



Geringfügige Abänderung der
Ueberbauungsordnung Känelmatt
gemäss Art. 122 BauV

Ueberbauungsvorschriften

GENEHMIGUNG

14. November 1995

Die Ueberbauungsordnung Känelmatt besteht aus dem Ueberbauungsplan und den Ueberbauungsvorschriften.

Die geringfügige Änderung betrifft den Artikel 13 und ist rot unterstrichen.

Zweck

Art. 1

Die Ueberbauungsordnung Känelmatt bezweckt, eine gut gestaltete Ueberbauung von hohem Siedlungswert zu schaffen. Sie bestimmt die Gestaltung der siedlungsinternen Aussenräume sowie der Bauten, regelt die rationelle Erschliessung und legt die Etappierung fest.

Wirkungsbereich

Art. 2

¹ Der Ueberbauungsplan mit den Ueberbauungsvorschriften gilt für das im Plan durch einen punktierten Perimeter gekennzeichnete Gebiet.

² Für den Teilbereich 2 wird in einem späteren Zeitpunkt eine weitere Ueberbauungsordnung ausgearbeitet. Unabhängig davon kann ein unbewohnter Nebenbau für Veloabstellplätze mit einer Grundfläche von max. 30 m² erstellt werden.

Stellung zur Grundordnung

Art. 3

Soweit diese Ueberbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gilt ergänzend die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Oppligen.

Inhalt der Ueberbauungsordnung

Art. 4

In der Ueberbauungsordnung werden verbindlich geregelt:

- a) Art und Mass der Nutzung
- b) die Etappierung
- c) die maximalen Geschosshöhen und Gebäudehöhen
- d) die Lage und Abmessung der Baufelder (Baulinien)
- e) den Bereich für An- und Nebenbauten
- f) die Baulinien mit Anbaupflicht für Hauptgebäude (Gestaltungsbaulinien)
- g) die Lage der Fahr- und Fussgängerbereiche
- h) die Lage der unterirdischen Autoeinstellhalle und der oberirdischen Parkieranlagen sowie deren Zu- und Wegfahrten
- i) die Lage von Gärten und Vorgärten
- k) die siedlungsinternen Grün- und Spielbereiche
- l) die Pflanzbereiche für Alleeabäume

Gestaltung

Art. 5

Bauten und Anlagen inkl. Wege, Plätze und Grünräume sind hinsichtlich Gesamterscheinung, Dach- und Fassadengestaltung, Material und Farbe, Terrainveränderungen, Gestaltung der Aussenräume (Vorgärten und Gärten) sowie anderer wichtiger Einzelheiten so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung und den Nachbarbauten eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Art der Nutzung

Art. 6

Die Art der Nutzung entspricht der Wohn- und Gewerbezone WG 2, der minimale Gewerbeanteil beträgt 15 % der Bruttogeschossfläche. Die Gewerbenutzung ist in erster Linie entlang der Staatsstrasse anzuordnen.

Mass der Nutzung

Art. 7

Das Mass der Nutzung liegt zwischen einer minimalen Ausnützungsziffer (AZ) von 0,5 und einer maximalen AZ von 0,7.

Etap pierung

Art. 8

Die erste Bauetappe darf höchstens vier zusammenhängende Baufelder umfassen. Die restlichen Baufelder dürfen frühestens 6 Jahre nach der ersten Baubewilligung überbaut werden.

Erschliessung und Aussenraumgestaltung müssen mit der jeweiligen Etappe abschliessend realisiert werden.

Geschosszahl/
Gebäudehöhe

Art. 9

Die Geschosszahl richtet sich nach den Bestimmungen der Wohn- und Gewerbezone WG2. Die Gebäudehöhe beträgt 7.50 m.

Baufeld/
Baulinie

Art. 10

¹ Die Baufelder werden durch Baulinien gemäss Art. 90 kant. Baugesetz umschrieben. Vorspringende Bauteile wie Balkone, Erker usw. dürfen um maximal 2,0 m über die Baulinien hinausragen.

² Gestaltungsbaulinien sind Baulinien mit Anbaupflicht, d.h. die Fassaden müssen auf die Gestaltungsbaulinie gestellt werden.

³ In den Baufeldern F und G können sowohl Reihenhäuser wie Einfamilien- und Doppelhäuser realisiert werden. Der interne Gebäudeabstand zwischen diesen Bauten ist freigestellt.

⁴ Zwischen den Baufeldern A und B sowie B und C dürfen die Durchgänge aus Lärmschutzgründen maximal zweigeschossig verglast werden.

Dachgestaltung

Art. 11

Die Dachgestaltung richtet sich nach Art. 39 und 40 Gemeindebaureglement.

Bereiche für An- und Nebenbauten

Art. 12

Unbewohnte An- und Nebenbauten einschliesslich der bewilligungsfreien Bauten gemäss Art. 5 Gemeindebaureglement sind nur in den im Ueberbauungsplan bezeichneten Bereichen zugelassen.

siedlungsinterne Fusswege und Plätze

Art. 13

Die siedlungsinternen Fusswege und Plätze dienen den BewohnerInnen des Quartieres als Aufenthaltsbereich und sind attraktiv für alle BenützerInnen zu gestalten. Geringfügige Abweichungen der Abgrenzungen können im Baubewilligungsverfahren gestattet werden. Die im Grünbereich verlaufenden Fusswege können als Plattenwege ausgestaltet werden.

Autoabstellplätze

Art. 14

¹ Die unterirdische Autoeinstellhalle ist nur innerhalb des im Ueberbauungsplan bezeichneten Baufeldes für Autoeinstellhalle gestattet. Die Zu- und Wegfahrten sind speziell bezeichnet.

² Die Einstellhalle ist so weit als möglich natürlich zu belüften und zu belichten.

³ Die im Ueberbauungsplan bezeichneten oberirdischen Autoabstellplätze sind vor allem für BesucherInnen und Behinderte zu reservieren. Sie dürfen nicht versiegelt werden.

Private Vorgärten und Gärten Art. 15

¹ Private Vorgärten und Gärten dienen den Wohnungen als direkt zugeordnete Aussenräume und sind gegenüber Strassen, Fussgängerbereichen, Fusswegen sowie Zufahrten und Parkplätzen durch geeignete Massnahmen wie Terrainabsätze, Bepflanzungen, Einfriedungen und dergleichen abzutrennen. Feste Einfriedungen zur gegenseitigen Trennung von Wohneinheiten sind bis auf eine Höhe von 1,9 m gestattet.

² Geringfügige Abweichungen von der Lage der Gärten und Vorgärten sind im Baubewilligungsverfahren gestattet.

siedlungsinterne Grün- und Spielbereiche Art. 16

Die siedlungsinternen Grün- und Spielbereiche dienen allen BewohnerInnen der Ueberbauung als Aufenthalts- und Spielbereiche und sind entsprechend zugänglich zu halten und attraktiv zu gestalten. Ein eingeschossiger Bau für Gemeinschaftseinrichtungen ist gestattet.

Alleeebäume Art. 17

An den im Ueberbauungsplan bezeichneten Pflanzbereichen sind standortgerechte Alleeebäume zu pflanzen.

Infrastrukturvertrag Art. 18

Am 5. April 1994 wurde zwischen den Grundeigentümern und der Gemeinde ein Infrastrukturvertrag abgeschlossen.

Inkrafttreten Art. 19

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

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Publikation im Amtsblatt
im Amtsanzeiger

vom 07. 10. 1995

vom 06. 10. 1995

und 13. 10. 1995

öffentliche Auflage

vom 06. 10. 1995

bis 06. 11. 1995

Einspracheverhandlungen

keine Einsprachen

Rechtsverwahrungen

keine Rechtsverwahrungen

Erledigte Einsprachen

Unerledigte Einsprachen

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT

am 14. 11. 1995

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident

Die Gemeindeschreiberin

K. H. 7 P. B. 2

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Oppligen, den 15. 11. 1995

Die Gemeindeschreiberin

P. B. 2

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FUER GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

m. f. u. w.

19. Jan. 1996

Ueberbauungsordnung Känelmatt Oppligen vom 15. Mai 1995

Geringfügige Aenderung vom 2. Juli 1997

Die Gemeindeversammlung Oppligen hat am 15. Mai 1997 die Aenderung des Gemeindebaureglementes beschlossen. Zugestimmt wurde der Aufhebung des minimalen Gewerbeanteils in der ZPP Nr. 2 Känelmatt, Artikel 54, Absatz 1. Als Folge dieser Baureglementsänderung müssen die Ueberbauungsvorschriften angepasst werden.

Ueberbauungsvorschriften, Art. 6, neue Formulierung:

Die Art der Nutzung entspricht der Wohn- und Gewerbezone WG 2. Die Gewerbenutzung ist in erster Linie entlang der Staatsstrasse anzuordnen.

Genehmigungsvermerke

Eine öffentliche Auflage dieser geringfügigen Aenderung ist nicht erfolgt. Der Landeigentümer hat am 25. Juni 1997 der Aenderung zugestimmt.

Der Gemeinderat hat diese geringfügige Aenderung am 2. Juli 1997 beschlossen.

Der Präsident:

Die Sekretärin.

K. Käy

R. Zym

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Oppligen, 14. Juli 1997

Die Gemeindeschreiberin:

R. Zym

Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

h. h. h.

- 4. Sep. 1997

Ueberbauungsordnung Känelmatt

GENEHMIGUNG

Ueberbauungsplan

2. August 1994 Mst 1/500

Die Ueberbauungsordnung Känelmatt besteht aus dem Ueberbauungsplan und den Ueberbauungsvorschriften.

Legende

- Wirkungsbereich
- Baufeld / Baulinie
- A-G
- Baufeldbezeichnung
- Gestaltungsbaulinie
- Bereich für An- und Nebenbauten
- öffentlicher Fussgängerbereich/Trottoir
- siedlungsinterne Fusswege und Plätze
- Baufeld Autoeinstellhalle
- Zu- und Wegfahrt Autoeinstellhalle
- Autoabstellplätze für Besucher und Behinderte
- private Vorgärten und Gärten
- siedlungsinterne Grün- und Spielbereiche
- Pflanzbereich Alleeabäume



Genehmigungswerke Ueberbauungsordnung Känelmatt, Oppligen

Mitwirkungsverfahren vom	01.09.1993	bis	20.09.1993
Vorprüfung vom	07.04.1994		
Publikation im Amtsblatt vom	11.06.1994		
im Amtsanzeiger vom	10./17.06.1994		
öffentliche Auflage vom	13.06.1994	bis	12.07.1994

Einspracheverhandlungen vom - bis
Rechtsverwahrungen -
Erledigte Einsprachen -
Un erledigte Einsprachen -

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 02.08.1994

Der Präsident
Die Gemeinde-schreiberin

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Oppligen, den 08.08.1994
Die Gemeindeschreiberin

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FUER GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Felderstrasse 11
3011 Bern

2.11.94
F. G.