



Überbauungsordnung ZPP Nr. 1 "Unterdorf"

Überbauungsplan + Überbauungsvorschriften

Die Überbauungsordnung enthält:
- Überbauungsplan 1 : 500 mit Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:
- Erläuterungsbericht

Masstab	1:500	Format	43/84
Datum	23. Januar 2017	Exemplar	Genehmigung

Verfasser Überbauungsordnung:
Boenzli, Kilchhofer & Partner, Raum- und Umweltplanung, Flurstrasse 1A, 3014 Bern

LEGENDE	
FESTLEGUNGEN ÜBERBAUUNG	
	Wirkungsbereich
	Baubereiche A / B / C
	Detailerschliessungsstrasse
HINWEISE	
	bestehender Nebenbau

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom	30. September 2016
Publikation im Amtsanzeiger vom	17. November 2016 + 24. November 2016
Öffentliche Auflage vom	17. November 2016 - 19. Dezember 2016
Rechtsverwarungen	keine
Erledigte Einsprachen	keine
Unerledigte Einsprachen	keine

Beschlossen durch den Gemeinderat am 23. Januar 2017

Namens der Einwohnergemeinde Mörigen

Die Präsidentin

Der Sekretär

T. Tschannen

F. Herren

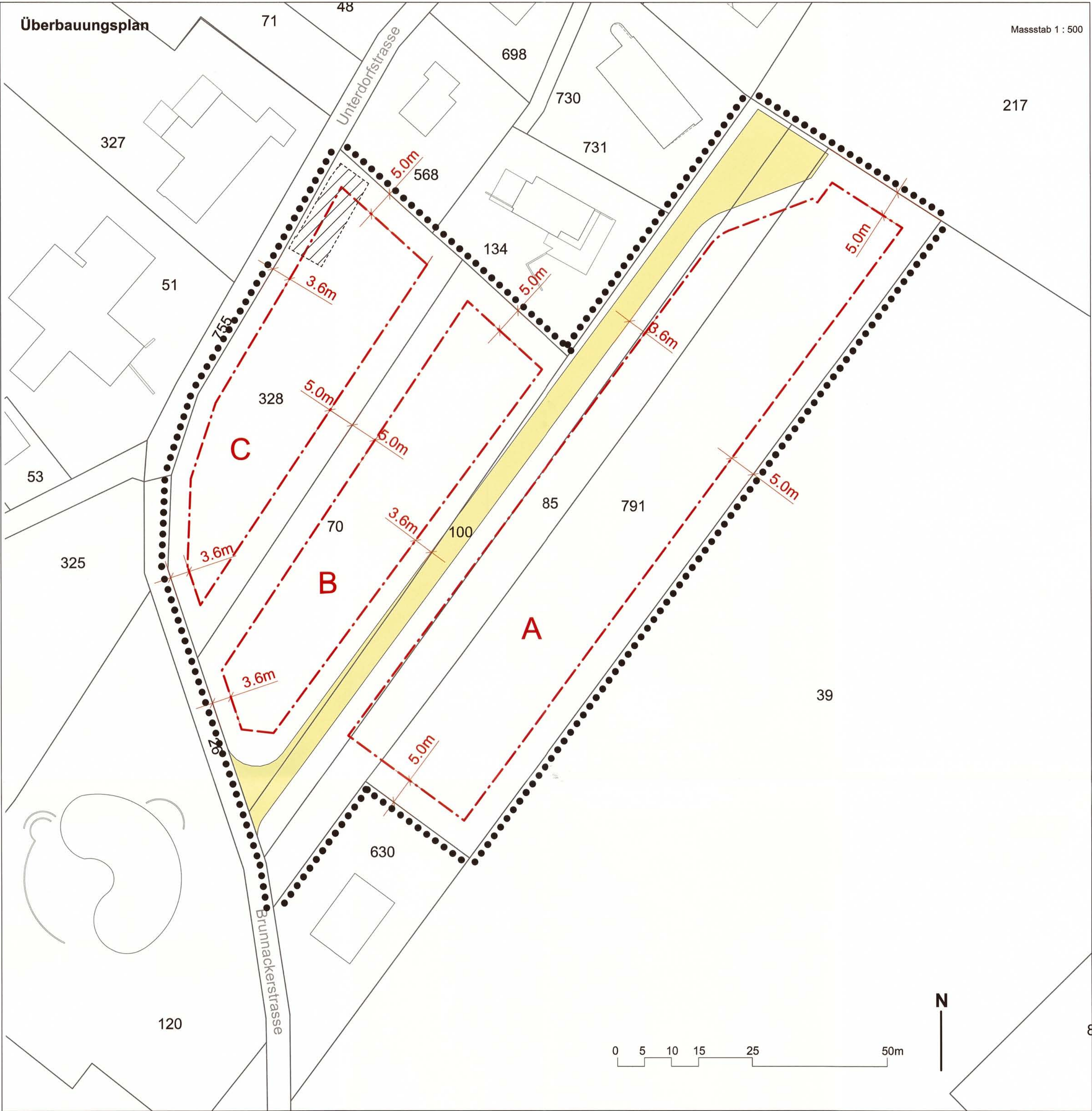
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Der Gemeindegemeinderat

F. Herren

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

17. März 2017



Überbauungsvorschriften

Stel und Zweck	Art. 1 Die Überbauungsordnung (UeO) ZPP Nr. 1 „Unterdorf“ stellt die Realisierung einer lockeren, individuellen Wohnüberbauung mit hoher gestalterischer Qualität sicher. Die UeO bezweckt eine gute Einordnung der Überbauung in das Orts- und Landschaftsbild des Unterdorfes. Weiter werden die Detailschliessung und die Baueinplanung festgelegt.								
Wirkungsbereich	Art. 2 Der Wirkungsbereich ist im Überbauungsplan durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet.								
Stellung zum übergeordneten Recht	Art. 3 Soweit die Überbauungsordnung nichts anderes regelt, gelten die Vorschriften des Baureglements der Einwohnergemeinde Möriegen sowie die kantonalen und eidgenössischen Gesetze.								
Art der Nutzung	Art. 4 ¹ In der Überbauungsordnung sind Wohnen und stilles Gewerbe nach Art. 90 BauV (Büros, Praxen, Ateliers etc.) zugelassen. ² Innerhalb der Baubereiche A bis C sind maximal 20 Familienwohnungen zugelassen.								
Mass der Nutzung	Art 5 <table><tr><td></td><td>Baubereich A</td><td>Baubereich B</td><td>Baubereich C</td></tr><tr><td>Bruttogeschossfläche</td><td>2'472 m2</td><td>970 m2</td><td>858 m2</td></tr></table>		Baubereich A	Baubereich B	Baubereich C	Bruttogeschossfläche	2'472 m2	970 m2	858 m2
	Baubereich A	Baubereich B	Baubereich C						
Bruttogeschossfläche	2'472 m2	970 m2	858 m2						
Empfindlichkeitsstufe	Art. 6 Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV.)								
Baubereiche	Art. 7 ¹ Die Lage und Abmessung der Baubereiche A, B und C sind im Überbauungsplan bezeichnet. ² Vordächer und Balkone dürfen die Baubereichsgrenze maximal 2.0 m überragen. Gegenüber der Brunnackerstrasse und der neuen Detailschliessungsstrasse gelten die Vorschriften des Strassengesetzes des Kantons Bern. ³ Ausserhalb der Baubereiche sind An- und Nebenbauten, unterirdische Bauten sowie Tiefbauten zugelassen, sofern sie den Bestimmungen des Strassengesetzes des Kantons Bern und des Baureglements entsprechen.								
Baupolizeiliche Bestimmungen	Art. 8 ¹ Es gelten folgende baupolizeiliche Bestimmungen: a) Geschosshöhe beträgt max. 2 b) Firsthöhe max.: 8.5 m c) Gebäudelänge für Hauptgebäude ohne Anbauten max. 20 m d) Gebäudeabstand für Hauptbauten mindestens 10 m e) Kein Gebäudeabstand für An- und Nebenbauten (Autounterstände, Garage etc.) ² Es sind keine Mehrfamilienhäuser zugelassen.								
Baugestaltung	Art. 9 ¹ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht (vgl. Art. 411 Baureglement). ² Es sind nur Satteldächer zugelassen. Im Übrigen gelten die Bestimmungen von Art. 414 Baureglement zur Dachgestaltung.								
Etapierung	Art 10 Innerhalb von fünf Jahren ab Inkrafttreten der Überbauungsordnung dürfen in den Baubereichen A und B max. 70 % bzw. 2'410 m2 des Totals der zulässigen BGF realisiert werden. Der Baubereich C unterliegt keiner Beschränkung.								
Erschliessung	Art 11 ¹ Die Haupterschliessung der Baubereiche A und B erfolgt über die im Überbauungsplan dargestellte neue Detailschliessungsstrasse. Die Haupterschliessung des Baubereichs C erfolgt direkt über die Unterdorfstrasse. ² Die Gemeinde regelt die Planung und Finanzierung sowie Eigentum und Unterhalt der Erschliessung des Gebietes in einem Erschliessungsvertrag mit der Grundeigentümerschaft.								
Inkrafttreten	Art. 12 Die Überbauungsordnung ZPP Nr. 1 "Unterdorf" tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) in Kraft.								



Gemeinde Mörigen
Schulstrasse 21
CH-2572 Mörigen

Überbauungsordnung

ZPP Nr. 1 „Unterdorf“

Änderung Überbauungsvorschriften

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsplan 1 : 500 mit den Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

Datum: 19. Oktober 2020

Genehmigung

Verfasser Überbauungsordnung:

Boenzli, Kilchhofer & Partner, Raum- und Umweltplanung, Flurstrasse 1A, 3014 Bern

Ziel und Zweck

Art. 1

Die Überbauungsordnung (UeO) ZPP Nr. 1 „Unterdorf“ stellt die Realisierung einer lockeren, individuellen Wohnüberbauung mit hoher gestalterischer Qualität sicher. Die UeO bezweckt eine gute Einordnung der Überbauung in das Orts- und Landschaftsbild des Unterdorfes. Weiter werden die Detailerschliessung und die Bauetappierung festgelegt.

Wirkungsbereich

Art. 2

Der Wirkungsbereich ist im Überbauungsplan durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet.

Stellung zum übergeordneten Recht

Art. 3

Soweit die Überbauungsordnung nichts anderes regelt, gelten die Vorschriften des Baureglements der Einwohnergemeinde Möriren sowie die kantonalen und eidgenössischen Gesetze.

Art der Nutzung

Art. 4

¹ In der Überbauungsordnung sind Wohnen und stilles Gewerbe nach Art. 90 BauV (Büros, Praxen, Ateliers etc.) zugelassen.

² Innerhalb der Baubereiche A bis C sind maximal 20 Familienwohnungen zugelassen.

Mass der Nutzung

Art 5

	Baubereich A	Baubereich B	Baubereich C
Geschossfläche oberirdisch mind.	3'090 m ²	1'212 m ²	
Geschossfläche oberirdisch max.	3'400 m ²	1'333 m ²	1'180 m ²

Empfindlichkeitsstufe

Art. 6

Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV.)

Baubereiche

Art. 7

¹ Die Lage und Abmessung der Baubereiche A, B und C sind im Überbauungsplan bezeichnet.

² Vordächer und Balkone dürfen die Baubereichsgrenze maximal 2.0 m überragen. Gegenüber der Brunnackerstrasse und der neuen Detailerschliessungsstrasse gelten die Vorschriften des Strassengesetzes des Kantons Bern.

³ Ausserhalb der Baubereiche sind An- und Kleinbauten, Unterniveaubauten, unterirdische Bauten sowie Tiefbauten zugelassen, sofern sie den Bestimmungen des Strassengesetzes des Kantons Bern und des Baureglements entsprechen.

Baupolizeiliche Bestimmungen

Art. 8

¹ Es gelten folgende baupolizeiliche Bestimmungen:

- a) Fassadenhöhe Fh tr max.: 6.0 m
- b) Fassadenhöhe Fh gi max. : 8.5 m
- c) Gebäudelänge für Hauptgebäude ohne Anbauten max. 20 m
- d) Gebäudeabstand für Hauptgebäude mindestens 10 m
- e) Kein Gebäudeabstand für An- und Kleinbauten (Autounterstände, Garagen etc.)

² Es sind keine Mehrfamilienhäuser zugelassen.

Baugestaltung

Art. 9

¹ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht (vgl. Art. 411 Baureglement).

² Es sind nur Satteldächer zugelassen. Im Übrigen gelten die Bestimmungen von Art. 414 Baureglement zur Dachgestaltung.

Etap্পierung

Art 10

Innerhalb von fünf Jahren ab Inkrafttreten der Überbauungsordnung dürfen in den Baubereichen A und B max. 70 % bzw. ~~2'440~~-3'313 m² des Totals der zulässigen Geschossfläche oberirdisch GFo realisiert werden. Der Baubereich C unterliegt keiner Beschränkung.

Erschliessung

Art 11

¹ Die Haupteerschliessung der Baubereiche A und B erfolgt über die im Überbauungsplan dargestellte neue Detailerschliessungsstrasse. Die Haupteerschliessung des Baubereichs C erfolgt direkt über die Unterdorfstrasse.

² Die Gemeinde regelt die Planung und Finanzierung sowie Eigentum und Unterhalt der Erschliessung des Gebietes in einem Erschliessungsvertrag mit der Grundeigentümerschaft.

Inkrafttreten

Art. 12

Die Änderung der Überbauungsvorschriften ZPP Nr. 1 "Unterdorf" tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) in Kraft.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom	29. Oktober 2019
Publikation im Amtsanzeiger vom	12. März und 19. März 2020
Öffentliche Auflage vom	16. März bis 16. April 2020

Rechtsverwahrungen:	0
Erledigte Einsprachen:	0
Unerledigte Einsprachen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 25. Mai 2020

Die Präsidentin

Francine Schmid

Der Sekretär

Frank Herren

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Mörigen, den **20. Nov. 2020**

Der Gemeindeschreiber

Frank Herren

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR

17. Nov. 2022

