

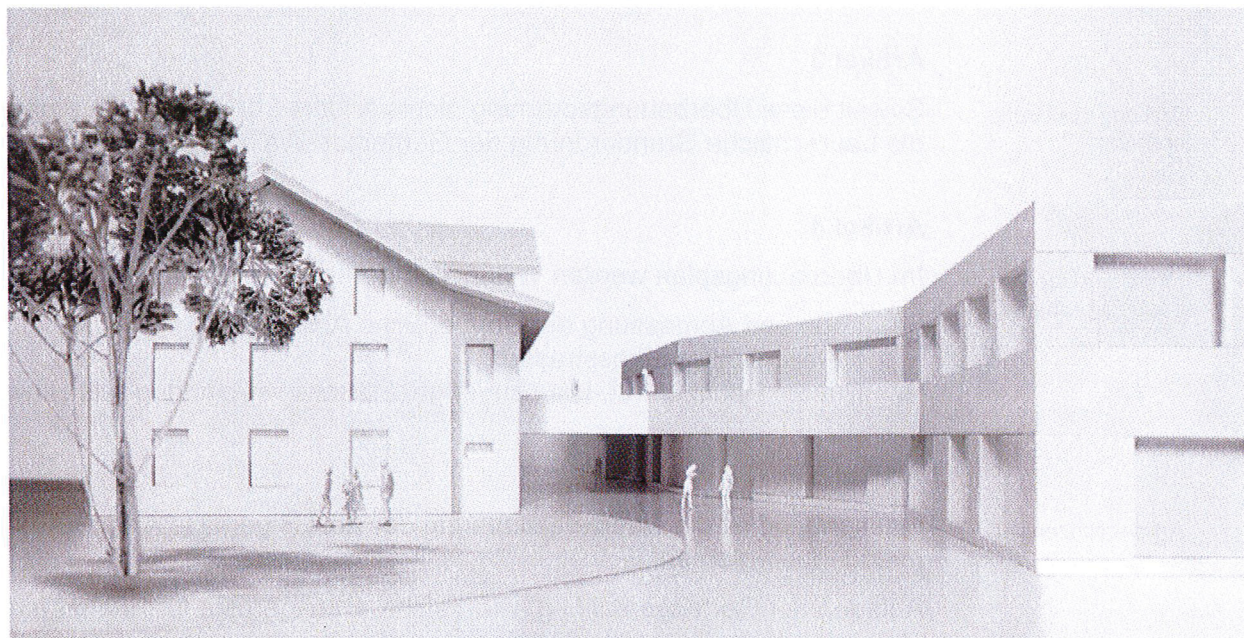


Einwohnergemeinde Walkringen

Kanton Bern

Überbauungsordnung ZöN H „Sunnegg“

Erlass im ordentlichen Verfahren nach Art. 58 ff BauG



Fassung vom 03.06.2013

Stand: **Genehmigung**

Die Überbauungsordnung besteht aus:

- Überbauungsplan 1 : 500
- **Überbauungsvorschriften**

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV und Art. 118 BauV

syntas
solutions

Syntas Solutions AG
Planungs- und Prozessberatung
Wasserwerksgasse 20
Postfach 90
3000 Bern 13

Artikel 1

Zweck

Die Überbauungsordnung ZöN H „Sunnegg“ liegt in der Zone für öffentliche Nutzungen und bezweckt die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Ergänzung und Erweiterung des bestehenden, geschützten Hauptgebäudes auf Basis des Projektwettbewerbs „Heim Sunnegg“ vom 7. Dezember 2010.

Die Überbauungsordnung ZöN H „Sunnegg“ bezweckt:

- die baurechtliche Festlegungen für die Ergänzungs- und Erweiterungsbauten
- die Festlegung der Detailerschliessungsstrasse
- die flächenmässige Aufteilung der Baukörper und deren kubische Ausgestaltung
- die arealinterne Erschliessung

Artikel 2

Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ZÖN H „Sunnegg“ umfasst das mit einer punktierten Line gekennzeichnete Areal.

Artikel 3

Stellung zur Grundordnung

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

Artikel 4

Inhalt der Überbauungsordnung

Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- Lage und Abmessung der Baubereiche A, B + C
- Detailerschliessungsstrasse;
- Private Hauszufahrt, Hauszugänge, Fusswegverbindung (als Hinweise)

Artikel 5

Art der Nutzung

Massgebend ist die Zweckbestimmung der ZöN H gemäss Art. 48 Abs. 2 Gemeindebaureglement.

Anlagen der Gartengestaltung, wie Teiche, Rankgerüste für Pflanzen u.a., Unterstände für Haustiere und den Gartenunterhalt sowie baubewilligungsfreie Nebenbauten zugelassen. Das schützenswerte Gebäude darf durch Veränderungen in der Umgebung nicht beeinträchtigt werden.

Artikel 6

Baubereiche, Baulinien

- ¹ Der Baubereich A wird der durch den bestehenden, schützenswerten Hauptbau begrenzt.
- ² Im Baubereich B dürfen Neu- und Ergänzungsbauten bis an die im Überbauungsplan festgelegten Baufeldbegrenzungen gebaut werden.
- ³ Der Baubereich C wird durch die bestehenden Nebenbauten begrenzt. Es sind Bauten und Anlagen für die Kleintierhaltung und des Gartenunterhaltes gemäss den Bestimmungen des Gemeindebaureglements sowie baubewilligungsfreie Nebenbauten zugelassen.

Artikel 7

Baupolizeiliche Masse	Baubereich A	Baubereich B	Baubereich C
Fassadenhöhe	bestehend	- eingeschossige Halle 4.50 m - 2-geschossiger Trakt mit Therapiebad, 7.00 m	gemäss GBR
Vollgeschosse	bestehend	2	
Dachgestaltung	bestehend	Flachdach Die Höhe OK Dachrand des Neubaus beträgt max. 712.00 m.ü.M. Attikageschosse sind ausgeschlossen. Technisch bedingte Aufbauten wie Kuppeln, Kamine, Liftschächte etc. dürfen das Dach überragen.	gemäss GBR
Bemerkungen	Umnutzungen innerhalb des Gebäudevolumens sind in Berücksichtigung von Art. 10b Abs. 2 BauG möglich. Fassadenveränderungen nur mit Zustimmung der Denkmalpflege	Gestaltung nach dem Projektwettbewerb „Heim Sunnegg“	
Empfindlichkeitsstufen nach LSV	II	II	III

Artikel 8

Neubauten Neubauvorhaben im Baubereich B müssen gegenüber dem bestehenden Hauptbau im Baubereich A untergeordnet in Erscheinung treten.

Artikel 9

Autoabstellplätze Die Berechnung der Anzahl zu erstellenden Abstellplätze richtet sich nach den Bestimmungen der Baugesetzgebung. Der entsprechende Nachweis ist im Baubewilligungsverfahren zu erbringen. Der Bedarf kann auch ausserhalb des Planperimeters ausgewiesen werden.

Artikel 10

Zweiradabstellplätze Es sind den Bedürfnissen entsprechend, in Hauszugangsnähe, ausreichend Zweiradabstellplätze bereitzustellen.

Artikel 11

Bestehende Bäume
und Hecken

Die im Planperimeter bestehenden Hochstammbäume und Hecken sind zu erhalten und ersetzen. Davon ausgenommen sind diejenigen Hochstammbäume und Hecken, welche infolge von Neubauvorhaben projektbedingt zwingend gerodet werden müssen.

Artikel 12

unbewohnte An- und
Nebenbauten

Unbewohnte An- und Nebenbauten richten sich nach den Vorschriften des Gemeindebaureglements.

Artikel 13

Abfallbereitstellung

Im Baugesuchverfahren ist für Neu- und Erweiterungsvorhaben ein zweckmässiger, gut integrierter und sorgfältig gestalteter Abfallbereitstellungsposten auszuweisen.

Artikel 14

Inkrafttreten

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

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom	17.11.2011 bis 17.12.2011
Vorprüfung vom	06.06.2012 / 03.01.2013
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	21. und 28.02.2013, Nrn. 8 und 9
Öffentliche Auflage vom	22.02.2013 bis 23.03.2013
Einspracheverhandlungen am	16.05.2013
Rechtsverwahrungen	2
Erledigte Einsprachen	1
Unerledigte Einsprachen	-

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 12.02.2013

BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG AM 03.06.2013

Die Präsidentin:



Christine Hofer-Ryser

Die Sekretärin:



Barbara Steudler

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Walkringen, 14.6.2013

Die Gemeindeschreiberin:



Barbara Steudler

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

am 16. Juli 2013



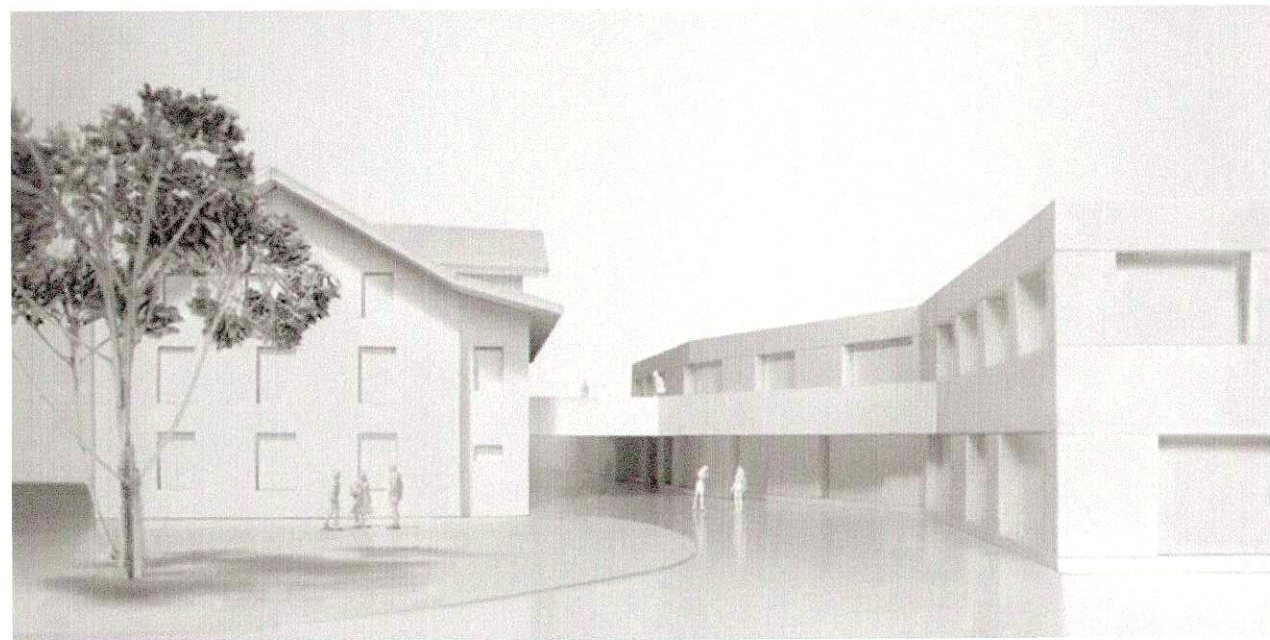


Einwohnergemeinde Walkringen

Kanton Bern

Überbauungsordnung ZöN H „Sunnegg“

Erlass im ordentlichen Verfahren nach Art. 58 ff BauG



Fassung vom 03.06.2013

Stand: **Genehmigung**

Die Überbauungsordnung besteht aus:

- **Überbauungsplan 1 : 500**
- Überbauungsvorschriften

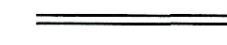
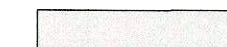
Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV und Art. 118 BauV

syntas
solutions
Syntas Solutions AG
Planungs- und Prozessberatung
Wasserwerkstrasse 20
Postfach 90
3000 Bern 13

LEGENDE

HINWEISE :



FESTLEGUNGEN :



A, B, C



Bauten/ Nutzung :

Wirkungsbereich

bestehende Gebäude

schützenswertes Gebäude

bestehendes, teilweise abzubrechendes Gebäude

Baubereiche

neues Gebäude, 1-geschossig, offen

neues Gebäude, 2-geschossig

Erschliessung :

Detailerschliessungsstrasse

Hauszufahrten/ Gehwege

Umgebungsgestaltung :

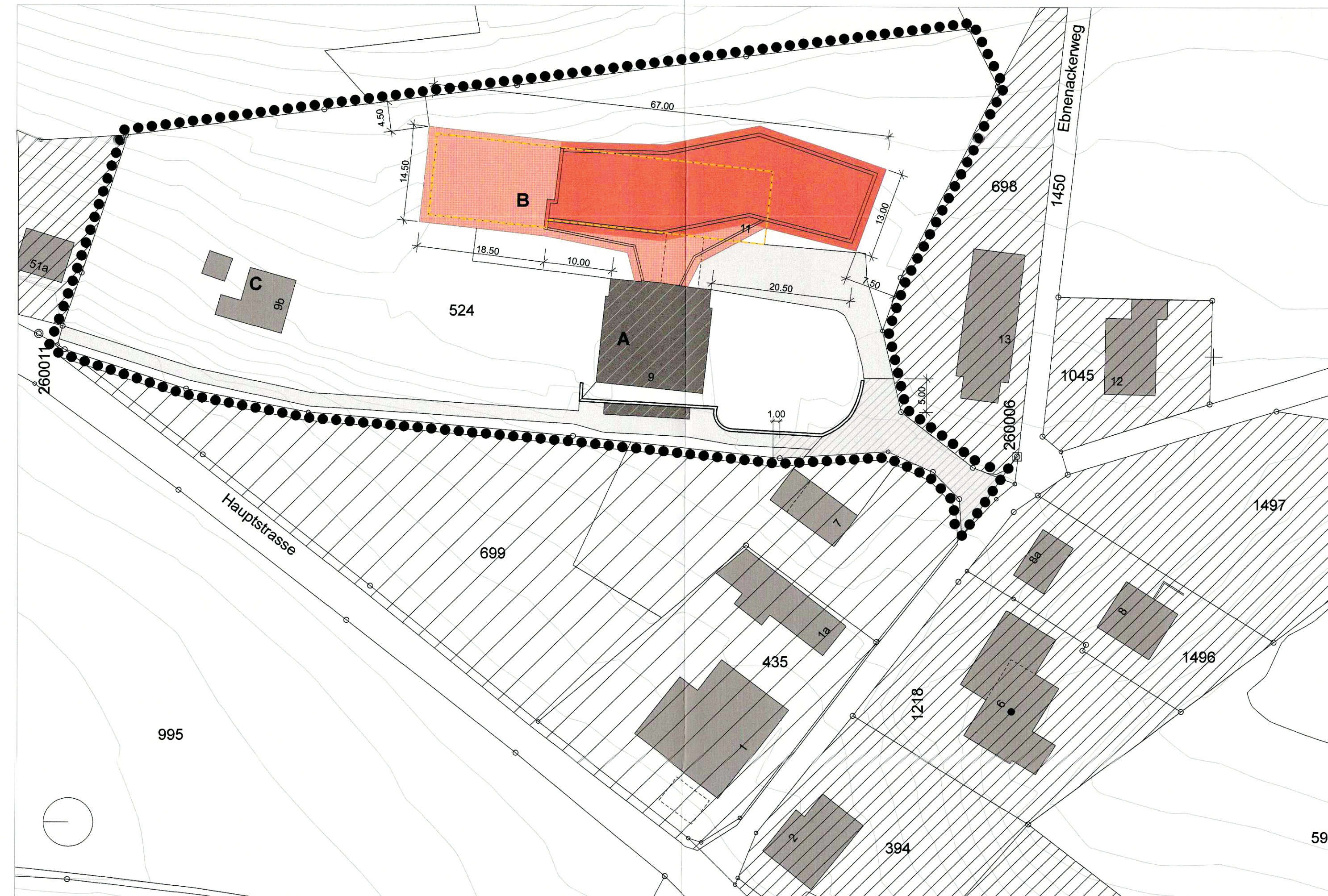
Stützmauer

Informationen :

Wohnzone, 2-geschossig W2

Wohn- und Gewerbezone WG2

Landwirtschaftszone



GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom	17.11.2011 bis 17.12.2011
Vorprüfung vom	06.06.2012 / 03.01.2013
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	21. und 28.02.2013, Nrn. 8 und 9
Öffentliche Auflage vom	22.02.2013 bis 23.03.2013
Einspracheverhandlung am	16.05.2013
Rechtsverwahrungen	2
Erledigte Einsprachen	1
Unerledigte Einsprachen	-

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 12.02.2013

BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG AM 03.06.2013

Die Präsidentin:

Christine Hofer-Ryser
Christine Hofer-Ryser

Die Sekretärin:

Barbara Steudler
Barbara Steudler

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Walkringen, 14.6.2013

Die Gemeindeschreiberin:

Barbara Steudler
Barbara Steudler

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG DES KANTON BERN

am 16. Juli 2013

J. Wiedner