Kanton Bern

Gemeinde Unterlangenegg

U E B E R B A U U N G S O R D N U N G NR 4

HÖCHMATT, SCHWARZENEGG

mit Zonenplanänderung

HANS WEISS DIPL. ARCHITEKT SIA WYLERSTRASSE 61 3014 BERN

paul kaltenrieder architekt TEL. 031 332 30 71 FAX 031 332 30 45

Art. 1
Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich erstreckt sich ausschliesslich über den im zugehörigen Ueberbauungs-Plan Mst. 1:500 eingezeichneten Perimeter.

Art. 2
Anknüpfung an die Grundordnung

Wo diese Ordnung keine abweichenden Bestimmungen enthält, gilt das Baureglement der Gemeinde Unterlangenegg, sowie die darin unter B aufgeführten Gesetze.

Art. 3
Zonen

3.1 Wohn- und Gewerbezone WG3. Die in Art. 45 des Baureglementes aufgeführten baupolizeilichen Masse gelten sinngemäss.

3.2 Der Planungsperimeter umfasst Gebäude, Anlagen und Flächen, die zum Betrieb eines Heimes notwendig sind. Dies gilt insbesondere für Wohn- und Arbeitsstätten von Heimbewohnern, Wohngebäude und Wohnungen für Heimmitarbeiter, sowie Nebenanlagen wie Autounterstände, Parkplätze, Gartensitzplätze, Spielplätze.

3.3 Falls Grundstückteile, Bauten oder Wohnungen von Heimmitarbeitern käuflich oder im Baurecht erworben werden, ist durch rechtliche Mittel sicherzustellen, dass diese Grundstücke dem Heimzweck nicht dauernd entfremdet werden können.

Art. 4
Regelung

Im zugehörigen Ueberbauungs-Plan Mst. 1:500 sind verbindlich festgehalten:

4.1 Perimetergrenze.

4.2 Bestehende Bauten und anschliessende nicht ausgenützte Flächen in den Baufeldern 1+4.

4.3 Baufelder 5-7.

4.4 Halböffentliche Aussenräume (halböffentliche Zone).

4.5 Erhaltenswürdige Bäume.

Art.5
Architektonische Gestaltung

Die Gesamtanlage ist als bauliche Einheit zu gestalten. Volumen, Dachformen, Materialwahl und Farbgebung sind aufeinander abzustimmen.

Art. 6

Ausnutzungsziffer

6.1 Im Gesamtperimeter dürfen max. 2'600 m² BGF beansprucht werden.
werden.

6.2 Für die Baufelder 1-4 sind folgende max. Nutzungen vorgesehen:

Baufeld 1	BGF	800 m²
Baufeld 2	BGF	180 m²
Baufeld 3	BGF	210 m²
Baufeld 4	BGF	693 m²

6.3 Für die Baufelder 5-7 sind 717 m² BGF vorgesehen. Ein Nutzungstransfer unter allen Baufeldern ist zulässig.

Art. 7
Parkierung

Die gemäss Art. 49FF Bau V vorgeschriebenen Auto- und Zweiradabstellplätze sind in den dafür vorgesehenen Flächen anzulegen.

Art. 8
Aussenbereiche

8.1 Die Aussenbereiche sind ein integrierender Bestandteil des Siedlungskonzeptes. Sie dienen der Anlage von Kleintierhaltung, Gemüsegarten, Hofstatt, Spielbereichen, Gehwegen usw.

8.2 Die Anlage von unbewohnten An- und Nebenbauten ist gestattet.

8.3 Bei jedem Baugesuch kann die Gemeinde einen Umgebungsgestaltungs- und Erschliessungsplan verlangen. Er muss die das Baufeld umfassenden Flächen darstellen und Gesamtzusammenhänge berücksichtigen.

Art. 9
Baumbestand

9.1 Die im zugehörigen Ueberbauungs-Plan Mst. 1:500 festgehaltenen Bäume sind zu erhalten oder müssen ersetzt werden.

9.2 Neu sollen standortgerechte Bäume gepflanzt werden, wie hochstämmige Obstbäume.

Art. 10
Vermessung

Die vermessungstechnische Bereinigung der Planunterlage erfolgt im Rahmen der laufenden Neuvermessung.

Die Ueberbauungsordnung tritt nach der Genehmigung der Gemeinde und des Kant. Amtes für Gemeinden und Raumordnung in Kraft und ersetzt die vorhergehenden Bestimmungen.

GENEHMIGUNGSVERMERKE zur Ueberbauungsordnung

Mitwirkung vom 01.09.1996 bis 30.09.1996

Vorprüfung vom 13.06.1996

Publikation im Amtsanzeiger vom 25.08.1996 und 05.09.1996

Oeffentliche Auflage vom 01.09.1996 bis 30.09.1996

Einspracheverhandlung am –

Erledigte Einsprachen: –

Unerledigte Einsprachen: –

Rechtsverwahrungen: –

Beschlossen durch den Gemeinderat am 14.08.1996

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE

UNTERLANGENEGG AM 14.12.1996

Namens der Einwohnergemeinde:
Der/Die Präsident/in .....

Der/Die Sekretär/in .....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Unterlangenegg, den 06. Jan. 1997

Der /Die Gemeindeschreiber/in .....

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND

RAUMORDNUNG AM 11. Feb. 1997

i.V.