

Überbauungsordnung Nr. 10
"Alchenfuhren II"
Schwarzenburg

Überbauungsplan Mst. 1:500

Planverfasser:
R. Rast Architekten AG, Beatusstr.19, 3006 Bern
Droux + Partner, Tillierstr.10, 3005 Bern

Oktober 2000

Legende

- ○ ○ ○ ○ ○ Perimeter Ueberbauungsordnung
- Baufelder (Wohnhäuser)
- ▨ Bereiche für Nebenbauten
- × Erdgeschosskote
- Zufahrt
- Fusswege / allg. Aufenthaltsbereich
- Oeffentlicher Fussweg
- PP Parkplätze / mögliche Ueberdachung
- C Container
- Kinderspielplatz
- Individuelle Grünbereiche
- Allgemeine Grünbereiche z. T. bepflanz
- Einheimische Hochstämme

STAND April 1999

Gemeinde Wahlern
Überbauungsordnung "Alchenfuhren II"

Genemigungsvermerke:

Vorprüfung vom	:	15.09.2000
Publikation im Amtsblatt vom	:	04.11.2000
Publikation im Amtsanzeiger vom	:	02.+09.11.2000
Öffentliche Auflage der Überbauungsordnung von	:	03.11.2000 bis 04.12.2000
Einspracheverhandlungen am	:	---
Rechtsverwahrung	:	---
Erledigte Einsprachen	:	---
Unerledigte Einsprachen	:	---
Beschlossen durch den Gemeinderat	:	27.12.2000

Namens des Gemeinderates:

Der Präsident	:	Rudolf Krebs
Der Sekretär	:	Jürg Sterchi
Die Richtigkeit dieser Angaben beischeinigt Schwarzenburg am	:	31.01.2001
Der Gemeindeschreiber	:	Jürg Sterchi

Genehmigt durch das Amt für Gemeinde und Raumordnung: 1. MRZ. 2001



Gemischte Gemeinde Wahlen

Überbauungsordnung Nr. 10 "Alchenfuhren II" Schwarzenburg

Überbauungsvorschriften

und geringfügige Änderungen des Gemeindebaureglementes

Planverfasser:

R. Rast Architekten AG, Beatusstrasse 19, 3006 Bern
Droux + Partner, Tillierstrasse 10, 3005 Bern

Oktober 2000

Art. 1

Zweck Auf der Parzelle 2973 soll eine Wohnüberbauung gemäss den gültigen Grundsätzen von Art. 58 des Baureglementes entstehen.

Art. 2

Wirkungsbereich Der Überbauungsplan mit den Überbauungsvorschriften gilt für das im Plan durch einen punktierten Perimeter gekennzeichnete Gebiet.

Art. 3

Stellung zur Grundordnung Soweit diese Überbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gilt ergänzend die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Wahlern (Gemeindebaureglement).

Art. 4

Inhalt des Über-Baufelder

bauungsplanes Wohnhäuser W 2 mit Erdgeschosskoten
Bereiche für 1-geschossige Nebenbauten

Erschliessung

Zufahrt

Fusswege

Öffentlicher Fussweg / allg. Aufenthaltsbereich

Offene Parkplätze / mögliche Überdachung 1-geschossig

Mögliche Zufahrt Parzelle 4044

Container (Kehricht)

Grünanlagen

Gemeinsamer Spielplatz

Individuelles Grün

Allgemeines Grün

Baumstandorte

Art. 5

- Architektonische Gestaltung** 1. Bauten und Anlagen inkl. Wege, Plätze und Grünräume sind hinsichtlich Gesamterscheinung, Dach- und Fassadengestaltung, Material und Farbe und Terrainveränderungen so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung und den Nachbarbauten eine gute Gesamtwirkung entsteht.
2. Die Überbauungsidee und einzelne Elemente der Aussenraum- und Gebäudegestaltung werden im Bericht zur Überbauungsordnung veranschaulicht.

Art. 6

- Art und Mass der Nutzung** Art und Mass der Nutzung richten sich nach den Bestimmungen von Art. 58 des Baureglements. AZ max. = 0.6, AZ min. = 0.5.
Parzellenfläche = 7'380 m²
Die Wohnüberbauung soll vor allem Reiheneinfamilienhäuser aufweisen.

	Min. BGF	Max. BGF
Baufeld A	554 m ²	665 m ²
Baufeld B	959 m ²	1151 m ²
Baufeld C	1218 m ²	1461 m ²
Baufeld D	959 m ²	1151 m ²
Total BGF:	3690 m ²	4428 m ²

Art. 7

- Baupolizeiliche Masse** 1. Die Baufelder sind höhenmäßig durch Erdgeschoßhöhenkoten fixiert.
- Hauptbauten** Diese können max. um 0.30 m über- oder unterschritten werden.
2. Die Gebäudehöhen richten sich nach dem BR, vorbehältlich Abs. 3.
3. Abgrabungen bei der Eingangsfassade (Nord-/Ostseite) auf die Höhe des Eingangsgeschosses sind erlaubt, die Gebäudehöhe darf in diesem Bereich um max. 2 m überschritten werden.

Baufelder / Baulinien

Die Baufelder werden durch Baulinien gemäss Art. 90 kantonales Baugesetz umschrieben. Vorspringende Bauteile wie Balkone und Aussentreppen dürfen um maximal 2.00 m über die Baulinien hinausragen.

Mindestens ein Abstand von 4m pro Baufeld B bis D muss realisiert werden. Er kann überdacht werden, d.h. die beiden Baukörper dürfen mit einem Dach verbunden werden. Die max. Baukörperlänge beträgt 34m.

Art. 8

Nebenbauten Unbewohnte Nebenbauten sind nur in den im Überbauungsplan bezeichneten Bereichen zugelassen. Sie dienen als Pergola, Geräteschopf oder als Parkplatzüberdeckung. Die Nebenbauten sind stirnseitig in ihren Abmessungen auf die Hauptbauten abzustimmen.

Art. 9

Erschliessung Der im Überbauungsplan eingetragene öffentlicher Fussweg (Guggisbergstrasse bis Bühnenstocküberbauung) und der bis zur „möglichen Zufahrt Parz. 4044“ vorgesehene Fahrweg ist zu gewährleisten. Die genaue Lage der Containerunterstände wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens festgelegt.

Art. 10

Umgebungsgestaltung Im Bereich der im Überbauungsplan gekennzeichneten Stellen sind standortgerechte Allee- resp. Einzelbäume zu pflanzen. Alleebäume sind zu unterhalten und allfällig zu ersetzen.

Art. 11

Wärmeerzeugung 1. Die einzelnen Gebäude sind so zu planen, dass sie energiesparend benutzt und unterhalten werden können. Für den spezifischen Energieverbrauch gelten die Grenzwerte für Neubauten gemäss SIA-Empfehlung 308/1. Alternativenenergien sind zu prüfen. Wenn Ölheizungen zur Anwendung kommen, muss die Wärmeerzeugung mindestens pro Baufeld zusammengefasst werden.

2. Spätestens mit dem Baugesuch sind die folgenden Unterlagen vorzulegen:

- Wärmeversorgungskonzept
- Wärmegewinnung
- Wärmeerzeugung
- Wärmeverteilung

Art. 12

Verein- barungen

1. Zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern innerhalb dem Wirkungsbereich der UeO ist ein Erschliessungsvertrag (Etap pierung, Bau trägerschaft, Kostenverteiler und Unterhalt der Erschliessungsanlagen) abzuschließen. Dieser Vertrag ist vor Erteilung einer Baubewilligung gegenseitig zu unterzeichnen.
2. Die Realisierung der Überbauungsordnung ist mit privatrechtlichen Vereinbarungen sicherzustellen (Eigentums- und Benutzerrechte, nachbarliche Näherbaurechte im Bereich der Gemeinschaftsparzellen, Erstellungspflicht und Kostenbeteiligung, Erschliessungsdienstbarkeiten usw.).

Art. 13

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

Geringfügige Änderung des Gemeindebaureglements

Art. 58, Abs. 4 Grundsätze, Bstb. b. Erschliessung/Parkierung

Die geringfügige Änderung beinhaltet:

bisher	Die Erschliessung hat ab der Guggisbergstrasse zu erfolgen. Eine öffentliche Fusswegverbindung ist entlang der nördlichen Parzellengrenze (Guggisbergstrasse bis Bühnenstocküberbau- ung) vorzusehen.
neu	Die Erschliessung hat ab der Guggisbergstrasse zu erfolgen. Eine öffentliche Fusswegverbindung von der Guggisbergstrasse bis zur Bühnenstocküberbauung ist vorzusehen.

Gemeinde Wahlern Überbauungsordnung "Alchenfuhren II"

Genemigungsvermerke:

Vorprüfung vom : 15.09.2000

Publikation im Amtsblatt vom : 04.11.2000

Publikation im Amtsanzeiger vom : 02.+ 09.11.2000

Öffentliche Auflage der Überbauungsordnung von : 03.11.2000 bis 04.12.2000

Einspracheverhandlungen am : ---

Rechtsverwahrung : ---

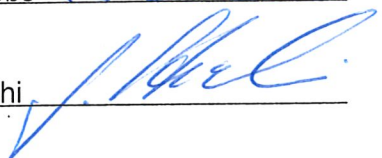
Erledigte Einsprachen : ---

Unerledigte Einsprachen : ---

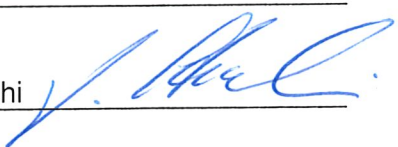
Beschlossen durch den Gemeinderat : 27.12.2000

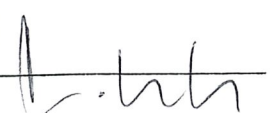
Namens des Gemeinderates:

Der Präsident : Rudolf Krebs 

Der Sekretär : Jürg Sterchi 

Die Richtigkeit dieser Angaben
beischeinigt Schwarzenburg am : 31.1.2001

Der Gemeindeschreiber : Jürg Sterchi 

Genehmigt durch das Amt für Gemeinde und Raumordnung: - 1. MRZ. 2001 

Geringfügige Änderung Art. 122 Abs. 6 BauV

Überbauungsordnung "Alchenfuhren II"

Überbauungsplan 1 : 500

Genehmigung

Bönzli, Kilchhofer & Partner / 14. Juni 2013

- Perimeter Ueberbauungsordnung
- Baufelder (Wohnhäuser)
- Bereiche für Nebenbauten
- Erdgeschosskote
- Zufahrt
- Fusswege / allg. Aufenthaltsbereich
- Öffentlicher Fussweg
- PP Parkplätze / mögliche Ueberdachung
- C Container
- Kinderspielplatz
- Individuelle Grünbereiche
- Allgemeine Grünbereiche z. T. bepflanzt
- Einheimische Hochstämme

Genehmigungsvermerke

Publikation Anzeiger vom 21.03. + 28.03.2013
Publikation Amtsblatt vom 27.03.2013
Öffentliche Auflage vom 21.03. bis 22.04.2013
Rechtsverwahrung 8
Erledigte Einsprachen 0
Unerledigte Einsprachen 9

Beschlossen durch den Gemeinderat am 27.05.2013

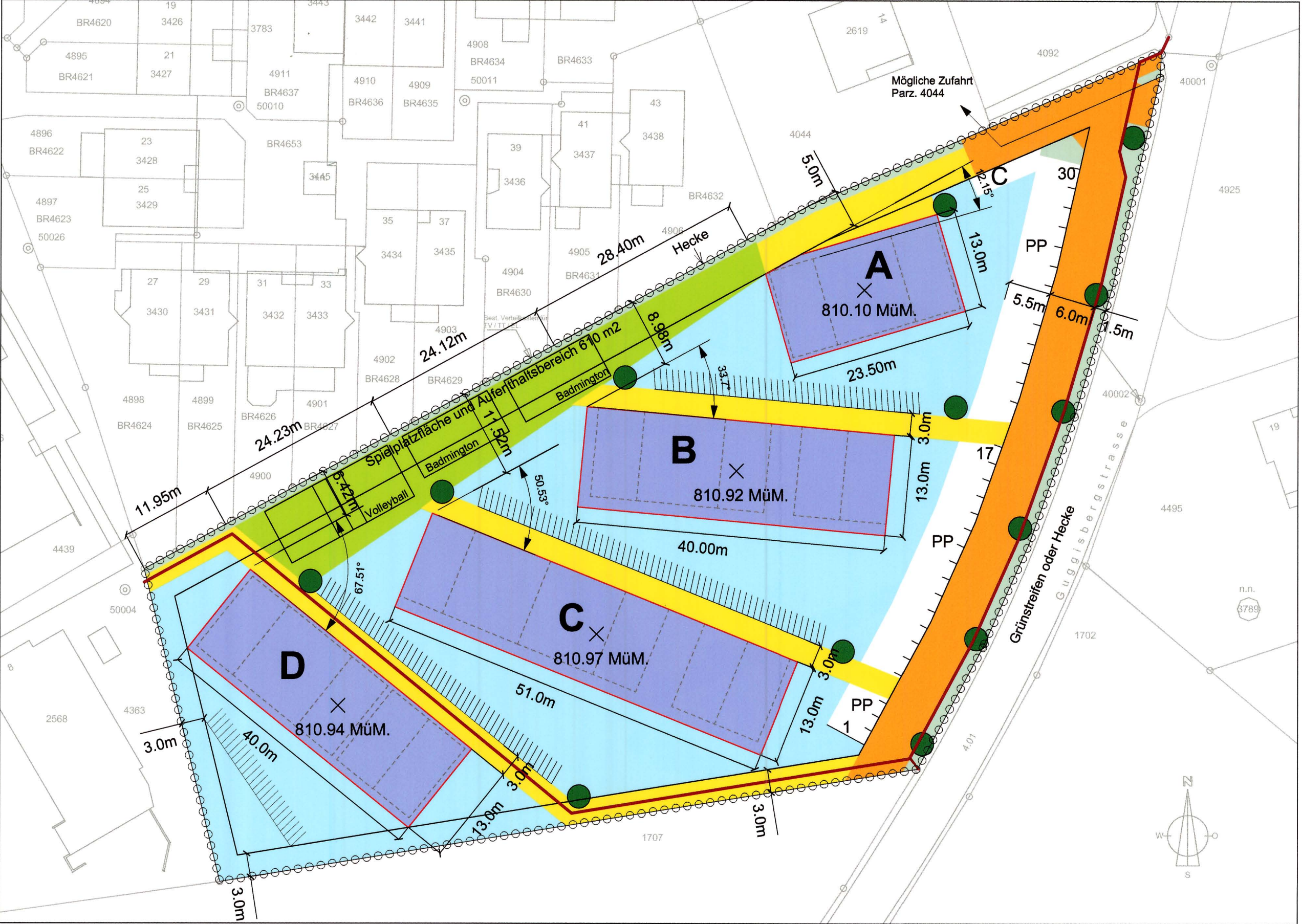
Der Präsident Die Sekretärin
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt Die Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

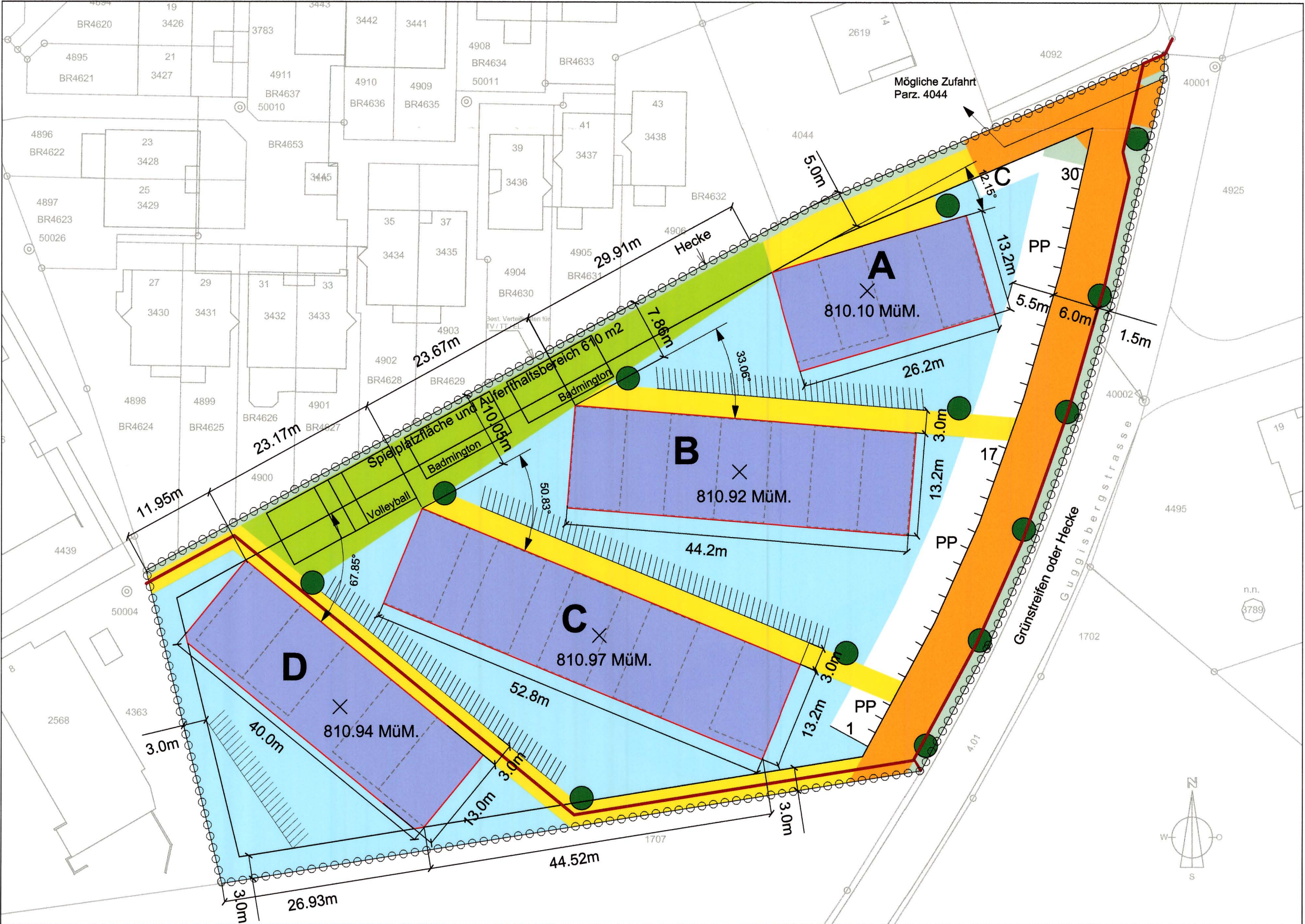
30. Aug. 2013

A. Bil.

Bestehend



Neu



Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 6 BauV

Überbauungsordnung "Alchenfuhren II" **Änderung Überbauungsvorschriften**

Art. 6 Art und Mass der Nutzung

Genehmigung

14. Juni 2013

Einwohnergemeinde Schwarzenburg
Gemeindeverwaltung
Bernstrasse 1, Postfach 68, 3150 Schwarzenburg

Artikel Vorschriften zur Überbauungsordnung

Art. 6

Art und Mass
der Nutzung

Art und Mass der Nutzung richten sich nach den Bestimmungen
von Art. 58 des Baureglements. AZ max. = 0.6, AZ min. = 0.5.

Parzellenfläche = 7'380 m2

	Min. BGF	Max. BGF
Baufeld A	554 m2	665 m2
Baufeld B	959 m2	1151 m2
Baufeld C	1218 m2	1461 m2
Baufeld D	959 m2	1151 m2
Total BGF:	3690 m2	4428 m2

Artikel geändert

Art. 6

Art und Mass
der Nutzung

Art und Mass der Nutzung richten sich nach den Bestimmungen
von Art. 58 des Baureglements. AZ max. = 0.6, AZ min. = 0.45.

Parzellenfläche = 7'380 m2

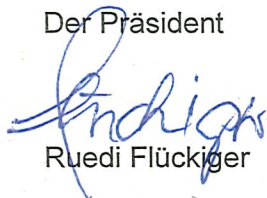
	Min. BGF	Max. BGF
Baufeld A	554 m2	665 m2
Baufeld B	915 m2	1151 m2
Baufeld C	922 m2	1461 m2
Baufeld D	930 m2	1151 m2
Total BGF:	3321 m2	4428 m2

Genehmigungsvermerke

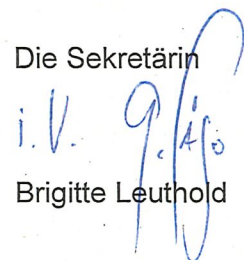
Publikation im Anzeiger vom	21.03 + 28.03.2013
Publikation im Amtsblatt vom	27.03.2013
Öffentliche Auflage vom	21.03 bis 22.04.2013
Rechtsverwahrungen	8
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	9

Beschlossen durch den Gemeinderat Schwarzenburg am 27.05.2013

Der Präsident

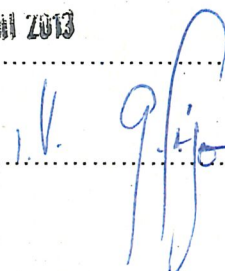

Ruedi Flückiger

Die Sekretärin


i. V. Brigitte Leuthold

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Schwarzenburg, 24. JUNI 2013

Die Gemeindeschreiberin 

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am

30. Aug. 2013

