



GENEHMIGUNG

Ueberbauungsordnung "Hohlenhaus"

29 Juli 1992

Mst 1/500

Bestehend aus:
Ueberbauungsplan
Ueberbauungsvorschriften

Sachbearbeitung: A. Wyss-Oeri

60/126

Adrian Strauss

Raumplanung + Architektur · Eigerstrasse 19 3007 Bern · 031 46 04 44
fax 46 05 86

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 19. 2. 1992...

Publikation im Amtsblatt vom 21. 3. / im Amtsanzeiger vom 20. / 27. 3. 1992

öffentliche Auflage/Mitwirkung vom 23. 3. bis 21. 4. 1992

Einspracheverhandlungen am 11. / 13. 5. 1992

Rechtsverwahrungen: ...

Erledigte Einsprachen: ... 4 ...

Unerledigte Einsprachen: ...

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 12. 3. 1992...

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Sekretär:

i. V. E. Bachmann ... *Parry*...

BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG AM 25. 5. 1992...

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident:

Der Sekretär:

i. V. E. Bachmann ... *Parry*...

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Oberdiessbach, den 1. 1. Aug. 1992 Der Gemeindeschreiber ... *Parry*...

GENEHMIGT DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION

GENEHMIGT gemäss

Beschluss vom 24. SEP. 1992

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Die Direktorin:

D. Schaefer

Legende

Art. 1 Wirkungsbereich



Die Ueberbauungsordnung gilt für das im Ueberbauungsplan umrandete Gebiet.

Art. 2 Aufhebung von Bauvorschriften

Mit Inkrafttreten der vorliegenden Ueberbauungsordnung werden nachfolgend aufgeführte Pläne und Vorschriften aufgehoben:

- Ueberbauungsplan, Gestaltungspläne "Situation" und "Schnitte" Sonderbauvorschriften Hohlenhaus (genehmigt BD 1.3.1984)
- Aenderung des Gestaltungsplanes gem. Art. 122 BauV (genehmigt BD 19.2.1987)
- Aenderung der Ueberbauungsordnung "Hohlenhaus" (genehmigt BD 22.1.1988)
- Aenderung des Gestaltungsplanes gem. Art. 122 BauV (genehmigt BD 4.7.1990)

Art. 3 Stellung zur Grundordnung

Ergänzend zu den Ueberbauungsvorschriften gilt die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde; insbesondere die Vorschriften für die Wohnzone W2.

Art. 4 Hauptbauten



GZ 2
770m²



1. Im Ueberbauungsplan sind die Baufelder für Hauptbauten 1 bis 10 (neu) und A bis N (bestehend) bezeichnet und vermasst.
2. Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche und die maximalen Geschossezahlen sind im Ueberbauungsplan pro Baufeld (exklusiv Sockelgeschosse) festgelegt. Bei Parzelle 682 betreffen diese Angaben den "Ist-Zustand".
3. Die Firstrichtung ist im Ueberbauungsplan verbindlich festgelegt.

Art. 5 Sockelgeschosse



1. Im Ueberbauungsplan sind die Baufelder für Sockelgeschosse S1, S2, S3, S8, S9 eingetragen. Die Nutzung richtet sich nach den Vorschriften für die W2-Zone gemäss Gemeindebaureglement.
2. Für die Berechnung der Geschoszahl werden diese Sockelgeschosse nicht mitgezählt.
3. Die Dächer der Sockelgeschosse sind als privat genutzte Grünbereiche zu gestalten.
4. Der Abstand zu den Hauszufahrten beträgt im Minimum 50cm.

Art. 6 An- und Vorbaubereiche

1. Entlang beider Längsfassaden können An- resp. Vorbauten errichtet werden.
2. Die An- resp. Vorbauten dürfen in keinem Punkt die verlängerte Hauptdachfläche durchstossen.

Art. 7 Nebenbauten



1. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 3.00 m.
2. Dachform und -material sind so zu wählen, dass sich der Nebenbau gut in die unmittelbare Umgebung einfügt.

Art. 8 Privat genutzte Grünbereiche



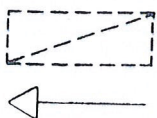
In den privaten Grünbereichen sind nur baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen gemäss Art. 6 BewD gestattet.

Art. 9 Gemeinsam genutzte Platzbereiche



1. Bis auf ein 3 m breites Band (Fortsetzung der Detailerschliessung) dürfen die Oberflächen der gemeinsam genutzten Platzbereiche nicht versiegelt werden.
2. Es sind nur Einrichtungen für die Freizeitgestaltung gestattet (Beispiel: Bänke, Brunnen, Schach etc.).

Art. 10 Parkierung



PB

1. Fest zugeteilte Autoabstellplätze befinden sich in den Einstellhallen, den Nebenbauten N2 und N3 sowie auf Parzelle 682.
2. Im Ueberbauungsplan sind die Baufelder für Einstellhallen bezeichnet. OK der Einstellhalle unter dem Si2 beträgt im Maximum 632.00müM..
3. Die Ein- / Ausfahrten der Einstellhallen sind im Ueberbauungsplan eingezeichnet.
4. Besucherparkplätze sind im Ueberbauungsplan als solche bezeichnet. Sie dürfen nicht versiegelt werden.

Art. 11 Gemeinsam genutzte Grünbereiche



1. Die gemeinsam genutzten Grünbereiche sind Grünzonen gemäss Art. 79 BauG. Detaillierte Angaben zu Nutzung, Gestaltung und zum Unterhalt sind im Siedlungsreglement (vgl. Art. 16) festzulegen.
2. Die Grenze zwischen privat genutztem und gemeinsam genutztem Grünbereich kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens geringfügig verschoben werden.

Art. 12 Bepflanzung



1. Die als "bestehende Bäume" im Ueberbauungsplan eingetragenen Bäume sind zu pflegen und - falls notwendig - zu ersetzen.
2. An den im Ueberbauungsplan gekennzeichneten Stellen sind standortgerechte Hochstammbäume zu pflanzen, zu unterhalten und falls notwendig zu ersetzen.
3. In diesen Pflanzbereichen sind Hochstammbäume, Baumgruppen oder Sträucher zu pflanzen, zu unterhalten und falls notwendig zu ersetzen.

Art. 13 Gemeinsame Spielbereiche

Si

1. Si1 und Si3 sind als Kinderspielplätze für Kinder verschiedenen Alters zu gestalten. Pro Spielbereich ist im Minimum ein Sandkasten vorzusehen.
2. Si2 dient als Rasenspielfeld und ist entsprechend zu gestalten.
3. Die Nutzung und der Unterhalt sind im Siedlungsreglement (vgl. Art. 16) festzulegen.

Art. 14 Erschliessung



1. Detailerschliessung und Hauszufahrten sind im Ueberbauungsplan bezeichnet.
2. Entlang der Basiserschliessung ist die Sicherheit der Fussgänger mit geeigneten Massnahmen zu gewährleisten.
3. Gemeinsame Fusswegverbindungen dürfen nicht versiegelt werden. Die genaue Lage wird erst im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

Art. 15 Containerunterstände



Die genaue Lage der Containerunterstände wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt.

Art. 16 Vereinbarungen

1. Vor Genehmigung der Ueberbauungsordnung müssen sämtliche notwendigen privatrechtlichen Vereinbarungen unterzeichnet sein. Sie bilden Bestandteil der Genehmigungsakten.
2. In einem Siedlungsreglement sind Fragen der Gestaltung, Nutzung und des Unterhaltes der gemeinsam genutzten Bereiche zu klären und verbindlich festzulegen.

Art. 17 Inkrafttreten

Die Ueberbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion in Kraft (Art. 110 BauV).



GENEHMIGUNG

Ueberbauungsordnung
"Hohlenhaus"

29 Juli 1992 Mst 1/500

Bestehend aus:
Ueberbauungsplan
Ueberbauungsvorschriften

Sachbearbeitung: A. Wyss-Oeri 60/126

Adrian Strauss
Raumplanung + Architektur + Eigerstrasse 19 3007 Bern - 031 46 04 44
Fax 46 05 86

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 19.2.1992...
Publikation im Amtsblatt vom 23.3. / im Amtsanzeiger vom 20.27.3.1992
öffentliche Auflage/Mitwirkung vom 23.3. bis 21.6.1992
Einspracheverhandlungen am 11.13.5.1992
Rechtsverwarungen: ...
Erledigte Einsprachen: ...
Überledigte Einsprachen: ...

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 12.3.1992...
Namens des Gemeinderates
Der Präsident: ...
Der Sekretär: ...

BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG AM 25.3.1992...
Namens der Einwohnergemeinde
Der Präsident: ...
Der Sekretär: ...

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Oberdiessbach, den 1.1.1992 Der Gemeindegemeinder ...

GENEHMIGT DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION
GENEHMIGT gemäss
Beschluss vom 24.8.1992
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Die Direktoren: ...



Legende

- Art. 1 Wirkungsbereich**
Die Ueberbauungsordnung gilt für das im Ueberbauungsplan umrandete Gebiet.
- Art. 2 Aufhebung von Bauvorschriften**
Mit Inkrafttreten der vorliegenden Ueberbauungsordnung werden nachfolgend aufgeführte Pläne und Vorschriften aufgehoben:
- Ueberbauungsplan, Gestaltungspläne "Situation" und "Schnitte"
- Sonderbauvorschriften Hohlenhaus (genehmigt BD 1.3.1984)
- Änderung des Gestaltungsplanes gem. Art. 122 BauV (genehmigt BD 19.2.1987)
- Änderung der Ueberbauungsordnung "Hohlenhaus" (genehmigt BD 22.1.1988)
- Änderung des Gestaltungsplanes gem. Art. 122 BauV (genehmigt BD 4.7.1990)
- Art. 3 Stellung zur Grundordnung**
Ergänzend zu den Ueberbauungsvorschriften gilt die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde; insbesondere die Vorschriften für die Wohnzone W2.
- Art. 4 Hauptbauten**
1. Im Ueberbauungsplan sind die Baufelder für Hauptbauten 1 bis 10 (neu) und A bis N (bestehend) bezeichnet und vermessen.
2. Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche und die maximalen Geschosszahlen sind im Ueberbauungsplan pro Baufeld (exklusiv Sockelgeschosse) festgelegt. Bei Parzelle 682 betreffen diese Angaben den "Ist-Zustand".
3. Die Firstrichtung ist im Ueberbauungsplan verbindlich festgelegt.
- Art. 5 Sockelgeschosse**
1. Im Ueberbauungsplan sind die Baufelder für Sockelgeschosse S1, S2, S3, S4, S5, S6, S7, S8, S9 eingetragen. Die Nutzung richtet sich nach den Vorschriften für die W2-Zone gemäss Gemeindebaureglement.
2. Für die Berechnung der Geschosszahl werden diese Sockelgeschosse nicht mitgezählt.
3. Die Dächer der Sockelgeschosse sind als privat genutzte Grünbereiche zu gestalten.
4. Der Abstand zu den Hauszufahrten beträgt im Minimum 50cm.

- Art. 6 An- und Vorbaubereiche**
1. Entlang beider Längsfassaden können An- resp. Vorbauten errichtet werden.
2. Die An- resp. Vorbauten dürfen in keinem Punkt die verlängerte Hauptdachfläche durchstoßen.
- Art. 7 Nebenbauten**
1. Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 3.00 m.
2. Dachform und -material sind so zu wählen, dass sich der Nebenbau gut in die unmittelbare Umgebung einfügt.
- Art. 8 Privat genutzte Grünbereiche**
In den privaten Grünbereichen sind nur baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen gemäss Art. 6 BewO gestattet.
- Art. 9 Gemeinsam genutzte Platzbereiche**
1. Bis auf ein 3 m breites Band (Fortsetzung der Detailschliessung) dürfen die Oberflächen der gemeinsam genutzten Platzbereiche nicht versiegelt werden.
2. Es sind nur Einrichtungen für die Freizeitgestaltung gestattet (Beispiel: Bänke, Brunnen, Schach etc.).
- Art. 10 Parkierung**
1. Fest zugeteilte Autoabstellplätze befinden sich in den Einstellhallen, den Nebenbauten N2 und N3 sowie auf Parzelle 682.
2. Im Ueberbauungsplan sind die Baufelder für Einstellhallen bezeichnet. OK der Einstellhalle unter dem S12 beträgt im Maximum 632,00m².
3. Die Ein- / Ausfahrten der Einstellhallen sind im Ueberbauungsplan eingezeichnet.
4. Besucherparkplätze sind im Ueberbauungsplan als solche bezeichnet. Sie dürfen nicht versiegelt werden.
- Art. 11 Gemeinsam genutzte Grünbereiche**
1. Die gemeinsam genutzten Grünbereiche sind Grünzonen gemäss Art. 79 BauG. Detaillierte Angaben zu Nutzung, Gestaltung und zum Unterhalt sind im Siedlungsreglement (vgl. Art. 16) festzulegen.
2. Die Grenze zwischen privat genutztem und gemeinsam genutztem Grünbereich kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens geringfügig verschoben werden.

- Art. 12 Bepflanzung**
1. Die als "bestehende Bäume" im Ueberbauungsplan eingetragenen Bäume sind zu pflegen und - falls notwendig - zu ersetzen.
2. An den im Ueberbauungsplan gekennzeichneten Stellen sind standortgerechte Hochstamm-Bäume zu pflanzen, zu unterhalten und falls notwendig zu ersetzen.
3. In diesen Pflanzbereichen sind Hochstamm-Bäume, Baumgruppen oder Sträucher zu pflanzen, zu unterhalten und falls notwendig zu ersetzen.

- Art. 13 Gemeinsame Spielbereiche**
1. S11 und S13 sind als Kinderspielflächen für Kinder verschiedenen Alters zu gestalten. Pro Spielbereich ist im Minimum ein Sandkasten vorzusehen.
2. S12 dient als Rauschspielbereich und ist entsprechend zu gestalten.
3. Die Nutzung und der Unterhalt sind im Siedlungsreglement (vgl. Art. 16) festzulegen.

- Art. 14 Erschliessung**
1. Detailschliessung und Hauszufahrten sind im Ueberbauungsplan bezeichnet.
2. Entlang der Basiserschliessung ist die Sicherheit der Fussgänger mit geeigneten Massnahmen zu gewährleisten.
3. Gemeinsame Fusswegverbindungen dürfen nicht versiegelt werden. Die genaue Lage wird erst im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

- Art. 15 Containerunterstände**
Die genaue Lage der Containerunterstände wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt.

- Art. 16 Vereinbarungen**
1. Vor Genehmigung der Ueberbauungsordnung müssen sämtliche notwendigen privatrechtlichen Vereinbarungen unterzeichnet sein. Sie bilden Bestandteil der Genehmigungsakten.
2. In einem Siedlungsreglement sind Fragen der Gestaltung, Nutzung und des Unterhalts der gemeinsam genutzten Bereiche zu klären und verbindlich festzulegen.

- Art. 17 Inkrafttreten**
Die Ueberbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion in Kraft (Art. 110 BauV).

GEMEINDE

EINWOHNERGEMEINDE OBERDIESSBACH



ÜBERBAUUNGSORDNUNG "HOHLENHAUS"

GERINGFÜGIGE ÄNDERUNG DES
ÜBERBAUUNGSPLANES

Massstab 1/500

Format 84/30 cm

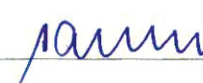
AARPLAN
Atelier für Architektur, Verkehrs- und Raumplanung,
Tellstrasse 20, 3000 Bern 22 031 / 42 51 51

Genehmigungsvermerke

Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer:

Name	Parz.Nr	Unterschrift
	682	

Beschlossen durch den Gemeinderat am 17.5.1993

Präsidentin Sekretär
E. Bachmann 

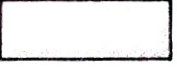
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

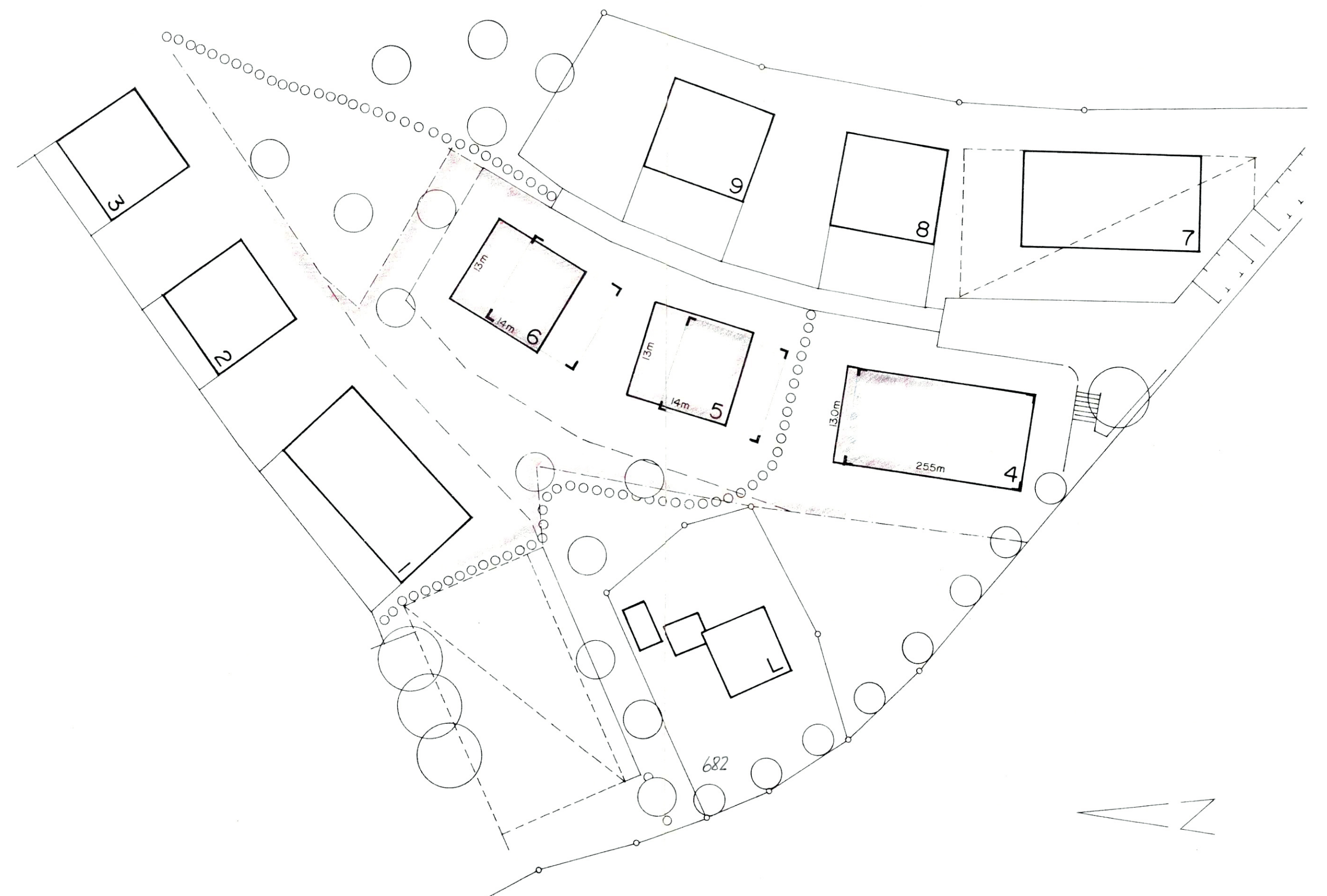
Oberdiessbach, 18.5.1993 Der Gemeindeschreiber 

Genehmigt durch die kantonale Baudirektion:

GENEHMIGT gemäss
Beschluss vom 17.6.93
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Die Direktorin: 

Legende

-  Baufeld alt
-  Baufeld neu
-  privater Grünbereich alt
-  privater Grünbereich neu
-  Fussweg neu



EINWOHNERGEMEINDE OBERDIESSBACH

UEBERBAUUNGSORDNUNG "HOHLENHAUS"

GERINGFUEGIGE AENDERUNG
DES UEBERBAUUNGSPLANES

VERFAHREN NACH ART. 122 BauV

Genehmigungsvermerke

Beschluss durch den Gemeinderat am 18. November 1993

Die Präsidentin

Der Sekretär

E. Bachmannparmm

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Oberdiessbach, 19. November 1993

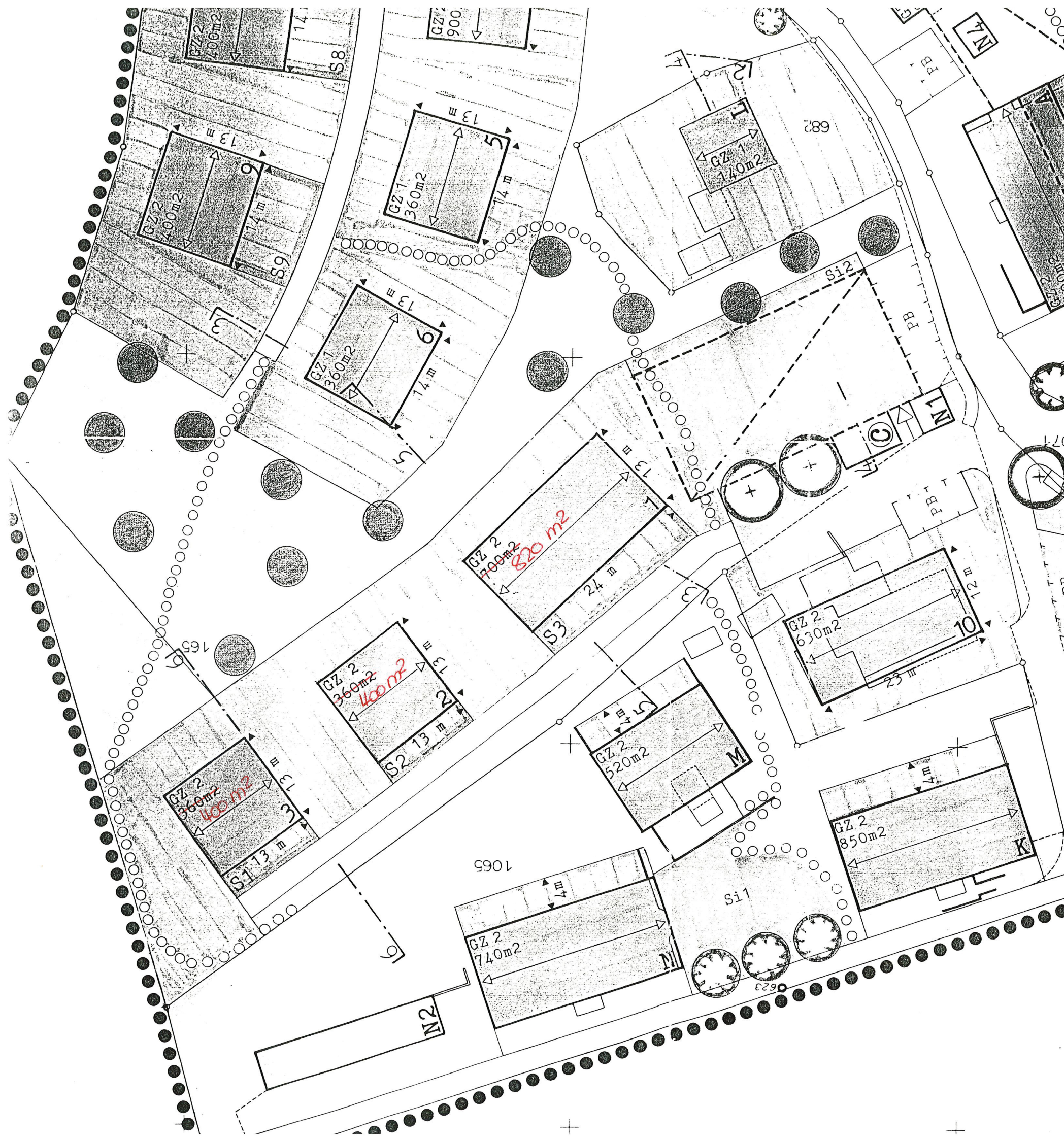
Der Gemeindeschreiber

parmm

Genehmigt durch die kantonale Baudirektion:

GENEHMIGT gemäss
Beschluss vom 16.12.93
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Die Direktorin:

Schaefer



Gemeinde **Oberdiessbach**

Überbauungsordnung „Hohlenhaus,,

Geringfügige Änderung zum Überbauungsplan vom 29. Juli 1992

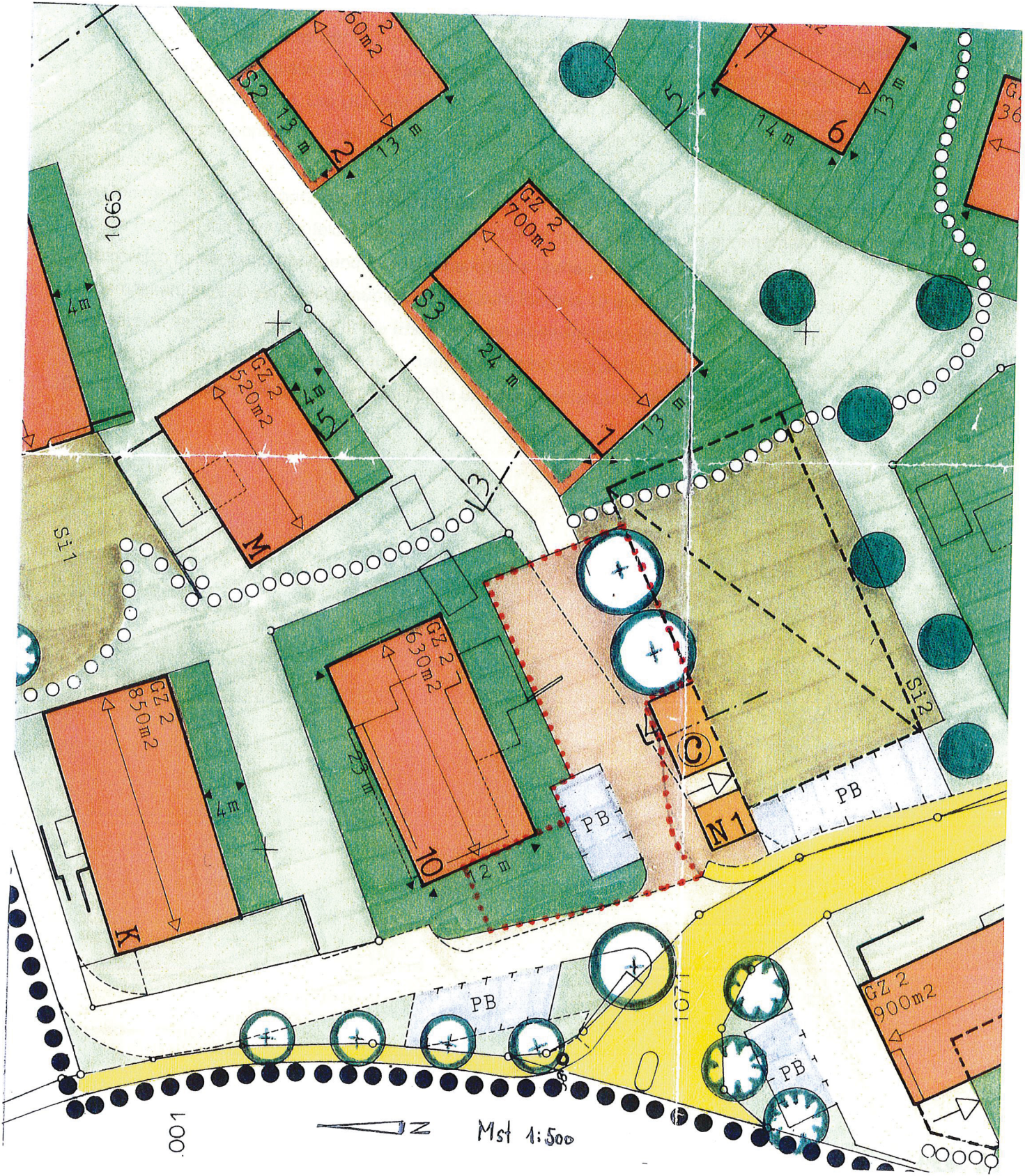
**(genehmigt am 28. September 1992 durch die Baudirektion des Kantons Bern)
nach Art. 122 BauV, Abs. 1 bis 3**

Genehmigungsexemplar

Oberdiessbach den 9. Juni 2010

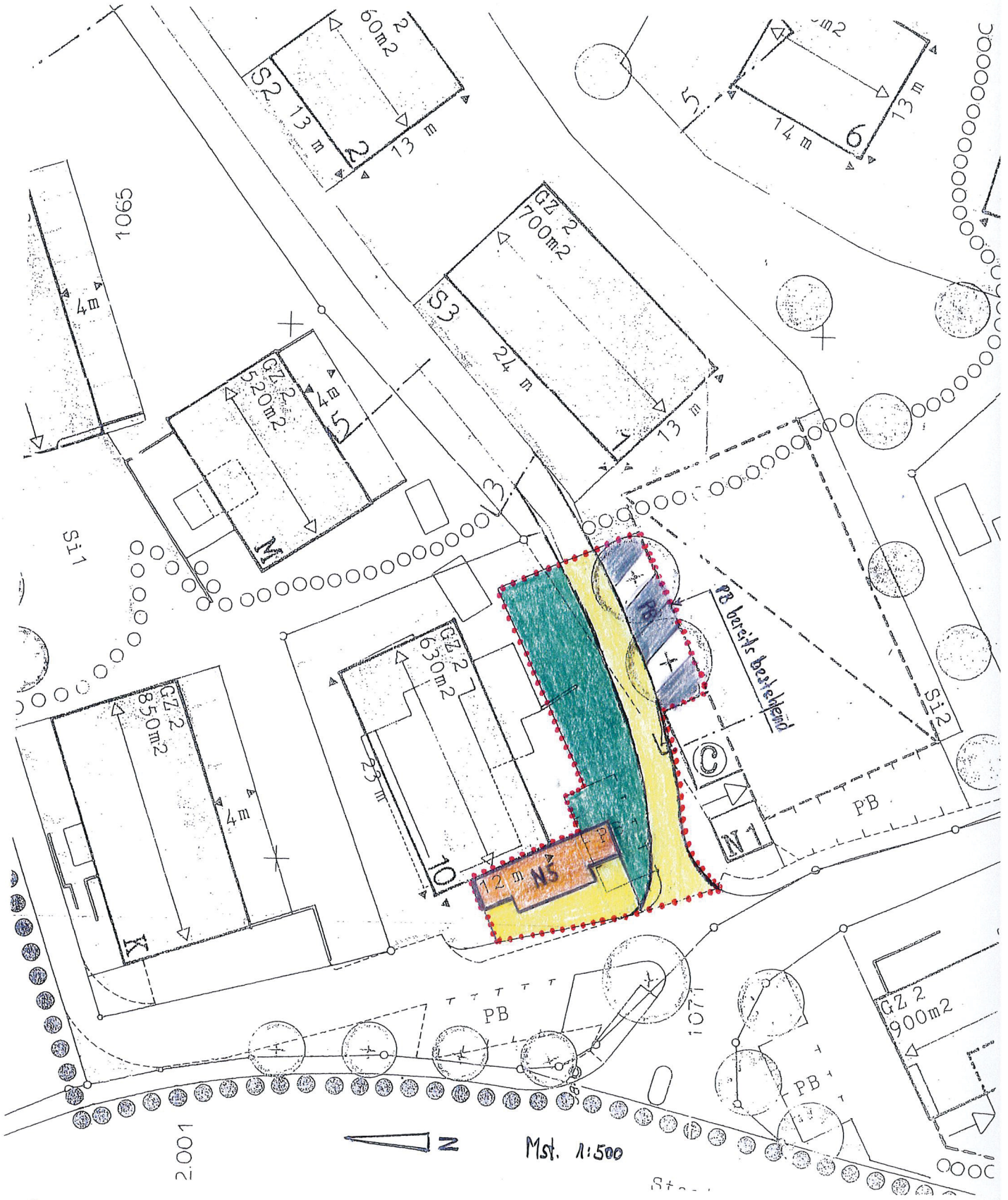


Bestehender Überbauungsplan vom 29. Juli 1992 (Zustand bisher)



Überbauungsordnung „Hohlenhaus“,
Geringfügige Änderung zum Überbauungsplan

Änderungen zum Überbauungsplan vom 29. Juli 1992 (Zustand neu)



Überbauungsordnung „Hohlenhaus“,
Geringfügige Änderung zum Überbauungsplan

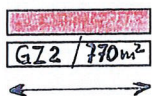


Gemeinde Oberdiessbach

Legende:



Perimeter der Änderungen



Hauptbauten gemäss ÜO Art. 4 mit max. Geschosszahl, Bruttogeschossfläche und Firstrichtung



Sockelgeschosse gemäss ÜO Art. 5



Nebenbauten gemäss ÜO Art. 7



Privat genutzte Grünbereiche gemäss ÜO Art. 8



gemeinsam genutzte Platzbereiche gemäss ÜO Art. 9



Parkierung gemäss ÜO Art. 10



gemeinsam genutzte Grünbereiche gemäss ÜO Art. 11



Bepflanzung gemäss ÜO Art. 12



Gemeinsame Spielbereiche gemäss ÜO Art. 13 (öffentl. Spielplatz bestehend)



Erschliessung gemäss ÜO Art. 14 (Hubelackerweg bestehend)



Gemeinsame Fusswegverbindungen

C

Containerunterstände ÜO Art. 15



Gemeinde **Oberdiessbach**

Genehmigungsvermerke:

Publikation im Amtsanzeiger vom 22. April 2010 und 29. April 2010

Öffentliche Auflage vom 22. April 2010 bis 24. Mai 2010

Erledigte Einsprachen: 0

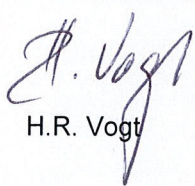
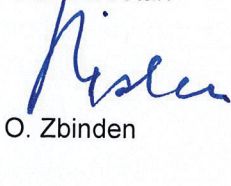
Unerledigte Einsprachen: 0

Rechtsverwahrungen: 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 9. Juni 2010

Gemeinderat Oberdiessbach

Der Präsident: Der Sekretär:

 
H.R. Vogt O. Zbinden

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Oberdiessbach, 11. Juni 2010 der Gemeindeschreiber 

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR):



24. JUNI 2010