Planungsamt
Industriestrasse 2, Postfach 145, 3602 Thun
Telefon 033 225 83 76, Fax 033 225 83 34
E-Mail: planungsamt@thun.ch

268 (241-22)

STADT THUN

GENEHMIGUNGSDOKUMENT

Teilüberbauungsordnung 1 "ZPP AD Gärtnerei Buchholzstrasse"

mit geringfügiger Änderung des Zonenplans gem. Art. 122, Abs. 6 BauV
und Änderung Alignements- und Baulinienplan

Geringfügige Zonenplanänderung

Änderung:
- Alignementsplan über das Gebiet zwischen Schulstrasse Dürrenast, Tannenhof, Thalackerstrasse, Neufeldstrasse, Neufeld vom 9. März 1939
- Baulinienplan Buchholzstrasse - Schulstrasse vom 24. Juli 1964

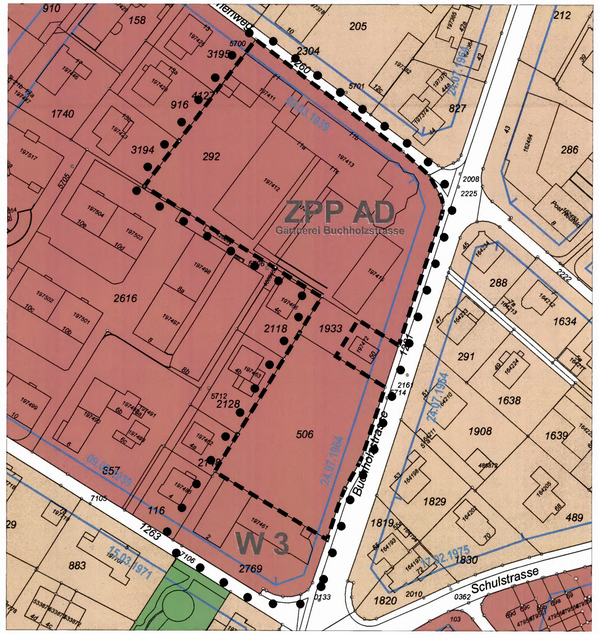
Die Überbauungsordnung beinhaltet:
- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

Weitere Dokumente zur Erläuterung:
- Erläuterungsbericht mit Richtprojekt vom 17.12.2010

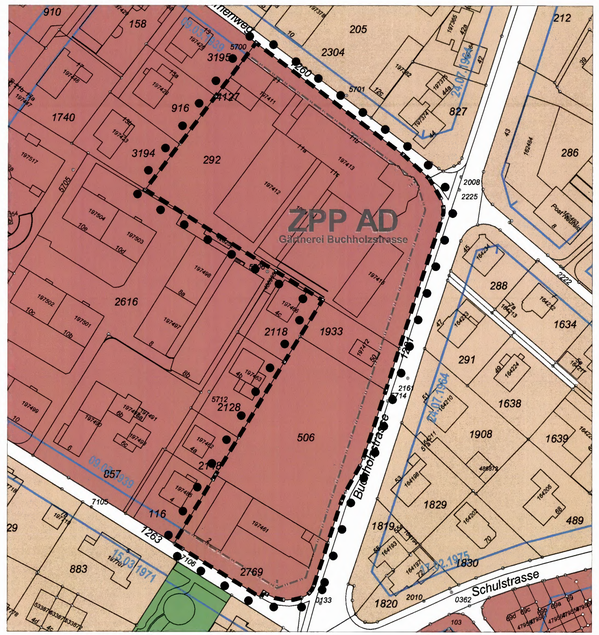
Objekt-Nr.:	2.146	Format:	30/84 cm	Planungsamt Stadt Thun
Plan-Nr.:	2.146.1	Gez.:	TJ	
Massstab:	1: 1'000	Datum:	13.01.2012	

Zonenplan der Stadt Thun

Alter Zustand



Neuer Zustand



Legende

- Wirkungsbereich der Zonenplanänderung
- Zone mit Planungspflicht ZPP AD "Gärtnerei Buchholzstrasse" (Nutzungsart als Hinweis, massgebend sind die Zonenvorschriften)
- Wohnen W3
- Wohnen W2
- Erhaltungs- und Freihaltezone EFZ
- Genehmigte Baulinien vom 9. März 1939 und 24. Juli 1964
- Im Wirkungsbereich der Zonenplanänderung aufgehobene Baulinien

N

0 20 40 60 80 100 120 140 Meter

Genehmigungsvermerke

Kantonale Vorprüfung:	14. März 2011
Publikation im Amtsanzeiger:	19. Mai 2011 / 24. November 2011 [1]
Öffentliche Planauflage:	19. Mai bis 20. Juni 2011 / 24. November bis 23. Dezember 2011 [1]
Einspracheverhandlungen:	- / - [1]
Erledigte Einsprachen:	0 / 0 [1]
Unerledigte Einsprachen:	0 / 0 [1]
Rechtsverwahrungen:	0 / 0 [1]

Beschlossen durch den Gemeinderat: 14. Juli 2011 / 9. Februar 2012 [1]

Thun, 1.3.2012 Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung: 13. April 2012

B. Wiedmer

[1] *Anmerkung zu den Genehmigungsvermerken:*
Das Datum hinter dem Schrägstrich betrifft eine geringfügige Änderung des Überbauungsplanes, welche im vorliegenden Genehmigungsdokument bereits enthalten ist.

268 (241-22)

Planungsamt
Industriestrasse 2, Postfach 145, CH-3602 Thun
Telefon +41 (0)33 225 83 76, Fax +41 (0)33 225 83 34
planungsamt@thun.ch, www.thun.ch

STADT THUN

GENEHMIGUNGSDOKUMENT

Teilüberbauungsordnung 1 "ZPP AD Gärtnerei Buchholzstrasse"

mit geringfügiger Änderung des Zonenplans gem. Art. 122, Abs. 6 BauV
und Änderung Alignements- und Baulinienplan

Geringfügige Zonenplanänderung

Änderung:
- Alignementsplan über das Gebiet zwischen Schulstrasse Dürrenast, Tannenhof, Thalackerstrasse, Neufeldstrasse, Neufeld vom 9. März 1939
- Baulinienplan Buchholzstrasse - Schulstrasse vom 24. Juli 1964

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

Weitere Dokumente zur Erläuterung:

- Erläuterungsbericht mit Richtprojekt vom 17.12.2010

Objekt-Nr. :	2146	Format:	A3	Revidiert:	
Plan-Nr. :	2146.2	Gez.:	bpo	Helmle Archidea AG	
Mstb.:	1:500	Datum:	13.01.2012	F. Gerber Architekten AG	

Legende Überbauungsplan

FESTLEGUNGEN der Überbauungsordnung

verbindlich bez. Abgrenzung und Inhalt

- Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- Baufelder für Hauptbauten
- Baufelder für Nebenbauten
- Bereiche für Siedlungsgrünraum (ungefähre Lage)
- Bereiche für intensive Begrünung (ungefähre Lage)
- Begegnungs- und Spielfläche (gem. Art. 45, 46 BauV, ungefähre Lage)
- Halböffentlicher Aufenthaltsbereich (ungefähre Lage)
- Interne Fusswegverbindungen (ungefähre Lage)
- Bereich für Zu- und Wegfahrt Einstellhalle (ungefähre Lage)
- P — Bereich für offene Autoabstellplätze (ungefähre Lage)
- Hochstammbäume, neu (ungefähre Lage)
- C — Lage Containerstandort
- T — Lage der unterirdischen Trafostation/Druckreduzierstation

HINWEISE

auf andere Planungsinstrumente und rein darstellerische Planinhalte

- Wirkungsbereich Überbauungsperimeter ZPP AD Gärtnerei Buchholzstrasse
- Grundbuchplan
- genehmigte Baulinie
- projektierte Baulinie
- Baufelder der zweiten Etappe
- genehmigte im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung aufgehobene Baulinie

Gemeinde Thun
Überbauungsordnung "ZPP AD Gärtnerei Buchholzstrasse"
Überbauungsplan

Mst. 1 : 500 Datum: 13.01.2012

Grenzen zwischen Grundstücken mit unterstrichenen Nummern sind im Grundbuchplan provisorisch eingetragen

24.06.2008
Für die Richtigkeit der Grundbuchplankopie
Ch. Naegeli
Nachführungsgeometer
Thun



Dütschler + Naegeli, Vermessung + Geoinformation AG, Fliederweg 11, Postfach, 3601 Thun

Gerber Architekten | Hohlengasse 8 | 3661 Uetendorf & HELMLE ARCHidea AG | Länggasse 25A | 3600 Thun

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Kantonale Vorprüfung:	14. März 2011
Publikation im Amtsanzeiger:	19. Mai 2011 / 24. November 2011 [1]
Öffentliche Planauflage:	19. Mai bis 20. Juni / 24. November bis 23. Dezember 2011 [1]
Einspracheverhandlungen:	- / - [1]
Erledigte Einsprachen:	0 / 0 [1]
Unerledigte Einsprachen:	0 / 0 [1]
Rechtsverwahrungen:	0 / 0 [1]

Beschlossen durch den Gemeinderat: 14. Juli 2011 / 9. Februar 2012 [1]

Thun, 1.3.2012 Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung: 13. April 2012

B. Wiedmer

[1]) *Anmerkung zu den Genehmigungsvermerken:*
Das Datum hinter dem Schrägstrich betrifft eine geringfügige Änderung des Überbauungsplanes, welche im vorliegenden Genehmigungsdokument bereits enthalten ist.

Planungsamt
Industriestrasse 2, Postfach 145, CH-3602 Thun
Telefon +41 (0)33 225 83 76, Fax +41 (0)33 225 83 34
planungsamt@thun.ch, www.thun.ch

STADT THUN

GENEHMIGUNGSDOKUMENT

Teilüberbauungsordnung 1 "ZPP AD Gärtnerei Buchholzstrasse"

mit geringfügiger Änderung des Zonenplans gem. Art. 122, Abs. 6 BauV
und Änderung Alignements- und Baulinienplan

Geringfügige Zonenplanänderung

Änderung:
- Alignementsplan über das Gebiet zwischen Schulstrasse Dürrenast, Tannenhof, Thalackerstrasse, Neufeldstrasse, Neufeld vom 9. März 1939
- Baulinienplan Buchholzstrasse - Schulstrasse vom 24. Juli 1964

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

Weitere Dokumente zur Erläuterung:

- Erläuterungsbericht mit Richtprojekt vom 17.12.2010

Objekt-Nr. :	2146	Format:	A4	Revidiert:
Plan-Nr. :	-	Gez.:	bpo	Helmle Archidea AG
Mstb.:	-	Datum:	13.01.2012	F. Gerber Architekten AG

INHALTSVERZEICHNIS

	ALLGEMEINES	Seite
Art. 1	Ziel und Zweck	2
Art. 2	Wirkungsbereich	2
Art. 3	Stellung zu übergeordnetem Recht	2
Art. 4	Richtprojekt	2
Art. 5	Inhalt des Überbauungsplanes	2
	NUTZUNG UND GESTALTUNG	
Art. 6	Art und Mass der Nutzung	3
Art. 7	Gestaltung	3
	BAUFELDER	
Art. 8	Baufelder	3
Art. 9	Gebäudehöhen	4
Art. 10	Unterirdische Bauten	4
Art. 11	Dächer	4
	UMGEBUNGSGESTALTUNG	
Art. 12	Grundsätze	4
Art. 13	Umgebungsgestaltungsplan	4
	ERSCHLIESSUNG / PARKIERUNG	
Art. 14	Erschliessung/ Parkierung	5
	ENERGIE	
Art. 15	Energie	6
	ETAPPIERUNG	
Art. 16	Etappierung	6
	WEITERE BESTIMMUNGEN	
Art. 17	Vereinbarungen	6
Art. 18	Inkrafttreten	6

ALLGEMEINES

Art. 1

Ziel und Zweck

Die vorliegende Überbauungsordnung bezweckt:
- die Schaffung einer verdichteten Wohnüberbauung mit hoher gestalterischer Qualität und gutem Wohnwert
- eine sorgfältige Gestaltung der Übergänge zur umliegenden Bebauung
- eine rationelle, zweckmässige Erschliessung

Art. 2

Wirkungsbereich

Der Überbauungsplan mit den Überbauungsvorschriften gilt für den im Plan durch eine Umrandung entsprechend gekennzeichneten Wirkungsbereich.

Art. 3

Stellung zu übergeordnetem Recht

Soweit die Überbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gilt das Baureglement der Stadt Thun und die einschlägigen kantonalen Bauvorschriften.

Art. 4

Richtprojekt

Das der Überbauungsordnung zu Grunde liegende Richtprojekt vom 2. November 2010 ist Beurteilungsmassstab für die Qualität der Bau- und Aussenraumgestaltung.

Art. 5

Inhalt des Überbauungsplanes

Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:
- Lage und Abmessung der Baufelder A, B und C für Hauptbauten
- Lage und Abmessung der Baufelder für Nebenbauten
- Lage der Bereiche für Siedlungsgrünraum, intensive Begrünung
- Begegnungs- und Spielfläche (ungefähre Lage)
- Halböffentlicher Aufenthaltsbereich
- Interne Fusswegverbindungen (ungefähre Lage)
- Bereich für Zu- und Wegfahrt Einstellhalle
- Bereich für offene Autoabstellplätze
- Hochstammbäume neu (ungefähre Lage)
- Lage der Kehrichtstandorte
- Lage der unterirdischen Trafostation/ Druckreduzierstation

NUTZUNG UND GESTALTUNG

Art. 6

Art und Mass der Nutzung

1. Gemäss Zone W3, vorbehalten bleibt Art. 9.

2. Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III (Aufstufung auf Grund Lärmvorbelastung vgl. Art. 47 Abs. 1 BR).

Art. 7

Gestaltung

1. Die neu zu erstellenden Bauten und Anlagen sind als gestalterisches Gesamtkonzept zu entwickeln und haben mit der bestehenden Gärtnerei eine gestalterische Einheit zu bilden. Sie sind hinsichtlich Gesamtwirkung, Massstäblichkeit, Terrainveränderung, Gestaltung der Aussenräume, sowie anderer wichtiger Einzelheiten, sorgfältig konzeptionell zu entwickeln, zu detaillieren und aufeinander abzustimmen. Bei Gestaltungsfragen ist der Fachausschuss für Bau und Aussenraumgestaltung der Stadt Thun beizuziehen.

2. Die Fassaden der Hauptbauten sind einheitlich, mit zurückhaltender Farbgebung zu gestalten. Insbesondere ist auf grelle, bunte oder sonst auffallende Materialien und Farbtöne zu verzichten.

3. Für eingeschossige Nebenbauten sind nur Flachdächer oder Pultdächer mit maximaler Dachneigung von 6° gestattet.

4. Für den TV- und Radioempfang ist die regionale Anlage zu benützen oder eine einzige Gemeinschaftsantenne zu erstellen.

BAUFELDER

Art. 8

Baufelder

1. Lage und Anordnung der Bauten sind durch die Baufeldbegrenzungen im Überbauungsplan maximal definiert.

2. Bauteile, wie beispielsweise Aussenkellertreppen oder Vordächer, die Bestandteile des Gebäudes sind, dürfen bis max. 1.50 m über die Baufeldbegrenzung hinausragen.

3. Nebenbauten dürfen in den dafür bezeichneten Bereichen erstellt werden (gedeckter Sitzplatz, Schopf, Unterstand für Fahrräder, Holzlager, Gartengeräte, Kleintierställe, Treppenzugänge zu Einstellhalle).

Art. 9

Gebäudehöhen

1. Zulässig sind drei Vollgeschosse ohne Attika.

2. In den Bereichen für Nebenbauten sind eingeschossige Gebäude mit einer maximalen Firsthöhe oder Flachdachhöhe von 3.0 m erlaubt.

Art. 10

Unterirdische Bauten

Lage und Ausdehnung unterirdischer Bauten sind frei, vorbehalten bleibt die Regelung gegenüber Nachbarparzellen gemäss baurechtlicher Grundordnung.

Art. 11

Dächer

1. Die Dächer der Mehrfamilienhäuser sind als Flachdach auszubilden.

2. Flachdachteile können als Dachterrassen oder Dachgärten ausgebildet werden. Nicht begehbare Dachflächen sind nach Möglichkeit extensiv zu begrünen.

3. Technische Dachaufbauten wie Kamine, Liftaufbauten und Solaranlagen haben sich gut in die Dachlandschaft einzugliedern.

UMGEBUNGSGESTALTUNG

Art. 12

Grundsätze

Die Aussenräume sind nach ökologischen Prinzipien zu gestalten. Dazu gehören insbesondere:
- Minimierung der Bodenversiegelung
- Vernetzung der Grünräume
- Verwendung vorwiegend einheimischer und standortgerechter Pflanzen
- Dachbegrünungen

Art. 13

Umgebungsgestaltungsplan

1. Zusammen mit jedem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen, die Baupolizeibehörde bestimmt dessen Umfang und Detaillierungsgrad.

2. Der Umgebungsgestaltungsplan hat insbesondere die Lage, Abmessung und Gestaltung von Anlagen zu regeln sowie Angaben zu deren Ausbaustandard und Ausstattung zu enthalten (nicht abschliessende Aufzählung):
- Stützmauern
- detaillierte Verkehrsführung
- Zugänge und Zufahrten

- Beläge
- extensiv begrünte Flachdachbereiche
- private Grünbereiche
- Einfriedungen

3. Für die Familienwohnungen der Mehrfamilienhäuser sind Begegnungs- und Spielflächen (Hart- und Grünplätze) einzurichten. Sie sind im Überbauungsplan verbindlich dargestellt (ungefähre Lage).
Eine grössere Spielfläche von 600 m2 nach Art. 15 BauG und Art. 46 BauV ist für den ganzen Perimeter der ZPP AD auf Parz. 292 grundbuchlich gesichert und wird mit dem Bau des nördlichen Bereichs (Parz. 292) erstellt.

4. Sämtliche Bauten und Anlagen sind gut in die Gesamtanlage einzupassen.

5. Für die Bepflanzung sind vorwiegend einheimische Baum- und Pflanzenarten zu verwenden. Die Zahl der Bäume und deren Standorte (ungefähre Lage) sind im Überbauungsplan definiert.
Bereich für intensive Begrünung dient der Strukturierung der Freiflächen der Überbauung mittels Bepflanzungselementen.

6. Es ist ein an dem im Plan dafür bezeichneten Standort, gegen aussen abgeschirmter Abstellplatz für Container vorzusehen oder entsprechender Platz für die Containerübergabe einzurichten (Entsorgungsplatz).

ERSCHLIESSUNG / PARKIERUNG

Art. 14

Erschliessung/ Parkierung

1. Die Fahrverkehrserschliessung (Ein- und Ausfahrt Einstellhalle, Besucherparkplätze) ist nur im Bereich der im Überbauungsplan bezeichneten Flächen zulässig. Es ist auf eine behindertengerechte Ausgestaltung der Erschliessung und der Übergangsbereiche zu den Erdgeschossen zu achten.

2. Im Planungsgebiet muss die Zu- und Wegfahrt für Notfallfahrzeuge gewährleistet sein.

3. Die Fusswege dienen als Hauszugang zu den Wohnhäusern. Die internen Verbindungswege dienen der Erschliessung der Kinderspielplätze und Aufenthaltsbereiche.

4. Die verschiedenartigen Erschliessungssysteme sollen auch mit unterschiedlichen Belägen optisch wahrnehmbar gestaltet werden.

5. Die Ein- und Ausfahrt der Einstellhalle kann überdacht werden.

6. Die im Überbauungsplan bezeichneten oberirdischen Autoabstellplätze sind für BesucherInnen zu reservieren.

ENERGIE

Art. 15

Energie

1. In einem Energieversorgungs- und Energieanwendungskonzept ist spätestens mit dem Baugesuch nachzuweisen, wie die dem Stand der Technik entsprechenden Möglichkeiten bezüglich des Einsatzes von erneuerbaren Energien, des Energiesparens und der Nahwärmeversorgung ausgeschöpft werden. Für Bauten mit Minergie-Standard ist kein Nachweis erforderlich.

2. Die Verwendung erneuerbarer Energien ist anzustreben; dazu gehören sowohl die Sonnenenergie als auch deren Umwandlung in Biomasse (Holz), die Umgebungswärme mittels Wärmepumpe (Grundwasser, Luft).

3. Das Konzept Energieversorgung ist insbesondere im Hinblick auf möglichst geringe Umweltbelastungen zu erarbeiten bzw. zu prüfen.

ETAPPIERUNG

Art. 16

Etappierung

Bei der etappierten Bauweise sind die Zwischenzustände so zu wählen, dass die Neubauten jeder Etappe, sowohl in sich, wie auch in Wechselwirkung mit den bestehenden Bauten und Aussenräumen, ein funktionsfähiges und städtebaulich befriedigendes Ensemble bilden.

WEITERE BESTIMMUNGEN

Art. 17

Vereinbarungen

Die Realisierung der Überbauungsordnung ist durch entsprechende privatrechtliche Verträge und Vereinbarungen sicherzustellen (Landabtausch, Weg- und Benützungsrechte, nachbarrechtliche Näher- und Grenzbaurechte, Erstellungs- und Unterhaltungspflicht, Kostenbeteiligungen, Erschliessungsdienstbarkeiten, ect.).
Diese Verträge müssen vor der Genehmigung der Überbauungsordnung vorliegen.

Art. 18

Inkrafttreten

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

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Kantonale Vorprüfung:	14. März 2011
Publikation im Amtsanzeiger:	19. Mai 2011 / 24. November 2011 [1]
Öffentliche Planauflage:	19. Mai bis 20. Juni / 24. November bis 23. Dezember 2011 [1]
Einspracheverhandlungen:	- / - [1]
Erledigte Einsprachen:	0 / 0 [1]
Unerledigte Einsprachen:	0 / 0 [1]
Rechtsverwahrungen:	0 / 0 [1]

Beschlossen durch den Gemeinderat: 14. Juli 2011 / 9. Februar 2012 [1]

Thun, 1.3.2012 Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung: 13. April 2012

B. Wiedmer

[1]) *Anmerkung zu den Genehmigungsvermerken:*
Das Datum hinter dem Schrägstrich betrifft eine geringfügige Änderung des Überbauungsplanes, welche im vorliegenden Genehmigungsdokument bereits enthalten ist.

268 (241-22)

Planungsamt
Industriestrasse 2, Postfach 145, CH-3602 Thun
Telefon +41 (0)33 225 83 76, Fax +41 (0)33 225 83 34
planungsamt@thun.ch, www.thun.ch

STADT THUN

GENEHMIGUNGSDOKUMENT

Teilüberbauungsordnung 1 "ZPP AD Gärtnerei Buchholzstrasse"

mit geringfügiger Änderung des Zonenplans gem. Art. 122, Abs. 6 BauV
und Änderung Alignements- und Baulinienplan

Geringfügige Zonenplanänderung

Änderung:
- Alignementsplan über das Gebiet zwischen Schulstrasse Dürrenast, Tannenhof, Thalackerstrasse, Neufeldstrasse, Neufeld vom 9. März 1939
- Baulinienplan Buchholzstrasse - Schulstrasse vom 24. Juli 1964

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

– Überbauungsplan

– Überbauungsvorschriften

Weitere Dokumente zur Erläuterung:

– Erläuterungsbericht mit Richtprojekt vom 17.12.2010

Objekt-Nr. :	2146	Format:	A4	Revidiert:	
Plan-Nr. :	-	Gez.:	Ju/bpo/FG	Helmle Archidea AG	
Mstb.:	-	Datum:	13.01.2012	F. Gerber Architekten AG	

4.1 Richtprojekt vom 17. Dezember 2010

Gemeinde Thun

Überbauungsordnung "ZPP AD Gärtnerei Buchholzstrasse"

Situationsplan

Mst. 1 : 500 Datum: 17.12.2010

Grenzen zwischen Grundstücken mit unterstrichenen Nummern sind im Grundbuchplan provisorisch eingetragen

24.06.2008 Für die Richtigkeit der Grundbuchplankopie Ch. Naegeli Nachführungsgeometer Thun

Buchholzstrasse

Verkehrsfläche

Genehmigte Baulinie

Projektierte Baulinie

ZPP Nr. AD: Gärtnerei Buchholzstrasse Wohnen W3

Wohnen W3 ZPP Nr. AD: Gärtnerei Buchholzstrasse

Ulmenweg

Neufeldstrasse

Dütschler + Naegeli, Vermessung + Geoinformation AG, Fliederweg 11, Postfach, 3601 Thun

Gerber Architekten | Hohlengasse 8 | 3661 Uetendorf & HELMLE ARCHidea AG | Länggasse 25A | 3600 Thun

Gemeinde Thun
Überbauungsordnung "ZPP AD Gärtnerei Buchholzstrasse"
Richtprojekt: Erdgeschoss

Mst. 1 : 500 Datum: 17.12.2010

Grenzen zwischen Grundstücken mit unterstrichenen Nummern sind im Grundbuchplan provisorisch eingetragen

24.06.2008
Für die Richtigkeit der Grundbuchplenkopie
Ch. Naegeli
Nachführungsgeometer
Thun

Dütschler + Naegeli, Vermessung + Geoinformation AG, Fliederweg 11, Postfach, 3601 Thun

Gerber Architekten | Hohlengasse 8 | 3661 Uetendorf & HELMLE ARCHidea AG | Länggasse 25A | 3600 Thun

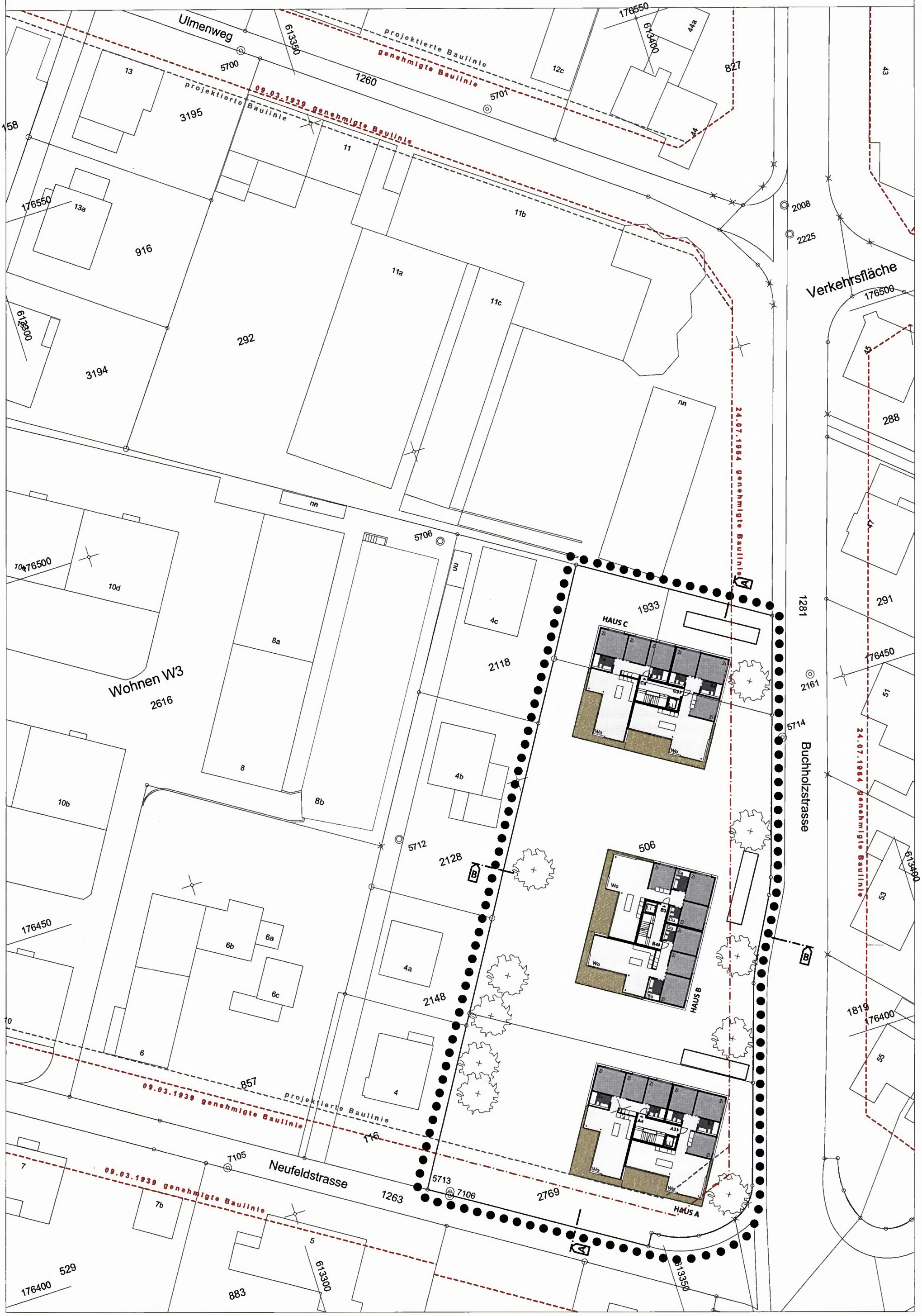
Ulmenweg
Buchholzstrasse
Neufeldstrasse
Verkehrsfläche
Wohnen W3
HAUS A
HAUS B
HAUS C
projektierte Baulinie
09.03.1939 genehmigte Baulinie
24.07.1964 genehmigte Baulinie
1933
1281
2616
2118
2128
2148
2769
506
916
292
3195
3194
1260
1263
827
857
883
1819
2161
2225
2008
5700
5701
5706
5712
5713
5714
7105
7106
176550
176500
176450
176400
613350
613400
613300
613450
613500
158
13
13a
11
11a
11b
11c
12c
44
44a
43
10a
10b
10d
8
8a
8b
4
4a
4b
4c
6
6a
6b
6c
7
7b
5
51
53
55
45
47
288
291
nn
Velo
Kehr.
Wp
Wo
Ba
Zi
Du
WC
A1
A2
B1
B2
20.00
16.60
14.01
14.50
8.15
7.40
6.23
7.41
6.08
3.81
7.79
P

Gemeinde Thun
Überbauungsordnung "ZPP AD Gärtnerei Buchholzstrasse"
Richtprojekt: 1. Obergeschoss

Mst. 1 : 500 Datum: 17.12.2010

Grenzen zwischen Grundstücken mit unterstrichenen Nummern sind im Grundbuchplan provisorisch eingetragen

24.06.2008
Für die Richtigkeit
der Grundbuchplankopie
Ch. Naegeli
Nachführungsgeometer
Thun



Dütschler + Naegeli, Vermessung + Geoinformation AG, Fliederweg 11, Postfach, 3601 Thun

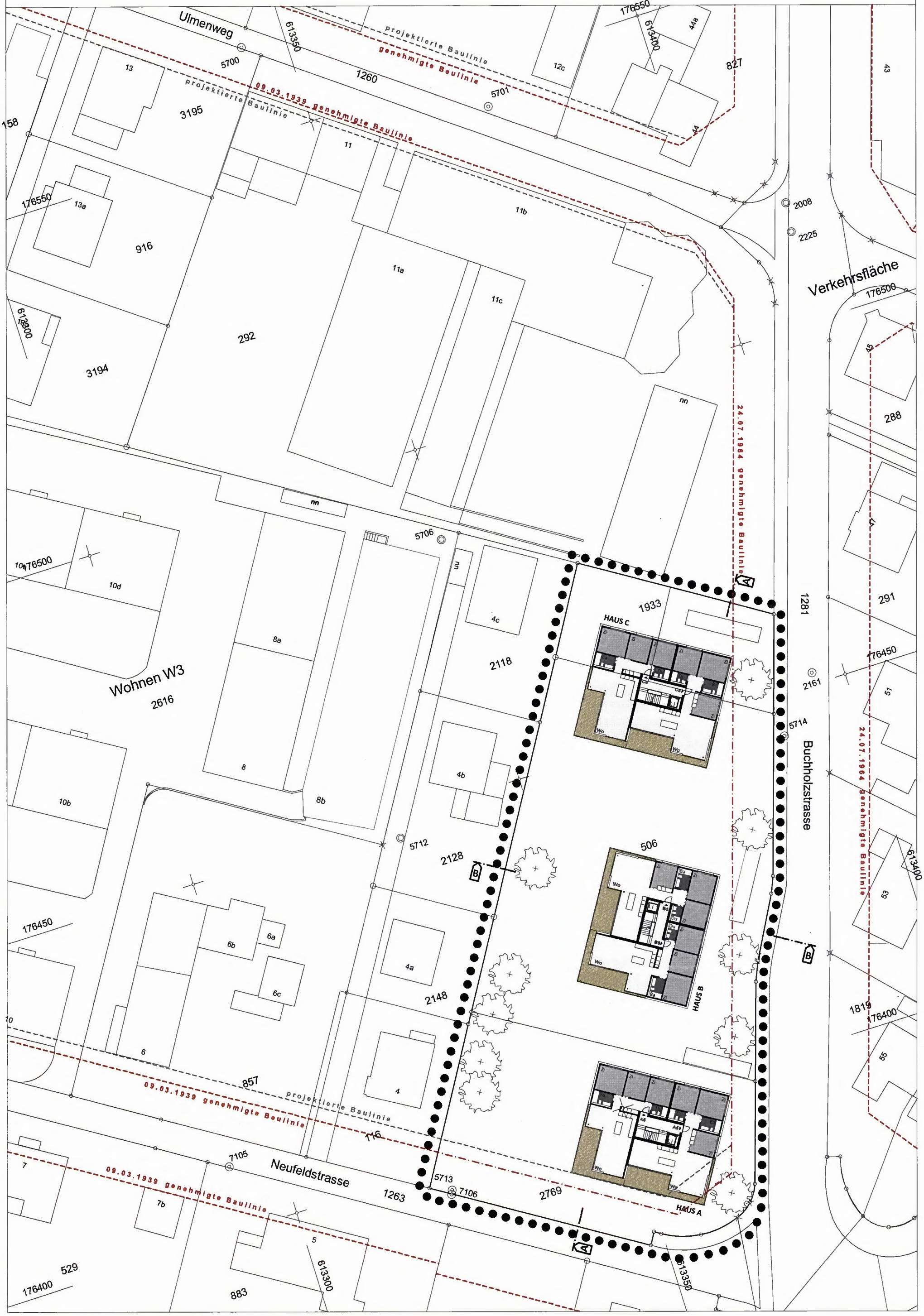
Gerber Architekten | Hohlengasse 8 | 3661 Uetendorf & HELMLE ARCHIdea AG | Länggasse 25A | 3600 Thun

Gemeinde Thun
Überbauungsordnung "ZPP AD Gärtnerei Buchholzstrasse"
Richtprojekt: 2. Obergeschoss

Mst. 1 : 500 Datum: 17.12.2010

Grenzen zwischen Grundstücken mit unterstrichenen Nummern sind im Grundbuchplan provisorisch eingetragen

24.06.2008
Für die Richtigkeit
der Grundbuchplankopie
Ch. Naegeli
Nachführungsgeometer
Thun



Dütschler + Naegeli, Vermessung + Geoinformation AG, Fliederweg 11, Postfach, 3601 Thun

Gerber Architekten | Hohlengasse 8 | 3661 Uetendorf & HELMLE ARCHidea AG | Länggasse 25A | 3600 Thun

Gemeinde Thun

Überbauungsordnung "ZPP AD Gärtnerei Buchholzstrasse"

Richtprojekt: ESTH/Untergeschoss

Mst. 1 : 500 Datum: 17.12.2010

24.06.2008
Für die Richtigkeit
der Grundbuchplankopie
Ch. Naegeli
Nachführungsgeometer
Thun

Grenzen zwischen Grundstücken
mit unterstrichenen Nummern
sind im Grundbuchplan
provisorisch eingetragen

Buchholzstrasse

Verkehrsfläche

Ulmenweg

Neufeldstrasse

Wohnen W3

HAUS A

HAUS B

HAUS C

24.07.1964 genehmigte Baulinie

09.03.1939 genehmigte Baulinie

projektierte Baulinie

Dütschler + Naegeli, Vermessung + Geoinformation AG, Filederweg 11, Postfach, 3601 Thun

Gerber Architekten | Hohlengasse 8 | 3661 Uetendorf & HELMLE ARCHidea AG | Länggasse 25A | 3600 Thun

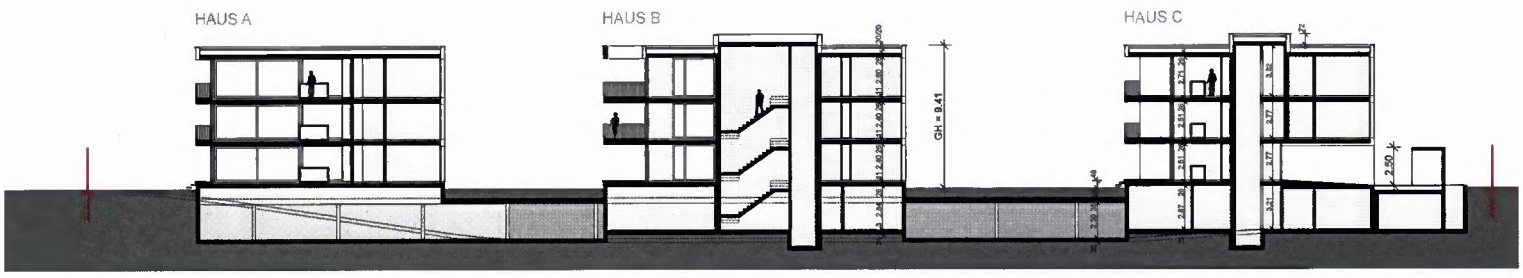
Dütschler + Naegeli, Vermessung + Geoinformation AG, Fliederweg 11, Postfach, 3601 Thun

Gemeinde Thun

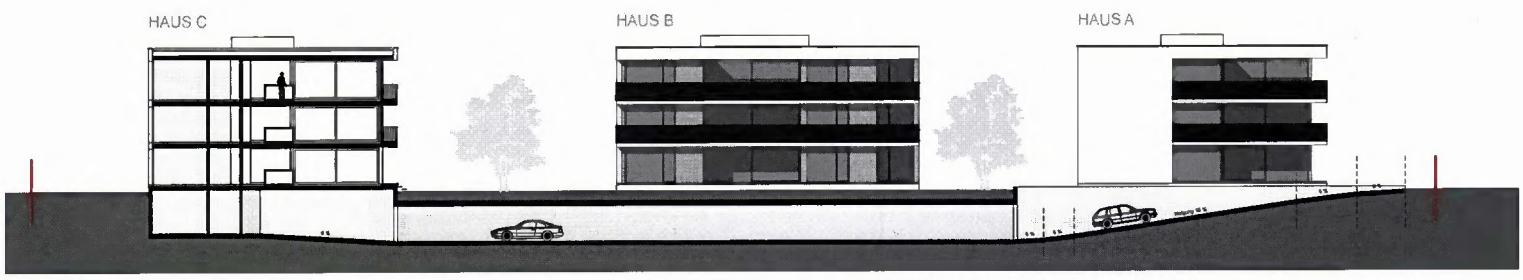
Überbauungsordnung "ZPP AD Gärtnerei Buchholzstrasse"

Richtprojekt: Schnitte/Fassaden

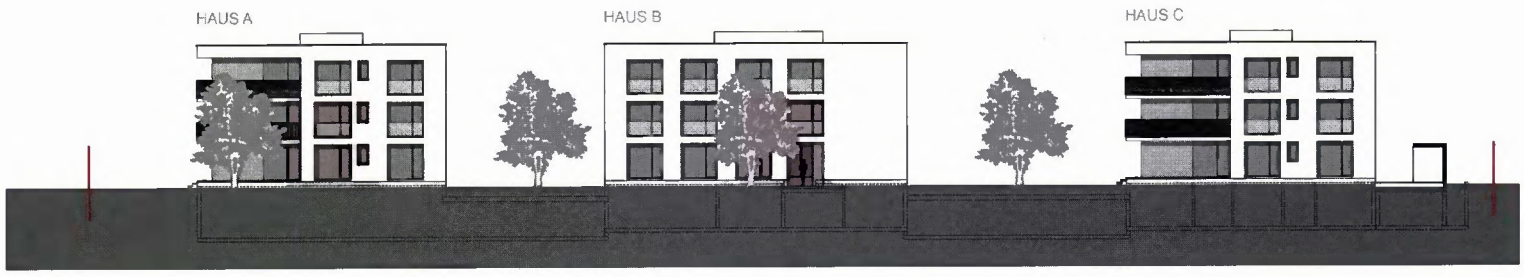
Mst. 1 : 500 Datum: 17.12.2010



Schnitt A-A



Schnitt B-B



Ansicht Buchholzstrasse

Gerber Architekten | Hohlengasse 8 | 3661 Uetendorf & HELMLE ARCHidea AG | Länggasse 25A | 3600 Thun

Gemeinde Thun

Überbauungsordnung "ZPP AD Gärtnerei Buchholzstrasse"

Richtprojekt: Nachweis BGF / NWF / Ausnützungsziffer

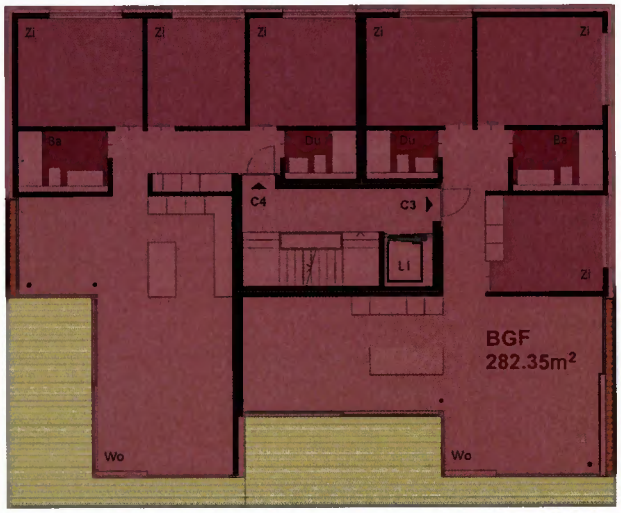
Mst. 1:250, Datum: 12.05.2011, Plan Nr. 0701-C301-01



Bruttogeschossflächen

Erdgeschoss	272.32m²	x 3	816.96m²
1.Obergeschoss	282.35m²	x 3	847.05m²
2.Obergeschoss	282.35m²	x 3	847.05m²
Bruttogeschossfläche Total =			**2'511.06m²**

Grundriss Erdgeschoss



Nettowohnfläche

Whg. A1 (3 1/2)	101.79m²	x 3	305.37m²
Whg. A2, A4, A6 (4 1/2)	107.52m²	x 9	967.68m²
Whg. A3, A5 (4 1/2)	114.00m²	x 6	684.00m²
Nettowohnfläche Total =			**1'957.05m²**

Grundriss 1.Obergeschoss



Ausnützungsziffer

Parzelle Nr. 1933		437.00m²
Parzelle Nr. 506		1'999.00m²
Parzelle Nr. 2769		1'150.00m²
BGF / Landfläche = AZ	2'511.06m²	3'586.00m²
Ausnützungsziffer Total =		**0.70**

Grundriss 2.Obergeschoss

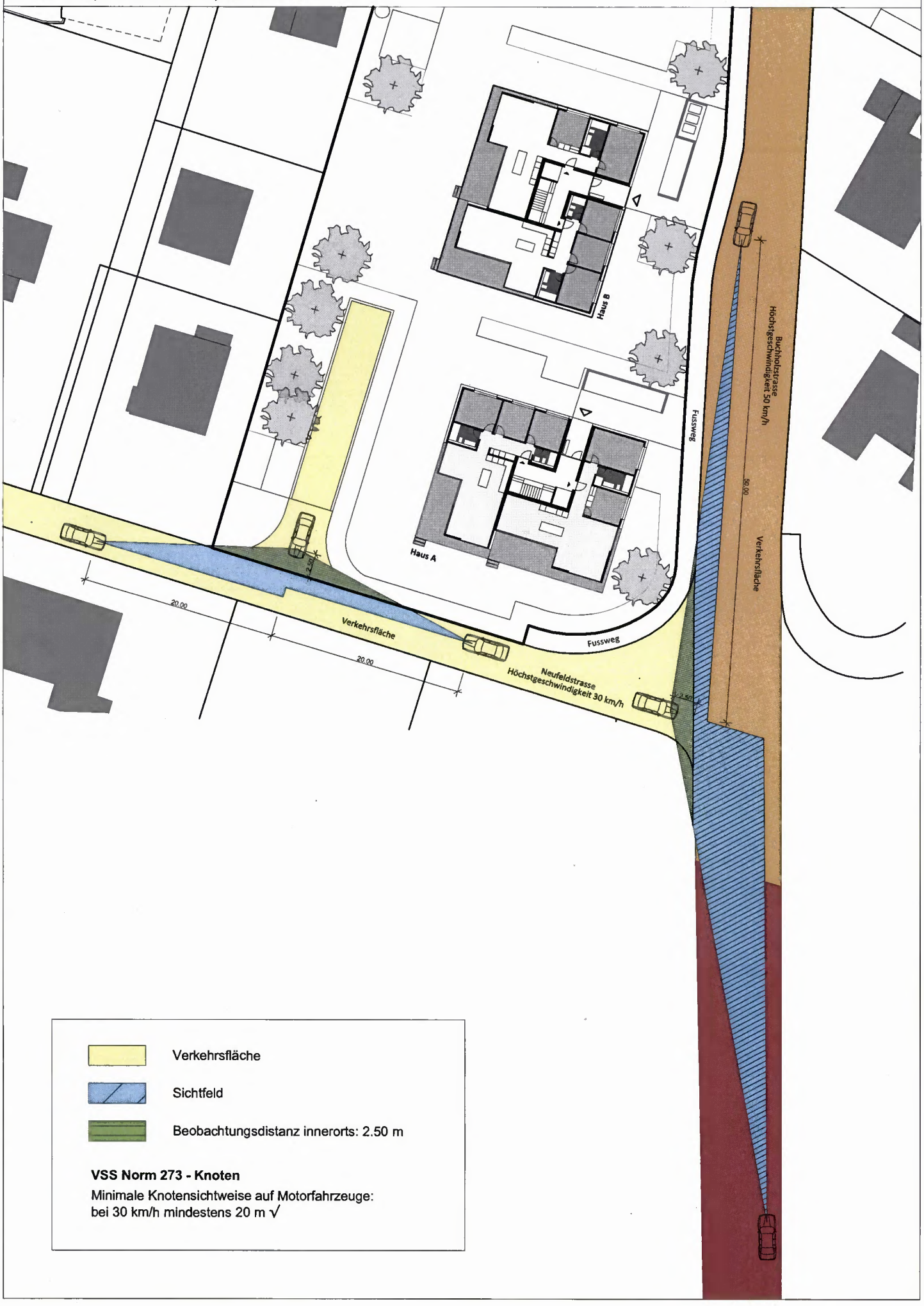
Gerber Architekten | Hohlengasse 8 | 3661 Uetendorf & HELMLE ARCHidea AG | Länggasse 25A | 3600 Thun

Gemeinde Thun

Überbauungsordnung "ZPP AD Gärtnerei Buchholzstrasse"

Richtprojekt: Sichtperimeter

Mst. 1:500, Datum: 12.05.2011, Plan Nr. 0701-C301-02



Verkehrsfläche

Sichtfeld

Beobachtungsdistanz innerorts: 2.50 m

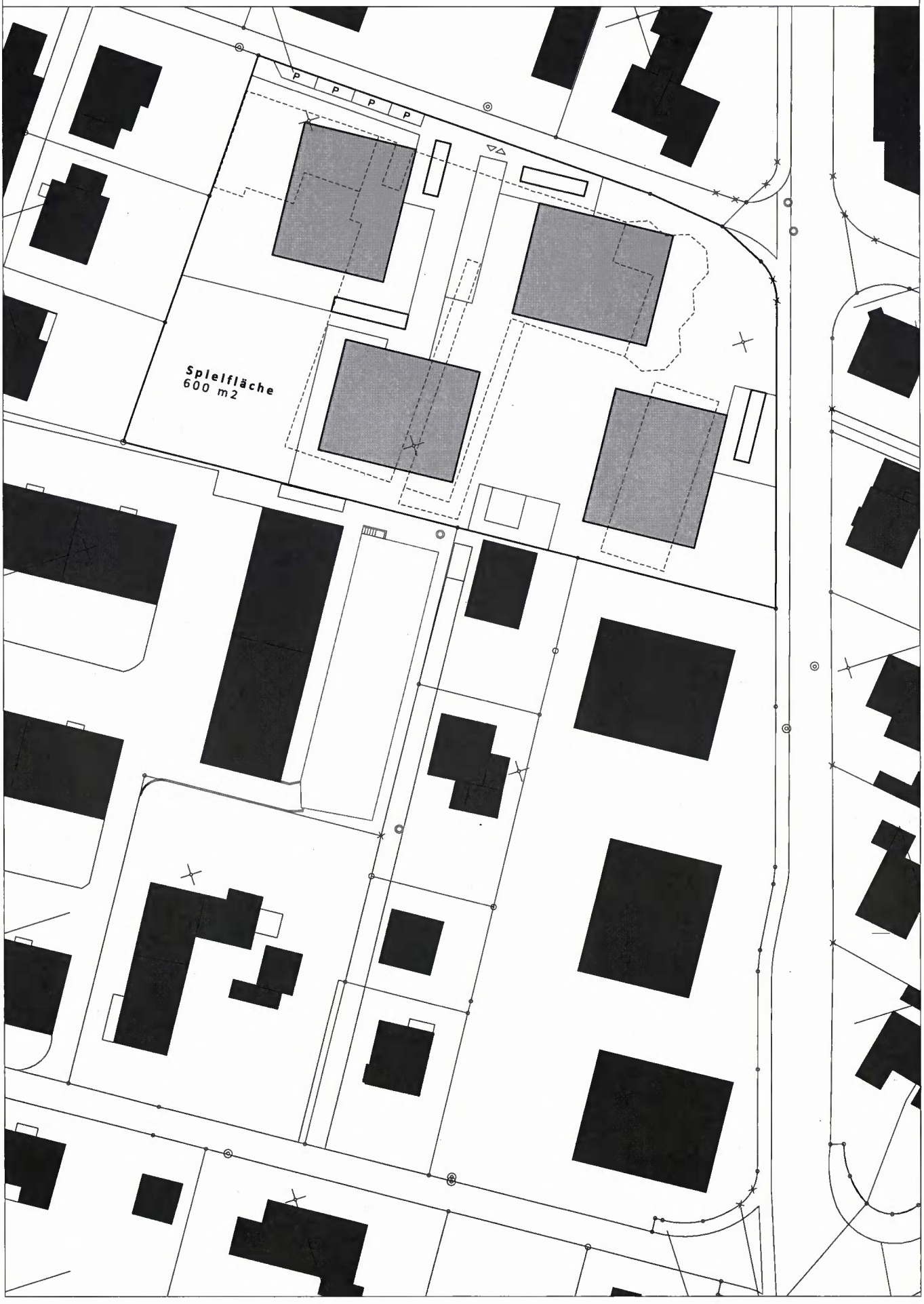
VSS Norm 273 - Knoten

Minimale Knotensichtweise auf Motorfahrzeuge:
bei 30 km/h mindestens 20 m √

Gerber Architekten | Hohlengasse 8 | 3661 Uetendorf & HELMLE ARCHidea AG | Länggasse 25A | 3600 Thun

4.2 Weiterentwicklungsmöglichkeiten (Überbauungsmuster)

Gemeinde Thun
Überbauungsordnung "ZPP AD Gärtnerei Buchholzstrasse"
Weiterentwicklungsmöglichkeit A
Mst. 1 : 750 Datum: 17.12.2010



Gemeinde Thun
Überbauungsordnung "ZPP AD Gärtnerei Buchholzstrasse"
Weiterentwicklungsmöglichkeit B
Mst. 1 : 750 Datum: 17.12.2010

