

SCHWARZENBURG

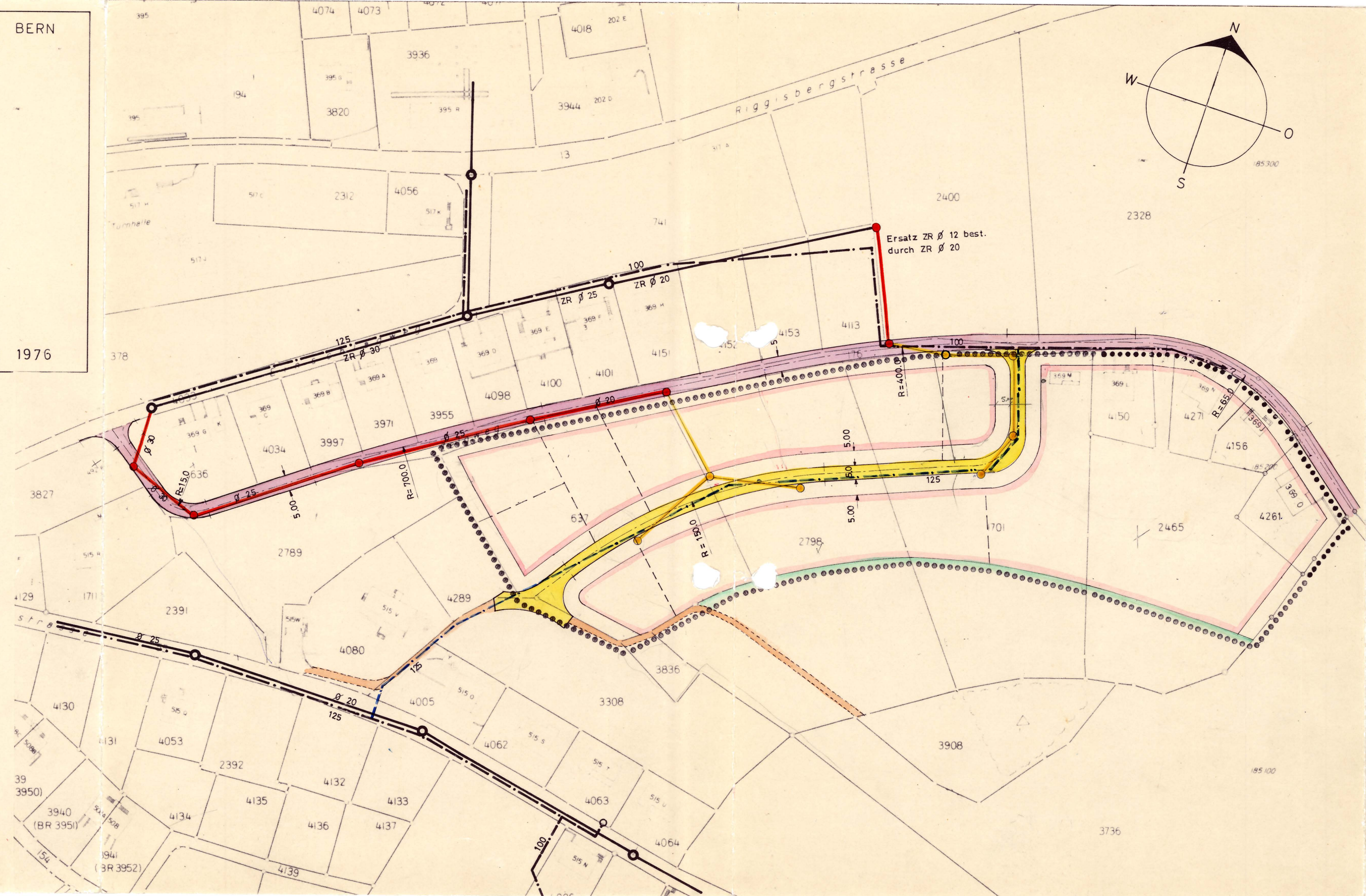
GALGENZELG NORD 1:1000
ZONE W1 MIT SONDERBAUVORSCHRIFT
UEBERBAUUNGSPLAN

PLAN N° 234 / 3
HANS BINGGELI DIPL. JNG. E.T.H. SCHWARZENBURG MAI 1976

LEGENDE:

WIRKUNGSBEREICH	UEBERBAUUNGSPLAN N° 234 / 3	.....
WIRKUNGSBEREICH	SCHUTZGEBIET (ANSCHLUSS)	.....
STRASSE	BASISERSCHLIESSUNG	.....
STRASSE	DETAILERSCHLIESSUNG	.....
FUSSWEG		.....
KANALISATION	BASISERSCHLIESSUNG BEST.	.....
	BASISERSCHLIESSUNG NEU	.....
	DETAILERSCHLIESSUNG	.....
WASSERVERSORGUNG	BASISERSCHLIESSUNG BEST	.....
	BASISERSCHLIESSUNG NEU	.....
	DETAILERSCHLIESSUNG	.....
BAULINIE		.....

DIE ERSCHLIESSUNG MIT ELEKTRIZITÄT, TELEFON, GEMEINSCHAFTS-
ANTENNE WIRD VON DEN BETR. WERKEN BESTIMMT



GENEHMIGUNGSVERMERKE:

VORPRÜFUNG VOM 4. Februar 1977
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 2.+4.4.1977, IM AMTSANZEIGER VOM 1. + 7.4.1977
ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER PLÄNE MIT SONDERBAUVORSCHRIFT VOM 2.4.77 BIS 2.5.1977
PERSÖNLICHE BENACHRICHTIGUNG DER GRUNDEIGENTÜMER AM 28. März 1977
EINSPRACHEVERHANDLUNG AM --
ERLEDIGTE EINSPRACHEN: 3 (vor Gemeindebeschluss zurückgezogen resp. in Rechts-
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN: -- verwaehrung umgewandelt).
RECHTSVERWAHRUNG: 3

GENEHMIGT DURCH DEN GEMEINDERAT: 28. März 1977

GENEHMIGT DURCH DIE GEMISCHTE -
GEMEINDE WAHLERN:

AM 13. Mai 1977 MIT JA- grossem Mehr
bei 4 NEIN -Stimmen

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT:
SCHWARZENBURG, DEN 13. Juni 1977 DER GEMEINDESCHREIBER: *Reuber*

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAU -
DIREKTION:

GENEHMIGT unter Vorbehalt
des Beschlusses vom 16. Nov. 1977
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Baudirektor: *Sumida*

SONDERBAUVORSCHRIFTEN
zum Ueberbauungsplan Nr. 234/3
"GALGENZELG NORD"

Art 1: Wirkungsbereich

1. Der Ueberbauungsplan gilt für das im Plan Nr. 234/3 durch eine punktierte Umrandung gekennzeichnete Gebiet.
2. Plan Nr. 234/3 gilt auch ausserhalb des punktiert umrandeten Gebietes für die farbig bezeichneten Erschliessungsstrassen und -leitungen.
3. Die Sonderbauvorschriften finden auf das punktiert umrandete Gebiet gemäss Ziff 1 hievor Anwendung.

Art 2: Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt das Baureglement der gemischten Gemeinde Wahlern, insbesondere die Vorschriften für die Wohnzone W 1.

Art 3: Ausnützung

1. Die zulässige Ausnützungsziffer im Sinne von Art 151 der Bauverordnung beträgt für den ganzen Wirkungsbereich 0,3.
2. Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist über der ganzen Gebäudegrundrissfläche gestattet.

Art 4: Gestaltung

1. Auf Hauptgebäuden dürfen keine Flachdächer erstellt werden.
2. Auf An- und Nebenbauten im Sinne von Art 13 des Gemeindebaureglementes dürfen Flachdächer erstellt werden, sofern diese nicht störend wirken. Hierüber entscheidet der Gemeinderat im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.
3. Die Hauptgebäude sind so anzuordnen, dass die Dachfirst parallel zum Hang verläuft. Die architektonische Gestaltung hat auf bereits bestehende Gebäude Rücksicht zu nehmen.

Art 5: Antennen

1. Antennen für Fernsehen, Radio, ~~Tele~~ etc. dürfen nicht auf Dächern oder im Freien aufgestellt werden. Sie sind im Dachraum zu montieren oder es ist an eine Gemeinschaftsantenne anzuschliessen.
2. Sofern der Anschluss an das Netz einer allgemeinen Gemeinschaftsantenne nicht möglich ist, kann eine Gemeinschaftsantenne für die Zone "Galgenzelg Nord" bewilligt werden.

Art 6: Revision und Ausnahmen

Für die Revision dieser Sonderbauvorschriften, für "geringfügige Änderungen", sowie für die Bewilligung von Ausnahmen gelten die einschlägigen Bestimmungen von Kanton und Gemeinde.

Art 7: Inkrafttreten

Dieses Reglement mit zugehörigem Ueberbauungsplan Nr. 234/3 tritt nach Genehmigung durch die kantonale Baudirektion in Kraft.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom 4. Februar 1977

Publikation im Amtsblatt vom 2. + 4.4.1977 , im Anzeiger vom 1. + 7.4.1977

Oeffentliche Auflage vom 2. April - 2. Mai 1977

Persönliche Benachrichtigung der Grundeigentümer am 28. März 1977

Einspracheverhandlung am --

Erledigte Einsprachen 3 (vor Gemeindebeschluss zurückgezogen resp. in
Rechtsverwahrungen 3 Rechtsverwahrung umgewandelt).

Genehmigt durch den Gemeinderat am 28. März 1977

Genehmigt durch die gemischte Gemeinde Wählern am 13. Mai 1977

mit ~~Ja~~ grossem Mehr
bei 4 Nein

Die Richtigkeit dieser Angaben
bescheinigt,

Schwarzenburg, den 13. Juni 1977

Der Gemeindeschreiber:



Genehmigt durch die kantonale Baudirektion:

GENEHMIGT unter Vorbehalt
des Beschlusses vom 16. Nov. 1977
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Baudirektor:



SCHWARZENBURG



GALGENZELG NORD 1 : 1000

ZONE WI MIT SONDERBAUVORSCHRIFT

UEBERBAUUNGSPLAN

PLAN N° 234/3

HANS BINGGELI DIPL. JNG. E.T.H.

SCHWARZENBURG MAI 1976

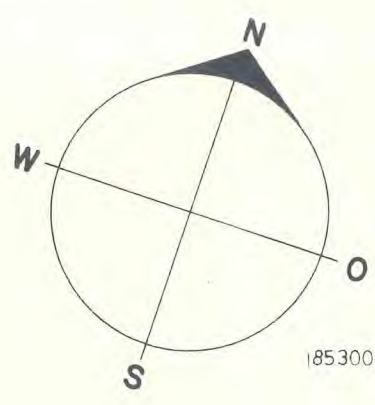
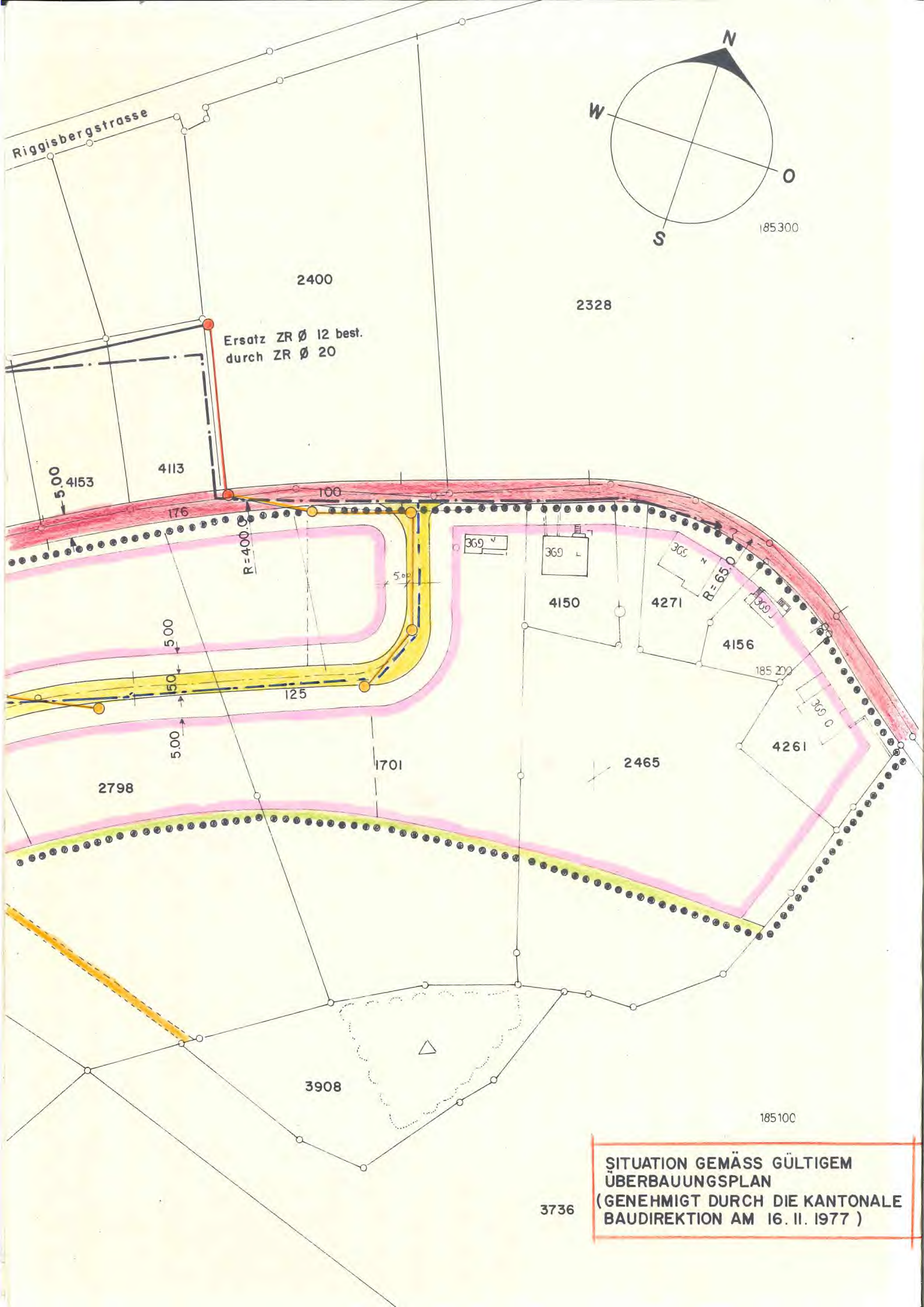
ÄNDERUNG : MAX WILK ARCHITEKT

SCHWARZENBURG SEPTEMBER 1981

LEGENDE :

WIRKUNGS BEREICH	ÜBERBAUUNGSPLAN N° 234/3	.....
WIRKUNGSBEREICH	SCHUTZGEBIET (ANSCHLUSS)	
STRASSE	BASISERSCHLIESSUNG	
STRASSE	DETAILERSCHLIESSUNG	
FUSSWEG		
KANALISATION	BASISERSCHLIESSUNG BEST.	
	BASISERSCHLIESSUNG NEU	
	DETAILERSCHLIESSUNG	
WASSERVERSORGUNG	BASISERSCHLIESSUNG BEST.	
	BASISERSCHLIESSUNG NEU	
	DETAILERSCHLIESSUNG	
BAULINIE		

DIE ERSCHLIESSUNG MIT ELEKTRIZITÄT, TELEFON, GEMEINSCHAFTS-
ANTENNE WIRD VON DEN BETR. WERKEN BESTIMMT



SITUATION GEMÄSS GÜLTIGEM
ÜBERBAUUNGSPLAN
(GENEHMIGT DURCH DIE KANTONALE
BAUDIREKTION AM 16. II. 1977)

Die unterzeichneten Land-, bzw. Liegenschaftsbesitzer geben hiermit ihre ausdrückliche Zustimmung zur Verschiebung der geplanten Erschliessungsstrasse, sowie zur Abänderung deren Kurvenradien.

Eigentümer der
Parzelle Nr.

Schwarzenburg, den

Unterschrift

1701	6. 4. 81
4518	6. 4. 81
4492	6. 4. 81
Die Unterschrift von erfolgt unter dem Vorbehalt der beiliegenden 4517 Rechtsverwahrung.	6. 4. 81
4150	10. 4. 81
4261	10. IV 81
4405	10. 4. 81
4516	11. 4. 81
4271	11. 4. 81.
4156	27. 5. 81 30. 4. 81
037	12. 5. 81

B e s c h l u s s des Gemeinderates von Wahlern:

Aufgrund der nebenstehenden, unterschriftlichen Zustimmung aller vom Ueberbauungsplan betroffenen Grundeigentümer wird die geringfügige Aenderung des Ueberbauungsplanes "Galgenzelg-Nord" in Anwendung von Art. 135 BauV beschlossen.

Schwarzenburg, den 28. September 1981

GEMEINDERAT W A H L E R N

Der Präsident Der Sekretär

F. Bunn, 

GENEHMIGT unter Vorbehalt
des Beschlusses vom 29. Okt. 1981

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Baudirektor:

