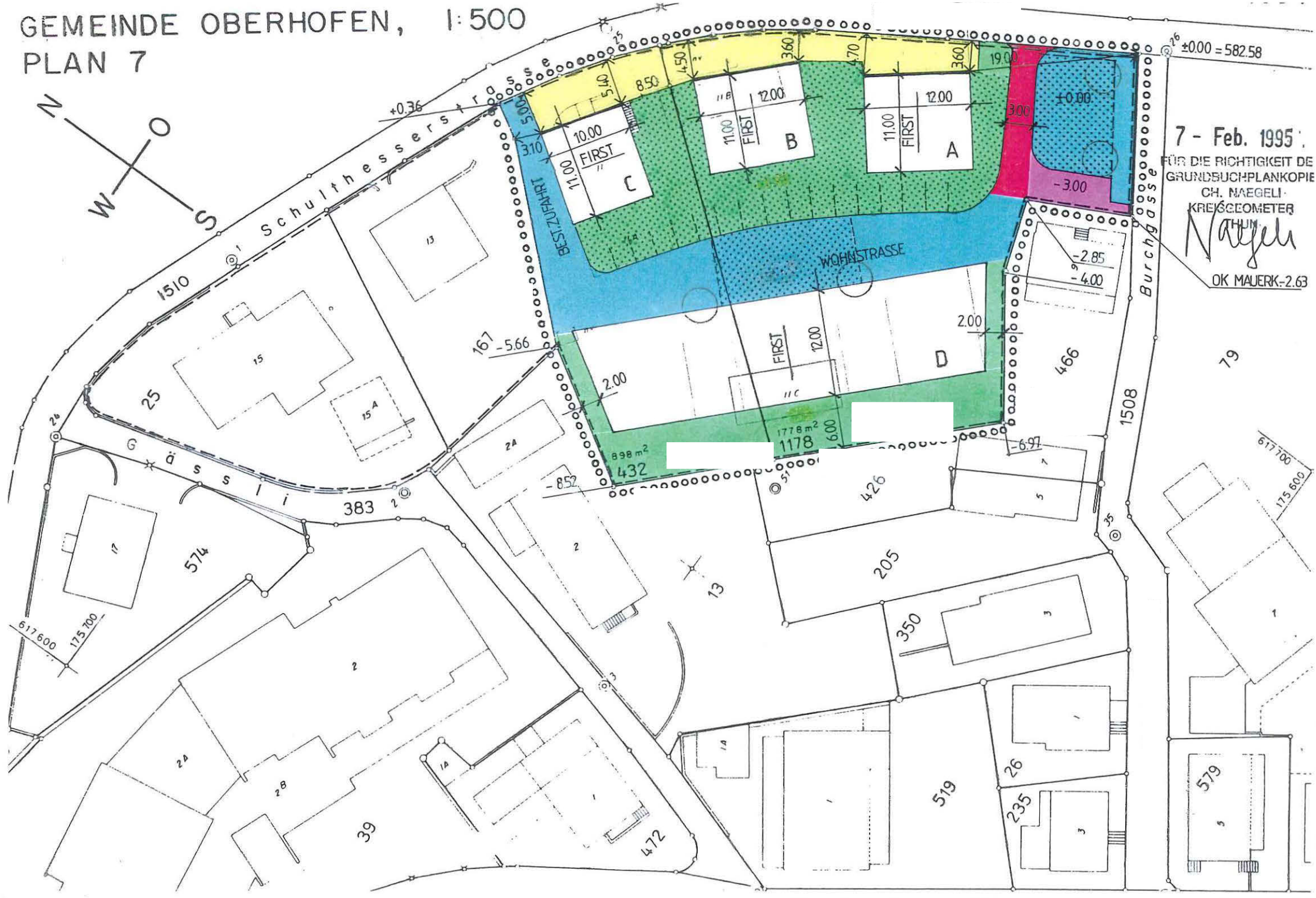


GEMEINDE OBERHOFEN, 1:500
PLAN 7



7 - Feb. 1995
FÜR DIE RICHTIGKEIT DE
GRUNDSUCHPLANKOPIE
CH. MAEGELI
KREISGEOMETER
Nägel
OK MAUERK-2.63

Neufassung

Einwohnergemeinde Oberhofen am Thunersee

Ueberbauungsordnung Gässli

UEBERBAUUNGSPLAN

Masstab: 1:500
Datum: 7.4.1995 rev.2.8.95 / 1.12.95 / 17.09.97
Projektverfasser: Martin Seger, Architekt HTL
Dorfstrasse 35, 3652 Hilterfingen
Bruno Käufeler, Raumplaner

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom	16.06.1995
Publikation im Amtsblatt vom	02.09.1995
Publikation im Amtsanzeiger vom	31.08./07.09.1995
öffentliche Auflage	04.09.1995 bis 03.10.1995
Einspracheverhandlungen vom	23.11.1995
erledigte Einsprachen	6
unerledigte Einsprachen	2
Rechtsverwahrungen	keine
Genehmigt durch den Gemeinderat	20.03.1996
Genehmigt durch das	
Amt für Gemeinden und Raumordnung	28.05.1996
Beschwerden an JGK	2
Entscheid JGK (teilweise Gutheissung	
der Beschwerden)	03.07.1997
Beschlussfassung über geringfügige	
Aenderungen nach Art. 122 kant. BauV	
durch den Gemeinderat	10.09.1997
Auflage der geringfügigen Aenderung	
(eröffnet auf dem Korrespondenzweg)	29.09.1997 bis 10. Oktober 1997
Einsprachen	keine
Rechtsverwahrungen	keine

Oberhofen am Thunersee, 20. Oktober 1997
Gemeindepräsident *B. Käufeler*
Gemeindeschreiber

Genehmigt (geringfügige Aenderung)
durch das Amt für Gemeinden und
Raumordnung

GENEHMIGT durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung
am: 31. Okt. 1997

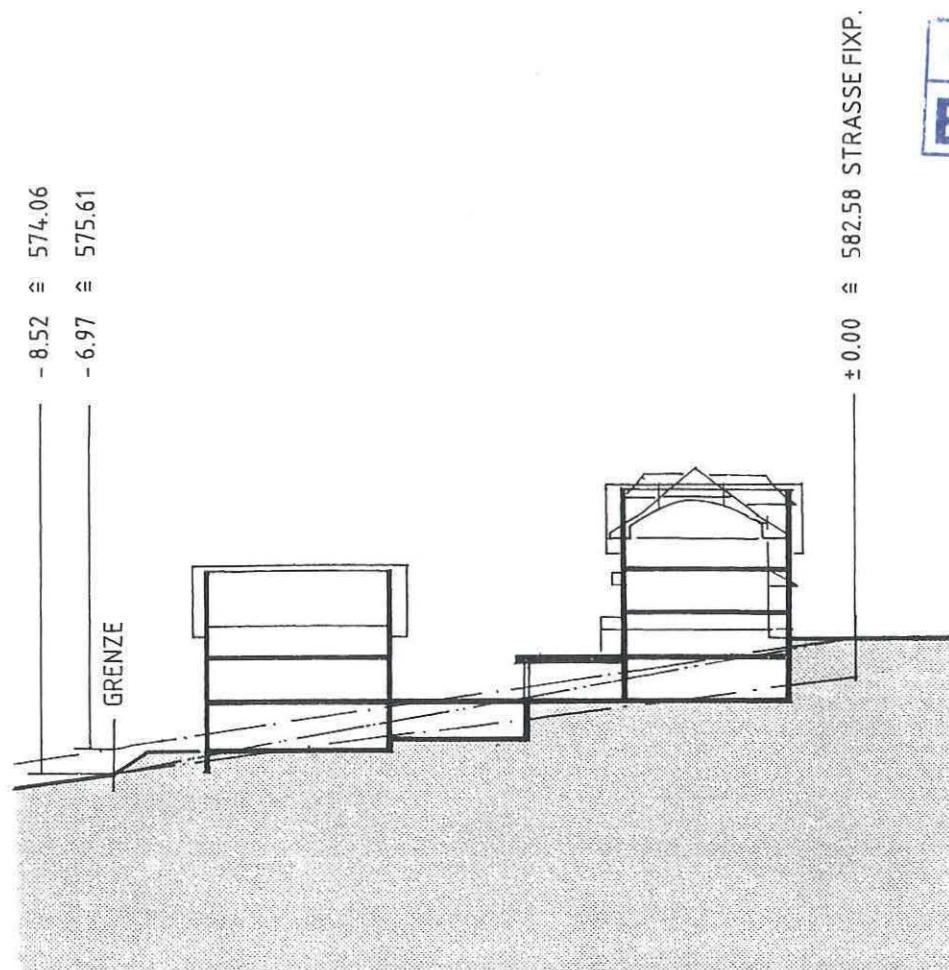
Verbindlicher Inhalt

- Aeusserer Wirkungsbereich
- oooo Innerer Wirkungsbereich (Ueberbauungsbereich)
- Baufeldbegrenzung / -bezeichnung für Hauptbauten
- Lage unterirdischer Bauten und Bauteile
- Gestaltungsbaulinie mit Anbaupflicht für Hauptgebäude
- Lage der Zufahrt
- Kinderspielplätze
- Lage und Höhe des Fixpunktes

Wegleitender Inhalt

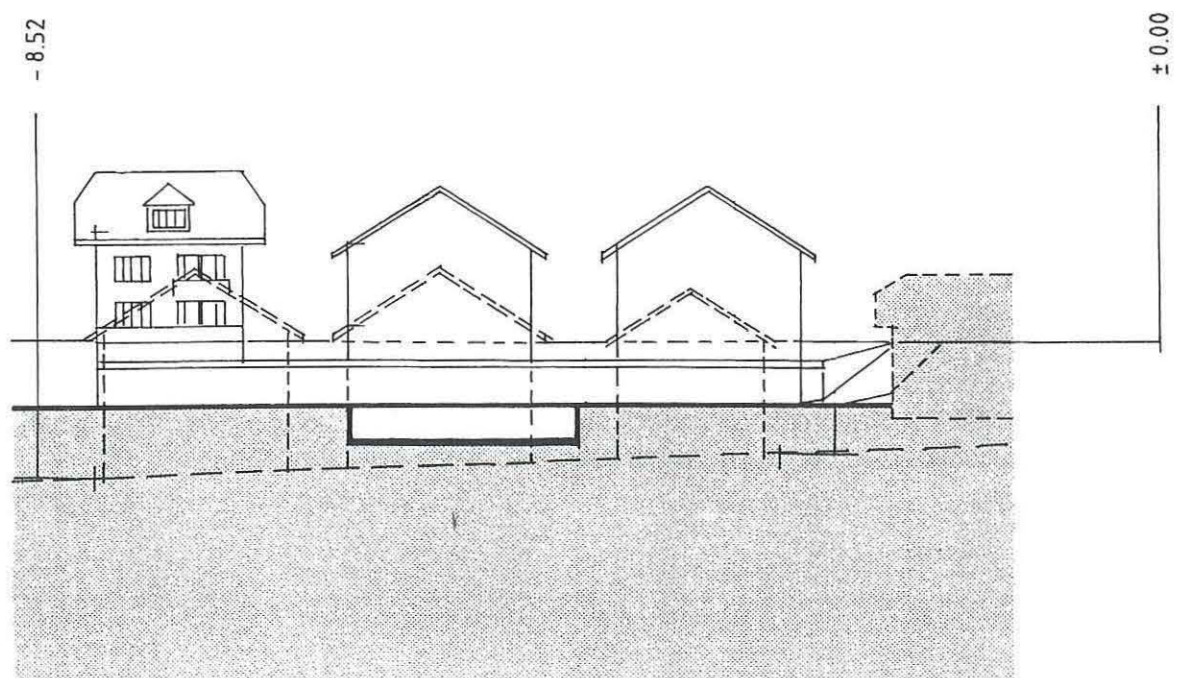
- Gemeinschaftlich genutzter Bereich
- Privat genutzter Bereich
- Bereich oberirdischer Abstellplätze für Motor- und Zweiradfahrzeuge
- Zufahrtsbereich für gewerbliche Nutzungen
- 3.00 Höhenkoten der Umgebungsgestaltung
- Hochstammbäume

Gemeinde Oberhofen
F 29. SEP. 1997



Gemeinde Oberhofen
E 29. SEP. 1997

QUERSCHNITT



LÄNGSSCHNITT

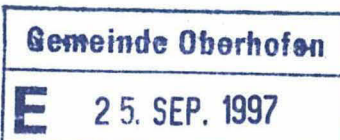
ÜBERBAUUNGSORDNUNG "GÄSSLI"

bestehend aus:

Ueberbauungsplan 1:500
Ueberbauungsvorschriften

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Oberhofen, September 1997



Projektverfasser:

- Martin Seger, Architekt
Dorfstrasse 35, 3652 Hilterfingen
- Bruno Käufeler, Raumplaner

	Seite
Art. 1 Wirkungsbereich	1
Art. 2 Stellung zur Grundordnung	1
Art. 3 Inhalte des Ueberbauungsplanes	1
Art. 4 Art der Nutzung	1
Art. 5 Mass der Nutzung	1
Art. 6 Architektonische Gestaltung	2
Art. 7 Aussenraumgestaltung	2
Art. 8 Abstellplätze	3
Art. 9 Energie	3
Art. 10 Etappierung	3
Art. 11 Verträge und Vereinbarungen	3
Art. 12 Inkrafttreten	3

Art. 1 Wirkungsbereich

- 1 Der äussere Wirkungsbereich der Ueberbauungsordnung umfasst das der ZPP B, "GÄSSLI" zugeordnete und im Ueberbauungsplan mit einer gestrichelten Linie umfasste Gebiet.
- 2 Der innere Wirkungsbereich oder Ueberbauungsbereich ist im Ueberbauungsplan mit einer punktierten Linie gekennzeichnet.

Art. 2 Stellung zur Grundordnung

- 1 Soweit die vorliegende Ueberbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gelten die Vorschriften des Baureglementes der Gemeinde (GBR).
- 2 Für Neu-, Um- und Anbauten im äusseren Wirkungsbereich (Parz. Nr. 25 und Nr. 167) gelten die Vorschriften der Kernzone K.

Art. 3 Inhalte des Ueberbauungsplanes

- 1 Im Ueberbauungsbereich des Ueberbauungsplanes werden verbindlich geregelt:
 - a) die Lage und Abmessungen der Baufelder A bis D für Hauptbauten
 - b) die ungefähre Lage unterirdischer Bauten und Bauteile
 - c) die Gestaltungsbaulinien mit Anbaupflicht für Hauptgebäude
 - d) die ungefähre Lage der Zufahrt und der Kinderspielplätze.
- 2 Der Ueberbauungsplan enthält folgende begleitenden Inhalte:
 - a) gemeinschaftlich und privat genutzte Flächen der Aussenräume
 - b) Bereiche oberirdischer Abstellplätze für Motor- und Zweiradfahrzeuge
 - c) der Zufahrtsbereich für gewerbliche Nutzungen
 - d) Höhenkoten der Umgebungsgestaltung
 - e) die ungefähre Lage von Hochstammbäumen.

Art. 4 Art der Nutzung

- 1 Es gelten die Nutzungsvorschriften für die Kernzone gemäss Gemeindebaureglement.
- 2 In den unterirdischen Bauten und Bauteilen sind neben üblichen Untergeschossnutzungen die Anordnung von Auto- und Velounterständen sowie von stillem Gewerbe und Mehrzweckräumen zugelassen.

Art. 5 Mass der Nutzung

- 1 Der Begrenzung der Baufelder A - D kommt die Bedeutung von Baulinien zu. Wo die Baufelder durch Gestaltungsbaulinien begrenzt werden, sind die Bauten an die Baulinie zu stellen.
- 2 Die Baufeldbegrenzung darf lediglich durch offene Bauteile wie Balkone, Vordächer, Ausstertreppen und dergleichen berg- und talseitig um höchstens 2.0 m, traufseitig um höchstens 1.0 m überragt werden. Ausgenommen sind eingeschossige Anbauten, deren Grundfläche 20 m² und Erker, deren Grundfläche 5 m² nicht übersteigt.

³ Für Bauten in den Baufeldern A - D gelten folgende baupolizeilichen Masse:
(Fixpunkt gem. UeOPian Höhe: 582.58)

Baufeld:	A - C	D
Gebäudehöhe:	8.50 m	8.50 m
	abzüglich 30 cm	abzüglich 50 cm
Dachneigung:	max. 32°	max. 32°
Gebäudeabstand:	--	4.00 m
max. Gebäudebreite:	--	13.00 m

⁴ In den Baufeldern A, B und D haben die Bauten talseitig Fassadenlängen aufzuweisen, die min. 5/4 der jeweiligen Fassadenhöhe, gemessen ab fertigem Terrain bis zur Schnittlinie der traufseitigen Fassadenflucht mit Oberkant des Dachsparrens, entsprechen.

⁵ Bei unterirdischen Bauten und Bauteilen darf die freiliegende Gebäudeseite das anschliessend fertig gestaltete Terrain um höchstens 3.0 m überragen.

Art. 6 Architektonische Gestaltung

¹ Die Ueberbauung ist architektonisch einheitlich zu gestalten. Bauvolumen, Dachgestaltung, Materialien und Farbgebung der einzelnen Bauten sind aufeinander abzustimmen.

² Die Hauptbauten in den Baufeldern A bis D sind mit gleichgeneigten Satteldächern zu versehen, deren Dachneigung max. 32° beträgt. In den Baufeldern A, B und D ist die Firstrichtung der Hauptbauten parallel zur Falllinie des Hanges anzuordnen. Dachaufbauten sind so zu gestalten, dass die architektonische Dominanz der Hauptdächer erhalten bleibt. Sie dürfen gesamthaft nicht mehr als die Hälfte der Fassadenlänge betragen.

Art. 7 Aussenraumgestaltung

¹ Mit dem ersten Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen, der mindestens festlegt:

- a) die topographische Gestaltung des Terrains mit genauen Höhenkoten und die Lage und Bemessung von Stützmauern und Böschungen
- b) die Lage und Abmessungen der Zufahrt und der Fussgängerverbindungen
- c) die Begrenzung und Gestaltung gemeinschaftlich und privat genutzter Flächen
- d) die Gestaltung der Hauszugänge sowie die Bemessung und Ausstattung der Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätze
- e) die Lage und Gestaltung oberirdischer Abstellplätze für Motorfahrzeuge, der Velounterstände, der Containerstandorte und einer Kompostieranlage
- f) die Lage und Art von Einfriedungen sowie der wesentlichen Elemente der Bepflanzung, insbesondere die Standorte und Art der Hochstammbäume.

² Die Aussenräume sind möglichst nach ökologischen Prinzipien zu gestalten: versiegelte Flächen sind auf das Notwendigste zu beschränken.

³ Der Raum zwischen den Baufeldern A, B und D (Wohnstrasse) ist primär als Aufenthaltsbereich und Spielplatz für Kinder auszugestalten; seiner Erschliessungsfunktion kommt betont untergeordnete Bedeutung zu.

⁴ Der Platz über dem unterirdischen Bau an der Burchgasse ist als zusätzliche Kinderspielfläche zu gestalten.

Art. 8 Abstellplätze

Die Anzahl Abstellplätze für Motor- und Zweiradfahrzeuge bestimmt das "Reglement über Abstellplätze für Motorfahrzeuge" der Gemeinde Oberhofen am Thunersee.

Art. 9 Energie

Die Energieversorgung ist aufgrund eines, gemeinsam mit der Gemeinde erarbeiteten Konzeptes auszuführen.

Art. 10 Etappierung

Die Ueberbauung der Baufelder A und B kann in je einer, die Ueberbauung des Baufeldes D in einer bis drei Etappen ausgeführt werden.

Art. 11 Verträge und Vereinbarungen

1 Die Realisierbarkeit der UeO ist durch privatrechtliche Vereinbarungen vor deren öffentlicher Auflage sicherzustellen.

2 Zwischen der Gemeinde und der Grundeigentümerin ist ein Infrastrukturvertrag abzuschliessen, der die Erstellung und Finanzierung der erforderlichen Erschliessungsanlagen regelt.

Art. 12 Inkrafttreten

Die Ueberbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) in Kraft.

HÄUSER NR. 9, 9A +9B

UNTERGESCHOSS

Plannummer :		1421/102.1		Massstab :		100		Grosse :		63 / 45		Datum :		19.01.99		Gezeichnet :		HA/gh	
Revisionsstand :		A	07.04.99 gh	B	14.4.99 HA/se	C	16.6.99 HA/se	D		E		F		G		H		I	

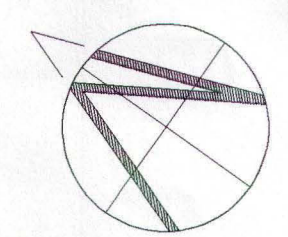
VIKTOR BURRI AG
ARCHITEKTEN

3600 THUN MILITAERSTRASSE 9A TEL 033 225 20 20
3661 UETENDORF IM HOFMAETTLI 7 FAX 033 225 20 37

Antrag geringfügige Änderung der gültigen Überbauungsordnung "Gässli" Oberhofen im Bereich unterirdische Bauten

- Bereich unterirdische Bauten gemäss gültiger Überbauungsordnung
- Bereich unterirdische Bauten gemäss Bauprojekt bzw. gültiger UeO
- Neuer Bereich gemäss Bauprojekt

Gemeinde Oberhofen
E 18. JUNI 1999



HAUS NR. 9B
ERDGESCHOSS / GARTEN

HAUS NR. 9A
ERDGESCHOSS / GARTEN

HAUS NR. 9
ERDGESCHOSS / GARTEN

Ch. Naegeli
Nachführungsgeometer
T h u n