

Einwohnergemeinde Gurzelen

Überbauungsordnung Hüseli ZPP 2

[19.04.2001](#)

Revisionen/Änderungen

[19.04.2002](#)

Änderung des Erschliessungsplanes

Ueberbauungsordnung ZPP Nr. 2 "Hüseli"

Ueberbauungsplan / Ueberbauungsvorschriften

Mst : 1 : 500 10. Dezember 1999

- Die Ueberbauungsordnung beinhaltet :
- Ueberbauungsplan
 - Ueberbauungsvorschriften
 - Erschliessungsplan

Rev. : 28.4.00 (Parzelle 13) / 10.11.00 / 21.11.00

digiplan gmbh

postfach 1084

alpenstrasse 2a

3601 thun

079 636 07 11

peter gysi

architektur + planungen

digitale gebäudevermessungen

Genehmigungsvermerke :

Vorprüfung vom 13.12.2000

Publikation im Amtsblatt vom 25.01.01 im Amtsanzeiger vom 14.02.01

Oeffentliche Auflage der Ueberbauungsordnung vom 01.01.01 bis 06.02.2001

Einspracheverhandlung am 16.02.01, 19.02.01, 23.02.2001

Erledigte Einsprachen

Unerledigte Einsprachen

Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am 28.02.2001

Namens des Gemeinderates :

Die Präsidentin : Der / Die Sekretär/in :

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt :

Gurzelen, den 28.02.01

Die Gemeindeschreiberin :

Legende / Ueberbauungsvorschriften :

Art. 1 Wirkungsbereich :

Der Wirkungsbereich der Ueberbauungsordnung "Hüseli" umfasst das im Ueberbauungsplan entsprechend gekennzeichnete Gebiet.

Art. 2 Stellung zur Grundordnung :

Soweit diese Ueberbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gilt ergänzend die baurechtliche Grundordnung der Einwohnergemeinde Gurzelen, insbesondere die Vorschriften der Wohnzone W2.

Art. 3 Zweckbestimmung :

Dieser Ueberbauungsplan stellt den Inhalt und den Planungszweck der Ueberbauungsordnung dar. Stellung, Länge und Höhe der Baufelder sind verbindlich. Geringfügige Abweichungen sind nur für nicht vermasste Bereiche wie Hauszufahrten, Hauszugänge, Parkierungen und dergleichen möglich.

Art. 4 Hauptbauten :

1 Lage und Abmessung der Baufelder für Hauptbauten sind im Ueberbauungsplan entsprechend bezeichnet und vermasst.

2 Gemäss Art. 32 GBR zulässige Anlagen und Bauteile dürfen höchstens 2m über die Begrenzung der Baufelder hinausragen. Ein minimaler Grenzabstand von 3m ist einzuhalten.

3 Balkone dürfen auf der gesamten Fassadenlänge über die Baufelder hinausragen.

4 Die max. Gebäudehöhe wird in absoluten Koten in m.ü.M. angegeben. Die maximale Kniwandhöhe beträgt 1m.

5 Das bestehende Gebäude Nr. 27 auf Grundstück Nr. 476 darf unter Wahrung des Erscheinungsbildes voll ausgebaut werden. Diese Bestimmung gilt nicht für alle weiteren Gebäude dieser Zone mit Planungspflicht.

6 Die Firstrichtungen der Gebäude sind den bestehenden Bauten der Umgebung anzupassen.

Art. 5 An- und Vorbaubereiche :

Entlang der Trauffassade dürfen innerhalb der Baufelder über maximal 1/2 der Fassadenlänge An- resp. Vorbauten errichtet werden. Diese dürfen die verlängerte Hauptdachfläche durchstossen und mit den Dachaufbauten kombiniert werden.

Art. 6 Bruttogeschossfläche (BGF) :

Für die einzelnen Parzellen sind die im Ueberbauungsplan eingetragenen max. BGF massgebend. Die max. BGF für die gesamte Ueberbauung beträgt 3200 m². (WE = Wohneinheit) Das bestehende Gebäude Nr. 27 wird nicht angerechnet. Innerhalb dem Perimeter der Ueberbauungsordnung dürfen maximal 19 Wohneinheiten erstellt werden.

Art. 7 Kotierung :

Die im Ueberbauungsplan festgehaltenen

- Terrainkoten (+/- 20 cm Toleranz)

- max. EG Koten (oberkant fertiger Boden)

sind einzuhalten.

Art. 8 Erschliessung :

1 Die Baufelder werden über eine neue Detailerschliessungsstrasse von Westen her erschlossen. Für die Lage und die Masse der Strasse ist der Erschliessungsplan verbindlich.

2 Für die Erschliessung der einzelnen Baufelder gilt der Ueberbauungsplan. Die Baufelder im südlichen Bereich werden über eine Erschliessungsstrasse neben dem Feuerwehrmagazin von Süden her erschlossen.

Art. 9 Parkierung :

1 Pro Wohneinheit sind 2 Autoabstellplätze zu realisieren.

2 Die im Ueberbauungsplan festgelegten Autounterstände oder Garagen (rot schraffiert) und die bezeichneten Abstellplätze (rot gepunktet) sind zu realisieren.

3 Zusätzlich sind nur offene, ungedeckte Autoabstellplätze gestattet.

4 Der erforderliche Abstellplatz für Kehrlichtcontainer ist an der im Ueberbauungsplan festgelegten Stelle zu realisieren.

Art. 10 Vereinbarung :

1 Die Sicherstellung der Erschliessung der UeO ist vor der Genehmigung der Ueberbauungsordnung verbindlich nachzuweisen.

2 Die Realisierung der UeO ist mit privatrechtlichen Vereinbarungen sicherzustellen. (Eigentums- und Benutzungsrecht, nachbarliche Näherbaurechte, Erstellungspflicht und Kostenbeteiligung, Erschliessungsdienstbarkeiten etc.)

Art. 11 Entwässerung

Das Meteorwasser ist möglichst versickern zu lassen. Vorgängig sind die dafür notwendigen Abklärungen zu treffen. (Vertragsabschluss mit Gemeinde hinsichtlich Zusammenarbeit GEP-Planung).

Art. 12 Inkrafttreten :

Die Ueberbauungsordnung Nr. 2 "Hüseli" tritt mit der Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft. (Art. 61 BauG, Art. 110 BauV).

Überbauungsordnung ZPP 2 "Hüseli"

Erschliersungsplan

Situation 1:500

Projekt

Ingenieurbüro

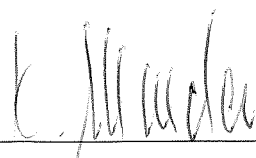
Kurt Maeder

Waldweg 8

3072 Ostermundigen

031 931 33 21

079 301 63 36



Bauherrschaft



Projekt vom:

November 2000

Revidiert am:

28. März 2002

GENEHMIGUNG

Plan Nr.

200212-E01

Format: 63x60

Überbauungsordnung ZPP 2 "Hüseli"

Änderung im Erschliessungsplan

Änderung des Entwässerungskonzeptes auf Parz. Nr. 650 nach Angabe GEP-Ing. und Gemeinde
Geringfügige Änderung im Verfahren nach Art. 122 Abs. 1-3 BauV

Genehmigungsvermerke

Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer

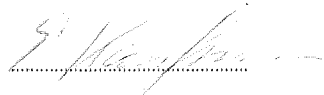
Vertreter der Grundeigentümer Parzelle Nr. 650


.....

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 19 März 2002

Die Präsidentin

Die Sekretärin


.....
.....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Gurzelen, den 03 April 2002

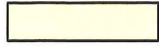
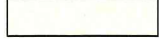
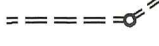
Die Gemeindeschreiberin

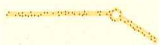

.....

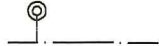
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung



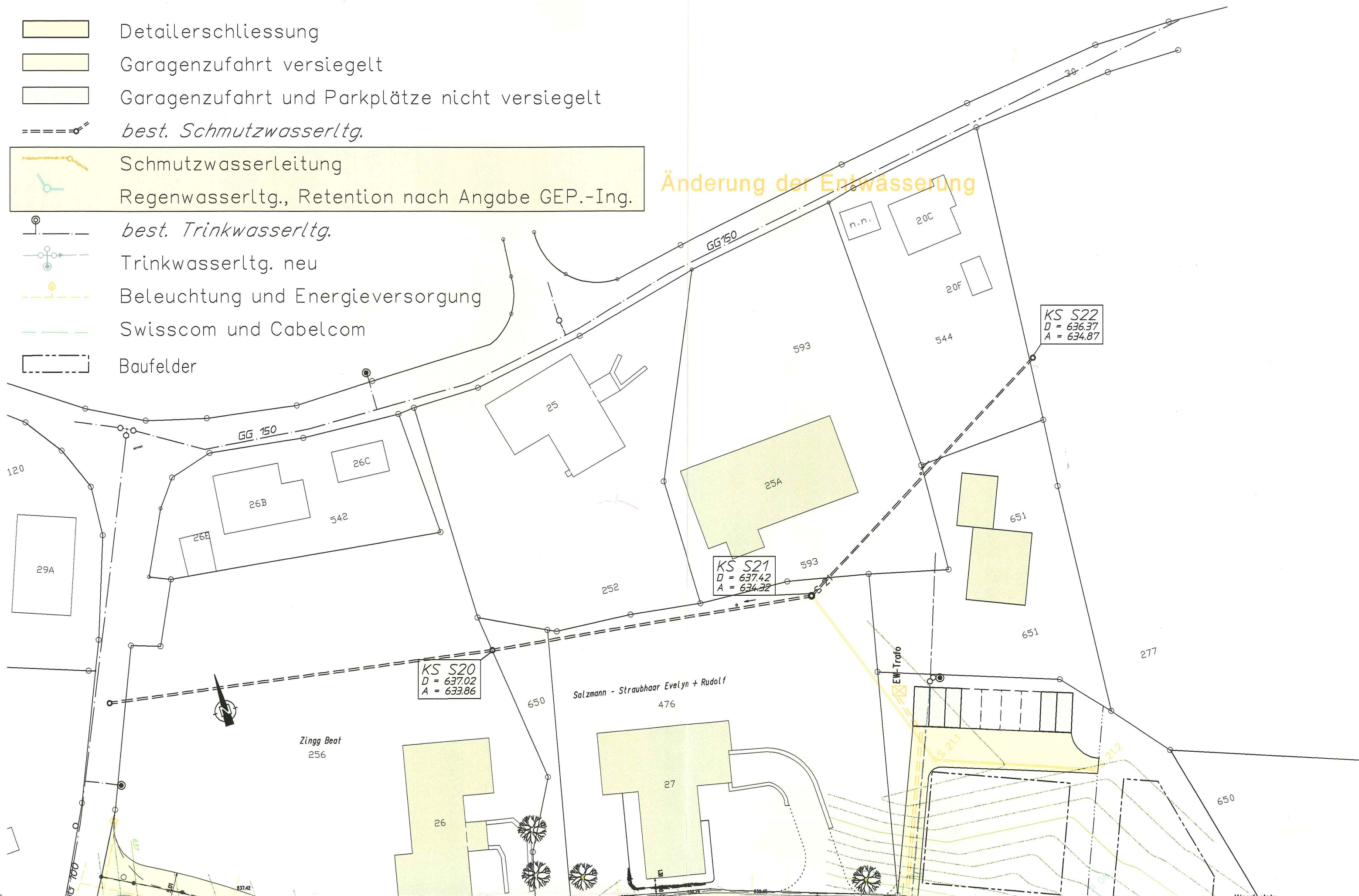
LEGENDE

-  Detailerschliessung
-  Garagenzufahrt versiegelt
-  Garagenzufahrt und Parkplätze nicht versiegelt
-  *best. Schmutzwasserltg.*

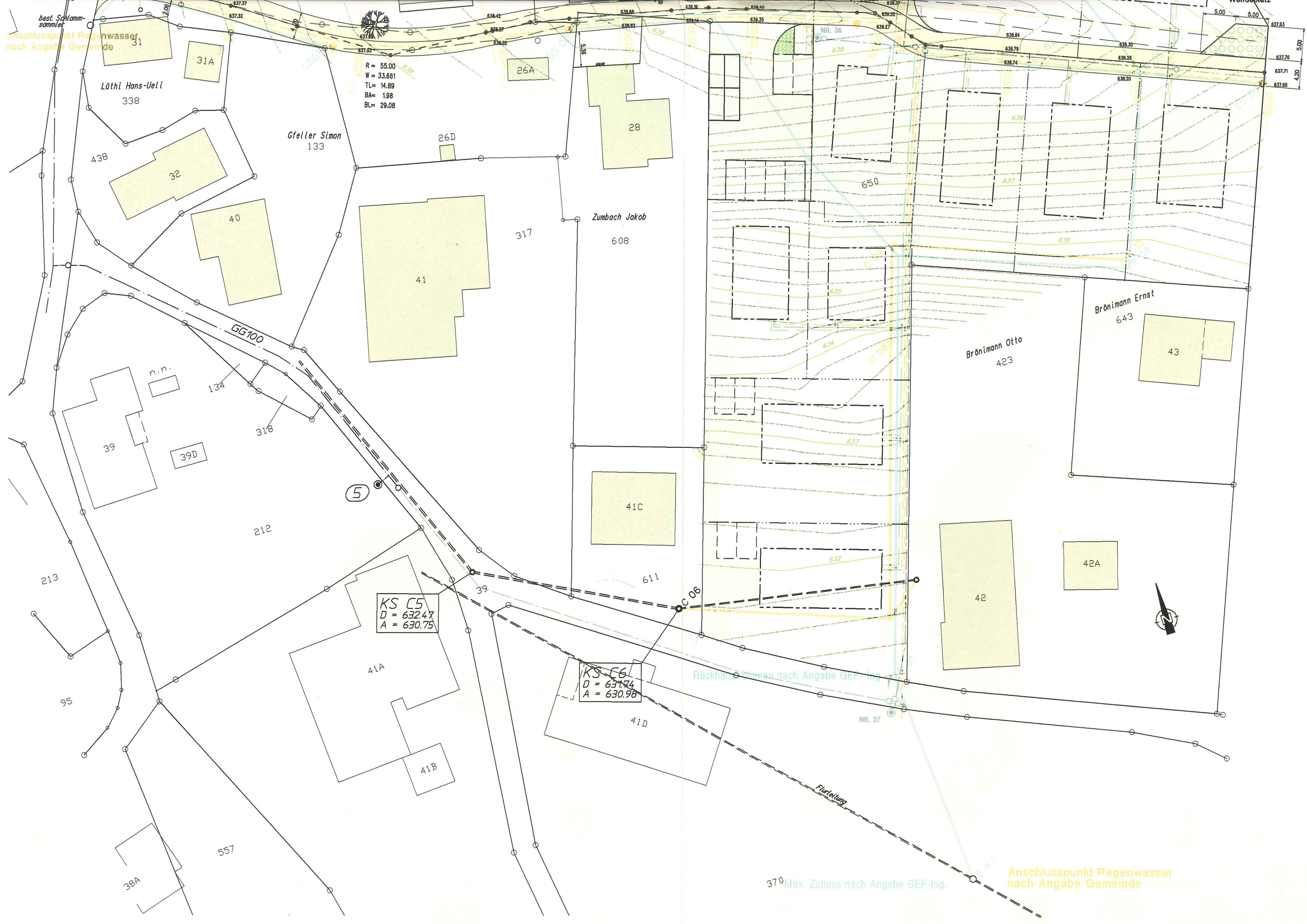
-  Schmutzwasserleitung
-  Regenwasserltg., Retention nach Angabe GEP.-Ing.

-  *best. Trinkwasserltg.*
-  Trinkwasserltg. neu
-  Beleuchtung und Energieversorgung
-  Swisscom und Cabelcom
-  Baufelder

Änderung der Entwässerung



best. Schlamm-
sammel
Anschlusspunkt Regenwasser
nach Angabe Gemeinde



R = 55.00
W = 33.661
TL = 14.89
BA = 1.98
BL = 29.08

Gfeller Simon
133

Zumbach Jakob

Brönimann Ernst
643

Brönimann Otto
423

KS C5
D = 632.47
A = 630.75

KS C6
D = 631.74
A = 630.98

370 Max. Zufluss nach Angabe GEP-Ing.

Anschlusspunkt Regenwasser
nach Angabe Gemeinde

Überbauungsordnung ZPP 2 "Hüseli"

Erschlierssungsplan

Situation 1:500

Projekt	Bauherrschaft
Ingenieurbüro Kurt M aeder Waldweg 8 3072 Ostermundigen 031 931 33 21 079 301 63 36	
Projekt vom: November 2000 Revidiert am: 28. März 2002	GENEHMIGUNG
Plan Nr. 200212-E01 Format: 63x60	

Überbauungsordnung ZPP 2 "Hüseli"

Änderung im Erschlierssungsplan

Änderung des Entwässerungskonzeptes auf Parz. Nr. 650 nach Angabe GEP-Ing. und Gemeinde
Geringfügige Änderung im Verfahren nach Art. 122 Abs. 1-3 BauV

Genehmigungsvermerke

Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer

Vertreter der Grundeigentümer Parzelle Nr. 650

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 19 März 2002

Die Präsidentin

Die Sekretärin

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Gurzelen, den 03 April 2002

Die Gemeindegeschreiblerin

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

19. APR 2002

LEGENDE

- Detailerschliessung
- Garagenzufahrt versiegelt
- Garagenzufahrt und Parkplätze nicht versiegelt
- best. Schmutzwasserltg.
- Schmutzwasserleitung
- Regenwasserltg., Retention nach Angabe GEP.-Ing.
- best. Trinkwasserltg.
- Trinkwasserltg. neu
- Beleuchtung und Energieversorgung
- Swisscom und Cabelcom
- Baufelder

Änderung der Entwässerung

