

EINWOHNERGEMEINDE BLEIKEN

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

ZUR ÜBERBAUUNGSORDNUNG "LEHN"

Ernst Gerber
Schulweg 6

dipl. Arch. ETH/SIA & Planer NDS
3013 Bern Tel. 031/40 15 95

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

A. Allgemeines

Art. 1	Wirkungsbereich	2
2	Stellung zum Baureglement und zum Zonenplan	2
3	Ziele	2
4	Inhalt Ueberbauungsplan Nr. 1 und besonderer Plan Werk- leitungen Nr. 2	2
	Form und Gestaltung der Siedlung; Typologieplan Nr. 3	3
5	Verbindlichkeit Ueberbauungsplan	3
	- Baukuben	3
	- Baulinien	3
	- Verschiebungen, Ergänzungen	3

B. BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

Art. 6	Bestehende Gebäude	4
7	Baufelder	4
8	Gebäudelänge, Gebäudeabstände, Gebäudehöhe, Abgrabungen	5
9	Vorspringende Bauteile	6
10	An- und Nebenbauten	6
11	Architektonische Gestaltung	6
12	Dachausbau	7
13	Dachgestaltung	7
14	Umgebungsarbeiten	8
15	Walderschliessung "Lehn"	8
16	Erschliessung Parkplätze	9
17	Gemeinsame Nebenbauten und Anlagen	9
18	Heizanlage	9
19	Antennen	9
20	Bauberatung, Beurteilung von Baugesuchen	10
	- Verfahren	10
	- Baukontrolle	10

C. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 21	Bestehender Grundbucheintrag	10
22	Ausnahmen	10
23	Revision der Ueberbauungsordnung	10
24	Inkrafttreten	11

A. ALLGEMEINES

Art. 1

Wirkungsbereich

¹ Die Überbauungsordnung gilt für das im Überbauungsplan Mst. 1:500 durch eine punktierte Umrandung gekennzeichnete Gebiet (Perimeter) sowie für die ausserhalb der punktierten Umrandung dargestellten Erschliessungsanlagen.

Art. 2

Stellung zum Baureglement und zum Zonenplan

¹ Soweit die Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das Baureglement und der Zonenplan der Einwohnergemeinde Bleiken, insbesondere die Vorschriften für die Wohnzone W 2.

Art. 3

Ziele

- ¹ Mit der Überbauungsordnung sollen die folgenden vorgegebenen Ziele erfüllt werden:
- Vorgabe wichtiger, landschaftsprägender Nutzungs- und Gestaltungselemente zur Einfügung der Siedlung in die Landschaft
 - Verknüpfung und Verzahnung des Baugebietes mit der Landschaft
 - Dialog zwischen den Baukörpern und den landschaftstypischen Elementen (Terrain, Erschliessungsanlage, etc.)
 - Gestaltender Einsatz von Bäumen und Hecken, Stützmauern, Weg- und Platzflächen als Gestaltungselemente
 - Einfache Baukörper mit ruhigen Dachflächen und aus regionaler Tradition abgeleitete, neuzeitliche Architektur
 - Standortgebundene Bepflanzung
 - Wirtschaftlichkeit der Anlage und der Erschliessung

Art. 4

Inhalt Überbauungsplan Nr. 1 und besonderer Planwerkleitungen Nr. 2

- ¹ Der Überbauungsplan Nr. 1 und der besondere Planwerkleitungen Nr. 2 regelt verbindlich:
- Die Einteilung des Gebietes in einen überbaubaren und einen

diesem zugeordneten, nicht überbaubaren Teil;
die Nutzung des nicht überbaubaren Teiles entspricht der
Landwirtschaftszone.

- Die Einteilung des überbaubaren Gebietes in privat und ge-
meinschaftlich nutzbare Flächen.
- Die Einteilung der Baugrundstücke in Gebiete, die locker
(Einzelhäuser) und die dichter (zusammengebaute Häuser) zu
überbauen sind (siehe Baufelder).
- Den Raum von Verkehrsanlagen und die Flächen für die Auto-
parkierung.
- Die Basis-, Detail- und Privaterschliessung mit Abwasser,
Wasser, Elektrizität und Telefon.
- Die landschaftlich prägenden Elemente der Bepflanzung.

Form und Gestaltung
der Siedlung
Typologieplan Nr. 3

- ² Der Typologieplan Nr. 3 regelt wegweisend:
- Die Form und Gestalt der Siedlungseinheit im Spannungsfeld
von gebauter und natürlicher Umwelt.
 - Die Grundrisstypologie der Häuser zu den verschiedenen Bau-
felder als Wegleitung.
 - Die Umgebung bestehend aus Bäumen, Hecken, freien Flächen,
Vorzone und Aussenplätzen zu den Baufeldern als möglichen
grundtypischen Lösungsansatz zur Gestaltung.
 - Die Zugänge, Auf- und Abgänge für die Bewohner sowie die Zu-
fahrten und Vorplätze für die Motorfahrzeuge ab dem öffent-
lichen Erschliessungsraum als nutzungsrichtige und gestal-
lungstypische Elemente zur gesamten Ueberbauung.

Art. 5

Verbindlichkeit
Ueberbauungsplan
- Baukuben

- ¹ Die im Typologieplan Nr. 3 dargestellten Baukuben und im
Ueberbauungsplan Nr. 1 aufgeführten Baufelder der Wohnbauten
sollten mit der Bausubstanz ausgefüllt werden. Unterbre-
chungen, welche die Einheit der Kuben stören, sind nicht
erlaubt.

- Baulinien

- ² In den Baufeldern A, GA, B und C können Fassaden bis an die
Baufeldbegrenzung gestellt werden. An Baulinien mit Anbau-
pflicht muss gebaut werden.

- Verschiebungen,
Ergänzungen

- ³ Im Baubewilligungsverfahren können geringfügige Verschie-
bungen von Baukörpern und Anlagen, sowie die Erstellung von
Fahnis- und Kleinbauten gestattet werden, sofern:
- das architektonische und landschaftsgestalterische Gesamt-

- Konzept nicht beeinträchtigt wird;
- die Ziele nach Art. 3 gewährleistet bleiben;
- der privatrechtliche Mindestabstand und Strassenabstand gewährleistet bleiben.

B. BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

Art. 6

Bestehende Gebäude

- 1 Bestehende Bauten und Anlagen innerhalb des Perimeters der Überbauungsordnung dürfen erneuert oder teilweise geändert werden (Änderung gemäss Art. 83 Abs. 2 BauG)
- 2 Nicht gestattet sind Änderungen, die wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die bestehende Nutzung, Erschliessung oder Umwelt haben.

Art. 7

Baufelder

- 1 Die Baufelder A bezeichnen die äusserste Begrenzung, an die zwei zusammengebaute Wohnhäuser und die zu einem Wohnhaus notwendigen Kellerräume gebaut werden können. Die Baufelder A umfassen 2 Vollgeschosse und ein Dachgeschoss. Ihr Geschossniveau ist auf die örtlichen Terrainschnittlinien auszurichten.
- 2 Die Baufelder GA bezeichnen die äusserste Begrenzung, an die Garagen oder offene Autounterstände zu den Baufeldern A und B gebaut werden können. Der Bereich zwischen den Baufeldern GA und der Erschliessungsstrasse dient den oberirdischen Autoabstellplätzen. Die Baufelder GA umfassen ein Geschoss. Ihr Geschossniveau ist auf die örtliche Erschliessungsstrasse auszurichten.
- 3 Die Baufelder B bezeichnen die äusserste Begrenzung, an die freistehende Wohnhäuser und die zu einem Wohnhaus notwendigen Kellerräume sowie Garagen gebaut werden können. Die Baufelder B umfassen ein Vollgeschoss und ein Dachgeschoss. Ihr Geschossniveau ist auf die örtlichen Terrainschnittlinien auszurichten.
- 4 Die Baufelder C bezeichnen die äusserste Begrenzung, an die freistehende Wohnhäuser und die zu einem Wohnhaus notwendigen Kellerräume sowie Garagen gebaut werden können. Die Baufelder C umfassen ein Vollgeschoss und ein Dachgeschoss. Ihr Geschossniveau ist auf die örtlichen Terrainschnittlinien

auszurichten.

Art. 8

Gebäudelänge
Gebäudeabstände
und Gebäudehöhe

¹ Folgende Nutzungen des Sockelgeschosses dürfen talseitig in ihrer ganzen Höhe in Erscheinung treten:

- Baufelder A: Wohn-/Schlaf- oder Bastelräume in ihrer ganzen Länge von 16,5 m pro Doppelbaufeld
- Baufelder GA: Garagen zu Baufelder A in ihrer ganzen Länge von 16,5 m an ihrer bezeichneten Stelle unter den Baufeldern A (Doppelbaufeld) sowie westlich zu Baufeld B auf Parz. 238 auf einer Länge von 6,5 m.
- Baufelder B: Garagen und Hauseingänge auf einer Länge von 6,9 m ab der westlichen Gebäudeecke

² Folgende geometrische Grundabmessungen dürfen nicht überschritten werden:

	<u>Gebäudelänge</u>	<u>Gebäudebreite</u>
Baufelder A	16,5 m	8,25 m
Baufelder GA	16,5 m	-----
Baufelder B	12,0 m	8,2 m
Baufelder C	12,0 m	8,2 m

³ Die Bauten der Baufelder A, GA, B und C müssen zwingend an die bezeichneten Baulinien mit Anbaupflicht gestellt werden.

⁴ Der minimale Abstand der Baufelder untereinander beträgt:

	<u>Richtung Ost-West</u>	<u>Richtung Nord-Süd</u>
Baufelder A	5,0 m	14,0 m
Baufelder GA	5,0 m	6,0 m zur Strassenlinie
Baufelder B	9,0 m	---
Baufelder C	8,0 m	---

⁵ Die Gebäudehöhe wird in der Fassade mitte vom gewachsenen Boden bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit OK des Dachsparrens gemessen.

Die Gebäudehöhe beträgt:

Baufelder A	6,5 m
Baufelder GA	3,0 m
Baufelder B	5,5 m
Baufelder C	5,5 m

Abgrabungen

⁶ Wegen der ungewissen Fliessrichtungen und Tiefen der bestehenden Quellen sind auf Parz. 26 folgende Einschränkungen

einzuhalten: Die mittlere Abgrabung des Untergeschosses darf ab gewachsenem Terrain höchstens 1,50 m ins Erdreich hineinragen. Als mittlere Abgrabung zählt die Mitte des darüberliegenden Vollgeschosses.

Art. 9

Vorspringende
Bauteile

¹ Vorspringende, offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, Laubengänge etc. dürfen, von der Umfassungsmauer aus gemessen, höchstens 1,50 m in den Grenzabstand hineinragen.

² Sie dürfen auf ihren gesamten Längsseiten wie auf ihren gesamten Breitseiten angeordnet werden.

Art. 10

An- und Nebenbauten

¹ Unbewohnte An- und Nebenbauten (Schopf, Unterstand, Holz-Lager etc.) sind in den Bereichen privater Nutzung gestattet.

² Nebenbauten dürfen nur ein Geschoss aufweisen. Die Geschosshöhe beträgt maximal 3,0 m und die maximale Grundfläche 25 m².

Art. 11

Architektonische
Gestaltung

¹ Die Bauten der Baufelder A, GA, B und C haben sich gut in das bestehende Terrain einzufügen. Die Farbgebung und die Gestaltung der Bauten unterstehen einer sorgfältigen ästhetischen Beurteilung durch die Baubehörden.

² Die rückwärtige nördliche Abschlusswand sowie der Anfang der stirnseitigen Abschlüsse der Baufelder A und B sind als "geschlossene Mauer-Rückenklammer" in verputztem Mauerwerk, Sichtbackstein oder Beton auszuführen. Die südliche Fassade (Baufelder A und B) resp. nördliche/südliche Fassade (Baufelder C) kann in verschiedene Schichten und Vorzonen aufgegliedert werden, wobei auch Holz zur Anwendung gelangen soll.

³ Untersagt sind insbesondere Stahl-Skelettbauten und vorgehängte Fassaden aus Glas, Metall oder Kunststoff. Es sollen möglichst wenig verschiedene Materialien verwendet werden.

⁴ Der Terrassenbereich zu den Baufeldern A über den offenen Autoabstellplätzen ist auf der gesamten Länge zu begrünen.

⁵ Die Grundrissdisposition ist für die Baufelder A und B wie folgt vorzunehmen:

- nördliche Schicht gegen Lehnwald:
 - . Treppen, Aufgänge
 - . Verkehrsfläche
 - . Nassräume, Küchen
 - . Abstellräume
- mittlere Schicht
 - . generelle Nutzräume wie Essen, Wohnen, Eltern- und Kinderzimmer
- südliche Schicht
 - . generell als Vorzone für Loggien, Balkone, Wintergärten, Duplex-Öffnungen etc.

⁶ Die Längsseiten der Baufelder C sind gegen Süden resp. gegen Norden orientiert. Die Grundrissdisposition der Baufelder C ist frei, wobei generell rückwärtige Räume wie WC/Bad, Reduit gegen Norden und die Hauptnutzräume wie Wohnen, Zimmer etc. gegen Süden auszurichten sind.

Art. 12

Dachausbau

¹ Der Dachraum der Baufelder A, B und C darf voll genutzt und ausgebaut werden.

² Die Kniwandhöhe des Dachgeschosses darf folgende Masse nicht überschreiten:

- Baufelder A 1,20 m
- Baufelder B 2,40 m
- Baufelder C 2,40 m

Art. 13

Dachgestaltung

¹ Die Dachflächen sind mit ruhigen, möglichst nicht unterbrochenen, ebenen und feinstrukturierten Materialien auszubilden. Sie sollen Fassaden und Vorzonen gegen Witterungseinflüsse genügend schützen. Holzquerschnitte und Profilstärken sind auf das für eine dauerhafte Konstruktion notwendige Mindestmass zu beschränken.

² Die Dachneigung beträgt minimal 24 Grad und maximal 28 Grad; die Dächer sind mit einem minimalen Dachvorsprung von 50 cm zu versehen. Die Dachflächen sind gefällsmässig und formal symmetrisch zu erstellen.

³ Für die Hauptkörper sind einfach gestaltete und ruhig wirkende Satteldächer vorzusehen. Nebenbauten haben in der Regel dieselbe Dachform, können aber auch als Pultdach oder Flachdach konstruiert sein.

4 Dachaufbauten (Lukarnen und dgl.) und liegende Dachfenster dürfen insgesamt nicht mehr als 1/2 der Fassadenlänge des obersten Geschosses aufweisen. Ihr Abstand von der Traufe und vom Ort hat mind. 50 cm zu betragen. Dachaufbauten und liegende Dachfenster müssen bezüglich Volumen, Form und Grösse auf einen gewählten Typ beschränkt sein. Sie haben sich in additiver und rythmischer Anordnung zu wiederholen.

5 Die Breite der liegenden Dachfenster darf im Einzelfall max. der Breite zweier Sparrenabstände entsprechen. Es dürfen höchstens zwei solche Dachfenster nebeneinander gereiht werden. Sofern sie nicht direkt nebeneinander zu liegen kommen, hat ihr gegenseitiger Abstand mind. 200 cm zu betragen. Die Fläche der einzelnen Dachfenster beträgt max. 1,2 m².

6 Firstflächenfenster zur natürlichen Belichtung innerer Räumchen sind erlaubt. Sie müssen vom Ort einen Abstand von mind. 3,0 m und gegenüber Dachaufbauten einen Abstand von mind. 1,50 m aufweisen.

7 Dacheinschnitte ~~nicht~~ ^{sind} untersagt.

8 Der Einbau von Sonnenflachkollektoren im Dach ist südseitig gestattet, jedoch gemäss Art. 5 Abs. 2a BewD bewilligungspflichtig.

9 Die Firstlinie des Daches hat für die einzelnen Baufelder auf ihrer gesamten Länge in gleicher Höhenkote durchzulaufen.

Art. 14

Umgebungsgestaltung

1 Mit jeder Baueingabe ist ein genereller Umgebungsgestaltungsplan einzureichen (Art. 14 Abs. 1d BewD). Dieser Plan kann mit einem Geschossgrundriss kombiniert werden und hat u.a. folgende Inhalte aufzuweisen:

- a) Koten und Gestaltung von Niveaudifferenzen
- b) Koten und Gestaltung von Vorplätzen und Hauszugängen
- c) Gestaltung von Aussenräumen
- d) Abstellplätze für Motorfahrzeuge
- e) Pflanzliche oder bauliche Trennung gegenüber Erschliessungsstrasse
- f) Bezeichnung der vorgesehenen Bepflanzungen

Art. 15

Walderschliessung
"Lehn"

1 Um eine optimale Bewirtschaftung des Waldes im "Lehn" zu gewährleisten, sind folgende Erschliessungsmassnahmen not-

wendig:

- a) befestigter Erschliessungsweg von 2,0 m Breite entlang dem Waldrand auf der Länge des überbaubaren Gebietes.
- b) Vertikale Freihaltezone von 3,00 m Breite als Verbindung zwischen dem forstwirtschaftlichen Erschliessungsweg und der Lehnstrasse, an der westlichen Stelle der "Steinmauer" angeordnet.
- c) Lagerplatz für Holz oberhalb der Lehnstrasse und unterhalb der "Steinmauer" plaziert.

Art. 16

Erschliessung
Parkplätze

¹ Die im Ueberbauungsplan gekennzeichneten Hauszufahrten und Abstellplätze der Baufelder B sind im vorgegebenen Sinne zu disponieren. Garagen sind entsprechend im Untergeschoss der Baufelder vorzusehen.

² Abstellplätze und Garagen der Baufelder A befinden sich bergseitig der Erschliessungsstrasse Lehn und sind als Baufelder GA gekennzeichnet. Sie werden von den betreffenden Baufeldern A überlagert und sind entsprechend der im Ueberbauungsplan disponierten Stelle zu erstellen.

Art. 17

Gemeinsame Neben-
bauten und Anlagen
- Zivilschutzanlage

¹ Zivilschutzanlagen können nach Art. 2 Abs. 4 des Schutzbaugesetzes vom 04.10.1963 zu gemeinsamen Schutzräumen zusammengelegt werden. Massgebend ist zudem der Inhalt der allfälligen Befreiungsverfügung des Kantonalen Amtes für Zivilschutz von der Erstellung von Einzelschutzräumen. Die Art der Erstellung und Kostentragung regelt die Gemeinde.

Art. 18

Heizanlagen

¹ Rationeller und sparsamer Energienutzung dienende Massnahmen sind anzustreben. Es können gemeinsame Heizanlagen erstellt oder Anlageteile zusammengelegt werden. Kaminmündungen müssen unter Berücksichtigung herrschender Windverhältnisse plaziert werden. Bepflanzungen dürfen die Nutzung der Sonnenenergie nicht hindern.

Art. 19

Antennen

¹ Radio- und Fernsehantennen sind als Gemeinschaftsanlage zu erstellen.

Art. 20

Bauberatung

Beurteilung von Bau-
gesuchen

- Verfahren

¹ Der Gemeinderat kann einen Bauberater (Architekten, Architektengruppe, Ortsplaner) beiziehen, der zu den Bauvorhaben und den landschaftsverändernden Massnahmen im Gebiet der Ueberbauungsordnung vor der Behandlung im Gemeinderat Stellung zu nehmen hat.

² Es wird empfohlen, für alle Bauvorhaben zur Abklärung der Projektidee eine Voranfrage einzureichen.

- Baukontrolle

³ Der Gemeinderat überwacht die Einhaltung der Bedingungen und Auflagen der Ueberbauungsvorschriften sowie der Baubewilligung.

⁴ Der Gemeinderat kann bestimmen, dass der Bauberater die Einhaltung der Bedingungen und Auflagen der Ueberbauungsvorschriften sowie der Baubewilligung kontrolliert.

C. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 21

Bestehender Grund-
bucheintrag

¹ Die Dienstbarkeiten "Bau- und Gewerbebeschränkung vom 21.01.1963, Beleg IV/132 sowie vom 03.05.1963, Beleg IV/314", werden mit der vorliegenden Ueberbauungsordnung aufgehoben.

Art. 22

Ausnahmen

¹ Bei der Erteilung einzelner Ausnahmen wird Art. 3 des Baureglementes angewendet. Die in Art. 3 dieser Ueberbauungsvorschriften formulierten Ziele sind auch bei Ausnahmen massgebend, ihre Erreichung darf durch solche nicht beeinträchtigt werden.

Art. 23

Revision der Ueber-
bauungsordnung

¹ Für die geringfügige Aenderung der Ueberbauungsordnung (Pläne und Vorschriften) kommt das in Art. 122 BauV vorgesehene Verfahren zur Anwendung.

² Die Zweckmässigkeitsprüfung durch die Kantonalen Behörden gemäss Art. 61 BauG bleibt vorbehalten.

Art. 24

Inkrafttreten

¹ Die Ueberbauungsordnung (Ueberbauungspläne und -vorschriften) tritt mit der Genehmigung durch die Kantonale Baudirektion in Kraft (Art. 110 BauV).

So beraten und angenommen durch die Einwohnergemeindeversammlung vom 10.09.1990.



EINWOHNERGEMEINDE BLEIKEN

Der Präsident

Die Sekretärin

E. Zimmermann

B. Siegenthaler

GENEHMIGUNGSVERMERKE :

VORPRÜFUNG VOM SEPT 1989 - MÄRZ 1990

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 28/7; 4/8/1990 IM AMTSANZEIGER VOM 27/7, 3/8, 10/8/1990

ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER PLÄNE MIT ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN VOM 27/7/90 BIS 27/8/90

PERSÖNLICHE BENACHRICHTIGUNG DER GRUNDEIGENTÜMER AM 10/8/90

EINSPRACHEVERHANDLUNG AM 3. SEPT 90

ERLEDIGTE EINSPRACHEN -

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN 2

RECHTSVERWAHRUNGEN 2

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 30. MAI 1990

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE BLEIKEN AM 10 SEPT 1990

AM 10/9/90 MIT 36 JA
1 NEIN

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

PRÄSIDENT

E. Müller

SEKRETÄR

Regenthals

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT

BLEIKEN, DEN 21.11.90 DIE GEMEINDESCHREIBERIN

Regenthals

BESCHLOSSEN DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION

GEMäss Art. 42 gemäss

Beschluss vom 17. JULI 1991

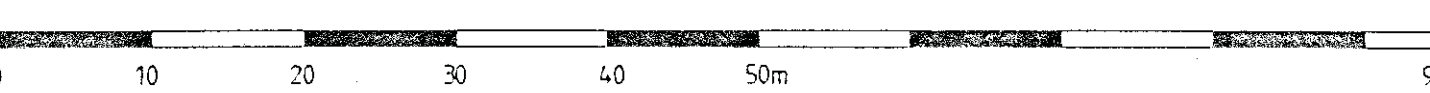
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Direktor:

M. Müller

ÜBERBAUUNGSORDNUNG "LEHN" BLEIKEN

ÜBERBAUUNGSPLAN MST 1:500



DATUM : SEPTEMBER 1990
PLAN NR: 1
MST. : 1:500

DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG "LEHN" BEINHÄLTET :
- ÜBERBAUUNGSPLAN MST 1:500
- BESONDERER PLAN WERKLEITUNGEN MST 1:500
- TYPOLOGIEPLAN MST 1:500 FORM UND GESTALT DER SIEDLUNG PLAN NR. 3
- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN "LEHN" UND TECHNISCHER BERICHT

ORTSPLANER :
ERNST GERBER DIPL. ARCH. ETH/SIA U.PLANER NDS
SCHULWEG 6 3013 BERN TEL. 031 40 15 95

GENEHMIGUNGSVERMERKE:

VORPRÜFUNG VOM SEPT 1989 - MÄRZ 1990
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 28/7/89 BIS 18/8/1990 IM AMTSANZEIGER VOM 27/7/89 BIS 10/8/1990
ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER PLÄNE MIT ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN VOM 27/7/90 BIS 27/8/90
PERSÖNLICHE BENACHRICHTIGUNG DER GRUNDEIGENTÜMER AM 10/8/90
EINSPRACHEVERHANDLUNG AM 3 SEPT 90
ERLEDIGTE EINSPRACHEN 2
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN 2
RECHTSVERWAHRUNGEN 2

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 30. MAI 1990

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE BLEIKEN AM 10. SEPT 1990

AM 10/9/90 MIT 35 JA 1 NEIN

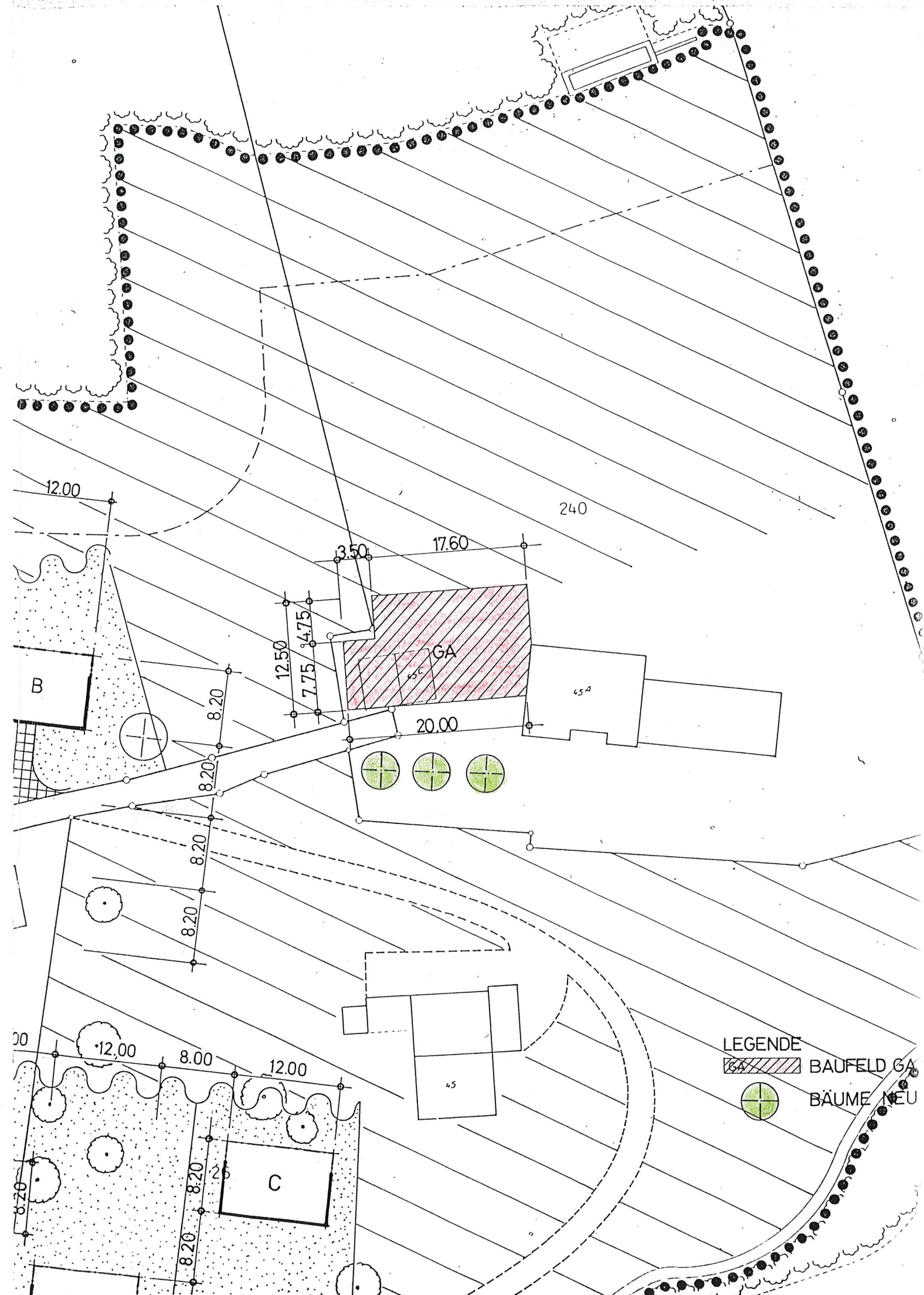
NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
PRÄSIDENT SEKRETÄR
[Signature] *[Signature]*

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT
BLEIKEN, DEN 21.11.90 DIE GEMEINDESCHREIBERIN
[Signature]

BESCHLOSSEN DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION
Gut gemäss
Beschluss vom 17. JULI 1991
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Direktor: *[Signature]*

- LEGENDE
- PERIMETER DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG
 - BAUFELD A (ZUSAMMENGEBAUTE HAUSER)
 - BAUFELD B (EINZELHAUSER PARALLEL ZUM HANG)
 - BAUFELD C (EINZELHAUSER PARALLEL ZUM HANG)
 - BESTEHENDE HAUSER
 - BAULINIE MIT ANBAUPFLICHT
 - BAUFELD GA (GARAGEN / UNTERSTÄNDE)
 - PRIVATE AUSSENBEREICHE ZU BAUFELDER
 - LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG (WEIDEN / DAUERGRÜNLAND)
 - PRIVATE AUSSENBEREICHE ZU BEST. HAUSERN
 - PARZELLENGRENZE
 - HINTERER RESP. VORDERER PARZELLENGRENZBEREICH
 - HAUPTVERKEHRSSTRASSE BLEIKEN
 - DETAILERSCHLISSUNG LEHNSTRASSE
 - DETAILERSCHLISSUNG HAUSZUGÄNGE
 - HAUSZUFAHRT UND VORPLATZ
 - PARKIERUNGSFELD ÜBERDECKT
 - PARKIERUNGSFELD NICHT ÜBERDECKT
 - KANALISATION BASIS DETAIL
 - WASSERVERSORGUNG BASIS DETAIL
 - ELEKTRIZITÄT BASIS DETAIL
 - TELEFON BASIS DETAIL
 - CONTAINERSTANDPLATZ
 - BAUM NEU / BESTEHEND
 - WALD
 - WALDABSTANDSLINIE
 - FORSTWIRTSCHAFTLICHER ERSCHLISSUNGSWEG MIT GASSE UND LAGERPLATZ
 - GEWÄSSER (BACH OFFEN)
 - GEWÄSSER (BACH ÜBERDECKT)





EINWOHNERGEMEINDE BLEIKEN

**ABÄNDERUNG DER
ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN
ZUR ÜBERBAUUNGSORDNUNG „LEHN“**

GENEHMIGUNGSEXEMPLAR

INHALTSVERZEICHNIS (FETT-DRUCK = ÄNDERUNGEN)

A. ALLGEMEINES

Art.	1	Wirkungsbereich	3
	2	Stellung zum Baureglement und zum Zonenplan	3
	3	Ziele	3
	4	Inhalt Ueberbauungsplan Nr. 1 und besonderer Plan Werkleitungen Nr. 2	3
		Form und Gestaltung der Siedlung; Typologieplan Nr. 3	4
	5	Verbindlichkeit Ueberbauungsplan	4
		- Baukuben	4
		- Baulinien	4
		- Verschiebungen, Ergänzungen	4

B. BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

Art.	6	Bestehende Gebäude	4
	7	Baufelder	4
	8	Gebäudelänge, Gebäudeabstände, Gebäudehöhe, Abgrabungen	5
	9	Vorspringende Bauteile	6
	10	An- und Nebenbauten	6
	11	Architektonische Gestaltung	6
	12	Dachausbau	7
	13	Dachgestaltung	7
	14	Umgebungsarbeiten	8
	15	Walderschliessung „Lehn“	8
	16	Erschliessung Parkplätze	8
	17	Gemeinsame Nebenbauten und Anlagen	8
	18	Heizanlage	8
	19	Antennen	9
	20	Bauberatung, Beurteilung von Baugesuchen	9
		- Verfahren	9
		- Baukontrolle	9

C. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art.	21	Bestehender Grundbucheintrag	9
	22	Ausnahmen	9
	23	Revision der Ueberbauungsordnung	9
	24	Inkrafttreten	10

A. ALLGEMEINES

Art. 1

- Wirkungsbereich
- 1 Die Ueberbauungsordnung gilt für das im Ueberbauungsplan Mst. 1:500 durch eine punktierte Umrandung gekennzeichnete Gebiet (Perimeter) sowie für die ausserhalb der punktierten Umrandung dargestellten Erschliessungsanlagen.

Art. 2

- Stellung zum Baureglement und zum Zonenplan
- 1 Soweit die Ueberbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen gelten das Baureglement und der Zonenplan der Einwohnergemeinde Bleiken insbesondere die Vorschriften für die Wohnzone W 2.

Art. 3

- Ziele
- 1 Mit der Ueberbauungsordnung sollen die folgenden vorgegebenen Ziele erfüllt werden:
- Vorgabe wichtiger, landschaftsprägender Nutzungs- und Gestaltungselemente zur Einfügung der Siedlung in die Landschaft
 - Verknüpfung und Verzahnung des Baugebietes mit der Landschaft
 - Dialog zwischen den Baukörpern und den landschaftstypischen Elementen (Terrain, Erschliessungsanlage, etc.)
 - Gestaltender Einsatz von Bäumen und Hecken, Stützmauern, Weg- und Pflanzflächen als Gestaltungselemente
 - Einfache Baukörper mit ruhigen Dachflächen und aus regionaler Tradition abgeleitete, neuzeitliche Architektur
 - Standortgebundene Bepflanzung
 - Wirtschaftlichkeit der Anlage und der Erschliessung

Art. 4

- Inhalt Ueberbauungsplan Nr. 1 und besonderer Plan Werkleitungen Nr. 2
- 1 Der Ueberbauungsplan Nr. 1 und der besondere Plan Werkleitungen Nr. 2 regelt verbindlich:
- Die Einteilung des Gebietes in einen überbaubaren und einen diesem zugeordneten nicht überbaubaren Teil: die Nutzung des nicht überbaubaren Teiles entspricht der Landwirtschaftszone.
 - Die Einteilung des überbaubaren Gebietes in privat und gemeinschaftlich nutzbare Flächen.
 - Die Einteilung der Baugrundstücke in Gebiete, die locker (Einzelhäuser) und die dichter (zusammengebaute Häuser) zu überbauen sind (siehe Baufelder).
 - Den Raum von Verkehrsanlagen und die Flächen für die Autoparkierung.
 - Die Basis-, Detail- und Privaterschliessung mit Abwasser, Wasser, Elektrizität und Telefon.
 - Die landschaftlich prägenden Elemente der Bepflanzung.

- | | |
|---|---|
| Form und Gestaltung der Siedlung
Typologieplan Nr. 3 | <p>2 Der Typologieplan Nr. 3 regelt wegweisend:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Form und Gestalt der Siedlungseinheit im Spannungsfeld von gebauter und natürlicher Umwelt. - Die Grundrisstypologie der Häuser zu den verschiedenen Baufelder als Wegleitung. - Die Umgebung bestehend aus Bäumen, Hecken, freien Flächen, Vorzonen und Aussenplätzen zu den Baufeldern als möglichen grundtypischen Lösungsansatz zur Gestaltung. - Die Zugänge, Auf- und Abgänge für die Bewohner sowie die Zufahrten und Vorplätze für die Motorfahrzeuge ab dem öffentlichen Erschliessungsraum als nutzungsrichtige und gestaltungstypische Elemente zur gesamten Ueberbauung. |
|---|---|

Art. 5

- | | |
|--|---|
| Verbindlichkeit Ueberbauungsplan
- Baukuben | 1 Die im Typologieplan Nr. 3 dargestellten Baukuben und im Ueberbauungsplan Nr. 1 aufgeführten Baufelder der Wohnbauten sollten mit der Bausubstanz ausgefüllt werden. |
| - Baulinien | 2 In den Baufeldern A, GA, B, C und D können Fassaden bis an die Baufeldbegrenzung gestellt werden. An Baulinien mit Anbaupflicht muss gebaut werden. |
| - Verschiebungen Ergänzungen | <p>3 Im Baubewilligungsverfahren können geringfügige Verschiebungen von Baukörpern und Anlagen, sowie die Erstellung von Fahrnis- und Kleinbauten gestattet werden, sofern:</p> <ul style="list-style-type: none"> - das architektonische und landschaftsgestalterische Gesamtkonzept nicht beeinträchtigt wird - die Ziele nach Art. 3 gewährleistet bleiben - der privatrechtliche Mindestabstand und Strassenabstand gewährleistet bleiben. |

B. BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

Art. 6

- | | |
|--------------------|--|
| Bestehende Gebäude | <p>1 Bestehende Bauten und Anlagen innerhalb des Perimeters der Ueberbauungsordnung dürfen erneuert oder teilweise geändert werden.</p> <p>2 Nicht gestattet sind Aenderungen, die wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die bestehende Nutzung, Erschliessung oder Umwelt haben.</p> |
|--------------------|--|

Art. 7

- | | |
|-----------|--|
| Baufelder | <p>1 Die <u>Baufelder A</u> bezeichnen die äusserste Begrenzung, an die zwei zusammengebaute Wohnhäuser und die zu einem Wohnhaus notwendigen Kellerräume gebaut werden können.
Die Baufelder A umfassen 2 Vollgeschosse und ein Dachgeschoss. Ihr Geschossniveau ist auf die örtlichen Terrainschnittlinien auszurichten.</p> <p>2 Die <u>Baufelder GA</u> bezeichnen die äusserste Begrenzung, an die Garagen oder offene Autounterstände zu den Baufeldern A und B gebaut werden können. Der Bereich zwischen den Baufeldern GA und der Erschliessungsstrasse dient den oberirdischen Autoabstellplätzen. Die Baufelder GA umfassen ein Geschoss. Ihr Geschossniveau ist auf die örtliche Erschliessungsstrasse auszurichten.</p> |
|-----------|--|

- 3 Die **Baufelder B** bezeichnen die äusserste Begrenzung, an die freistehende Wohnhäuser und die zu einem Wohnhaus notwendigen Kellerräume sowie Garagen gebaut werden können.
Die Baufelder B umfassen ein Vollgeschoss und ein Dachgeschoss.
Ihr Geschossniveau ist auf die örtlichen Terrainschnittlinien auszurichten.
- 4 Die **Baufelder C** bezeichnen die äusserste Begrenzung, an die freistehende Wohnhäuser und die zu einem Wohnhaus notwendigen Kellerräume sowie Garagen gebaut werden können.
Die Baufelder C umfassen ein Vollgeschoss und ein Dachgeschoss.
Ihr Geschossniveau ist auf die örtlichen Terrainschnittlinien auszurichten.
- 5 Die **Baufelder D** bezeichnen die äusserste Begrenzung, an die zwei **zusammengebaute Wohnhäuser** und die zu einem Wohnhaus notwendigen **Kellerräume** gebaut werden können.
Die Baufelder D umfassen 2 Vollgeschosse und ein Dachgeschoss. Ihr Geschossniveau ist auf die örtlichen Terrainschnittlinien auszurichten.

Art. 8

Gebäudelänge
Gebäudeabstände
und Gebäudehöhe

- 1 Folgende Nutzungen des Sockelgeschosses dürfen talseitig in ihrer ganzen Höhe in Erscheinung treten:

- **Baufelder A:** Wohn-/ Schlaf- oder Bastelräume in ihrer ganzen Länge von **20.30 m** pro Doppelbaufeld.

Baufelder GA: Garagen zu Baufelder A in ihrer ganzen Länge von **20.30m** an ihrer bezeichneten Stelle unter den Baufeldern A (Doppelbaufeld) sowie westlich zu Baufeld B auf Parz. 238 auf einer Länge von 6.5 m.

- **Baufelder B:** Garagen und Hauseingänge auf einer Länge von 6.0 m ab der westlichen Gebäudeecke

- 2 Folgende geometrische Grundabmessungen dürfen nicht überschritten werden:

	<u>Gebäudelänge</u>	<u>Gebäudebreite</u>
Baufelder A	20.30m	12.00m
Baufelder GA	20.30m	-----
Baufelder B1	12.00m	8.20m
Baufelder C	12.00m	8.20m
Baufelder D	17.50m	12.00m

- 3 Die Bauten der Baufelder B und C müssen zwingend an die bezeichneten Baulinien mit Anbaupflicht gestellt werden.

- 4 Der minimale Abstand der Baufelder untereinander beträgt:

	<u>Richtung Ost-West</u>	<u>Richtung Nord-Süd</u>
Baufelder A	3.10m	12.00m
Baufelder GA	3.10m	5.00m zur Strassenli.
Baufelder B	9.00m	---
Baufelder C	8.00m	---
Baufelder D	3.10m	12.00m

- 5 Die Gebäudehöhe wird in der Fassade mitte vom gewachsenen Boden bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit OK des Dachsparrens gemessen.

Die Gebäudehöhe beträgt:

Baufelder A	6.50m
Baufelder GA	3.00m
Baufelder B	5.50m
Baufelder C	5.50m
Baufelder D	6.50m

Abgrabungen

- Wegen der ungewissen Fliessrichtungen und Tiefen der bestehenden Quellen sind auf Parz. 26 folgende Einschränkungen einzuhalten: Die mittlere Abgrabung des Untergeschosses darf ab gewachsenem Terrain höchstens 1.50m ins Erdreich hineinragen. Als mittlere Abgrabung zählt die Mitte des darüberliegenden Vollgeschosses.

Art. 9

Vorspringende Bauteile

- Vorspringende, offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, Laubengänge etc. dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1.50m in den Grenzabstand hineinragen.
Die Terrassen über den offenen Parkplätzen auf den Baufeldern A bis 2.50m
- Sie dürfen auf ihren gesamten Längsseiten wie auf ihren gesamten Breitseiten angeordnet werden.

Art. 10

An- und Nebenbauten

- Unbewohnte An- und Nebenbauten (Schopf, Unterstand, Holzlager etc.) sind in den Bereichen privater Nutzung gestattet.
- Nebenbauten dürfen nur ein Geschoss aufweisen. Die Geschosshöhe beträgt maximal 3.00m und die maximale Grundfläche 25 m².

Art. 11

Architektonische Gestaltung

- Die Bauten der Baufelder A, GA, B, C und **D** haben sich gut in das best. Terrain einzufügen. Die Farbgebung und die Gestaltung der Bauten unterstehen einer sorgfältigen ästhetischen Beurteilung durch die Baubehörden.
- Die rückwärtige nördliche Abschlusswand sowie der Anfang der stirnseitigen Abschlüsse der Baufelder A, **D** und B sind als „geschlossene Mauer-Rückenklammer“ in verputztem Mauerwerk, Sichtbackstein oder Beton auszuführen.
Die südliche Fassade (Baufelder C) kann in verschiedene Schichten und Vorzonen aufgegliedert werden wobei auch Holz zur Anwendung gelangen soll.
- Untersagt sind insbesondere Stahl-Skelettbauten und vorgehängte Fassaden aus Glas, Metall oder Kunststoff. Es sollen möglichst wenig verschiedene Materialien verwendet werden.
- Die Längsseiten der Baufelder C sind gegen Süden resp. gegen Norden orientiert.

Art. 12

Dachausbau

- Der Dachraum der Baufelder A, B, C und **D** darf voll genutzt und ausgebaut werden.
- Die Kniewandhöhe des Dachgeschosses darf folgende Masse nicht überschreiten:

- Baufelder A und D	1.20m
- Baufelder B	2.40m
- Baufelder C	2.40m

Art. 13

Dachgestaltung

- 1 Die Dachflächen sind mit ruhigen, möglichst nicht unterbrochenen, ebenen und feinstrukturierten Materialien auszubilden. Sie sollen Fassaden und Vorzonen gegen Witterungseinflüsse genügend schützen. Holzquerschnitte und Profilstärken sind auf das für eine dauerhafte Konstruktion notwendige Mindestmass zu beschränken.
- 2 Die Dachneigung beträgt minimal 18 Grad und maximal 28 Grad. Die Dächer sind mit einem minimalen Dachvorsprung von 50 cm zu versehen. Die Dachflächen sind gefällsmässig und formal symmetrisch zu erstellen.
- 3 Für die Hauptkörper sind einfach gestaltete und ruhig wirkende Satteldächer vorzusehen. Nebenbauten haben in der Regel dieselbe Dachform, können aber auch als Pultdach oder Flachdach konstruiert sein,
- 4 Dachaufbauten (Lukarnen und dgl.) und liegende Dachfenster dürfen insgesamt nicht mehr als ½ der Fassadenlänge des obersten Geschosses aufweisen. Ihr Abstand von der Traufe und vom Ort hat mind. 50 cm zu betragen. Dachaufbauten und liegende Dachfenster müssen bezüglich Volumen, Form und Grösse auf einen gewählten Typ beschränkt sein. Sie haben sich in additiver und rythmischer Anordnung zu wiederholen.
- 5 Die Breite der liegenden Dachfenster darf im Einzelfall max. der Breite zweier Sparrenabstände entsprechen. Es dürfen höchstens zwei solche Dachfenster nebeneinander gereiht werden. Sofern sie nicht direkt nebeneinander zu liegen kommen, hat ihr gegenseitiger Abstand mind. 200 cm zu betragen. Die Fläche der einzelnen Dachfenster beträgt max. 1.20m².
- 6 Firstflächenfenster zur natürlichen Belichtung innerer Raumzonen sind erlaubt. Sie müssen vom Ort einen Abstand von mind. 3.00m und gegenüber Dachaufbauten einen Abstand von mind. 1.50m aufweisen.
- 7 Dacheinschnitte sind untersagt.
- 8 Der Einbau von Sonnenflachkollektoren im Dach ist südseitig gestattet, ~~jedoch gemäss Art. 5 Abs. 2a BewD bewilligungspflichtig.~~
- 9 Die Firstlinie des Daches hat für die einzelnen Baufelder auf ihrer gesamten Länge in gleicher Höhenkote durchzulaufen.

Art. 14

Umgebungsgestaltung

- 1 Mit jeder Baueingabe ist ein genereller Umgebungsgestaltungsplan einzureichen (Art. 14 Abs. 1d BewD). Dieser Plan kann mit einem Geschossgrundriss kombiniert werden und hat u.a. folgende Inhalte aufzuweisen:
 - a) Kotten und Gestaltung von Niveaudifferenzen
 - b) Kotten und Gestaltung von Vorplätzen und Hauszugängen
 - c) Gestaltung von Aussenräumen
 - d) Abstellplätze für Motorfahrzeuge
 - e) Pflanzliche oder bauliche Trennung gegenüber Erschliessungsstrasse
 - f) Bezeichnung der vorgesehenen Bepflanzungen

Art. 15

- Walderschliessung „Lehn“
- 1 Um eine optimale Bewirtschaftung des Waldes im „Lehn“ zu gewährleisten, sind folgende Erschliessungsmassnahmen notwendig:
 - a) befestigter Erschliessungsweg von 2.0m Breite entlang dem Waldrand auf der Länge des überbaubaren Gebietes.
 - b) Vertikale Freihaltezone von 3.00m Breite als Verbindung zwischen dem forstwirtschaftlichen Erschliessungsweg und der Lehnstrasse.
 - c) **Der Parkplatz oberhalb der Lehnstrasse und unterhalb der „Steinmauer“ darf von den Eigentümern der Parzelle Nr. 233, 232, 231 und 239 kurzfristig als Holzlagerplatz genutzt werden.**

Art. 16

- Erschliessung
Parkplätze
- 1 Die im Ueberbauungsplan gekennzeichneten Hauszufahrten und Abstellplätze der Baufelder B sind im vorgegebenen Sinne zu disponieren. Garagen sind entsprechend im Untergeschoss der Baufelder vorzusehen.
 - 2 Abstellplätze und Garagen der Baufelder A befinden sich bergseitig der Erschliessungsstrasse Lehn und sind als Baufelder GA gekennzeichnet. Sie werden von der betreffenden Baufelder A überlagert und sind entsprechend der im Ueberbauungsplan disponierten Stelle zu erstellen.

Art. 17

- Gemeinsame Nebenbauten und Anlagen
-Zivilschutzanlage
- 1 Zivilschutzanlagen können nach Art. 2 Abs. 4 des Schutzbautengesetzes vom 04.10.1963 zu gemeinsamen Schutzräumen zusammengelegt werden. Massgebend ist zudem der Inhalt der allfälligen Befreiungsverfügung des Kantonalen Amtes für Zivilschutz von der Erstellung von Einzelschutzräumen. Die Art der Erstellung und Kostentragung regelt die Gemeinde.

Art. 18

- Heizanlagen
- 1 Rationeller und sparsamer Energienutzung dienende Massnahmen sind anzustreben. Es können gemeinsame Heizanlagen erstellt oder Anlageteile zusammengelegt werden. Kaminmündungen müssen unter Berücksichtigung herrschender Windverhältnisse platziert werden. Bepflanzungen dürfen die Nutzung der Sonnenenergie nicht hindern.

Art. 19

- Antennen
- 1 Radio- und Fernsehantennen sind als Gemeinschaftsanlage zu erstellen.

Art. 20

- Bauberatung
Beurteilung von Bau-
gesuchen
Verfahren
- 1 Der Gemeinderat kann einen Bauberater (Architekten, Architektengruppe, Ortsplaner) beiziehen der zu den Bauvorhaben und den landschaftsverändernden Massnahmen im Gebiet der Ueberbauungsordnung vor der Behandlung im Gemeinderat Stellung zu nehmen hat.
 - 2 Es wird empfohlen für alle Bauvorhaben zur Abklärung der Projektidee eine Voranfrage einzureichen.
- Baukontrolle
- 3 Der Gemeinderat überwacht die Einhaltung der Bedingungen und Auflagen der Ueberbauungsvorschriften sowie der Baubewilligung.
 - 4 Der Gemeinderat kann bestimmen, dass der Bauberater die Einhaltung der Bedingungen und Auflagen der Ueberbauungsvorschriften sowie der Baubewilligung kontrolliert.

C. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 21

- | | |
|-----------------------------------|---|
| Bestehender Grund-
bucheintrag | 1 Die Dienstbarkeit „Bau- und Gewerbebeschränkung vom 21.01.1963 Beleg IV/132 sowie vom 03.05.1963, Beleg IV/314“ werden mit der vorliegenden Ueberbauungsordnung aufgehoben. |
|-----------------------------------|---|

Art. 22

- | | |
|----------|---|
| Ausnahme | 1 Bei der Erteilung einzelner Ausnahmen wird Art. 3 des Baureglementes angewendet.
Die in Art. 3 dieser Ueberbauungsvorschriften formulierten Ziele sind auch bei Ausnahmen massgebend, ihre Erreichung darf durch solche nicht beeinträchtigt werden. |
|----------|---|

Art. 23

- | | |
|---------------------------------------|--|
| Revision der Ueber-
bauungsordnung | 1 Für die geringfügige Aenderung der Ueberbauungsordnung (Pläne und Vorschriften) kommt das in Art. 122 BauV vorgesehene Verfahren zur Anwendung.

2 Die Zweckmässigkeitsprüfung durch die Kantonalen Behörden gemäss Art. 61 BauG bleibt vorbehalten. |
|---------------------------------------|--|

Art. 24

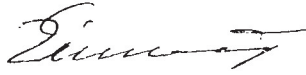
Inkrafttreten

- 1 Die Ueberbauungsordnung (Ueberbauungspläne und -vorschriften) tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 110 BauV).

So beraten und angenommen durch die Einwohnergemeindeversammlung vom 18.10.1996.

EINWOHNERGEMEINDE BLEIKEN

Der Präsident



E. Zimmermann

Die Sekretärin



B. Siegenthaler



GENEHMUNGSVERMERKE

Mitwirkungsverfahren vom 19.04. bis 30.04.1996

Vorprüfung vom 05.08.1996

Publikation im Amtsblatt vom 07.09.1996 im Amtsanzeiger vom 06.09. / 13.09.1996

Oeffentliche Auflage der Pläne mit Ueberbauungsvorschriften vom 06.09. bis 07.10.1996

Einsprachen: Keine

Rechtsverwahrungen: Keine

Beschlossen durch den Gemeinderat am 29.07.1996 / 28.08.1996

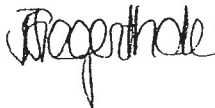
Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Bleiken am 18.10.1996 mit 21 Ja und 0 Nein

EINWOHNERGEMEINDE BLEIKE

Der Präsident



Die Sekretärin



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

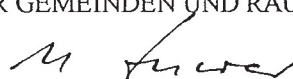
Bleiken, den 24.10.1996

Die Gemeindeschreiberin



GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

13. Nov. 1996



GEMEINDE BLEIKEN

ÜBERBAUUNGSORDNUNG „LEHN“ BLEIKEN

ÄNDERUNG

ÜBERBAUUNGSPLAN MST 1:500

DATUM: APRIL 1996

MST. 1:500

GENEHMIGUNGSEXEMPLAR

CHRISTOPH OTT AG / ARCHITEKTUR & INNENARCHITEKTUR / GREYERZSTRASSE 57 / 3013 BEFN
TEL 031 333 03 60 FAX 031 333 06 11

GENEHMIGUNGSVERMERKE:

1. MITWIRKUNGSVERFAHREN VOM 19.04.96
VORPRÜFUNG VOM: 05.08.96
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM: 07.09.96
IM AMTSANZEIGER VOM: 06.10.96
ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER PLÄNE
MIT ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN VOM 06.09.96 BIS 07.10.96
EINSPRACHEVERHANDLUNG AM: -
ERLEDIGTE EINSPRACHEN: -
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN: -
RECHTSVERWAHRUNGEN: -

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 29.07.96 / 28.08.96
BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE BLEIKEN AM: 18.10.96
MIT 21 JA / 0 NEIN



NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

PRÄSIDENT: SEKRETÄR:

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT:

BLEIKEN, DEN 24.10.96

DIE GEMEINDESCHREIBERIN:

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

13. NOV. 1996

LEGENDE

- PERIMETER DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG
- BAUFELD A (ZUSAMMENGEBAUTE HÄUSER)
- BAUFELD B (EINZELHÄUSER PARALLEL ZUM HANG)
- BAUFELD C (EINZELHÄUSER PARALLEL ZUM HANG)
- BESTEHENDE HÄUSER
- BAULINIE MIT ANBAUPFLICHT

- HAUPTVERKEHRSSTRASSE BLEIKEN
- DETAILERSCHLISSUNG LEHNSTRASSE
- DETAILERSCHLISSUNG HAUSZUGÄNGE
- HAUSZUFUHR UND VORPLATZ
- PARKIERUNGSFELD ÜBERDECKT
- PARKIERUNGSFELD NICHT ÜBERDECKT

- KANALISATION BASIS DETAIL
- WASSERVERSORGUNG BASIS DETAIL
- ELEKTRIZITÄT BASIS DETAIL
- TELEFON BASIS DETAIL
- CONTAINERSTANDPLATZ

- BAUM NEU / BESTEHEND
- WALD (HINWEIS)
- WALDABSTANDSLINIE
- FORSTWIRTSCHAFTLICHER ERSCHLIESSUNGSWEG MIT GASSE UND LAGERPLATZ
- GEWÄSSER (BACH OFFEN)
- GEWÄSSER (BACH ÜBERDECKT)

- BAUFELD GA (GARAGEN / UNTERSTÄNDE)
- PRIVATE AUSSENBEREICHE ZU BAUFELDER
- LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG (WEIDEN / DAUERGRÜNLAND)
- PRIVATE AUSSENBEREICHE ZU BEST. HÄUSERN
- PARZELLENRENZE
- HINTERER RESP. VORDERER PARZELLENRENZBEREICH

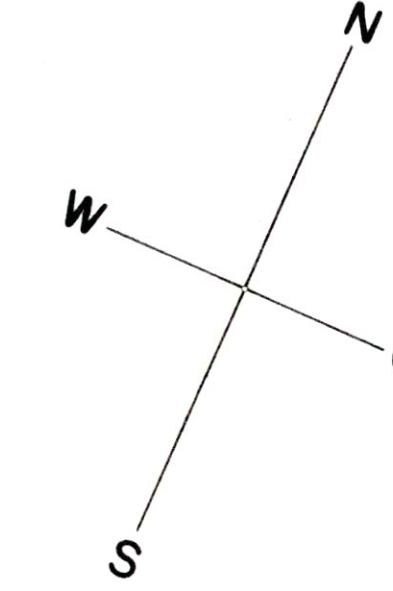
BUSCHREIHE NEU

ERSCHLIESSUNGSWEG

LAGERPLATZ HOLZ 20.0 / 5.0 m

BEST. LEHNERSCHLISSUNG

BEST. LEHNERSCHLISSUNGSSTRASSE



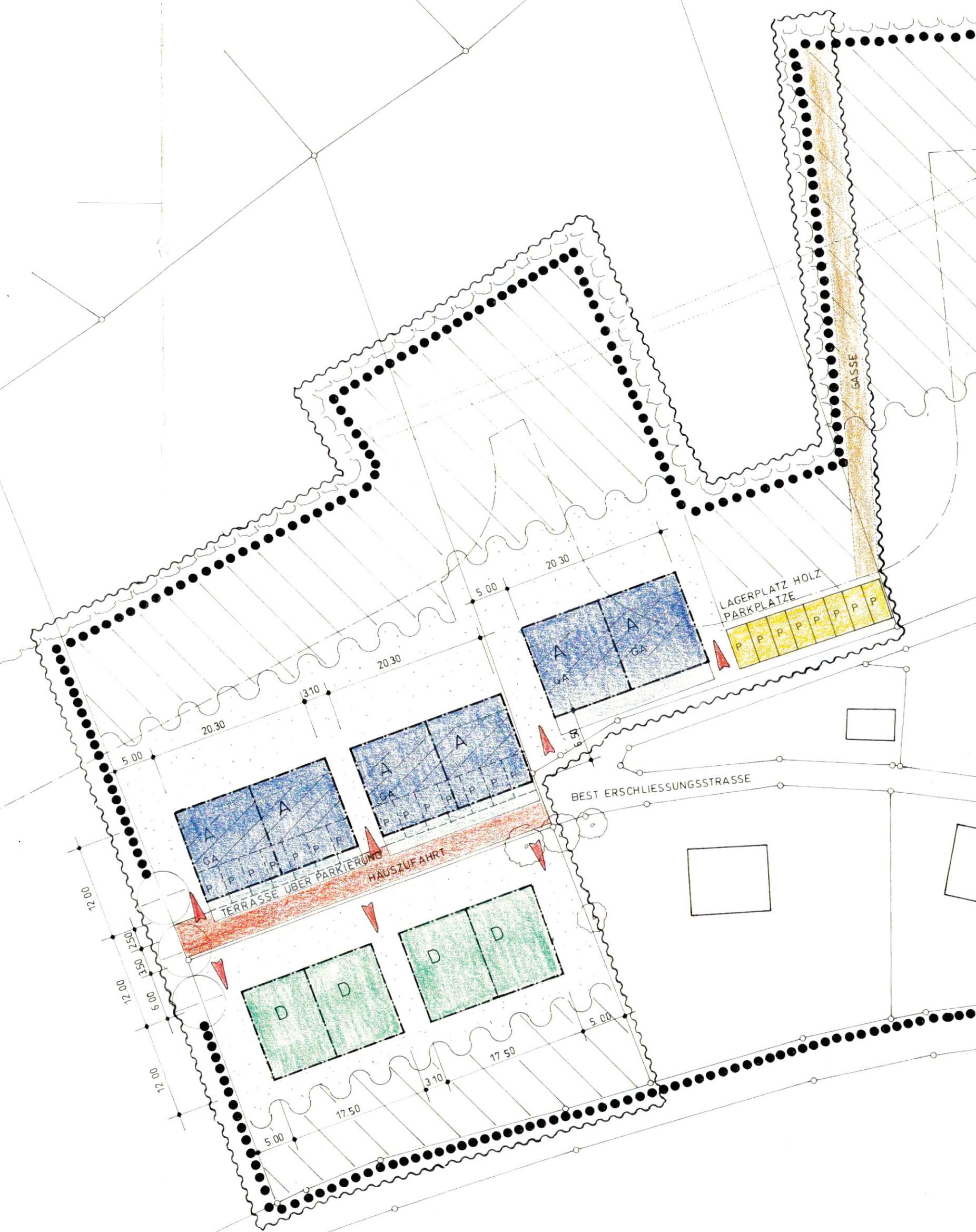
LEGENDE:

(Angefärbt sind nur die Änderungen)

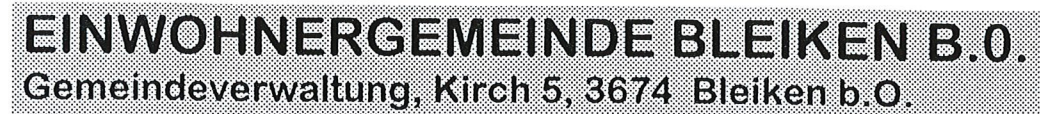
- PERIMETER DER ÜBERBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG
- PERIMETER DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG
- BAUFELD A (ZUSAMMENGEBAUTE HÄUSER)
- BAUFELD B (EINZELHÄUSER PARALLEL ZUM HANG)
- BAUFELD C (EINZELHÄUSER PARALLEL ZUM HANG)
- BAUFELD D (ZUSAMMENGEBAUTE HÄUSER)
- BAULINIE MIT ANBAUPFLICHT
- BESTEHENDE HÄUSER
- HAUPTVERKEHRSSTRASSE BLEIKEN
- DETAILERSCHLISSUNG LEHNSTRASSE
- DETAILERSCHLISSUNG HAUSZUGÄNGE
- HAUSZUFUHR
- PARKIERUNGSFELD ÜBERDECKT NICHT ÜBERDECKT

- KANALISATION BASIS DETAIL
- WASSERVERSORGUNG BASIS DETAIL
- ELEKTRIZITÄT BASIS DETAIL
- TELEFON BASIS DETAIL
- CONTAINERPLATZ

- BAUM NEU / BESTEHEND
- BUSCHREIHE NEU
- WALD
- WALDABSTANDSLINIE
- FORSTWIRTSCHAFTLICHER ERSCHLIESSUNGSWEG (GASSE)
- GEWÄSSER (BACH OFFEN)
- GEWÄSSER (BACH ÜBERDECKT)
- BAUFELD GA (GARAGEN / UNTERSTÄNDE)
- PRIVATE AUSSENBEREICHE ZU BAUFELDER
- LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG (WEIDEN / DAUERGRÜNLAND)
- PRIVATE AUSSENBEREICHE ZU BEST. HÄUSERN
- PARZELLENRENZE
- HINTERER RESP. VORDERER PARZELLENRENZBEREICH



1:500



Beilagen:

1. Anschrift Nachbarn
2. Einsprache [REDACTED] (Rückzug)
3. Einsprache [REDACTED]
4. Einspracheprotokoll

- Plan 2 x

BRIEF2.DOC

