Provisorien oberirdisch im Bereich der Baufelder 14 - 18 angelegt werden.***

Art. 14

Umgebung

- 1) Mit jeder Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen (Art. 14 Abs. 1 d BewD). Der Plan kann mit dem Erdgeschossgrundriss kombiniert werden und muss sich mindestens auf den Umschwung eines Baufeldes beziehen. Im Umgebungsgestaltungsplan ist folgendes festzuhalten:
 - Notzufahrten
 - Fussgängerbereiche (Wege und Plätze) mit Angabe des Ausbaustandes
 - Angrenzende Grünbereiche
 - Terrainveränderungen (Abgrabungen / Aufschüttungen)
 - Böschungen
 - Stützmauern
 - Einfriedungen von Hausparzellen mit Zäunen, Hecken oder sichtbehindernden Wänden.
- 2) In den Baufeldern 1 - 7 sowie 8 - 14 ist jeder Wohneinheit ein privater Gartenanteil zuzuordnen.
- 3) Kinderspielplätze müssen an den im Überbauungsplan bezeichneten Bereichen erstellt werden. Ihre Detailgestaltung ist im Umgebungsgestaltungsplan nachzuweisen. Dabei gilt Art. 43 ff BauV.
- 4) An den im Überbauungsplan bezeichneten Stellen sind Niederhecken aus standortheimischen Sträuchern anzupflanzen. Niederhecken sind entsprechend ihrem Wachstum regelmässig zu schneiden.
- 5) Sichtschutzwände zwischen den verschiedenen Wohneinheiten innerhalb eines Baufeldes sind bis zu einer max. Entfernung von 4.00 m ab Fassade gestattet; die Höhe darf max. 1.80 m ab höher gelegenem Terrain betragen.
- 6) Die im Überbauungsplan festgelegten Bepflanzungen wie Hochstammbäume und Heckenanlagen sind etappenweise, entsprechend dem Baufortschritt, auszuführen und dauernd zu erhalten. Abgestorbene Pflanzen und Bäume müssen ersetzt werden.

Art. 15

Energie

- 1) Die Heizung ist nach einem gemeinsamen, von der Gemeinde zu genehmigenden Konzept zu erstellen. Nach Möglichkeit ist ein gemeinsames Heizwerk für die gesamte Überbauung vorzusehen. ... (**Rest gestrichen**)
- 2) Das Konzept der Energieversorgung ist insbesondere im Hinblick auf möglichst geringe Umweltbelastung zu erarbeiten bzw. zu prüfen.
- 3) Zusätzliche Kaminfeuerung und die Ausbildung von Wintergärten im Sinne von Art. 93, Abs. 2 g BauV sind ausdrücklich gestattet.
- 4) Im übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Energiegesetzes und der Energieverordnung.

Art. 16

Siedlungs-
reglement

Vor Bauabnahme der 1. Bauetappe ist ein Siedlungsreglement nachzuweisen, welches u. a. folgende Gegenstände regelt:

- Pflege und Unterhalt der Gemeinschaftsanlagen;
- Benützungsordnung Gemeinschaftsanlagen;
- Haus- und Kleintierhaltung;
- Erstellung von Gartenhäuschen im Sinne von Fahrnisbauten etc.

Art. 17

Vereinbarungen

- 1) Zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern im Wirkungsbereich des Überbauungsplanes ist ein Erschliessungsvertrag (Etapplierung, Bauträger im Sinne von Art. 109 BauG) abzuschliessen. Dieser Vertrag ist vor Erteilung von Baubewilligungen gegenseitig zu unterzeichnen.
- 2) Die Realisierung der Überbauungsordnung ist soweit erforderlich mit privatrechtlichen Vereinbarungen sicherzustellen (Regelung von Näherbau- und Benützungsrechten, Erstellungspflicht und Kostenbeteiligung etc.).

Art. 18

Inkrafttreten

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

Art. 19

Revision,
Ausnahmen

Für geringfügige Änderungen der Überbauungsordnungen kommt das in Art. 122 der Kant. BauV vorgesehene Verfahren zur Anwendung. Die Genehmigung durch die Kant. Behörden gem. Art. 61 BauG bleibt vorbehalten. Für die Erteilung einzelner Ausnahmen sind Art. 26 und 27 BauG anwendbar.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom	26.04.1991 und 11.05.1991
Vorprüfung vom	28.09.1988
Publikation im Amtsblatt vom	05.04.1991
Publikation im Amtsanzeiger vom	05.04.1991 und 12.04.1991
Öffentliche Auflage	vom 08.04.1991 bis 07.05.1991

Einspracheverhandlungen am	---
Rechtsverwahrungen	1
Erledigte Einsprachen	---
Unerledigte Einsprachen	---

Beschlossen durch den Gemeinderat am	18.03.1991
Beschlossen durch die Einwohnergemeinde am	13.12.1991

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

Der Präsident:



Der Sekretär:



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

3303 Jeginstorf, 10.03.1992

Der Gemeindeschreiber:



GENEHMIGT durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung
am: - 7. Mai 1998



GENEHMIGUNGSVERMERKE (ÄNDERUNGEN):

Vorprüfung:	10.02.1998
Publikation im Amtsblatt vom	21.02.1998
Publikation im Amtsanzeiger vom	20. und 27.02.1998
Öffentliche Auflage der Änderungen:	23.02. bis 24.03.1998
Einspracheverhandlungen am	---
Erledigte Einsprachen:	---
Unerledigte Einsprachen:	---
Rechtsverwahrungen:	---
Beschlossen durch den Gemeinderat am	16.02.1998

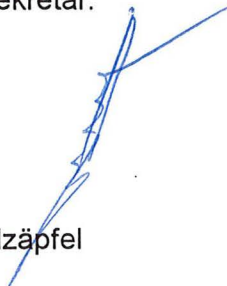
NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident:

Der Sekretär:



Ed. Häberli



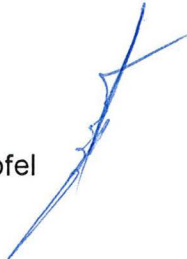
R. Holzäpfel

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

3303 Jegenstorf, 24.04.1998

Der Gemeindeschreiber:

R. Holzäpfel



Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am - 7. Mai 1998



GEMEINDE JEGENSTORF

UEBERBAUUNGSORDNUNG "ISCHLAG"

UEBERBAUUNGSPLAN

DIE UEBERBAUUNGSORDNUNG "ISCHLAG" BEINHÄLTET:

- UEBERBAUUNGSPLAN
- UEBERBAUUNGSVOHSCHRIFTEN
- RICHTMODELL

MASSSTAB 1: 500 FORMAT 105/39.5 DATUM: 29.10.1987
REV.: 01.12.1987
22.03.1991
03.04.1991
15.07.1991 KORR

GENEHMIGUNGSVERMERKE:

VORPRUEFUNG VOM 28.9.1988

PUBLIKATIO. IM AMTSBLATT VOM 5.4.1991

PUBLIKATION IM AMTSANZEIGER VOM 5.4. und 12.4.1991

OEFFENTLICHE AUFLAGE DER UEBERBAUUNGSORDNUNG VOM 8.4. BIS 7.5.1991

EINIGUNGSVERHANDLUNG AM — RECHTSVERWAHRUNGEN: 1

ERLEDIGTE EINSPRACHEN: — UNERLEDIGTE EINSPRACHEN: —

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 18.3.1991

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE

JEGENSTORF AM 13.12.1991

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

PRAESIDENT IN: W. Widum SEKRETAER/IN: U. U. U.

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT:

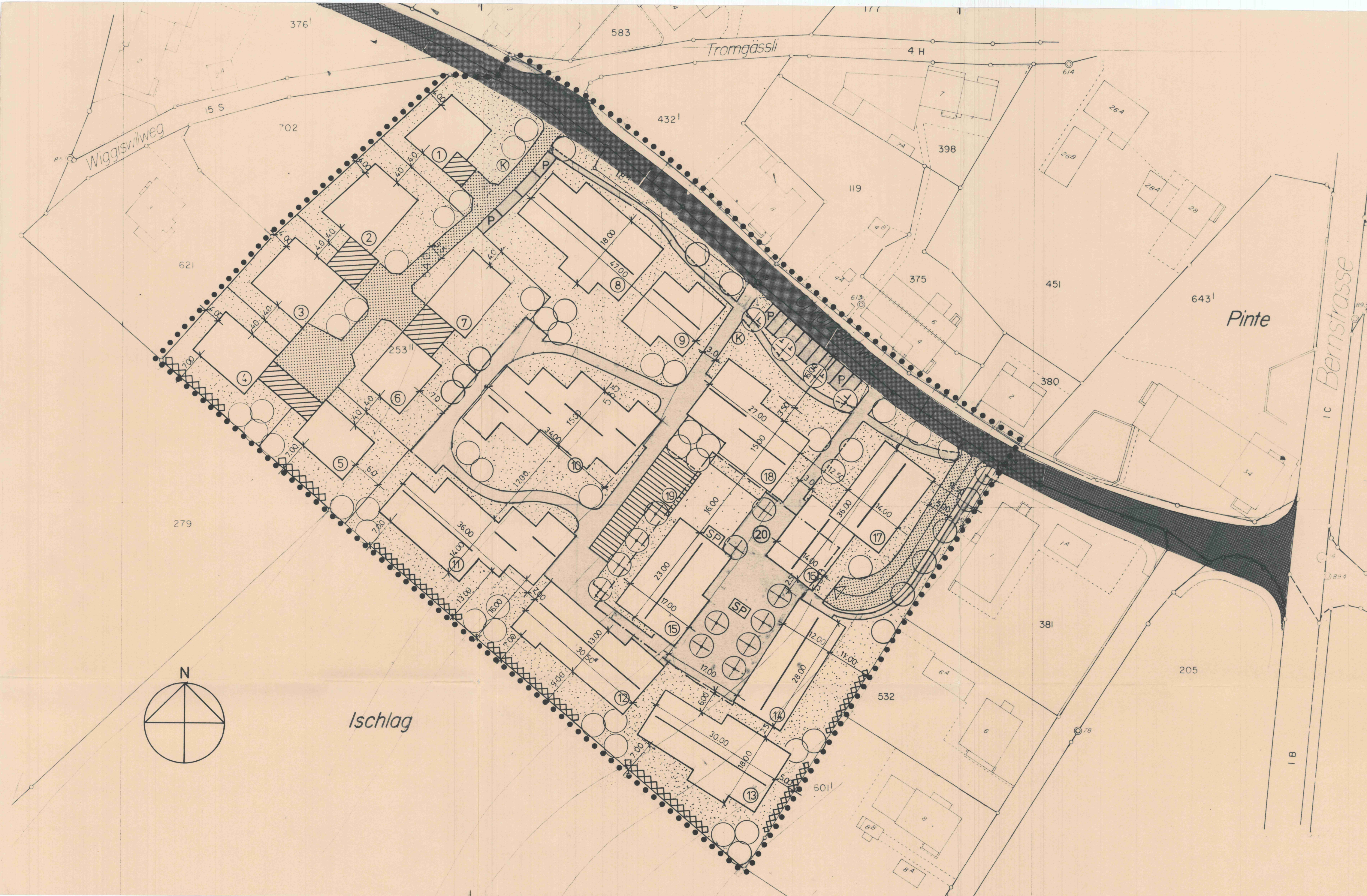
JEGENSTORF, DEN 10.3.1992 GEMEINDESCHREIBER/IN: U. U. U.

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am -7. Mai 1998

PLANUNGSGEMEINSCHAFT:

BERNHARD VATTER, DIPL. ARCHITEKT ETH/SIA, PLANER BSP
AMTHAUSGASSE 12, 3011 BERN TEL.: 031 / 22 01 38

REGULA MARBACH, ARCHITEKTIN / PLANERIN BSP
OBERE HAUPTGASSE 58, 3600 THUN TEL.: 033 / 23 44 80



LEGENDE:

- Wirkungsbereich Überbauungsordnung
- [Symbol] Baufelder für Wohnbauten mit Firststrichtung
- [Symbol] Anbaubereich für 1-geschossige unbewohnte Anbauten
- [Symbol] Baufeld für Gemeinschaftsbauten und Anlagen
- [Symbol] Basiserschliessung (nutzungsorientierte Sammelstrasse 2.)
- [Symbol] Baufeld für unterirdische Einstellhalle
- [Symbol] Bereich privater Nutzung
- [Symbol] Grünbereich mit gemeinsamer Nutzung, Spielplatz
- [Symbol] Bepflanzung mit Hochstammbäumen Standort fest resp. variabel
- [Symbol] Bepflanzung mit Niederhecken
- [Symbol] Hauszufahrten
- [Symbol] Zu- und Wegfahrtsrampe zu Einstellhalle
- [Symbol] Oberirdische Besucherparkplätze Standort Kehrichtcontainer
- [Symbol] Fusswege und Plätze
- [Symbol] Notzufahrten

GEMEINDE JEGENSTORF

UEBERBAUUNGSORDNUNG " ISCHLAG "

UEBERBAUUNGSPLAN MIT AENDERUNGEN GEMAESS ART. 122/5

MASSSTAB 1:500 FORMAT: 147 X 45 DATUM 29.03.2000
REVIDI. 27.04.2000

ALS GRUNDLAGE DIENT DER UEBERBAUUNGSPLAN MST.1:500, VOM 29.10.1987,
REVIDIERT AM 15.07.1991, PLAN UNGENAU MIT MASSFEHLER.

GENEHMIGUNGSVERMERKE:
Verpachtung 16.3.2000
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 8.4.2000

OEFFENTLICHE AUFLAGE VOM 10.4.2000 BIS 9.5.2000

EINIGUNGSVERHANDLUNG AM RECHTVERWAHRUNGEN:

ERLEDIGTE EINSPRACHEN : UNERLEDIGTE EINSPRACHEN:

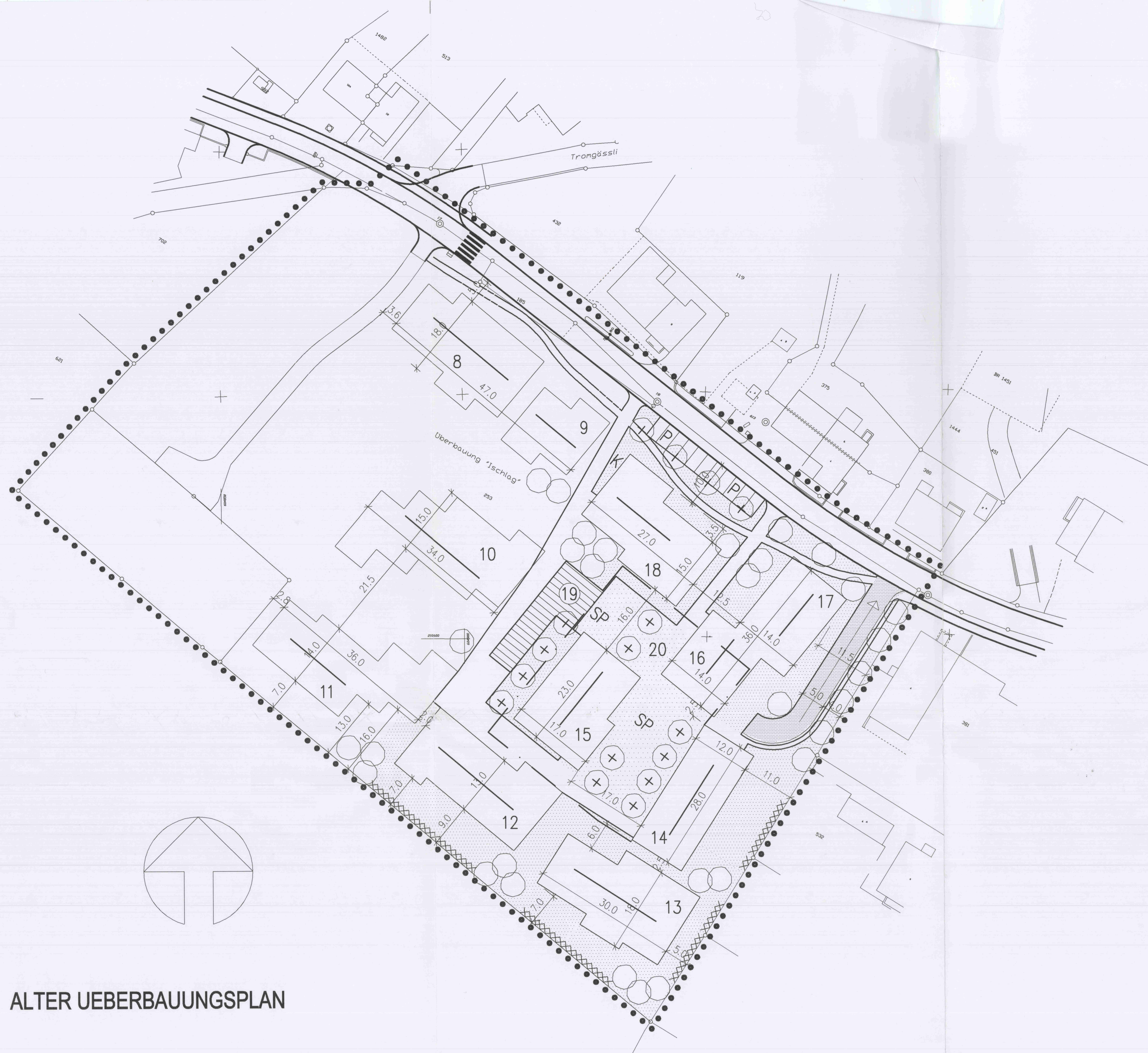
BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 20.3.2000

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT:

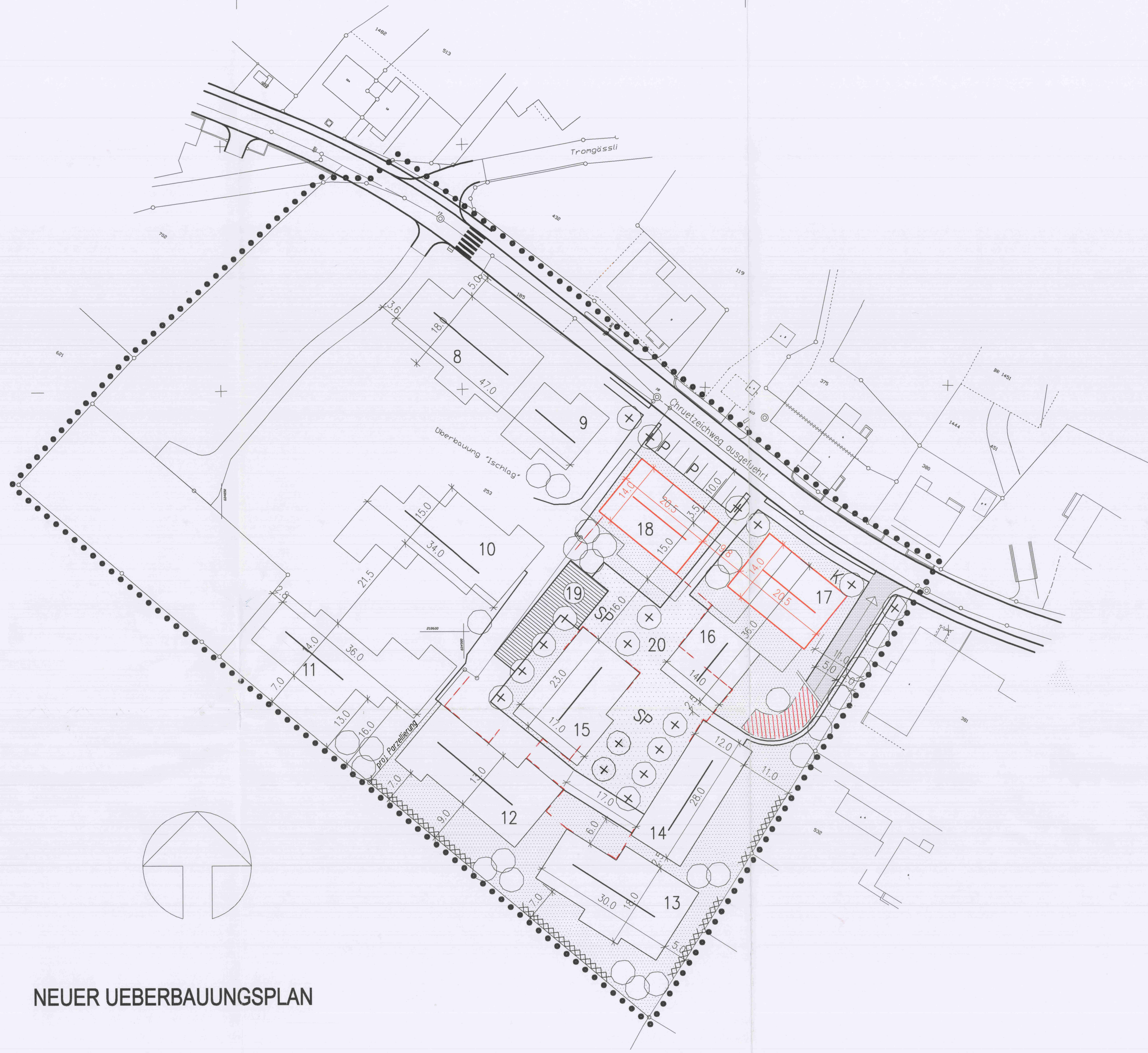
JEGENSTORF, 31. MAI 2000 GEMEINDESCHEIBER: Stellvertreterin

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FUER GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG
AM 28. Juni 2000

ARBEITSGEMEINSCHAFT:
KURT BIERI AG, DIPL.ARCH.ETH, 3073 GUEMLIGEN, TEL.031/951 58 66
ZGRAGGEN ARCHITEKTUR GMBH, DIPL.ARCH.HTL, 3422 KIRCHBERG BE



ALTER UEBERBAUUNGSPLAN



NEUER UEBERBAUUNGSPLAN

LEGENDE :

- Wirkungsbereich Ueberbauungsordnung
- Baufelder für Wohnbauten mit Firstrichtung
- Baufelder geändert mit Firstrichtung
- Baufelder ersetzt
- Anbaubereich für 1-geschossige unbewohnte Anbauten
- Baufeld für Gemeinschaftsbauten und Anlagen
- Basiserschliessung Chrützeichweg
- Baufeld für unterirdische Einstellhalle
- Bereich privater Nutzung
- SP Grünbereich mit gemeinsamer Nutzung, Spielplatz
- ⊗ Bepflanzung mit Hochstamm-bäumen
Standort fest resp. variabel
- ⊗ Bepflanzung mit Niederhecken
- Hauszufahrten
- Zu- und Wegfahrtsrampe zu Einstellhalle
- P K Oberirdische Besucherparkplätze
Standort Container
- Fusswege und Plätze, Notzufahrten

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Geringfügige Änderungen nach Art. 122 Bauverordnung

Art. 5

Richtmodell — Das Modell Mst. 1:500 des Arch.büros Kurt Neeser, Zürich vom September 1987 dient als generelles Richtmodell für die kubische Gestaltung der Bauten.

Art. 7

Baupolizeiliche Masse 1) Für die Baufelder 1 - 18 gelten folgende max. bzw. min. Bruttogeschossflächen (BGF), max. Gebäudehöhen (GH), max. Geschosszahlen (GZ).

Baufeld	BGF max. m2	BGF min. m2	GZ	GH m
Baufeld 1	230	--	2	6.0
2	230	--	2	6.0
3	230	--	2	6.0
4	230	--	2	6.0
5	230	--	2	7.0
6	230	--	2	7.0
7	230	--	2	7.0
8	695	550	2	7.5
9	365	260	2	7.5
10	720	700	2	7.5
11	900	700	2	7.5
12	715	540	2	8.0
13	680	550	2	8.0
14	715	510	2	8.0
15	960	770	3	10.0
16	560	560	3	11.0
17	1'055	900	3	10.0
18	1'055	900	3	10.0
19	Gem.anlagen		1	
20	Tiefgarage			

Total	10'030 m2	BGF max.
-------	-----------	----------

2) unverändert

Art. 7, Abs. 3 neu

Innerhalb der Baufelder 8 bis 18 kann die Nutzung transportiert werden. Dabei darf die max. Nutzung von 8'420 m2 BGF nicht überschritten werden.

Art. 11

- | | | |
|--------------------------------|----|--|
| Unbewohnte An- und Nebenbauten | 1) | unverändert |
| | 2) | unverändert |
| Ausragende Bauteile | 3) | Vorspringende offene und geschlossene Bauteile wie Erker, Vordächer, Treppen, Balkone, Wintergärten usw. dürfen vom Baufeld aus gemessen höchstens 1.50 m resp. bei den Baufeldern 14 bis 18 dürfen Balkone max. 2.50 m hinausragen. In den Baufeldern 14-18 dürfen Balkone max. 2.50 m über das Baufeld hinausragen. Wintergärten dürfen, unter der Einhaltung des minimalen Grenzabstandes von 4.00 m (allseitig), die Baufelder überragen. Vorbehalten bleiben Art. 18 und 20, Abs. 1, Gemeindebaureglement. |

Genehmigungsvermerke

Publikation im Amtsblatt	keine
Öffentliche Auflage vom (betroffene Eigentümer, Art. 122 Abs. 2 BauV)	17. - 28. Mai 2002
Eingelangte Rechtsverwahrungen	keine
Eingelangte Einsprachen	1
Einigungsverhandlung vom	17. Juni 2002
Unerledigte Einsprachen	1
Beschlossen durch den Gemeinderat am	3. Juni 2002

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident:

Die Sekretärin Stv:

D. Wyrsch

B. Münger

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

3303 Jeginstorf, 28. Juni 2002

Die Gemeindeschreiberin-Stv.:

B. Münger

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am - 2. Sep. 2002

NEUBAU
UEBERBAUUNG ISCHLAG, 3303 JEGENSTORF

ZUSAMMENSTELLUNG BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE / BERECHNUNG AZ

BAUFELD	BGF			TRANSPORT
	max. alt	max. neu	vorhanden	
8	660	695	668	-27
9	320	365	334	-31
10	860	720	714	-6
11	840	900	835	-65
TOTAL II	2'680	2'680	2'551	-129
12	650	715	712	-3
13	660	680	680	0
14	620	715	662	-53
15	930	960	952	-8
16	780	560	533	-27
17	1'050	1'055	1'055	0
18	1'050	1'055	1'055	0
TOTAL I	5'740	5'740	5'649	-91
GESAMT	8'420	8'420	8'200	-220

AZ I	5'649		6'804	0.830246914
AZ II	2'551		4'464	0.571460573
AZ Total	8'200		11'268	0.72772453

Kirchberg, 6. Mai 2002

Zraggen Architektur GmbH
Hauptstrasse 16
3422 Kirchberg BE
Telefon: 034 /445 45 11

IschlagBerechnungBGF_AZ.xls

Zraggen
Curia

Ueberbauung Ischlag, 3303 Jegenstorf

Aenderung UeO

Transport AZ

Baufeld	Uebertretung	Kompensation	Fläche m2
8	2.00 x 0.65	3.00 x 0.44	1.32
9	4.02 x 0.97	8.00 x 0.49	3.92
10	5.16 x 1.46	6.99 x 1.08	7.55
11	1.29 x 1.02		
	4.83 x 0.96	6.00 x 1.00	6.00

Kirchberg, 8. Mai 2002

Zraggen Architektur GmbH
Hauptstrasse 16
3422 Kirchberg

IschlagTransportAZ

UEBERBAUUNGSORDNUNG " ISCHLAG "

UEBERBAUUNGSPLAN MIT AENDERUNGEN GEMAESS ART. 122/5

MASSSTAB 1:500 FORMAT: 156 X 59.4 DATUM 30.04.2002

ALS GRUNDLAGE DIENT DER UEBERBAUUNGSPLAN MST.1:500, VOM 29.10.1987,
REVIDIERT AM 15.07.1991 SOWIE DIE AENDERUNGEN VOM 29.03.2000,
REVIDIERT AM 27.04.2000 UND GENEHMIGT AM 28.06.2000

Die Bauherrschaft : *Cnid* Der Projektverfasser : *Zgraggen*

GENEHMIGUNGSVERMERKE:

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM

OEFFENTLICHE AUFLAGE VOM *15.02.2002* BIS *28.5.2002*

EINIGUNGSVERHANDLUNG AM *15.02.2002* RECHTVERWAHRUNGEN:

ERLEDIGTE EINSPRACHEN: UNERLEDIGTE EINSPRACHEN: *1*...

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM *30.04.2002*

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT: *D. W. G.*

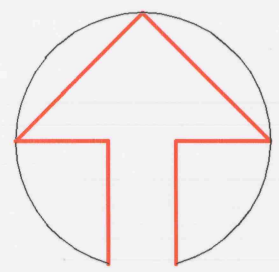
JEGENSTORF, *28.6.2002* GEMEINDESCHREIBER: *[Signature]*

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FUER GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG
AM *28.06.2002* *[Signature]*

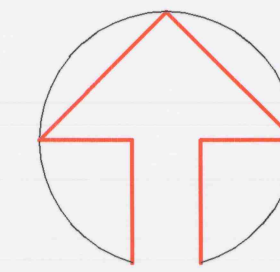
ZGRAGGEN ARCHITEKTUR GMBH, DIPL.ARCH.HTL / SIA, 3422 KIRCHBERG BE

LEGENDE :

- Wirkungsbereich Ueberbauungsordnung
- Baufelder für Wohnbauten mit Firstrichtung
- ▨ Ueberschreitung der Baufelder
- ▨ Flächenkompensation
- ▨ Anbaubereich für 1-geschossige unbewohnte Anbauten
- ▨ Baufeld für Gemeinschaftsbauten und Anlagen
- ▨ Basiserschliessung Chrützeichweg
- 20 Tiefgarage
- Bereich privater Nutzung
- SP Grünbereich mit gemeinsamer Nutzung, Spielplatz
- ⊗ Bepflanzung mit Hochstammbäumen
Standort fest resp. variabel
- ⊗ Bepflanzung mit Niederhecken
- ▨ Zu- und Wegfahrtsrampe zu Einstellhalle
- ▨ Trottoir entlang Chrützeichweg
- ▨ Trampelpfad für Fussgänger
- ▨ Oberirdische Besucherparkplätze
Standort Container



ALTER UEBERBAUUNGSPLAN



NEUER UEBERBAUUNGSPLAN