



Überbauungsordnung ZPP P1 "Kreuzweg/ Belpbergstrasse"

Überbauungsplan

GENEHMIGUNG

21. März 2006

Rev.: 22.11.04, 15.12.04, 21.04.05, 03.05.06

Mst 1 : 500

Die Überbauungsordnung ZPP P1 "Kreuzweg/ Belpbergstrasse" besteht aus Überbauungsvorschriften und Überbauungsplan.

Weitere Unterlage: Erläuterungsbericht

Architektonisches Konzept

BSR

Bürgi Schärer Raaflaub Architekten sia AG Bern

Optingenstrasse 54
Postfach
3000 Bern 25

Tel 031 340 35 35
Fax 031 340 35 36
mail@bsr-architekten.ch

Überbauungsordnung

Adrian Strauss

Büro für Raumplanung und Städtebau

Optingenstrasse 54
Postfach
3000 Bern 25

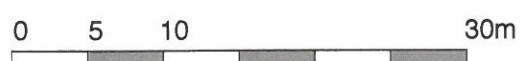
Tel 031 335 10 10
Fax 031 335 10 11
info@straussplan.ch

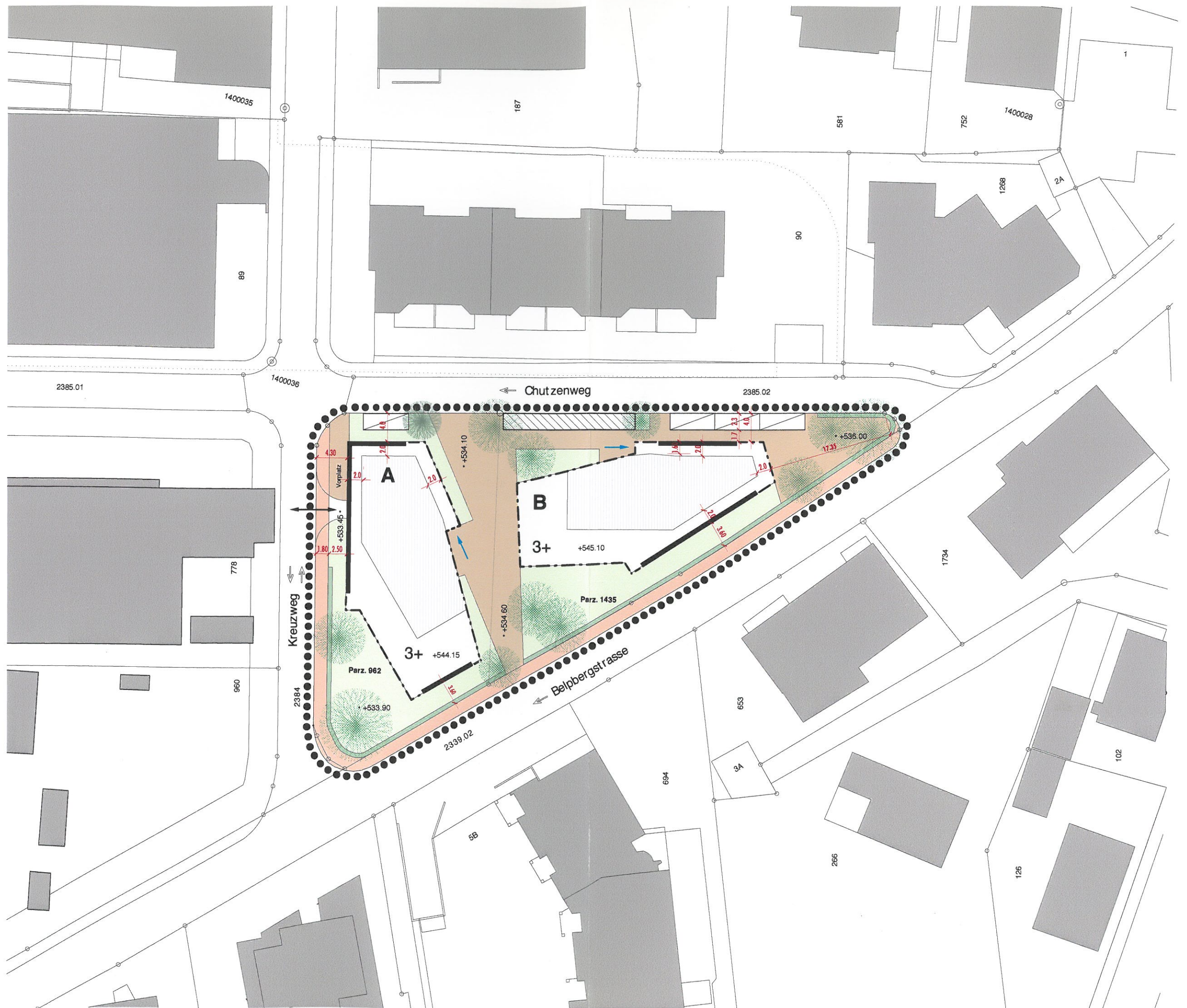
Legende

●●●●●	Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
A	Bezeichnung Baufeld
	Baufeld für oberirdische Hauptgebäude
	Baulinie mit Anbaupflicht für Hauptgebäude
	Baufeld für Attikageschoss
3+	Geschosszahl
+	Gebäudehöhenkote (M.ü.M.)
•	Terrainhöhenkote (M.ü.M.)
	offene Autoabstellplätze für Besucher
	Zufahrt unterirdische Autoeinstellhalle
	überdachte Veloabstellplätze
	Gebäudezugänge
	öffentliches Trottoir (Detailerschliessung)
	siedlungsinterne Zugänge und Plätze
	siedlungsinterne Grünbereiche
	Pflanzbereich Bäume
	Pflanzbereich Hecken

Hinweis

	Referenzvermessung
	Fahrrichtung





30m

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung	08.02.05
1. Publikation im Amtsblatt vom im Amtsanzeiger vom	01.06.05 27.05.05 und 03.06.05
1. öffentliche Auflage vom	27.05.05 bis 27.06.05
Einspracheverhandlungen am	25.08.05
Rechtsverwahrungen	-
Erledigte Einsprachen	1
Unerledigte Einsprachen	-
2. Publikation im Amtsblatt vom im Amtsanzeiger vom	15.02.06 10.02.06 und 17.02.06
2. öffentliche Auflage vom	10.02.06 bis 13.03.06

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM

12. April 2006

Gemeinderat Münsingen

Der Präsident Der Sekretär


E. Feller


G. Spichiger

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt
Münsingen, den 26. APR. 2006

Der Gemeindeschreiber


G. Spichiger

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG DES KANTONS BERN AM


09. MAI 2006



Überbauungsordnung ZPP P1 "Kreuzweg/ Belpbergstrasse"

Überbauungsvorschriften

GENEHMIGUNG

21. März 2006

Rev.: 22.11.04, 15.12.04, 21.04.05, 03.05.05

Die Überbauungsordnung ZPP P1 "Kreuzweg/ Belpbergstrasse" besteht aus Überbauungsvorschriften und Überbauungsplan.

Weitere Unterlage: Erläuterungsbericht

Architektonisches Konzept

BSR

Bürgi Schärer Raaflaub Architekten sia AG Bern

Optingenstrasse 54

3000 Bern 25

Tel 031 340 35 35

Fax 031 340 35 36

mail@bsr-architekten.ch

Überbauungsordnung

Adrian Strauss

Büro für Raumplanung und Städtebau

Optingenstrasse 54

Postfach 459

3000 Bern 25

Tel 031 335 10 10

Fax 031 335 10 11

info@straussplan.ch

Zweck

Art. 1

Die Überbauungsordnung ZPP P1 "Kreuzweg/Belpbergstrasse" bezweckt, eine gut gestaltete Überbauung in Bahnhofnähe zu schaffen, mit sorgfältig ausgebildeten Aussenräumen und guter Integration ins bestehende Quartier.

Wirkungsbereich

Art. 2

Die Überbauungsordnung ZPP P1 "Kreuzweg/Belpbergstrasse" gilt für das im Überbauungsplan durch einen punktierten Perimeter gekennzeichnete Gebiet.

Stellung zur Grundordnung

Art. 3

Soweit diese Überbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gilt ergänzend die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Münsingen.

Inhalt des Überbauungsplanes

Art. 4

Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- a) Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- b) die Lage, Abmessung und Bezeichnung der Baufelder für oberirdische Hauptgebäude
- c) die Baulinien mit Anbaupflicht für Hauptgebäude
- d) die Lage und Abmessung der Baufelder für Attikageschosse
- e) die Terrainhöhenkoten fertiges Terrain (m.ü.Meer)
- f) die Lage der offenen Autoabstellplätze für Besucher
- g) die Zu- und Wegfahrt der unterirdischen Autoeinstellhalle
- h) die Lage der überdeckten Veloabstellplätze
- i) die Lage der Gebäudezugänge
- j) der Bereich Abfallbereitstellungsposten
- k) das öffentliche Trottoir (Detailerschliessung)
- l) die Lage der siedlungsinternen Zugänge und Plätze
- m) die Lage der siedlungsinternen Grünbereiche
- n) die Pflanzbereiche für Bäume
- o) die Pflanzbereiche für Hecken
- p) die Gebäudehöhenkoten (m.ü.Meer)

Geschosse	Art. 5 Für die Hauptgebäude sind 3 Vollgeschosse plus Attikageschoss gestattet.
Gestaltung	Art. 6 ¹ Die Gesamtanlage von Bauten und Aussenräumen ist als bauliche und gestalterische Einheit zu konzipieren. ² Bauten und Anlagen inkl. Wege, Plätze und Grünräume sind so zu gestalten, dass zusammen mit den bestehenden Nachbarbauten und den angrenzenden Strassenräumen eine gute Gesamtwirkung entsteht. ³ Die Aussenraumgestaltung hat nach einem ökologischen Gesamtkonzept zu erfolgen. Dieses ist spätestens mit dem ersten Baugesuch einzureichen .
Art der Nutzung	Art. 7 Die Art der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der ZPP P.
Mass der Nutzung	Art. 8 Die maximale BGF gemäss Art. 93 Abs. 2 der Kant. Bauverordnung (BauV) beträgt 2'750 m².
Baufelder/ Baulinien	Art. 9 ¹ Die Baufelder werden durch Baulinien gemäss Art. 90ff des Kant. Baugesetzes (BauG) umschrieben. Ausserhalb der Baufelder sind offene Bauteile wie Sitzplätze, Rankengerüste, Veloabstellplätze, leichte Vordächer für Hauseingänge und dergleichen gestattet. Balkone dürfen nicht über die Baufelder hinausragen. ² Mit Baulinien für Anbaupflicht wird der Verlauf der Fassadenflucht - mit Ausnahme des Erdgeschosses entlang dem Kreuzweg- verbindlich festgelegt. Entlang dem Kreuzweg kann bei Gebäude A das Erdgeschoss zwischen Chutzenweg und Einfahrt Autoeinstellhalle bis zu 2.50 m zurückversetzt werden.

Gebäude- und Terrainhöhenkote

Art. 10

¹ Die maximale Gebäudehöhe für Hauptgebäude beträgt 10.50 m.

² Das Niveau des fertigen Terrains wird durch Terrainhöhenkoten festgelegt (M.ü.Meer). Diese dürfen um maximal 0.30 m über- bzw. unterschritten werden.

Dachgestaltung, Dachgeschoss

Art. 11

¹ Für Hauptgebäude dürfen nur Flachdächer errichtet werden.

² Nicht als Dachterrassen begehbare und nicht verglaste Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

³ Innerhalb der speziellen Baufelder ist ein Attikageschoss gestattet. Die Fassade des Attikageschosses darf, von oberkant Flachdach bis oberkant Attikadach gemessen, nicht höher als 3.00 m sein. Sie wird bei der Bestimmung der Gebäudehöhe (Art. 32 GBR) nicht mitgezählt.

Autoabstellplätze

Art. 12

¹ Autoabstellplätze für Bewohner und Beschäftigte sind in einer zentralen Autoeinstellhalle mit Zufahrt ab Kreuzweg unterzubringen. Für die Erstellung der Autoeinstellhalle gilt Art. 28 Abs. 3 GBR.

² Für Besucher sind im bezeichneten Bereich entlang dem Chutzenweg offene Autoabstellplätze zu erstellen.

³ Die Berechnung der Anzahl der zu erstellenden Abstellplätze richtet sich nach Art. 50 BauV.

Zweiradabstellplätze

Art. 13

Entlang dem Chutzenweg sind im bezeichneten Bereich überdachte Zweiradabstellplätze zu erstellen. Weitere Zweiradabstellplätze können im Innern der Gebäude und in der Autoeinstellhalle untergebracht werden. Im Baugesuchungsverfahren ist nachzuweisen, dass ausreichend Zweiradabstellplätze gemäss Art. 52 BauV erstellt werden.

Abfallbereitstellungsposten

Art. 14

Im Baugesuchsverfahren ist im bezeichneten Bereich ein gut integrierter und sorgfältig gestalteter Abfallbereitstellungsposten auszuweisen.

Siedlungsinterne Zugänge
und Plätze

Art. 15

¹ Die siedlungsinternen Zugänge und Plätze dienen als Erschliessungs-, Aufenthalts- und Spielbereich gemäss Art. 42 bis 45 BauV.

² Abweichungen in der Lage und Linienführung sind im Baubewilligungsverfahren gestattet.

Pflanzbereiche für Bäume
und Hecken

Art. 16

An den bezeichneten Pflanzbereichen sind standortgerechte Bäume und maximal 1.4 m hohe Hecken zu pflanzen. Die Baum- und Heckenarten sind im Baubewilligungsverfahren zu bestimmen.

Lärmempfindlichkeitsstufe

Art. 17

Es gelten die Lärmschutzbestimmungen der Empfindlichkeitsstufe ES III.

Vereinbarung

Art. 18

Die Umsetzung der Überbauungsordnung wird mit einer privatrechtlichen Vereinbarung geregelt.

Inkrafttreten

Art. 19

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

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung	08.02.05
1. Publikation im Amtsblatt vom im Amtsanzeiger vom	01.06.05 27.05.05 und 03.06.05
1. öffentliche Auflage vom	27.05.05 bis 27.06.05
Einspracheverhandlungen am	25.08.05
Rechtsverwahrungen	-
Erledigte Einsprachen	1
Unerledigte Einsprachen	-
2. Publikation im Amtsblatt vom im Amtsanzeiger vom	15.02.06 10.02.06 und 17.02.06
2. öffentliche Auflage vom	10.02.06 bis 13.03.06

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM

12. April 2006

Gemeinderat Münsingen

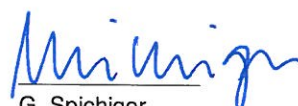
Der Präsident Der Sekretär


E. Feller


G. Spichiger

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt
Münsingen, den 26. APR. 2006

Der Gemeindeschreiber


G. Spichiger

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG DES KANTONS BERN AM

09. MAI 2006

