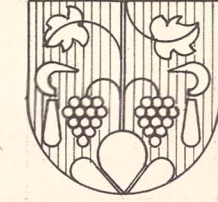


GEMEINDE
TWANN



ÜBERBAUUNGS- UND GESTALTUNGS-
PLAN MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN
«TWANNBERG»

ÜBERBAUUNGSPLAN

MASSSTAB 1:2000
GRUNDLAGE : KATASTERPL. GRUNDBUCHGEOMETER

APRIL 1975
REV. N. VORPR. OKT. 75

GENEHMIGT unter Vorbehalt
des Beschlusses vom 30. April 1976
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Baudirektor:

[Signature]

HANS HOSTETTLER PLANUNGSBÜRO BSP/SWB THUNSTRASSE 34 3005 BERN

GENEHMIGUNGSVERMERKE :

VORPRÜFUNG VOM 21.10.1975
PUBLIKATION IM AMTSANZEIGER VOM : 31.10.1975
ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER PLÄNE MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN
VOM 3.11. BIS 2.12.1975
PERSONLICHE BENACHRICHTIGUNG DER GRUNDEIGENTUMER AM 25.10.75
EINSPRACHEVERHANDLUNG AM : KEINE
ERLEDIGTE EINSPRACHEN: KEINE
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN: KEINE
RECHTSVERWAHRUNGEN: KEINE

GENEHMIGT DURCH DEN GEMEINDERAT AM 27.11.1975

GENEHMIGT DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE
TWANN:

AM 22.12.75 MIT 70 JA
6 NEIN

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT:
TWANN, DEN 28.1.1976 DER GEMEINDESCHREIBER:



[Signature]

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION:

LEGENDE :

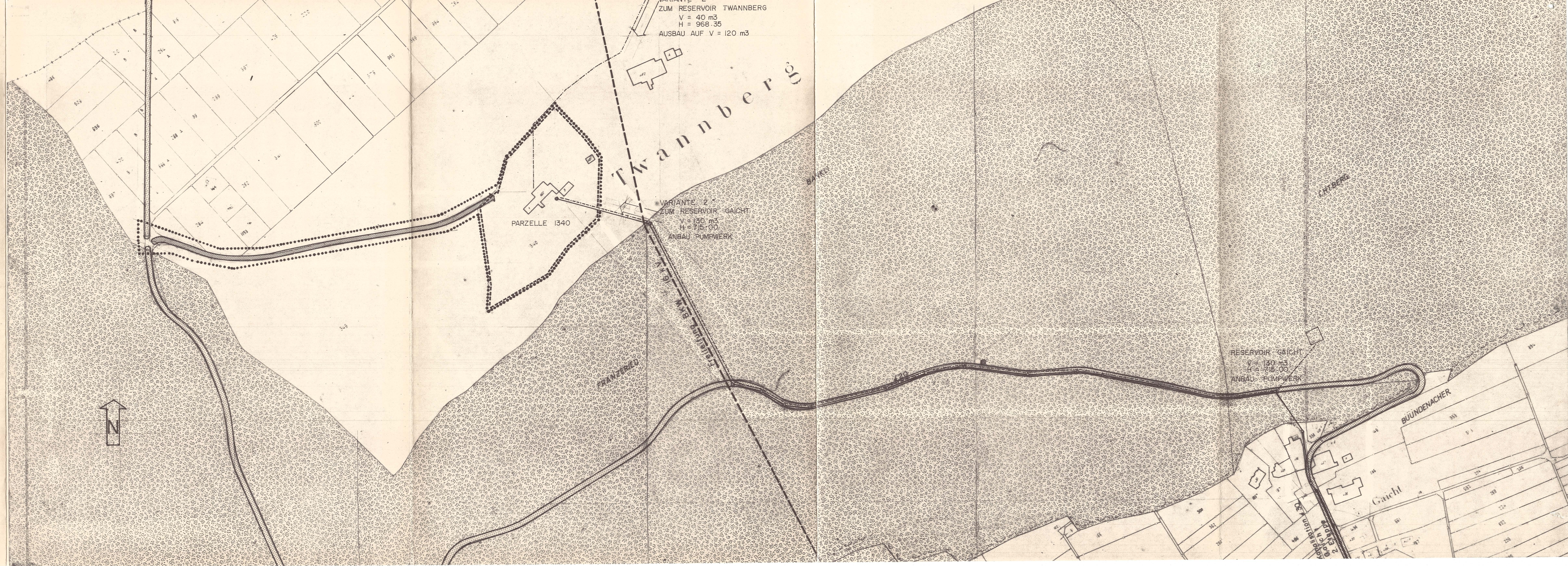
..... PERIMETER UEBERBAUUNGSPLAN TWANNBERG
- - - PERIMETER GESTALTUNGSPLAN TWANNBERG

BASISERSCHLIESSUNG
DETAILERSCHLIESSUNG
WALD
STRASSE
KANALISATION
WASSER
ELEKTRIZITÄT

Arbeitsgemeinschaft
FERIENDORF TWANNBERG
Sekretariat
Seefeldstrasse 8 Postfach
8022 Zürich

[Signature]

DER KREISGEOMETER :



G E M E I N D E T W A N N

Sonderbauvorschriften zum Ueberbauungs- und Gestaltungsplan
"Twannberg"



Sonderbauvorschriften
zum Ueberbauungs- und Gestaltungsplan "Twannberg"

ALLGEMEINES

Art. 1

Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich

- Ueberbauungsplan gilt für das punktiert umrandete Gebiet des Planes und für die Erschliessung vom Ueberbauungsplanperimeter bis nach Gaicht.
- Gestaltungsplan gilt für das gestrichelt umrandete Gebiet des Planes

Die Sonderbauvorschriften beziehen sich auf beide Perimeter.

Art. 2

Soweit die Sonderbauvorschriften nicht anderes bestimmen, gelten die Vorschriften der Gemeindebauordnung sowie die kantonalen Bauvorschriften.

VORSCHRIFTEN FUER DAS UEBERBAUUNGSPLANGEBIET "TWANNBERG"

Art. 3

Nutzung

Das Gebiet des Ueberbauungs- und Gestaltungsplanes "Twannberg" ist für die Verwirklichung eines Feriendorfes für Behinderte und Gesunde nach der Idee (s. beigelegter Bericht) der schweizerischen Arbeitsgemeinschaft "Feriendorf Twannberg" reserviert.

Art. 4

Zulässige Bauten und Anlagen

Im Gebiet des Perimeters "Gestaltungsplan Twannberg" dürfen folgende Bauten und Anlagen erstellt werden:

- im Perimeter Gebäude
 - . Wohnungen, Einzelzimmer, Gemeinschaftsräume, Sporträume und Restaurant

- im Perimeter Spielplätze der Oeffentlichkeit nicht zugänglich
 - . Schwimmbecken und Sportanlagen
- im Perimeter Sitzplätze für Passanten und Besucher
 - . Gartenwirtschaft und Freilichttheater
- im Perimeter Naturlandschaft
 - . Oeffentliche Spielplätze, Anlagen und Nebengebäude (Kiosk etc).

Zudem dürfen der "Idee" dienende Anlagen errichtet werden, sofern sie sich ästhetisch in die Bauformen sowie in die Landschaft einordnen lassen.

Art. 5

Ueberbauungsplan

Der Ueberbauungsplan regelt verbindlich

- Erschliessung

Art. 6

Gestaltungsplan

Der Gestaltungsplan regelt verbindlich

- Lage und äussere Abmessungen der Hochbauten
- Zufahrten, Fusswege, Parkflächen, Spielplätze und Sitzplätze (der Oeffentlichkeit zugänglich)
- Spielplätze und Sportanlagen für den internen Betrieb.
- Naturlandschaft (Gebiet ohne einschneidende Veränderung des bestehenden Zustandes, Terrain, Baumbestand etc).

Aenderungen

Geringfügige Aenderungen oder Verschiebungen der Bauten und Anlagen können im Baubewilligungsverfahren gestattet werden, sofern das Gesamtkonzept keine architektonische Beeinträchtigung erfährt.

Art. 7

Arch. Gestaltung

Die im Gestaltungsplan umschriebenen Bauwerke

sind als Einheit auszubilden und in Architektur, Material und Farbe sorgfältig aufeinander abzustimmen.

Vor Baubeginn ist ein verbindliches Gesamtkonzept vorzulegen.

Material- und Farbe

Bei der Material- und Farbwahl ist auf die empfindliche Umgebung Rücksicht zu nehmen. Helle, glänzende oder sonstwie auffällige Materialien sind zu vermeiden.

Art. 8

Mit der Baueingabe für die Bauwerke des Gestaltungsplanes ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen (Art. 43 BauV), in dem die wichtigsten Elemente enthalten sind, wie geschützte Bäume, Terrainveränderungen, Bepflanzungen, Fusswege etc. Terrainveränderungen und Gestaltungsmaßnahmen für Spiel-, Sport- und Sitzplätze müssen sich unauffällig in die Umgebung einpassen.

Naturlandschaft

Die heutige Parklandschaft (Teile des Grundstückes, deren Charakter erhalten werden muss) ist der Öffentlichkeit zugänglich zu erhalten. Unauffällige Veränderungen des Terrains und Gestaltungsmaßnahmen (Sitzgelegenheiten und Feuerstellen), die sich in die Gesamtanlage einordnen sind gestattet. Für die Beurteilung von solchen Veränderungen sind Fachorgane wie Planungsamt, Heimatschutz, OLK etc. beizuziehen.

Abgrenzungen

Für Abgrenzungen innerhalb der Gesamtanlage sind nur natürlich wirkende Gestaltungsmittel (Buschwerk etc) gestattet.

Art. 9

Abstellplätze

Für die Berechnung des Parkflächenbedarfs ist Art. 38 BauV massgebend. Die Parkflächen müssen durch Bepflanzungen so gestaltet werden, dass parkierte Autos so wenig als möglich in Erscheinung treten. Sie ist in einem Umgebungsgestaltungsplan zu bezeichnen.

Art. 10

Erschliessung

Die im Ueberbauungsplan vorgesehenen Detailerschliessungsanlagen sind von den Grundeigentümern auf eigene Kosten (Art. 73 ff BauG) zu erstellen und vor Baubezug voll auszubauen.

Art. 11

Inkrafttreten

Die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion in Kraft. (Art. 45 BauG).

Art. 12

Für geringfügige Aenderungen der Sonderbauvorschriften kommt das in Art. 135 BauV vorgesehene Verfahren zur Anwendung. Die Zweckmässigkeitsprüfung durch die kant. Behörden gem. Art. 44 BauG bleibt vorbehalten. Für die Erteilung einzelner Ausnahmen ist Art. 46 BauG anwendbar.

Arbeitsgemeinschaft
FERIENDORF TWANNBERG

Sekretariat

Seefeldstrasse 8

Postfach

8022 Zürich

A. Leemann

31.10.75

G e n e h m i g u n g s v e r m e r k e

Vorprüfung vom 21. Oktober 1975

Publikation im Amtsblatt vom , im Amtsanzeiger vom 31.10.1975

Oeffentliche Auflage vom 31.11.1975 bis 2.12.1975

Persönliche Benachrichtigung der Grundeigentümer am 25.10.1975

Einspracheverhandlung am keine

Erledigte Einsprachen keine

Unerledigte Einsprachen keine

Rechtsverwahrungen keine

Genehmigt durch den Gemeinderat am 27. November 1975

Genehmigt durch die Einwohnergemeinde Twann am 22. Dezember 1975

mit ..70. Ja

...6. Nein

Die Richtigkeit dieser Angaben
bescheinigt

Twann, den 28. Jan. 1976

Der Gemeindeschreiber



Genehmigt durch die kantonale Baudirektion

GENEHMIGT unter Vorbehalt

des Beschlusses vom 30. April 1976

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Baudirektor:



BEILAGE

FERIENDORF TWANNBERG 'DIE IDEE'

FERIENDORF TWANNBERG

EIN FERIENDORF FÜR GESUNDE UND BEHINDERTE

Die Idee

Der Twannberg – eine ideale Erholungslandschaft für jung und alt

wo

Der Twannberg, oberhalb Biel/Twann, ist mit seinem weiten Wandergebiet eine ideale Erholungslandschaft für Menschen jeden Alters, die ruhige und gesunde Ferien suchen.

Auf dem Twannberg steht in einer Höhe von 860 Metern und mit Sicht auf den Bieler See ein altes Kurhaus, das seit vielen Jahren den Wanderern im Sommer und im Winter als Berggasthaus dient. Früher wurden hier Ferienkolonien für Schüler, für behinderte Kinder und für Mütter durchgeführt. Das Kurhaus ist vor mehreren Jahren vom ehemaligen Eigentümer, dem Ferienheimverein Biel/Madretsch, der Stiftung Pro Juventute geschenkt worden in der Absicht, die Liegenschaft auch in Zukunft für eine soziale Zielsetzung zu erhalten.

Ferien für Gesunde und Behinderte

warum

Das Kurhaus befindet sich mit Ausnahme des freundlich eingerichteten und gut geführten Bergrestaurants, das vor kurzem renoviert wurde, in einem baulich derart schlechten Zustand, dass sich weitere Investitionen nicht mehr lohnen. Um aber die wundervolle Liegenschaft wieder einer sozialen Zielsetzung zuzuführen, hat die Stiftung Pro Juventute gemeinsam mit der Vereinigung Pro Infirmis, der Stiftung Radio Aktion "Denk an mich/Ferien für behinderte Kinder", dem

Schweizerischen Verband für Invalidensport und der Stiftung für das Alter eine schweizerische Arbeitsgemeinschaft gegründet. Diese plant an Stelle des alten Kurhauses mit der Hilfe von Gönnern und Spendern ein Feriendorf zu bauen.

Das Feriendorf soll als Beispiel und Pionierlösung so gebaut und eingerichtet werden, dass es gesunden und behinderten Menschen in gleicher Weise beglückende Ferien ermöglicht. Familien mit gesunden und behinderten Kindern, Mütter und ältere Menschen sollen hier miteinander frohe Ferien erleben. Ferien mit Wandern, Spiel und Sport. Gerade für Behinderte sind geeignete Sportmöglichkeiten wie Schwimmen, Gymnastik, ja selbst Reiten, Skiwandern u.a.m. von ganz besonderem körperlichen und seelischen Wert.

Das Feriendorf Twannberg - ein Gemeinschaftswerk des Schweizer Volkes

wie

Die am "Projekt Feriendorf Twannberg" beteiligten Sozialinstitutionen verfügen über zu wenig Geldmittel für die ihnen gestellten eigenen sozialen Aufgaben, sodass das geplante Gemeinschaftswerk nur verwirklicht werden kann, wenn die notwendigen Geldmittel für den Bau des Feriendorfes Twannberg durch freiwillige Spenden zusammengetragen werden können.

Die Initianten zweifeln nicht daran, dass sich in unserem Land genügend wohlgesinnte Menschen, Kinder und Erwachsene für diese neue Idee begeistern lassen und dass wir viele Einzelne und Gruppen als tatkräftige Helfer und Spender gewinnen können. Der grosse Erfolg der Radio Aktion "Denk an mich / Ferien für behinderte Kinder" gibt dafür ein gutes Beispiel.

Spender und Paten gesucht

wer hilft

Wir denken an folgende Finanzierungsmöglichkeiten: Die Kosten für einzelne Bauelemente des Dorfes (z.B. ein Wohnhäuschen, die Gymnastikhalle, die Küche etc.) könnten wie bei einem Baukasten von einzelnen Gruppen, Firmen, Clubs (z.B. Rotary, Lions, Kiwanis, Zonta etc.) Vereinen, Schulklassen zusammengetragen werden, sodass sie als "Paten" ein bestimmtes Bauelement ganz oder zum Teil dem Dorf schenken. Dementsprechend sind in

unserem Baubudget die Kosten so in einzelne Bauelemente aufgeteilt, dass die Spender wie aus einer "Wunschliste" ihr Patengeschenk auswählen können.

Es ist aber auch denkbar, dass mit vielen kleinen und grösseren spontanen Spenden einzelne besonders teure Bauelemente finanziert werden. Auch könnten Firmen und Verbände der Bau- und Möbelbranche Spenden in Form von Baumaterialien, Möbeln, Kucheneinrichtungen, Sportgeräten u.a.m. anbieten. Ferner erhoffen wir Aktionen von Radio, Fernsehen, Zeitungen und Zeitschriften. Und nicht zuletzt sind viele weitere gute Ideen gesucht, damit das Projekt Feriendorf Twannberg in möglichst kurzer Zeit finanziert werden kann.

Die Baukosten müssen ganz durch Spenden aufgebracht werden, um den Betrieb des Feriendorfes nicht mit Hypothekarzinsen zu belasten. Nur auf diese Weise ist es möglich, die Betriebskosten so zu kalkulieren, dass die soziale Zielsetzung des Feriendorfes erreicht werden kann und dass benachteiligte Gruppen das Dorf wirklich benützen können.

Die Initianten des Projektes "Feriendorf Twannberg" danken herzlich allen Helfern und Spendern.

ARBEITSGEMEINSCHAFT "FERIENDORF TWANNBERG"

Schweizerische Stiftung "Denk an mich"/"Ferien für behinderte Kinder" (Radio-Aktion)

Schweizerische Stiftung für das Alter / Pro Senectute

Schweizerische Stiftung Pro Juventute

Schweizerischer Verband für Invalidensport (SVIS)

Schweizerische Vereinigung Pro Infirmis

GEMEINDE TWANN



ÄNDERUNG
ÜBERBAUUNGS- UND GESTALTUNGSPLAN
MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN

"TWANNBERG" MST. 1:1000 / 1:500

PLANUNGSBÜRO REY WAHLI RÜEFLI BIEL

GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORPRÜFUNG VOM 26. NOV. 1984
PUBLIKATION IM AMTSBLATT DES KT. BERN VOM 17. NOV. 1984
IM AMTSANZEIGER VOM 16. NOV. 1984
ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES PLANES MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN
VOM 18. NOV. 1984 BIS 17. DEZ. 1984
PERSONLICHE BENACHRICHTUNG DER GRUNDEIGENTÜMER
AM 15. NOV. 1984
EINSPRACHEVERHANDLUNG AM
ERLEDIGTE EINSPRACHEN
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN
RECHTSVERWAHRUNGEN

KEINE EINSPRACHEN
UND RECHTSVERWAHRUNGEN

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 6. DEZ. 1984

BESCHLOSSEN DURCH DIE
EINWOHNERGEMEINDE TWANN

AM 21. DEZ. 1984 MIT 78 JA
NEIN



NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
PRÄSIDENT PRZ. SCHUMACHER
SEKRETAR H.J. FIECHTER

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT
TWANN, DEN 1. FEB. 1985

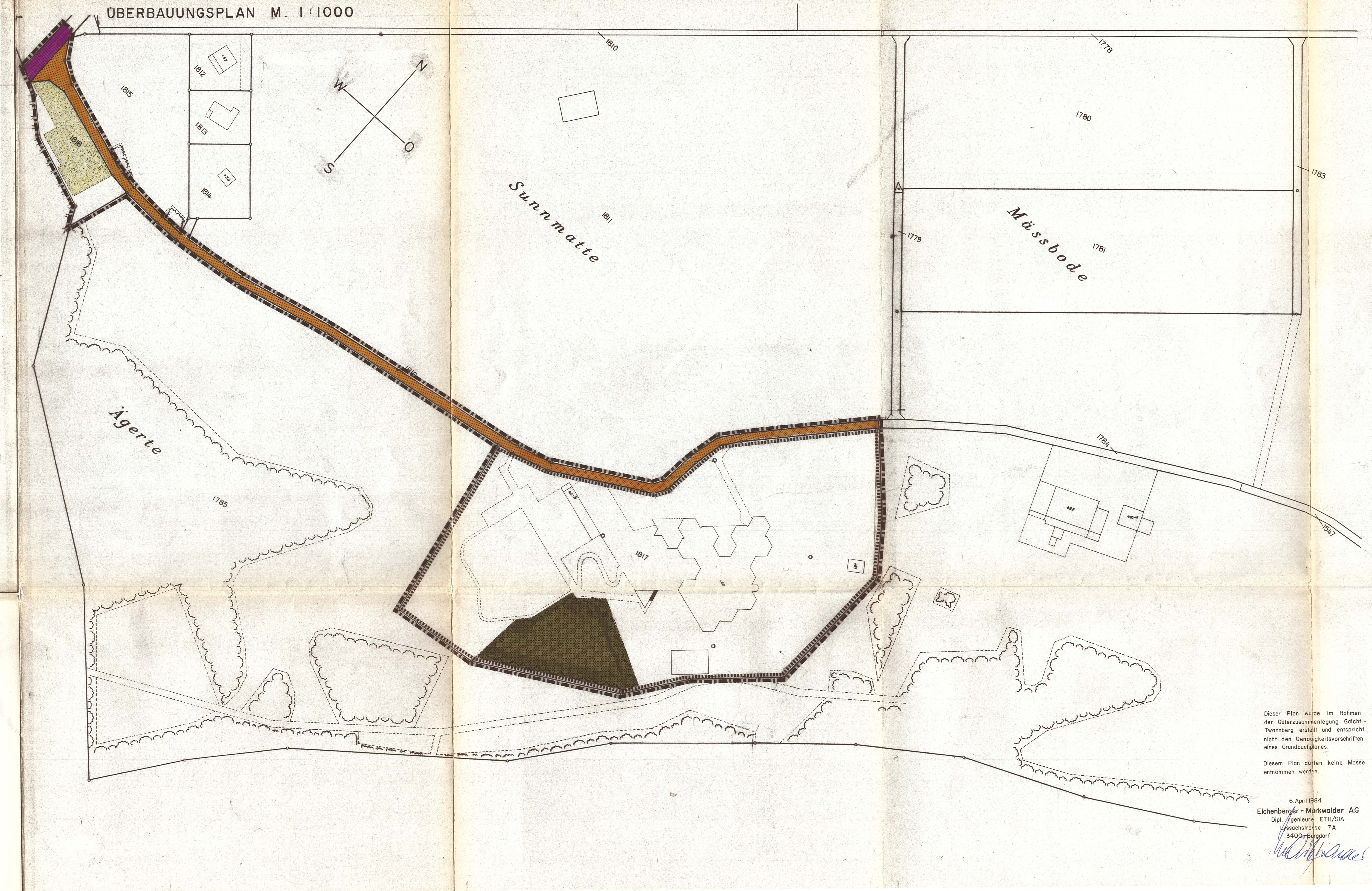
DER GEMEINDESCHREIBER
H.J. FIECHTER

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION

22. APR. 1985
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Direktor:

LEGENDE

- PERIMETER ÜBERBAUUNGSPLAN TWANNBERG
- PERIMETER GESTALTUNGSPLAN TWANNBERG
- BASISERSCHLIESSUNG STRASSE
- DETAILERSCHLIESSUNG STRASSE
- ZUFAHRT, PARKPLÄTZE
- GEBAUDE MAX. KOTE OK
- SITZPLÄTZE (RESTAURANT), SPIELPLÄTZE ETC.
DER ÖFFENTLICHKEIT ZUGÄNGLICH
- NATURLANDSCHAFT (HEUTIGER ZUSTAND IM WESENTLICHEN
UNVERÄNDERT) DER ÖFFENTLICHKEIT ZUGÄNGLICH
- BÄUME / BAUMGRUPPEN GESCHÜTZT
- WALD



Dieser Plan wurde im Rahmen
der Güterzusammenlegung Gölcht-
Twannberg erstellt und entspricht
nicht den Genauigkeitsvorschriften
eines Grundbuchplanes.
Diesen Plan dürfen keine Masse
entnommen werden.
6. April 1984
Eichenberger-Markwolder AG
Dipl. Ingenieur ETH/SIA
Vörschstrasse 7A
3400 Burgdorf

GESTALTUNGSPLAN M. 1:500

