

Einwohnergemeinde Herzogenbuchsee



Überbauungsordnung „Farnsbergstrasse“

29.06.1999

Änderungen

31.05.2006

geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 1-3 BauV

08.11.2007

geringfügige Änderung nach Art. 122

Genehmigungsexemplar

Plan Nr. 3254/03	Auftraggeber : Gemeinderat 3363 Oberörsz
Datum: 31. März 1999	
Grösse: 44 x 84 cm	
Änderungen:	
gezeichnet: mos	
kontrolliert:	
h:\d\stl\ob\bauchschied\gfr\lobsz\aeoge.dgn	Bernstrasse 21 3400 Burgdorf Tel 034 / 420 10 10 Fax 034 / 420 10 12  Grunder Ingenieure AG INGENIEURE UND PLANER Beratende Ingenieure USIC

Wirkung	am	16. 11. 1998	
Vorprüfung	vom	24. 02. 1999	
Öffentliche Auflage	vom	22. 04. - 25. 05. 1999	
Einspracheverhandlungen	keine		Erledigte Einsprachen: - Un erledigte Einsprachen: - Rechtsverwahrungen: -
Beschlossen durch den Gemeinderat	am	19. 04. 1999	Der Gemeindepräsident <i>[Signature]</i> Die Richtigkeit dieser Angaben bestätigt: Oberönz, den 07. 06. 1999 Der Gemeindeschreiber <i>[Signature]</i> Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung 29. Juni 1999 <i>[Signature]</i>

Überbauungsplan 1:500

GEMEINDE HERZOGENBUCHSEE

Farnbergstrasse

Sektor A Sektor B

Quartier-platz

Grünfeldweg

Bäumenweg

GEMEINDE NIEDERÖNZ

N
W
O
S

LEGENDE

- Perimeter Wirkungsbereich der ÜO
- Gemeinsamer Aussenraum
- Gemeinsamer Grünbereich
- Öffentliche Fuss- und Radwegverbindung
- Erschliessung / private Spielstrasse
- Bereich für Besucherparkplätze
- Haus- / Garagevorplätze
- ▨ Bereich für oberirdische Parkierung
- ▤ Bereich für Einstellhalle / gedeckte Einfahrt

A-B — Sektorengrenze Nutzungsart und -mass

1 G Bereich für eingeschossige Nebenbauten

2/3 G Gestaltungsbaulinie für 2 resp. 3 Geschosse

2/3 G --- Gartenbaulinie für 2 resp. 3 Geschosse

↔ Firstrichtung

○ Siedlungsinterne Fusswegverbindungen

● Einheimische hochstämmige Laubbäume

~ Lockere einheimische Hecke (Laubbäume)

C Container

Art. 1	1 Die Überbauungsordnung "Farnsbergstrasse" zweckt die Realisierung einer Überbauung mit individuellen zwei- und dreigeschossigen Wohngebäuden (Ein- und Mehrfamilienhäuser) als Siedlungseinheit mit hoher Siedlungsqualität. 2 Die Überbauungsordnung gilt für den mit einem punktierten Perimeter gekennzeichneten Bereich. 3 Soweit die nachfolgenden Bestimmungen nichts anderes bestimmen, gelten die Vorschriften des jeweils gültigen Baureglementes, insbesondere die Vorschriften der Wohnzonen W2g (Sektor A) und W3 (Sektor B).	Siehe Karte Wirkungsbereich Stellung zur Grundordnung
Art. 2	Im Überbauungsplan wird neben der öffentlichen Fuss- und Radwegverbindung, den Quartiersammelstellen und den wesentlichen Elementen der Umgebungsgestaltung folgendes verbindlich festgelegt: a) Sektor A: - Gestaltungs- und Gartenbaulinien - Spielstrasse - Lage der oberirdischen Parkierung b) Sektor B: - Gestaltungs- und Gartenbaulinien - Firstrichtungen - Bereiche für eingeschossige Nebenbauten - Gemeinsame Grün- und Aussenräume - Siedlungsinterne Fusswegverbindungen - Lage der Einstellhalle	Inhalt des Überbauungsplanes
Art. 3	1 Der Sektor A wird via Grünfeldweg, der Sektor B über die Farnsbergstrasse erschlossen. Die neu zu schaffende Fuss- und Radwegverbindung zwischen Grünfeldweg und Farnsbergstrasse ist öffentlich. 2 Zwischen der öffentlichen Fuss- und Radwegverbindung und dem Quartierplatz ist für die Feuerwehr eine 3.00 m breite Zufahrt zu erstellen. Die übrigen siedlungsinternen Fusswegverbindungen sind mit einer Breite von min. 2.00 m zu realisieren.	Erschliessung
Art. 4	1 Die Lage und Stellung der Bauten richtet sich nach den im Überbauungsplan festgelegten Gestaltungs- und Gartenbaulinien. Im Sektor B sind zusätzlich die Firstrichtungen definiert. Es gilt ein minimaler Gebäudeabstand von 8.00 m. 2 Die Gestaltungsbaulinien legen den Verlauf einer Aussenwand der Hauptgebäude fest. Rückstaffelungen bis zu 2.00 m sind möglich, es muss aber jeweils mindestens die Hälfte einer Gebäudefassade auf die Gestaltungsbaulinie zu liegen kommen. 3 Die Hauptgebäude dürfen bis höchstens an die Gartenbaulinie gebaut werden. Vorbauten wie Wintergärten, Pergolen, Sitzplätze und Balkone dürfen bis maximal 2.00 m über die Gartenbaulinie hinaus gebaut werden.	Stellung der Bauten
Art. 5	In Abweichung zu Art. 32 Abs. 1 des Baureglementes sind Dachaufbauten über die ganze Fassadenlänge gestattet.	Dachaufbauten
Art. 6	1 In den Bereichen für eingeschossige Nebenbauten dürfen Velourstände, gedeckte Aufenthaltsbereiche sowie Geräteräume erstellt werden. Sie sind bezüglich Konstruktion und Materialien, in Anlehnung an die Hauptgebäude, einheitlich zu gestalten. 2 Für die Kehrrichtbeseitigung sind an den mit einem C gekennzeichneten Orten ausreichend grosse, allseitig abgeschirmte Sammelstellen zu erstellen. 3 Neben Satteldächern sind bei den Nebenbauten auch Pultdächer erlaubt. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 3.00 m, bzw. 4.00 m bei Gebäuden mit Pultdächern. Dachrinnen und Vorsprünge dürfen die Grundstücksgrenzen maximal 0.20 m überragen. 4 Dem Nachbarn wird das Recht zugestanden, an die Grenze anliegende Fassaden der Nebenbauten mit Spalier und dergleichen zu bepflanzen.	Nebenbauten
Art. 7	1 Im Sektor A bestimmen die Bereiche für oberirdische Parkierung, wo Garagen und Unterstände als Nebenbauten oder integriert in den Hauptgebäuden erstellt werden können. Die Garagenvorplätze sind mit der Ausgestaltung der Spielstrasse zu kombinieren. 2 Im Sektor B erfolgt die Parkierung unterirdisch in einer gemeinsamen Einstellhalle. Deren Lage und maximale Ausdehnung ist im Überbauungsplan festgehalten. Bei Bedarf kann die Einfahrt überdeckt werden. 3 Die Bereiche für Besucherparkplätze dürfen nicht versiegelt werden. Sie sind gut in die übrige Umgebungsgestaltung zu integrieren.	Parkierung
Art. 8	1 Die gemeinsamen Grünbereiche und Aussenräume bilden das Rückgrat des Überbauungskonzeptes in Sektor B. Die gemeinsamen Grünbereiche dienen, mit einheimischen Laubbäumen und lockeren Hecken bepflanzt, der Abschirmung des gemeinsamen Aussenraumes gegenüber den privaten Gärten. 2 Die Spielstrasse in Sektor A und die gemeinsamen Aussenräume in Sektor B sind so zu gestalten, dass die Voraussetzungen für Aufenthaltsbereiche gemäss Art. 44 ff BauV erfüllt werden. Vorzusehen sind Belagswechsel, Spielflächen und wetterunabhängige Aufenthaltsbereiche. Die Bodenversiegelung ist minimal zu halten. 3 Neben der im Überbauungsplan festgelegten Bepflanzung, ist eine starke Durchgrünung der einzelnen Parzellen anzustreben. Abgehende Bepflanzungen sind zu ersetzen. 4 Die Umgebungsgestaltung muss mit derjenigen der Erschliessung, der Parkplätze und des öffentlichen Fuss- und Radweges abgestimmt werden. Ein entsprechender Nachweis muss mit jeder Baueingabe in einem verbindlichen Umgebungsgestaltungsplan erbracht werden.	Umgebungsgestaltung
Art. 9	Sämtliches Regenabwasser ist gemäss dem Allgemeinen Entwässerungsplan der Gemeinde Oberörsch (GEP 1998) zu versickern.	Regenabwasser
Art. 10	Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Baumdorpnung in Kraft.	Inkrafttreten

Kanton Bern

Gemeinde Oberönz



Überbauungsordnung Farnsbergstrasse

geringfügige Änderung von Art. 4 Abs. 3 der Überbauungsvorschriften vom
29. Juni 1999
gemäss Art. 122 Abs. 1 bis 3 BauV

Genehmigung

Auftraggeber:

Gemeinderat
3363 Oberönz

Jörg Wetzel
Atelier **georegio**
Gotthelfstrasse 54
3400 Burgdorf
034 423 56 39 t
034 423 56 38 f
wetzel@georegio.ch
www.georegio.ch

9. Mai 2006

Bauvorhaben : Neubau Mehrfamilienhäuser mit Einstellhalle
Farnsberg, 3363 Oberönz

Bauherr : Oenzer Bau AG
Solothurnstrasse 14, 3363 Oberönz

Gemeindeschreiberei 3363 Oberönz	
E 06. APR. 2006	
Protokoll 19 Nr.	Archiv Nr.

Überschreitung der Auskragung Balkone

Die unterzeichnenden Eigentümer
der Parzellen Nr. 832, 834, 835, 3363 Oberönz

erteilen den Grundeigentümern
der Parzellen Nr. 287, 199, 3363 Oberönz

die Zustimmung zur Überschreitung der Auskragung der Balkone
um 1.00 Meter, von 2.00 Meter auf 3.00 Meter

Der Zustimmungsnahme nimmt davon Kenntnis, dass die gesetzliche Auskragung über die
Gartenlinie um 1.00 Meter überschritten wird.

Der beiliegende Plan vom 22.03.2006 ist Bestandteil dieser Vereinbarung.

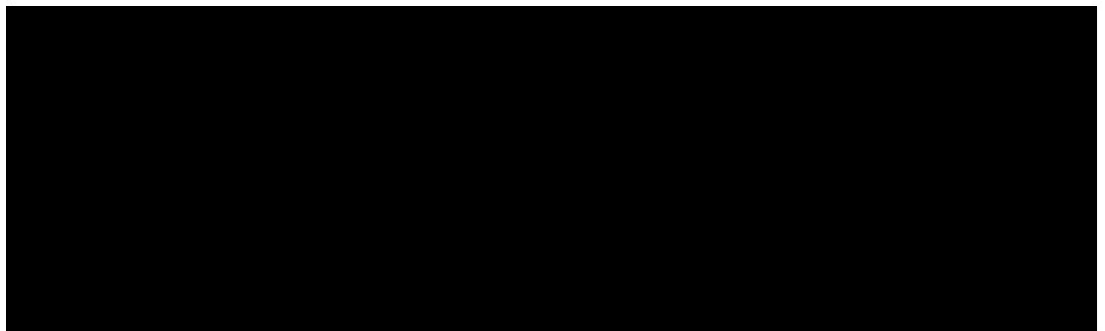
Parzelle Nr.	Grundeigentümer	Unterschrift Datum
-----------------	-----------------	-----------------------

832

835

834

199



Weisungen:

Diese Zustimmung ist fünffach auszufüllen. Zwei Exemplare sind zusammen mit dem
Änderungsgesuch bei der Gemeinde einzureichen. Je 1 Exemplar ist sofort nach
Unterschrift dem Rechtseinräumer auszuhändigen.

Artikel 4 Abs. 3 der Überbauungsvorschriften alt:

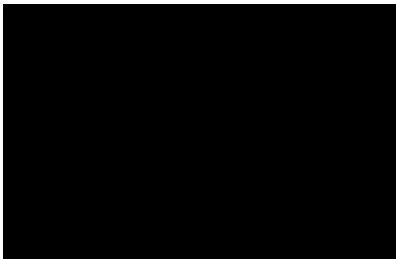
³ Die Hauptgebäude dürfen bis höchstens an die Gartenbaulinie gebaut werden. Vorbauten wie Wintergärten, Pergolen, Sitzplätze und Balkone dürfen bis maximal 2.00 m über die Gartenbaulinie hinaus gebaut werden.

Artikel 4 Abs. 3 der Überbauungsvorschriften neu:

³ Die Hauptgebäude dürfen bis höchstens an die Gartenbaulinie gebaut werden. Vorbauten wie Wintergärten, Pergolen, Sitzplätze und Balkone dürfen bis maximal 3.00 m über die Gartenbaulinie hinaus gebaut werden.

Genehmigungsvermerke

Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer/innen

Grundeigentümer/in	Parzelle	Unterschriften
	832	siehe Beilage
	835	siehe Beilage
	834	siehe Beilage
	199	siehe Beilage

Beschlossen durch den Gemeinderat am:

10. April 2006

Präsident/in:



Gemeindeschreiber:



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Oberönz, den 11. MAI 2006

Der Gemeindeschreiber:



Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung: 31. MAI 2006 

