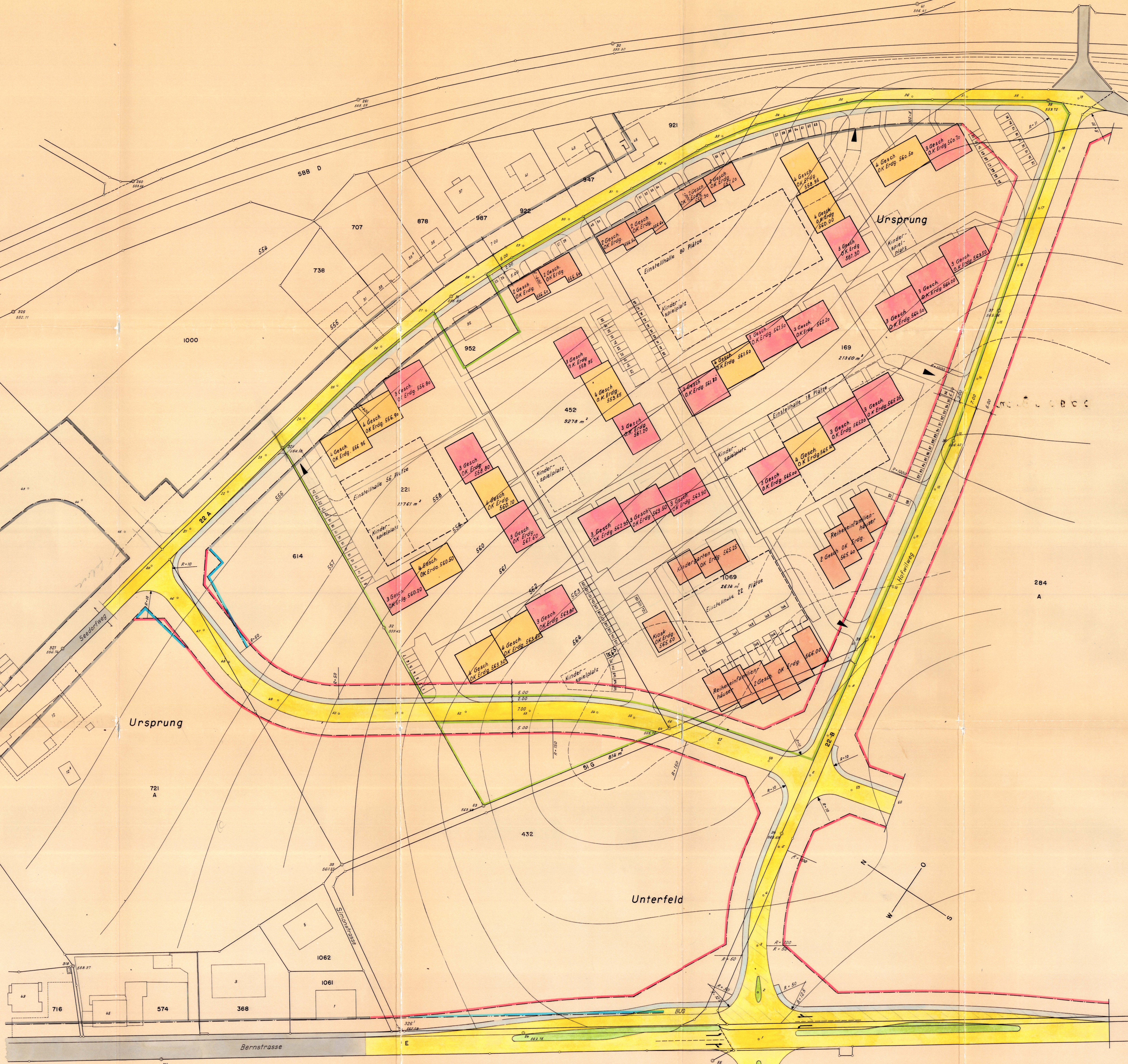


- Legende
- neue Baulinien
- bestehende Baulinien
- aufzuhebende Baulinien
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Sonderbauvorschriften



Beschreibung:
Der unterzeichnete Gemeindevorstand bescheinigt hiermit, dass

- der Bebauungsplan mit Baulinien und die Sonderbauvorschriften "Ursprung" für die Überbauung der Parzellen 169 A, 221, 432, 169 teilweise und die Parzellen 432 und 51 teilweise, nördlich des Siedlungsweges, während 20 Jahren, vom 11. Mai 1971 bis 30. Mai 1971 in Bauplanungsamt öffentlich aufzulegen.
- die Auflage publiziert war in Amtsblatt des Kantons Bern Nr. 25 vom 3. Mai 1971 und in Amtsblatt des Kantons Bern Nr. 13 vom 6. Mai 1971. Ferner wurden alle Grundbesitzer, deren Besitz durch den Baulinien- und Bebauungsplan berührt wird, durch Brief auf die Plananlage und die Einsprachemöglichkeit aufmerksam gemacht.
- innert zutreffender Frist nachfolgende Einsprachen eingebracht sind:
1)
2)
3)
4)

An der Einspracheverhandlung vom 13. Juni 1971 wurden die Einsprachen Nr. 1 und 2 zurückgezogen, die Rechtsverhältnisse des Anliegergrundbesitzers des III. Kreises bleibt unverändert.

4. der vorliegende Bebauungsplan mit Baulinien samt Sonderbauvorschriften von der Gemeindeversammlung am 13. Juni 1971 mit 64:2 Stimmen genehmigt worden ist und zwar:

a) bei gleichzeitiger Abweisung der nicht zurückgezogenen Einsprache Nr. 3 von

Münchenbuchsee, den 8. Okt. 1971 Der Gemeindevorstand *[Signature]*

Genehmigt
BERN, den 23. Nov. 1971
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Baudirektor: *[Signature]*

Mit vorliegendem Bebauungsplan erklären sich nachfolgende Grundstückseigentümer einverstanden:

Datum: Die Eigentümer oder deren Bevollmächtigte

Für Parzelle 169 A:

Für Parzelle 221:

Für Parzelle 432:

Für Parzelle 169:

Für Parzelle 432:

Für Parzelle 51 G:

Einwohnergemeinde Münchenbuchsee

Sonderbauvorschriften

Baulinien- und Bebauungsplan "Ursprung" Münchenbuchsee

1. Wirkungsbereich

Die folgenden Sonderbauvorschriften finden Anwendung auf das im Bebauungs- und Baulinienplan grün umrandete Gebiet, umfassend die Parzellen 169 A, 221, 452, 1069 vollständig und die Parzellen 432 und 51 G teilweise. Es ist begrenzt im Süden durch den Hofwilweg, im Westen durch die neue Verbindungsstrasse und den Flurweg (Parzelle 51 G) und im Nordwesten durch die westliche Marche der Parzelle 221 sowie im Norden und Nordosten durch den Seedorfweg, ohne die Parzelle 952.

2. Bauklasse

Das Gebiet im Wirkungsbereich dieser Sonderbauvorschriften ist für die Einfamilienhäuser am Seedorfweg und Hofwilweg der Wohnzone W 2, das übrige Gebiet der Wohnzone W 4 zugeteilt, soweit nicht in den nachfolgenden Bestimmungen Abweichungen von den Vorschriften aufgestellt sind.

3. Art der Ueberbauung

Die gesamte Ueberbauung im Wirkungsbereich dieser Sonderbauvorschriften bleibt Wohnbauten vorbehalten. Gewerbebetriebe, einschliesslich Autoreparatur-Werkstätten und Service-Stationen sind nicht zulässig, ausgenommen Ladengeschäfte und ausgesprochene Kleingewerbe, die das ruhige Wohnen und den baulichen Charakter dieser Wohnzone nicht beeinträchtigen. An den bezeichneten Stellen ist ein zweiklassiger Kindergarten und ein Kiosk oder ein anderer, öffentlichen Zwecken dienender, höchstens 2-geschossiger Bau zulässig.

Der durch die neue Verbindungsstrasse abgetrennte Teil der heutigen Parzelle 221, in den Tabellen 2 und 3 des Anhanges als öffentliche Reserve bezeichnet, darf nur mit höchstens zweigeschossigen, öffentlichen Zwecken dienenden Bauten belegt werden.

4. Bebauungsplan

- 1) Der Bebauungsplan enthält die in Art. 5 vorgesehenen, maximal zulässigen Geschosszahlen.
- 2) Der Bebauungsplan ist für die Stellung der Gebäude, ihre Gruppierung, die Erdgeschosskoten und die Gebäudeabstände sowie für die Anordnung der ober- und unterirdischen Autoabstellplätze und Einstellhallen wegleitend.
- 3) Die Ein- und Ausfahrten zu den Parkplätzen und unterirdischen Einstellhallen sind in ihrer Anzahl (Maximum) fest, in ihrer Lage, von kleinen Verschiebungen abgesehen, durch den Bebauungsplan bestimmt.
- 4) Änderungen sind mit Zustimmung der Gemeinde möglich, jedoch nur bis maximal der jeder Parzelle zustehenden Ausnützung, sofern das kleinste Rechteck, das jeder Blockreihe umschrieben werden kann, um nicht mehr als einen Meter überschritten wird und das Gesamtbild unter der Änderung nicht leidet. Die Baulinien sind auf alle Fälle verbindlich und können nur im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften abgeändert werden.
- 5) Vorbehalten Absatz 3), ist die Lage der unterirdischen Einstellhallen frei. Garagetorfronten werden jedoch nicht bewilligt.

5. Geschosszahl und Gebäudehöhe

- 1) Nach Bebauungsplan sind folgende Geschosszahlen zulässig:

Einfamilienhäuser	zwei Geschosse
Mehrfamilienhäuser	drei oder vier Geschosse

- 2) Die zulässige Gebäudehöhe beträgt für:

2-geschossige Bauten	7.50 m
3-geschossige Bauten	10.50 m
4-geschossige Bauten	13.50 m

- 3) Die Gebäudehöhe wird in der Mitte der Fassade vom gewachsenen Boden bis oberkant Brüstung oder Flachdach gemessen. Bei in der Höhe gestaffelten Gebäuden wird die Höhe jedes Gebäudeteiles für sich gemessen. Sie darf auf keiner Gebäudeseite, auch nicht durch nachträgliche Abtragungen, überschritten werden.

6. Ausnützungsziffer

Die nach Art. 40 des Baureglementes auf die Fläche des Wirkungsbereiches berechnete, mittlere Ausnützung darf 0,65 nicht überschreiten.

Die nach der Landumlegung auf jeder Parzelle mögliche Ausnützung (in m²) darf nicht überschritten werden.

Die diesbezüglichen Zahlen sind aus Tabelle 3, Kolonne 6 des Anhanges, der als integrierender Bestandteil der Sonderbauvorschriften gilt, ersichtlich.

7. Architektonische Gestaltung

- 1) Die gesamte Ueberbauung muss eine einheitliche, harmonische Gestaltung und Farbgebung aufweisen. Die architektonische Gestaltung und die Farbgebung jedes einzelnen Gebäudes ist sorgfältig zu projektieren und zur Begutachtung der Baubehörde zu unterbreiten.

- 2) Sämtliche Gebäude sind mit einheitlichen flachen Dächern zu versehen. Aufbauten sind über dem obersten Geschoss nicht zulässig, ausgenommen Kamine und Liftmaschinenräume. Die Kamine müssen jedoch um ihre Höhe hinter der Fassadenflucht zurückbleiben. Das Treppenhaus kann bis auf das Dach hinaufgeführt werden. Die Dachaufbauten sollen möglichst in einem Kubus zusammengefasst sein; auf eine saubere kubische Gestaltung wird Wert gelegt.
- 3) Alle Aufbauten, ausgenommen Kamine, dürfen die Dachfläche höchstens 3.00 m überragen.
- 4) Einzel-Aussenantennen für Radio und Fernsehen sind untersagt. Es ist eine Gemeinschafts-Antennenanlage zu erstellen. Vorbehalten bleibt die Pflicht zum Anschluss an eine Sammelantenne der ganzen Gemeinde.

8. Autoeinstellhallen und Abstellplätze

Pro Wohnung muss mindestens ein Abstellplatz eingeräumt werden, wobei mindestens 2/3 in unterirdischen Einstellhallen, der Rest als oberirdische Parkplätze vorzusehen sind.

Der Gemeinderat wird vorläufig kleinere Einstellhallen als nach Vorschrift auf Ersuchen hin genehmigen, falls dafür entsprechend oberirdische Abstellplätze vorhanden sind.

Den Zeitpunkt für den späteren, vorschriftsgemässen Vollausbau der unterirdischen Einstellhallen wird der Gemeinderat je nach Dringlichkeit bestimmen.

Auf fünf Wohnungen muss mindestens ein oberirdischer Abstellplatz für Besucher und Lieferanten freigehalten werden.

9. Grün- und Freiflächen

Gleichzeitig mit dem Bau der Wohnhäuser sind Kinderspielplätze einzurichten. Die Kinderspielplätze (Rasen- und Hartbelagfläche, Sandkasten, Geräteplatz usw.) müssen mindestens 20 % der Bruttofläche der Familienwohnungen betragen. Sie sind im Einvernehmen mit der Baukommission zu projektieren und auszurüsten. Die Minimalgrösse eines Spielplatzes beträgt 100 m².

10. Stellung zum Baureglement

Soweit in diesen Sonderbauvorschriften nicht etwas anderes vorgeschrieben ist, finden die Bestimmungen des Baureglementes der Einwohnergemeinde Münchenbuchsee Anwendung.

11. Inkrafttreten

Diese Sonderbauvorschriften treten nach ihrer Annahme durch die Gemeindeversammlung, nach durchgeführter Baulandumlegung in ihrem Wirkungsbereich und nach erfolgter Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Datum:

Unterschrift:

Für Parzelle 169 :

Für Parzelle 452 :

Für Parzelle 1069 :

Für Parzelle 51 G : ^{2.6.} /

Für Parzelle 432 :

Für Parzelle 221 :

13.5.1970

Be/ar

Genehmigt

BERN, den 24. März 1971

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN:

Der Baudirektor:

[Handwritten signature]

GESTALTUNGSPLAN

"URSPRUNG"

ABAENDERUNG

MASSSTAB 1:500

DATUM: 6. 1. 81

PLAN NR. 16-104/3

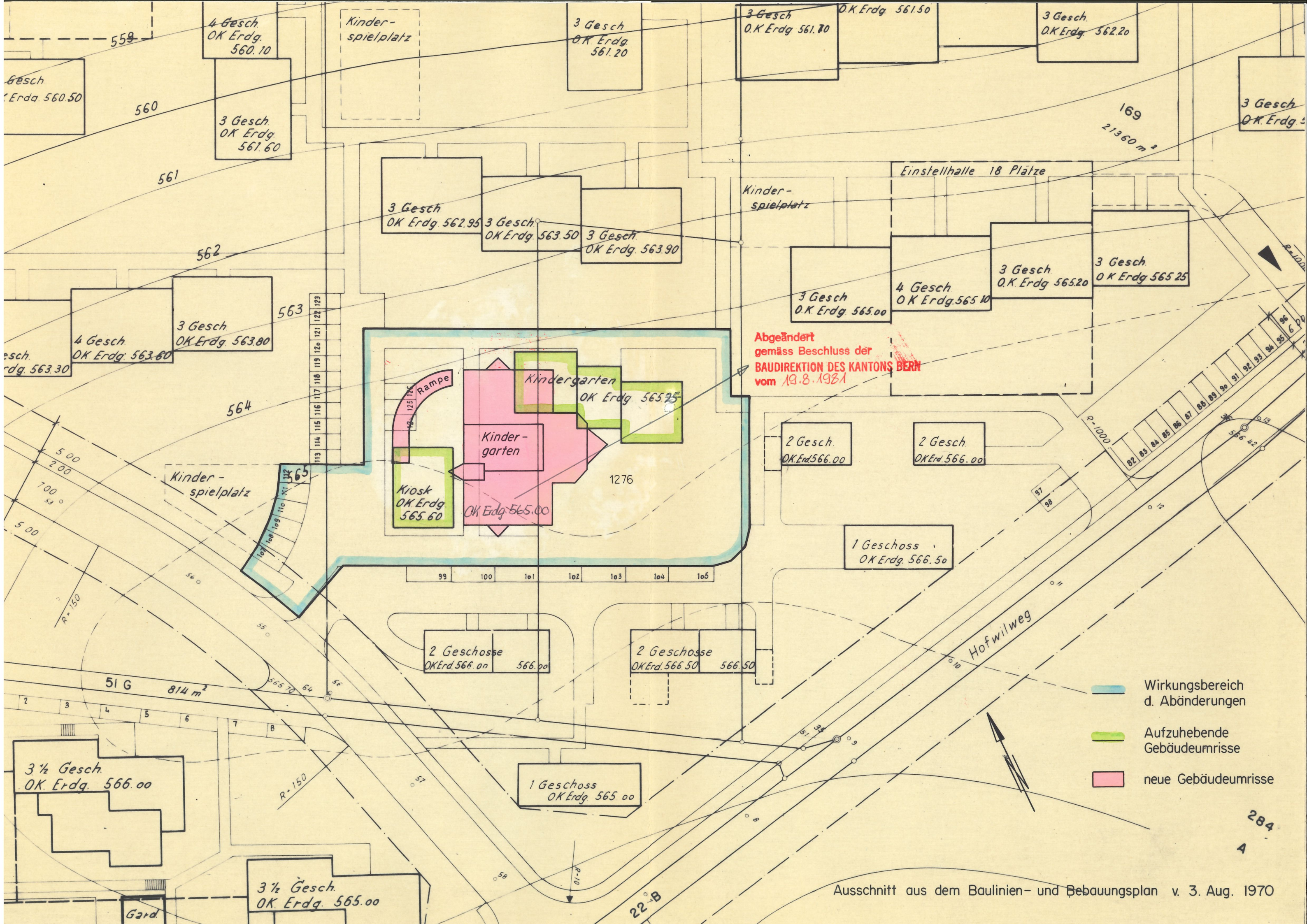
Zugehörige Pläne

16-104 / 1

Format 29.7 x 63.0 cm

Datum	Gezeichnet	Geprüft
Original	Ch.L. + E.M.	<i>fl</i>

Ingenieur- u Vermessungsbüro
H. R. BANGERTER
3312 FRAUBRUNNEN
031 - 96 76 40



Abgeändert
gemäss Beschluss der
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
vom 19.8.1981

- Wirkungsbereich d. Abänderungen
- Aufzuhebende Gebäudeumrisse
- neue Gebäudeumrisse

GENEHMIGUNGSVERMERKE :

VORPRÜFUNG DER KANT. BAUDIREKTION : 30. DEZ. 1980

BENACHRICHTIGUNG DER BETROFFENEN LANDEIGENTÜMER : 6. JAN. 1981

EINSPRACHEFRIST : 7. - 16. JAN. 1981

EINGEREICHTE EINSPRACHEN : 2

GÜTLICH ERLEDIGTE EINSPRACHEN : 2

EINGEREICHTE RECHTSVERWAHRUNGEN : 0

GENEHMIGT DURCH DEN GEMEINDERAT AM : 5. JAN. 1981

GENEHMIGT DURCH DEN GROSSEN GEMEINDERAT AM : [REDACTED]

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT :

MÜNCHENBUCHSEE, DEN 14. MAI 1981, DER GEMEINDESCHREIBER :

⁴
GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION :

GENEHMIGT unter Vorbehalt
des Beschlusses vom 19. Aug. 1981
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Baudirektor: