

ÜBERBAUUNGSPLAN AESCHFELD

VARIANTE

3B

PARZELLE 323

M: 1:500

PLAN NR 1 GEZ 20782 IM
22.7.83 Stn.
10.2.84 Stn.
26.11.84 Stn.
7.1.85 Stn.
9.1.1986 Stn.
17.2.1986 Stn.
20.8.1986 Stn.
29.9.1986 Stn.
20.2.1989 Stn.
11.9.1989 Stn.
27.6.1994 Stn.
16.8.2002 Stn.
09.12.2002 Stn.

GRÖSSE :
60 / 126

GERINGFÜGIGE ÄENDERUNG DES UEBERBAUUNGSPLANES GEMÄSS
ART. 135 BAUV.: 9. JAN. 1986
GRUNDEIGENTÜMERIN: EINWOHNERGEMEINDE MOOSSEEDORF
BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 17. FEBR. 1986
NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
DER PRAESIDENT: sig. Schneeberger
DER SEKRETAER: sig. Rösch

PERSONELLE BENACHRICHTIGUNG DER BENACHBARTEN GRUNDEIGENTÜMER NACH ART. 122, ABS. 2 BAUV. AM: 15. SEPT. 1986
EINSPRACHEFRIST BIS: 29. SEPT. 1986
EINGEGANGENE EINSPRACHEN: KEINE

DIE RICHTIGKEIT DIESERANGABEN BESCHEINIGT:
MOOSSEEDORF, DEN 5. NOV. 1986 DER GEMEINDESCHEIBER: sig. Rösch

AENDERUNG GENEHMIGT DURCH DIE
KANTONALE BAUDIREKTION AM:

BERN, DEN 23. DEZ. 1986 DER DIREKTOR: sig. Bürki

SAEMTLCHE MASSE WURDEN VOM KREISGEOMETRER, UNTER
BERUECKSICHTIGUNG DER VORGEgebenEN BAUFELDER UND
ABSTAENDE, KONTROLLIERT.

FRAUBRUNNEN, DEN 20. AUG. 1986
DER KREISGEOMETRER:

180

637

587

588

483

381

638

665

71

53

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

EINWOHNERGEMEINDE MOOSSEEDORF

KANTON BERN

ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 12

"AESCHFELD"

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN NR. 12 b

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- den Überbauungsplan Nr. 12 a im Massstab 1 : 500
- die Überbauungsvorschriften Nr. 12 b mit Anhang

6. Änderung :

Ergänzungen in Art. 3 Abs. 3 Nutzung und Art. 5 Abs. 1 - 3 Ausnützung

Ergänzungen im Überbauungsplan Nutzungszuteilungen pro Baufeld

Überbauungsvorschriften Aeschfeld

Artikel mit *: siehe Erläuterungen dazu im Anhang

ARTIKEL 1

Wirkungsbereich Die Überbauungsvorschriften Aeschfeld gelten für die ganze Parzelle Nr. 323, welche im Überbauungsplan gestrichelt umrandet ist.

ARTIKEL 2

Stellung zu den übrigen Bauvorschriften Soweit durch die Überbauungsvorschriften nichts anderes festgelegt ist, gelten:
a) das kantonale Baugesetz und die kantonale Bauverordnung
b) das kantonale Energiegesetz und die kantonale Energieverordnung
c) das gültige Baureglement und der Zonenplan der Gemeinde Moosseedorf
d) Vorbehalten bleiben weitere gesetzliche Vorschriften.

ARTIKEL 3

Nutzung 1) Im Überbauungsordnungsgebiet Aeschfeld sind Wohnhäuser zu errichten. Der Einbau von Arbeitsräumen im Untergeschoss gemäss Absatz 3 sowie von einzelnen Arbeitsräumen für Hausbewohner im Erd- und den Obergeschossen sind zugelassen für Gewerbe, die weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend wirken.
2) Die Erschliessung, Bauform und Gestaltung sind innerhalb des Überbauungsplangebietes aufeinander abzustimmen.
3) Die zulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt zwei. Der Dachausbau ist ~~bis zu 2/3 der darunterliegenden Geschossfläche~~ gestattet. Im Untergeschoss dürfen bis zu 50 % der darüberliegenden Geschossfläche als Wohn- oder gewerbliche Arbeitsräume genutzt werden; vorbehalten bleiben die Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung (Art. 66).
4) In geeigneten Ställen dürfen Kleintiere gehalten werden.

ARTIKEL 4

Überbauungsplan 1) Der Überbauungsplan stellt verbindlich dar:

- Lage und Abmessung der Baufelder
- Interne und externe Erschliessung
- Einstellhalle und Strassenanschlüsse
- Aussenraumgestaltung wie Spielplätze, Fusswege, Notzufahrt und Zügelwege, Autoabstellplätze und Bepflanzung
- die Zonen, in welchen das Dachwasser versickert werden muss.

2) Geringfügige Verschiebungen oder Änderungen der Bauten und Anlagen können im Baubewilligungsverfahren von der Baukommission gestattet werden, sofern das architektonische Konzept nicht beeinträchtigt,

die Ausnützung eingehalten und die kantonalen Beschattungstoleranzen (Art. 22 BauV) nicht überschritten werden. Gegenüber angrenzenden Privatgrundstücken sind jedoch die baureglementarischen Mindestabstände einzuhalten.

ARTIKEL 5

Ausnützung

- 1) ~~Die zulässige Ausnützungsziffer beträgt 0,35. Die maximal zulässige Bruttogeschoßfläche (BGF) beträgt 10'900 m². Davon dürfen maximal 6'950 m² in den Normal-, 1'650 m² Unter- und 2'300 m² in den Dachgeschossen erstellt werden.~~ Zur Kontrolle führt das Bauinspektorat Moosseedorf einen Ausnützungskataster.
- 2) Die Überbauung muss so gestaltet werden, dass eine ~~Ausnützung Bruttogeschoßfläche~~ von mindestens 6'300 m² ~~0,32~~ und ~~maximal 0,35~~ erreicht wird.
- 3) Die im Überbauungsplan in den Baufeldern eingetragenen minimalen und maximalen Bruttogeschoßflächen, **aufgeteilt in BGF die nur in Unter-, nur in Normal- und nur in Dachgeschossen erstellt werden darf**, müssen eingehalten werden.

ARTIKEL 6

Baulinien, Baufelder

- 1) Die im Plan durchzogenen Baulinien gelten für die zweigeschossigen Hauptbauten und umschreiben jeweils ein Baufeld.
- 2)* Innerhalb der Baufelder können Gebäudegrundrisse frei gestaltet werden; einzig die im Plan eingetragene Firstrichtung ist innerhalb eines Winkels von +/- 15° a.T. verbindlich.
- 3) Die im Plan strichpunktiert eingetragenen Baulinien sind für sämtliche Nebenbauten sowie Einfriedigungen, welche höher als 1.20 m gemacht werden, verbindlich.

(Nebenbauten siehe Artikel 12)

ARTIKEL 7

Bauabstände

- 1)* Wenn innerhalb der Baufelder Hauptgebäude nicht auf der Grenze zusammengebaut werden, so gelten folgende Abstände:

<ol style="list-style-type: none"> I. Grenzabstände <ol style="list-style-type: none"> a) an nichtbesonnten Gebäudeseiten b) an besonnten Gebäudeseiten II. Gebäudeabstände <ol style="list-style-type: none"> a) zwischen nichtbesonnten Gebäudeseiten b) zwischen einer besonnten und einer nichtbesonnten Gebäudeseite 	<table border="0"> <tr> <td>2.00 Meter</td> <td>10.00 Meter</td> </tr> <tr> <td>4.00 Meter</td> <td>16.00 Meter</td> </tr> </table>	2.00 Meter	10.00 Meter	4.00 Meter	16.00 Meter
2.00 Meter	10.00 Meter				
4.00 Meter	16.00 Meter				

2)* Bewohnte eingeschossige Anbauten an die Hauptgebäude dürfen auf den nicht besonnten Baufelderseiten bis 3.00 m über diese hinausragen, jedoch maximal bis an die Nebenbaulinien gebaut werden. Falls innerhalb der Baufelder die Anbauten nicht gegenseitig an die Parzellengrenze gebaut werden, beträgt der Gebäudeabstand 2.00 m. Der Grenzabau ist zulässig, wenn dem Nachbarn ebenfalls ein Grenzbaurecht erteilt wird und die Parallelfassade zur Grenze keine Türen, Fenster, sonstige Öffnungen und vorspringende Bauteile aufweist. An den anderen Fassaden dieser Anbauten sind nur bis 50 cm an die Parallelfassade zur Grenze heran Türen, Fenster oder sonstige Öffnungen zulässig. Mit Zustimmung des Eigentümers oder der Eigentümerin der unmittelbar angrenzenden Parzelle kann in diesen Bereichen der Einbau von Fenstern bewilligt werden.

3)* Unbewohnte Nebenbauten dürfen bis an die Nebenbaulinien oder Grenze gebaut werden. An den Parallelfassaden zu den Grenzen und innerhalb eines Abstandes von 50 cm dazu dürfen sie keine Türen, Fenster oder sonstige Öffnungen aufweisen. Mit Zustimmung des Eigentümers oder der Eigentümerin der unmittelbar angrenzenden Parzelle kann in diesen Bereichen der Einbau von Fenstern bewilligt werden.

4)* Vorspringende Bauteile dürfen in keinem Fall über die Nebenbaulinie oder Grenze hinausragen.

5)* Zäune, Einfriedungen, Böschungen und Stützmauern jeglicher Art, die 25 cm höher als der angrenzende Fussweg sind, müssen von diesem mindestens 50 cm Abstand einhalten; dasselbe gilt für Grünhecken und Bäume.

ARTIKEL 8

Gebäudehöhen

1)* Zweigeschossige Bauten dürfen die Gebäudehöhe gemäss Baureglement von 6.50 m nicht überragen.

2)* Das Erdgeschoss darf das gewachsene Terrain am höchsten Punkt gemessen maximal 20 cm oder im Mittel aus allen Gebäudecken maximal 60 cm überragen. Vorbehalten bleiben die im Überbauungsplan in den Baufeldern eingetragenen maximalen Erdgeschoss- und minimalen Untergeschoss-Höhenkoten.

3) Die im Überbauungsplan in den Baufeldern eingetragenen minimalen Untergeschoss-Höhenkoten dürfen nicht unterschritten werden.

4)* Eingeschossige An- und Nebenbauten dürfen das gewachsene Terrain im Mittel aller vier Fassaden gerechnet bis maximal 3.00 m überragen.

ARTIKEL 9

Gebäudelänge

- 1) Die Gebäudelänge richtet sich unter Vorbehalt von Absatz 2 nach der Länge der Baufelder.
- 2) Die maximale Gebäudelänge beträgt 50.00 m. Vorbehalten bleiben die erforderlichen Mehrlängenzuschläge gemäss Baureglement.

ARTIKEL 10

Gebäudetiefe

Die maximal zulässige Gebäudetiefe richtet sich nach der Baustreifentiefe, darf jedoch 16.00 m nicht übersteigen.

ARTIKEL 11

Zuordnung der Bauten zum öffentlichen Siedlungsraum

- 1) Die Hauszugänge sind auf einen internen öffentlichen Zugangsweg auszurichten.
- 2)* Der Hauszugang ist so zu gestalten, dass die Eingangstüre ohne Treppentritte über eine Rampe von maximal 6 % Steigung vom öffentlichen Zugangsweg erreicht werden kann.
- 3)* Wo der Überbauungsplan den Einbau von Garagen in die Haupt- oder Nebengebäude erlaubt, darf diese maximal 50 cm unter oder über dem davorliegenden öffentlichen Zufahrtsweg angeordnet werden. Die Zufahrtsrampe darf nicht steiler als 10 % gemacht werden, wobei mindestens 1 m ab dem Zufahrtsweg eben ausgeführt werden müssen.

ARTIKEL 12

An- und Nebenbauten

- 1) Als Anbauten gelten:
 - eingeschossige, an das Hauptgebäude angebaute und bewohnte Gebäudeteile.
 - 2)* Als Nebenbauten gelten:
 - eingeschossige, nur von Kleintieren bewohnte oder unbewohnte Gebäude und Gebäudeteile
 - Stützmauern und Einfriedungen, Zäune, Treppen
- die eine Höhe von 1.20 m ab gewachsenem Terrain überschreiten.
- 3) Bewohnte Anbauten für Menschen und Nebenbauten für Kleintiere dürfen eine Grundfläche von zusammen bis zu 20 % der im Hauptgebäude vorhandenen Bruttogeschoßfläche erreichen oder maximal 30 m². Unbewohnte Nebenbauten dürfen eine Grundfläche bis maximal 40 % oder maximal 60 m² der im Hauptgebäude vorhandenen Bruttogeschoßfläche erreichen, abzüglich allfälliger Fläche von bewohnten An- und Nebenbauten.
 - 4) Auf den allgemeinen Grün- und Parkplätzen können eingeschossige Nebenbauten (gemäss Art. 8 Abs. 4) für Gemeinschaftsanlagen, und –einrichtungen wie Gartenpavillons, Clublokale, Autounterstände etc. erstellt werden.

ARTIKEL 13

Architektonische Gestaltung

- 1) Die Bauten sind hinsichtlich Architektur, Material und Farbe sorgfältig aufeinander abzustimmen. Die Gestaltung muss jedoch lebendig sein; jede Eintönigkeit ist zu vermeiden.
- 2) Die Gebäude innerhalb eines Baufeldes sind als eine Gruppe zu gestalten und müssen aufeinander abgestimmt werden.
- 3) Die Fassadenfarben und Materialien sind auf die Nachbarbauten abzustimmen. Der Baueingabe sind Fassadenpläne mit den vorgesehenen Farben angelegt zur Genehmigung durch die Baukommission zu unterbreiten. Einer unbefriedigenden Gestaltung und Farbgebung kann die Bewilligung verweigert werden.
- 4) Erker von maximal 1.2 m Auskragung und einer Länge von maximal 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge, jedoch höchstens 4 m, dürfen über die Baufelder hinausragen, jedoch die Nebenbaulinie nirgends überschreiten. Sie dürfen nur ab dem Erdgeschoss und in den Obergeschossen gebaut werden. Innerhalb der Baufelder dürfen keine Erker in den Gebäudeabstand von 4.00 m (gemäss Art. 7 Abs. 1 Ziffer II a) hinausragen.
- 5)* Balkone und Loggien von maximal $\frac{1}{2}$ der jeweiligen Fassadenfläche dürfen nur maximal 1.50 m über die Baufeldbegrenzung hinausragen. Die Nebenbaulinien dürfen nirgends überschritten werden. Innerhalb der Baufelder dürfen keine Balkone und Loggien in den Gebäudeabstand von 4.00 m (gemäss Art. 7 Abs. 1 Ziffer II a) hinausragen. An den Giebelseiten sind im Dachgeschoss nur Balkone zulässig, die sich harmonisch in die Dachkonstruktion einfügen. Durchsichtige oder undurchsichtige Balkonseitenwände dürfen maximal 1.50 m über die Baufelder hinausragen.
- 6)* Innerhalb von Reihenhäusern dürfen die Gebäude so gestaltet werden, dass die Wohneinheit auch übereinander im Sinne von Eigentumswohnungen gestaltet werden. Jede Wohnung hat aber Anspruch auf einen eigenen privaten Baugrund oder Gartenanteil.

ARTIKEL 14

Dachgestaltung

- 1)* Hauptgebäude sind mit Sattel- oder Walmdächern zu versehen. Die Baukommission kann bei nachgewiesener Energiesparwirkung und ästhetisch guter Gestaltung auch Pultdächer bewilligen.
- 2)* Auf An- und Nebenbauten können natürlich begrünte Flachdächer bewilligt werden. Der Überbauungsplan bestimmt die Hauptfirstrichtung. Die Hauptflächen müssen gegenseitig die gleiche Dachneigung aufweisen. Die Dachneigung auf Hauptbauten muss mindestens 25° , auf Pultdächern und Nebenbauten mindestens 20° a. T. betragen (maximale Neigung gemäss Baureglement Art. 23 Abs. 3 = 50° a. T.).
- 3)* Die Kniewandhöhe, gemessen über der Decke des darunterliegenden Vollgeschosses bis zum Schnittpunkt der Fassadenflucht mit oberkant Dachsparren, darf über dem Erdgeschoss 80 cm und über dem 1. Obergeschoss 40 cm nicht überschreiten.

- 4) Die Dächer sind mit braunem Bedachungsmaterial einzudecken.
- 5)* Bauliche Massnahmen zum Nutzen der Sonnenenergie sind in die Dachgestaltung einzubeziehen und werden nicht als Dachaufbauten gezählt.
- 6)* Dacheinschnitte sind nur innerhalb der Orientierung von 135° bis 225° zur Nordrichtung zulässig.
- 7)* Dachaufbauten sind gemäss Anhang zu gestalten.

ARTIKEL 15

Gebäudeorientie-
rung, Besonnung

- 1)* Um eine optimale Nutzung der Sonnenenergie erreichen zu können, darf die besonnte Seite der Gebäude in beiden Richtungen Ost und West nur maximal 45° von der geografischen Südrichtung abweichen.
- 2)* Als besonnte Seite gilt die im Überbauungsplan gepunktet einge-tragene Baufeldseite.

ARTIKEL 16

Umgebungs-
gestaltung

- 1) Mit der Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan mit dazu-gehörigen Schnittplänen aller wesentlichen Umgebungsgestaltungs-
elemente einzureichen.
- 2)* Der im Überbauungsplan eingetragene private Aussenraum darf mit Zäunen oder Hecken bis zu maximal 1.20 m Höhe abgegrenzt werden. Innerhalb der Nebenbaulinien dürfen Zäune und Hecken bis maximal 1.70 m Höhe gemacht werden.
- 3) Das Vorland, die Zäune, Hecken und Gartenmauern sind so zu gestalten, dass eine geordnete und abgestimmte Gesamtgestaltung der Umgebung entsteht. Die Baubewilligungsbehörde kann Richtlinien für die Umgebungsgestaltung erlassen und die Gestaltungsmassnahmen koordinieren.
- 4) Zur Gliederung der Siedlung sind im Erschliessungsbereich Bäume anzupflanzen. Die Bepflanzungsangaben im Überbauungsplan, insbe-sondere in den Bepflanzungs- und Grünflächen, haben wegleitenden Charakter. Die definitive Bepflanzung ist im Baugesuchsverfahren der Baukommission zur Genehmigung zu unterbreiten.

ARTIKEL 17

Spielplätze und
Fusswege

- 1) Die im Überbauungsplan eingezeichneten Wege und Spielplätze sind in Lage und Anordnung verbindlich. Kleinere Verschiebungen können von der Baubewilligungsbehörde beim Baugesuch bewilligt werden.
- 2) Die Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung (Art. 42 bis 46) sind einzuhalten.

ARTIKEL 18

Bepflanzung

- 1) Wo möglich sind im gesamten Überbauungsplangebiet Aeschfeld einheimische und ortsübliche Pflanzen sowie Feldhecken und Magerwiesen anzulegen.
- 2) Das Erstellen von Pflanzgärten in den privaten Aussenräumen ist erlaubt.

ARTIKEL 19

Autoabstellplätze und Einstellhallen

- 1) Für die Berechnung des Parkflächenbedarfs gilt Artikel 26 Gemeindebaureglement. Zusätzlich sind jedoch 10 % Besucherparkplätze anzugeben und zu reservieren.
- 2) Die Einstellhalle, die privaten Garagen und die Parkplätze sind gemäss Überbauungsplan anzulegen.
- 3) Die Parkplätze dürfen auch mit Wohngebäuden überbaut werden, falls sie in den Baustreifen liegen.
- 4) Mindestens 50 % der nicht überdeckten Autoabstellplätze sind mit Rasensteinen auszuführen.

Schutzraum

ARTIKEL 20

- 1) Für den gesamten Perimeter ist in der Autoeinstellhalle gemäss Überbauungsplan ein Sammelschutzraum zu erstellen.
- 2) Der Bau von Einzelschutzräumen in den Häusern ist untersagt. Ausnahmen von dieser Bestimmung müssen gemacht werden, falls die im Sammelschutzraum vorhandene Anzahl Schutzplätze den Bedarf des Überbauungsplangebietes nicht abzudecken vermag.

ARTIKEL 21

Energie

- 1) Wo immer möglich sind die natürlichen Energien der Umwelt zu nutzen.
- 2) Die Bestimmungen des kantonalen Energiegesetzes und die Energieverordnung sind einzuhalten.
- 3)* Gewächshäuser und Wintergärten für Sonnenenergienutzung sind auf den von 90° bis 270° ausgerichteten Fassadenflächen bis zu 80 % der jeweiligen Fassade zulässig; wenn auch die Seitenwände verglast sind, dürfen sie maximal 1.50 m über das Baufeld hinausragen, sonst werden sie wie Balkone oder Loggien gemäss Artikel 13 Absatz 5 behandelt.
- 4)* In den von 315° bis 45° orientierten Fassaden dürfen die unumgänglichen Fenster die Grösse von 15 % der Bodenfläche des dazugehörigen Raumes nicht überschreiten.

5)* Zum Einbauen von bewohnten Räumen im Untergeschoss darf das neue Terrain gegenüber dem gewachsenen an den Fassaden mit einer Orientierung von 90° bis 270° auf 3/4 der jeweiligen Fassadenlänge bis auf die Tiefe von unterkant Kellerboden abgesenkt werden. Die davorliegende Böschung darf einen Winkel von maximal 20° nicht übersteigen und nur bis an die Baulinie für Nebenbauten reichen.

6)* Vor Fassaden, die von 270° bis 90° nach Norden orientiert sind, darf das neue Terrain bis 1.20 m über die mittlere gewachsene Terrainhöhe angeschüttet werden. An den Marchen der an das Gebiet Aeschfeld angrenzenden Privatparzellen muss die bestehende Terrainhöhe übernommen werden.

7) Im Perimeter des Überbauungsplangebietes Aeschfeld (Parzelle 323) besteht für alle Gebäude die Gasanschlusspflicht gemäss Artikel 4 Absatz 2 des Gasreglementes von Moosseedorf. Im weiteren besteht auch die Bezugspflicht für Gas zur Gebäudeheizung und Warmwasseraufbereitung. Für Kochzwecke ist der Gasbezug erlaubt.

8) Die Bedingungen für die Gasanschluss- und Bezugspflicht richten sich nach den Bestimmungen des Gasreglementes, des Gastarifes und/oder der besonderen Gaslieferungsverträge und besonderen Bestimmungen der Gemeinde Moosseedorf.

9) Für Gebäude, die mit erneuerbaren und/oder anderen umweltfreundlichen Energieerzeugungsanlagen versehen sind, die mehr als 50 % des Gesamtenergiebedarfes des Gebäudes für Heizzwecke und Warmwasseraufbereitung abdecken können, besteht keine Gasanschluss- und Bezugspflicht.

10) Wärmepumpenanlagen sind mit Gas zu betreiben, auch wenn diese gemäss Absatz 9 mehr als 50 % des Gesamtenergiebedarfes des Gebäudes abdecken können.

ARTIKEL 22

Inkrafttreten

Diese Überbauungsvorschriften treten mit der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion in Kraft.

ARTIKEL 23

Änderung der Überbauungsvorschriften

Für geringfügige Änderungen der Überbauungsvorschriften kommt das in Artikel 122 BauV vorgesehene Verfahren zur Anwendung. Die Zweckmässigkeitsprüfung durch die kantonalen Behörden gemäss Artikel 61 BauG bleibt vorbehalten.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom 26. Oktober 1983

Publikation im Amtsblatt vom 13. und 18. Februar 1984

Publikation im Amtsanzeiger vom 7. und 17. Februar 1984

Öffentliche Auflage der Pläne mit Sonderbauvorschriften vom 17. Februar bis 18. März 1984

Erledigte Einsprachen: 0

Unerledigte Einsprachen: 0

Rechtsverwahrungen: 1

Genehmigt durch den Gemeinderat am 27. Juni 1983

Genehmigt durch die Einwohnergemeinde Moosseedorf am 20. September 1984

1. Geringfügige Änderung des Überbauungsplanes gemäss Art. 135 BauV

Beschlossen durch den Gemeinderat am 7. Januar 1985

Genehmigt mit Änderungen gemäss Beschluss vom 15. Mai 1985

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Direktor: sig. G. Bürki

2. Geringfügige Änderung der Überbauungsvorschriften und des Überbauungsplanes gemäss Art. 122 BauV: 9. Januar 1986

Beschlossen durch den Gemeinderat am 17. Februar 1986

Persönliche Benachrichtigung der benachbarten Grundeigentümer nach Art. 122 Abs. 2 BauV
am 15. September 1986

Eingegangene Einsprachen: 0

Genehmigt gemäss Beschluss vom 23. Dezember 1986

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Direktor: sig. G. Bürki

3. Änderung der Überbauungsvorschriften und des Überbauungsplanes
gemäss Art. 122 BauV: 5. Juni 1989

Beschlossen durch den Gemeinderat am 11. September 1989

Publikation im Amtsblatt vom 17. Juni 1989

Publikation im Amtsanzeiger vom 16. Juni 1989

Öffentliche Auflage der geringfügigen Änderung vom 16. Juni bis 17. Juli 1989

Erledigte Einsprachen:	1
Unerledigte Einsprachen:	1
Rechtsverwahrungen:	0

Genehmigt gemäss Beschluss vom 28. Dezember 1989

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Direktor: sig. G. Bürki

4. Geringfügige Änderung der Überbauungsordnung
gemäss Art. 122 Bauverordnung

Beschlossen durch den Gemeinderat am 27. Juni 1994

Publikation gemäss Art. 122 Abs. 5 BauV im Amtsblatt vom 8. Oktober 1994 und Amtsanzeiger vom 7. Oktober 1994

Öffentliche Auflage der Überbauungsordnung vom 8. Oktober 1994 bis 7. November 1994

Erledigte Einsprachen:	0
Unerledigte Einsprachen:	0
Rechtsverwahrungen:	0

GEMEINDERAT MOOSSEEDORF

Die Präsidentin: Die Sekretärin:

sig. I. Sautter

sig. N. Marte

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Moosseedorf, 4. Januar 1995

Die Gemeindeschreiberin

sig. N. Marte

Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 18. Januar 1995

Sig. P. Geissler

5. Geringfügige Änderung der Überbauungsordnung gemäss Art. 122 Bauverordnung

von Artikel 7 Absätze 2 und 3

Beschlossen durch den Gemeinderat am 9. März 1998

Publikation gemäss Art. 122 Abs. 5 BauV im Amtsblatt vom 5. April 1998 und Amtsanzeiger vom 4. April 1998

Öffentliche Auflage der Überbauungsordnung vom 4. April 1998 bis am 4. Mai 1998

Erledigte Einsprachen: 0
Unerledigte Einsprachen: 0
Rechtsverwahrungen: 0

GEMEINDERAT MOOSSEEDORF
Die Präsidentin: Die Sekretärin:

Sig. I. Sautter Sig. N. Marte

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Moosseedorf, 11. Mai 1998

Die Gemeindeschreiberin:

Sig. N. Marte

Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 8. Juni 1998

sig. B. Küenzi

6. Änderung der Überbauungsordnung

Ergänzungen in Art. 3 Abs. 3 Nutzung und Art. 5 Abs. 1 - 3 Ausnützung
Ergänzungen im Überbauungsplan Nutzungszuteilungen pro Baufeld

Publikation im Amtsblatt vom ---

Publikation im Amtsanzeiger vom 16. und 23. August 2002

Öffentliche Auflage der Überbauungsordnung vom 16. August bis 16. September 2002

Einspracheverhandlung: keine

Rechtsverwahrungen: 0

Erledigte Einsprachen: 0

Unerledigte Einsprachen: 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 10. Juni 2002

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2002

ohne Gegenantrag zugestimmt

GEMEINDERAT MOOSSEEDORF

Der Präsident: Der Sekretär:


.....

P. Bill


.....

P. Scholl

Die Richtigkeit dieser Angaben
bescheinigt
Moosseedorf, den

Der Gemeindschreiber


.....


.....

Peter Scholl

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

- 3. März 2003



6. Änderung der Überbauungsordnung

Ergänzungen in Art. 3 Abs. 3 Nutzung und Art. 5 Abs. 1 - 3 Ausnützung
Ergänzungen im Überbauungsplan Nutzungszuteilungen pro Baufeld

Publikation im Amtsblatt vom ---

Publikation im Amtsanzeiger vom 16. und 23. August 2002

Öffentliche Auflage der Überbauungsordnung vom 16. August bis 16. September 2002

Einspracheverhandlung: keine

Rechtsverwahrungen: 0

Erledigte Einsprachen: 0

Unerledigte Einsprachen: 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 10. Juni 2002

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2002

ohne Gegenantrag zugestimmt

GEMEINDERAT MOOSSEEDORF

Der Präsident: Der Sekretär:



P. Bill



P. Schöll

Die Richtigkeit dieser Angaben
bescheinigt
Moosseedorf, den

20. März 2003

Der Gemeindeschreiber

Peter Schöll

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

- 3. März 2003 i.V. K. Boeschbille

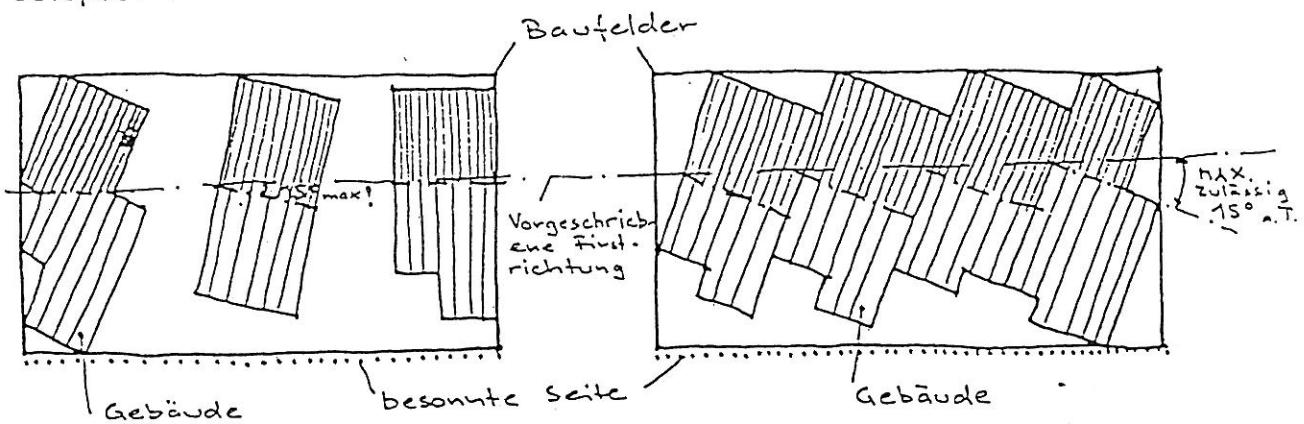
Ueberbauung Parzelle 323 im Aeschfeld

Anhang zu den Sonderbauvorschriften

Dieser Anhang ergänzt die Sonderbauvorschriften in gestalterischer Hinsicht und ergänzt diese mit detaillierteren Angaben.

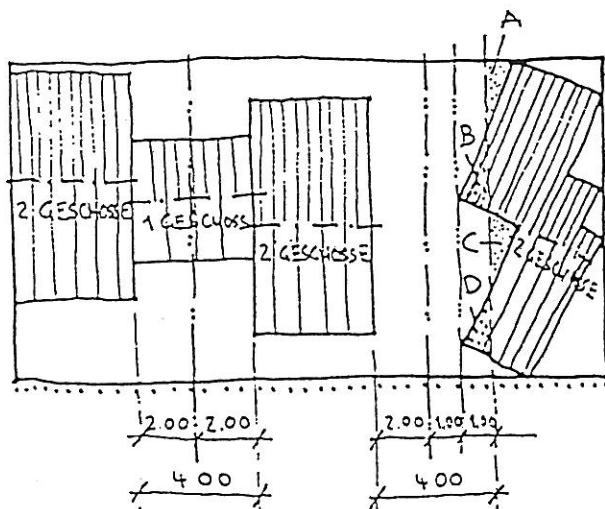
Zu Art. 6 Abs. 2 Gebäudegrundrisse - Firstrichtung

Beispiel :



Zu Art. 7 Abs. 1 Grenzabstand - Gebäudeabstand

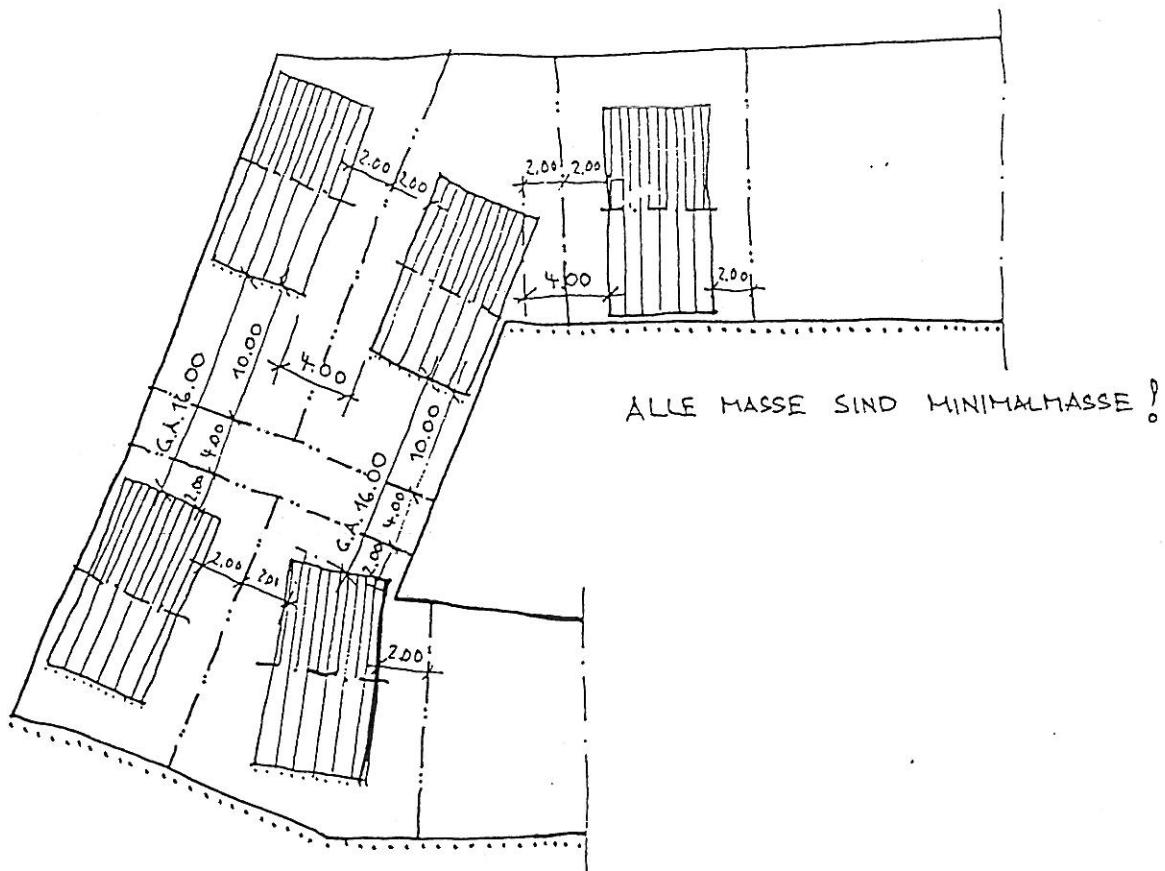
Beispiele :



LEGENDE:

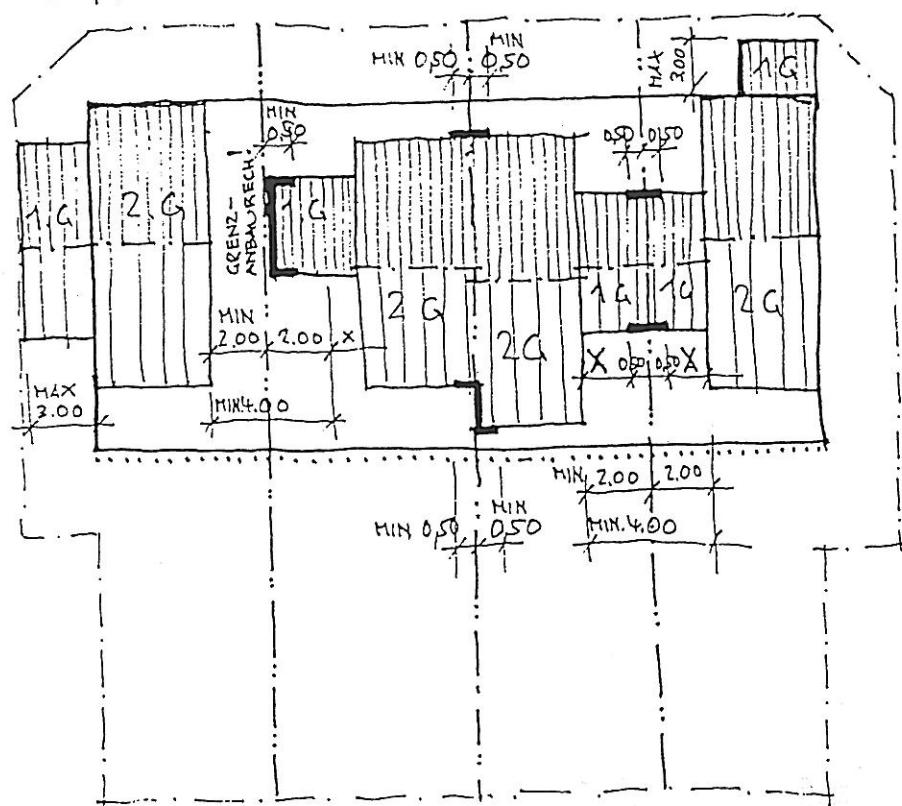
— · · — GRENZE / PARZELLENGRENZE
— · · — MINIMALER GRENZABSTAND
BEI UNREGELMÄSSEN
GRUNDRISSEN = 1,00 m
NUR ZULÄSSIG WENN:
FLÄCHENAUSGLEICH
BIS ZUM NORMALEN
GRENZABSTAND VON 2,00 m
FLÄCHEN $B + D \approx A + C$?

Zu Art. 7 Abs. 1 Fortsetzung Beispiele



Zu Art. 7 Abs. 2 bewohnte eingeschossige Anbauten

Beispiele :

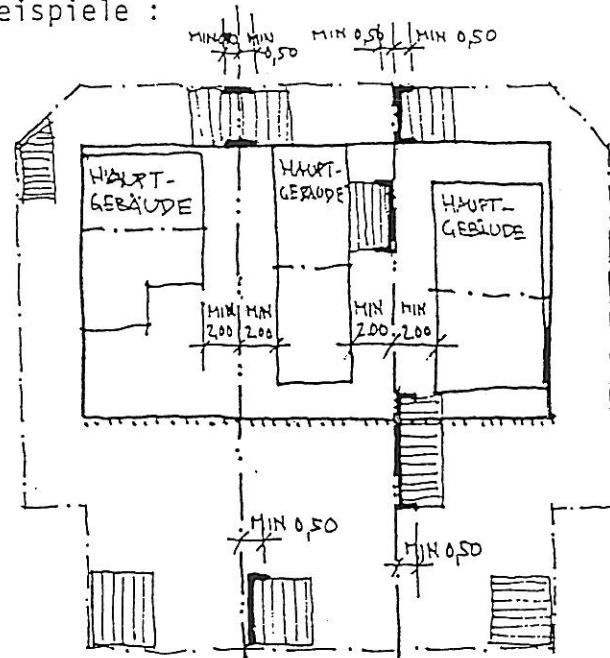


LEGENDE:

- BAUFEILD
 - BEGRÄNZUNG
 - BESONNTE
BAUFEILSEITE
 - ..— GRENZE DER
PARZELLEN
 - .-— NEBENBAUUNIE
 - .— FIRST
 - FENSTER NICHT
ZULÄSSIG

Zu Art. 7 Abs. 3 unbewohnte eingeschossige Nebenbauten

Beispiele :

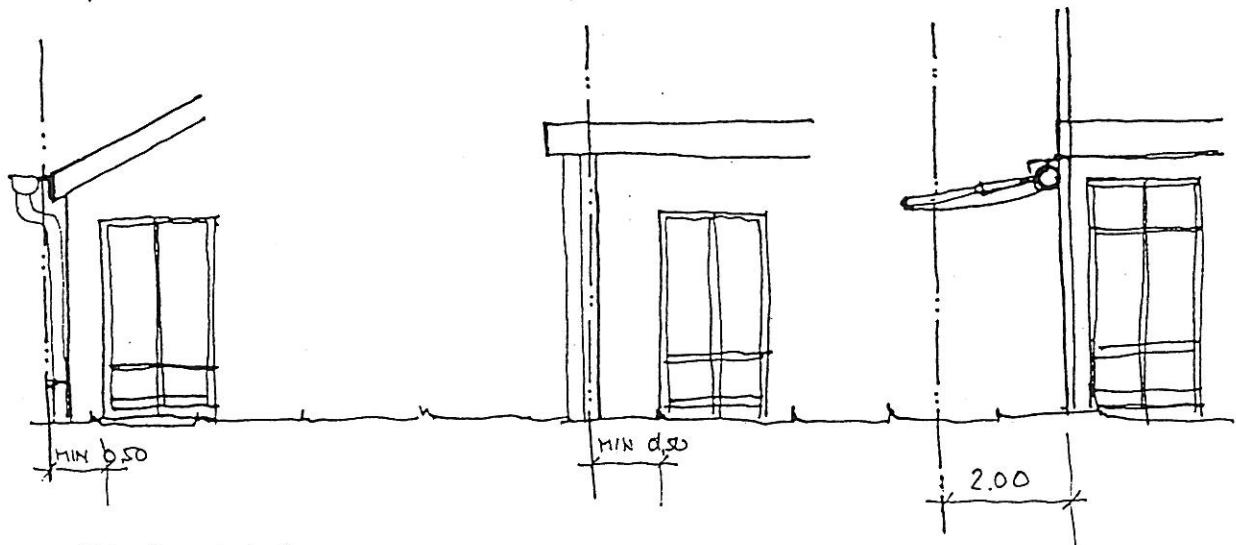


LEGENDE :

- BAUFELOBEGRENZUNG
- BESONNTE BAUFELOSEITE
- ... GRENZE DER PARZELLEN
- ... NEBENBAULINIE
- . FIRST
- FENSTER NICHT ZULÄSSIG

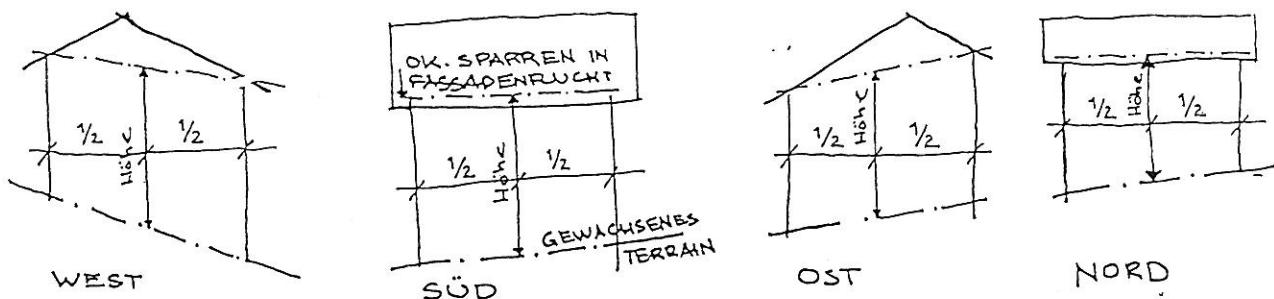
Zu Art. 7 Abs. 4 vorspringende Bauteile

Beispiele :

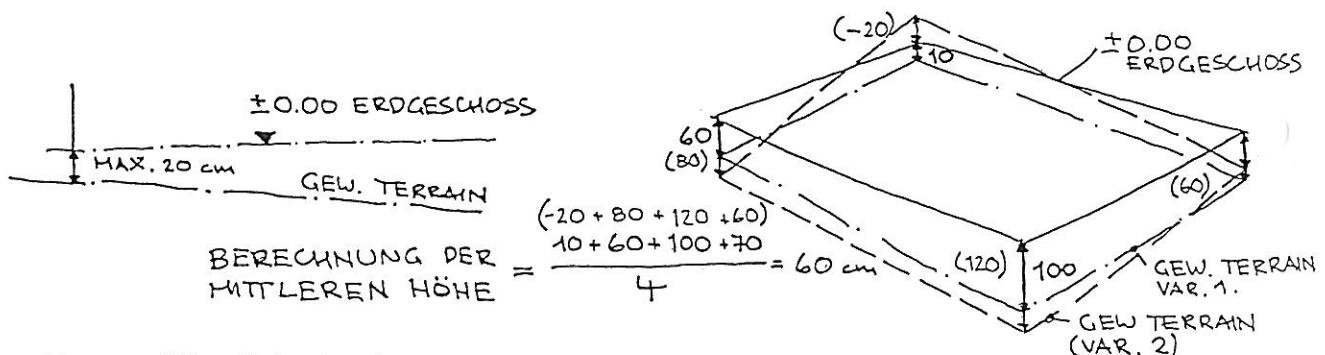


Zu Art. 8 Gebäudehöhen

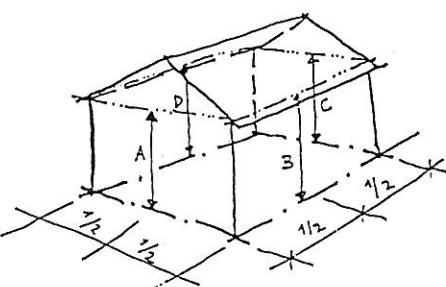
Abs. 1 Messweise:



Zu Art. Abs. 2 Erdgeschosshöhe:



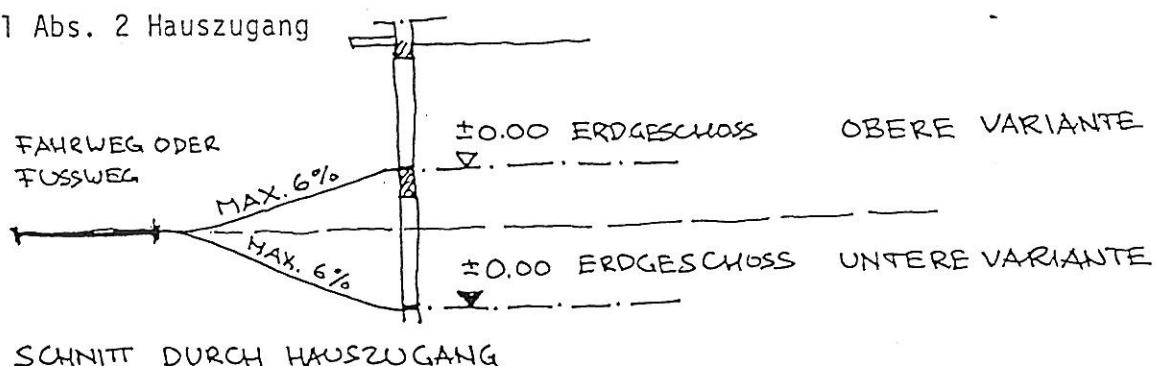
Zu Art. Abs. 4 Höhe Nebenbauten:



BERECHNUNGSART :

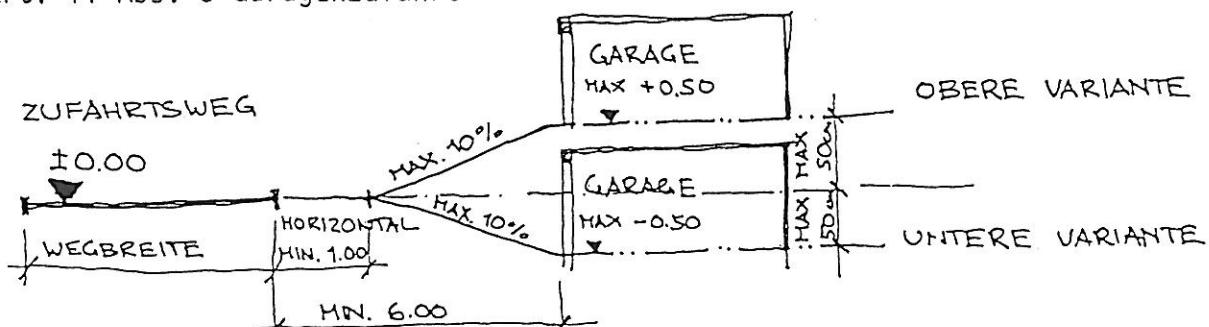
$$\text{HÖHEN} = \frac{A+B+C+D}{4} = \text{max. } 3.00 \text{ m}$$

Zu Art. 11 Abs. 2 Hauszugang



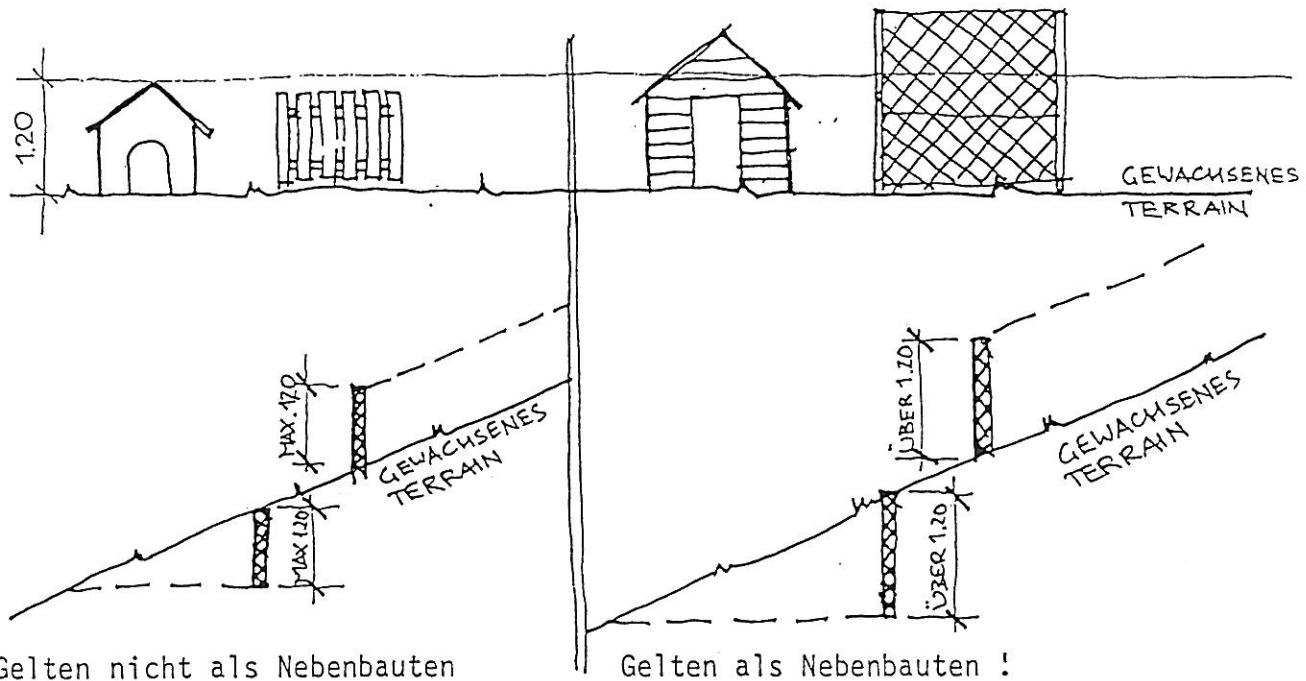
SCHNITT DURCH HAUSZUGANG

Zu Art. 11 Abs. 3 Garagenzufahrt



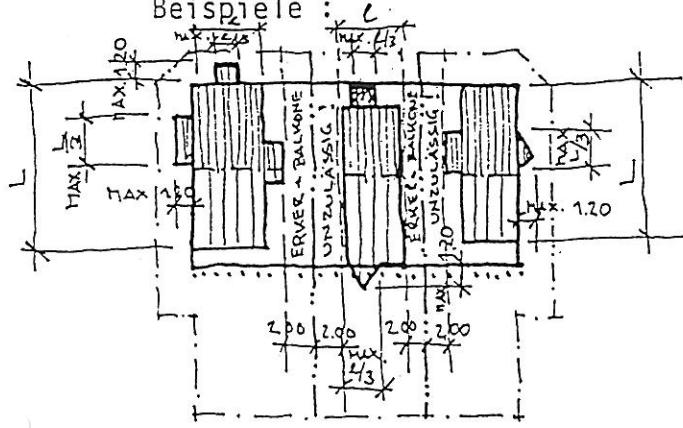
Zu Art. 12 Abs. 2 Nebenbauten, Stützmauern, Einfriedungen etc.

Beispiele :

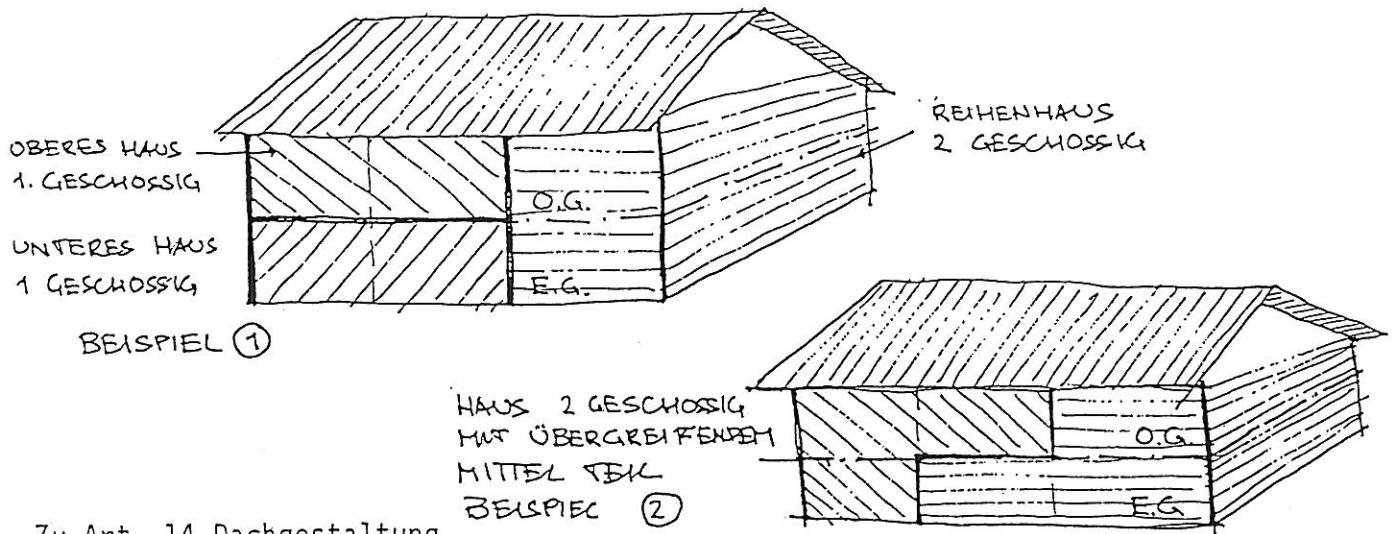


Zu Art. 13 Abs. 4 Erker

Beispiele :



Zu Art. 13 Abs. 6 übereinanderliegende Wohneinheiten



Zu Art. 14 Dachgestaltung

Abs. 1 + Abs. 2

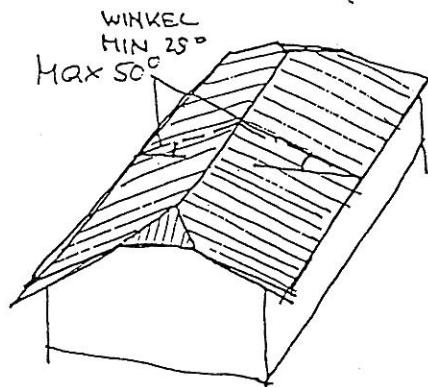
SÄNDEL DACH :



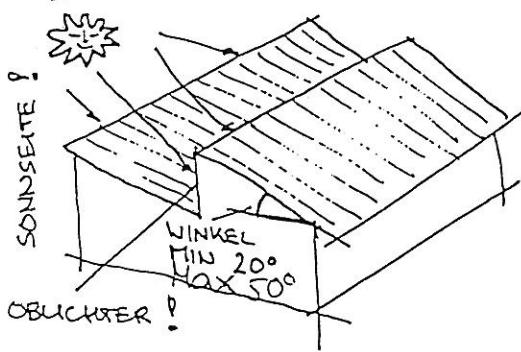
WALMDACH :



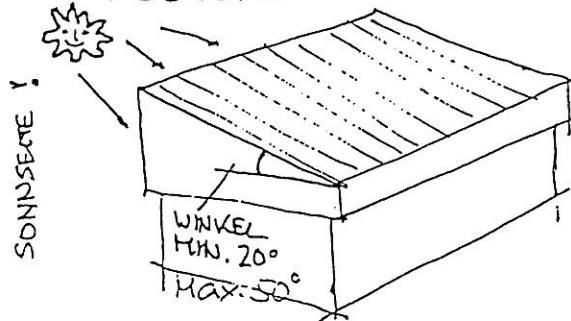
KRÜPPEL WALMDACH :



DOPPEL PULT DACH :

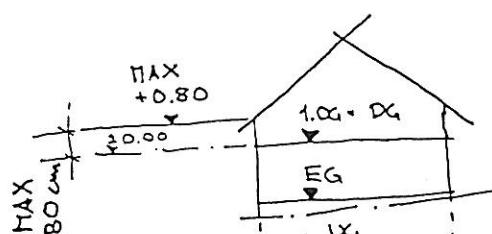
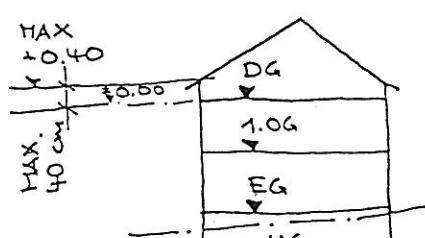


PULT DACH :

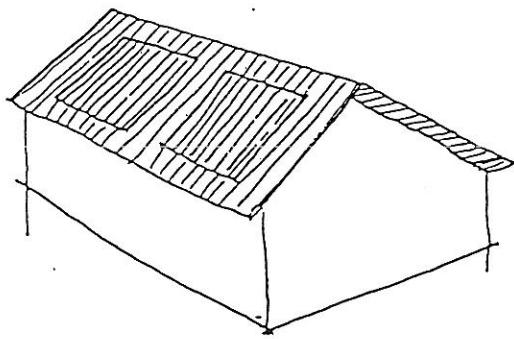


Zu Art. 14 Abs. 3

KNIEWAND HÖHE :



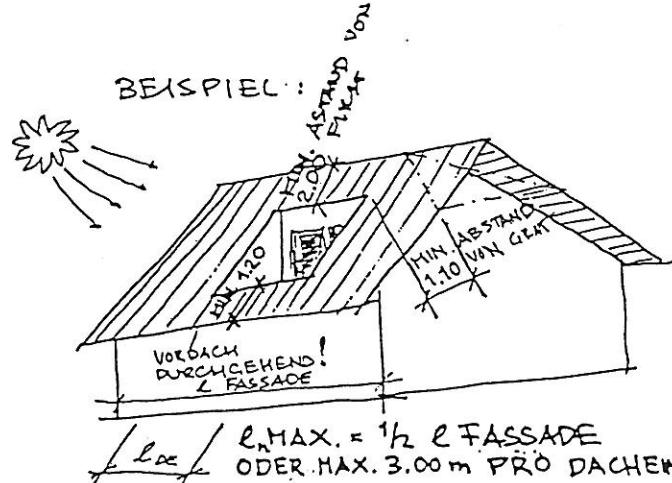
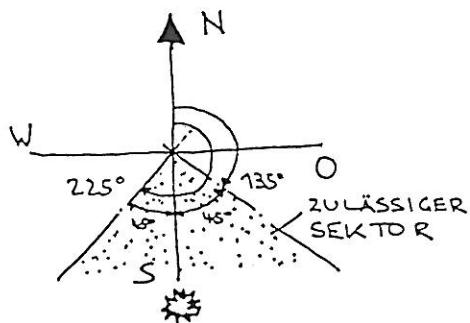
Zu Art. 14 Abs. 5 Bauliche Massnahmen zum Nutzen der Sonnenenergie



liegende Sonnenkollektoren

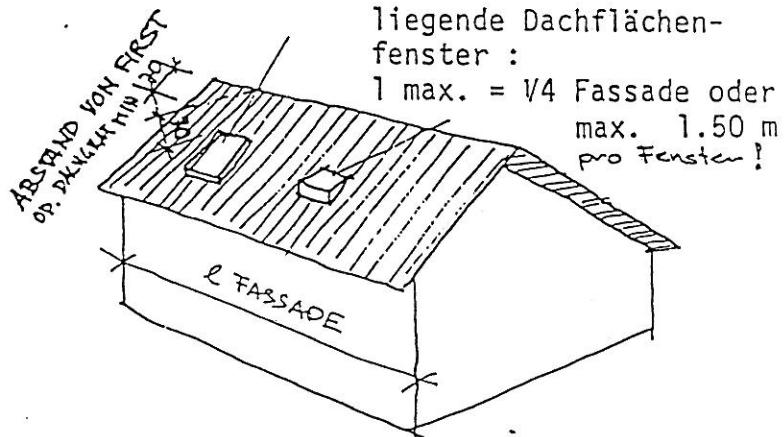
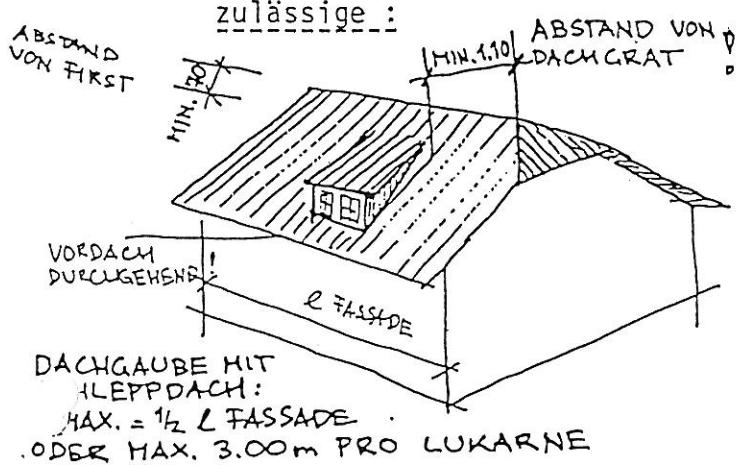
- a) aus glänzendem Material; maximal 1/3 der Dachfläche
- b) aus mattem Material; maximal 2/3 der Dachfläche
- c) im Dach integriert (Energiedach), Farbe den Ziegeln angepasst; maximal ganze Dachfläche

Zu Art. 14 Abs. 6 Dacheinschnitte

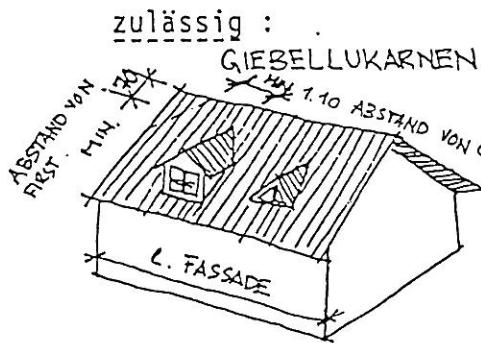
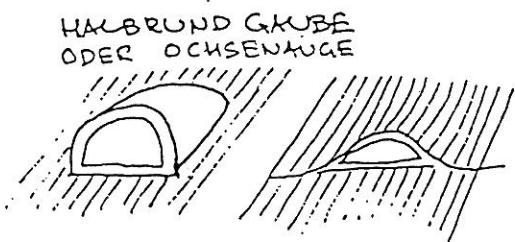


Zu Art. 14 Abs. 7 Dachaufbauten

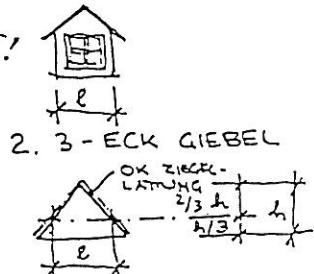
$l_{\text{max. der Dachaufbauten}} = 1/2 l_{\text{Fassade}}$ oder max. 3.00 m pro Aufbau



unzulässig :



$l_{\text{MESSWEISE DER AUFBAUTEN}} :$
1. LUKARNE



Berechnungsart der Dachaufbauten bei Reihenhäusern :

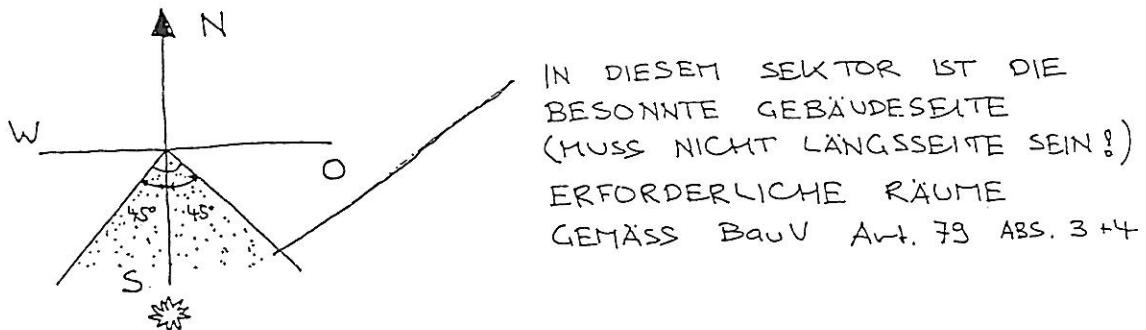


$l_{\text{L,A-D}} \text{ MAX.} = 1/2 l_{\text{A-D}} \text{ ODER MAX. 3.00 m PRO DACHAUFBAU}$

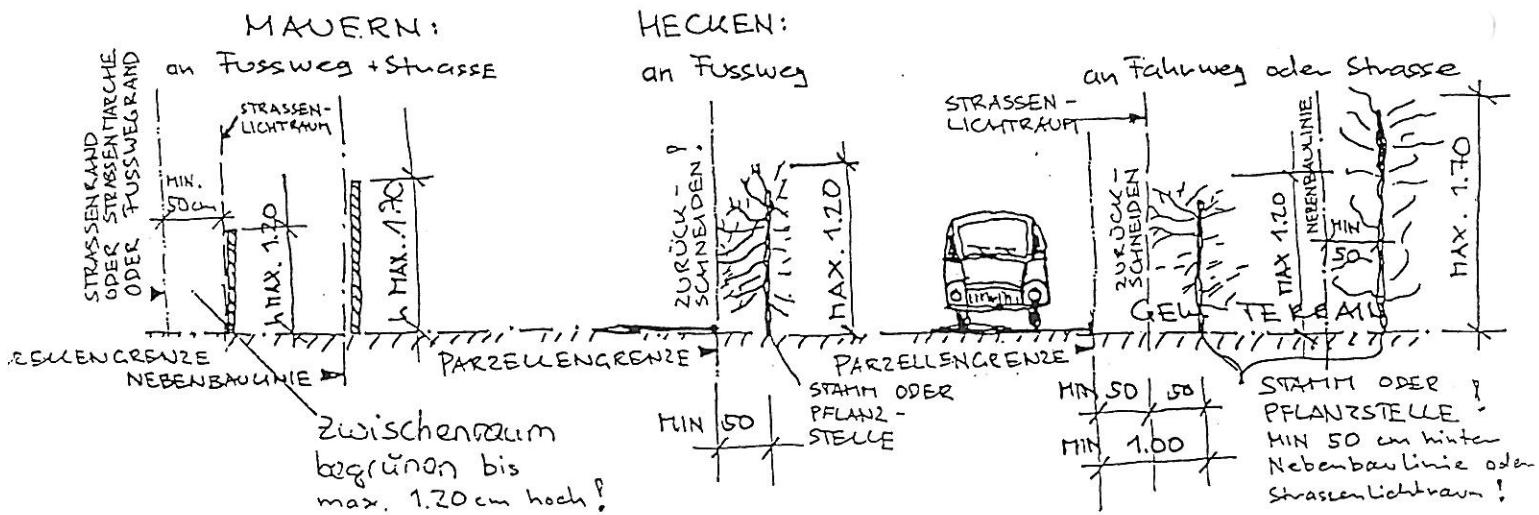
DIE MAX. ZULÄSSIGE DACHAUFBAUTENLÄNGE ERGIBT SICH AUS DER SUMME DER PRO REIHENHAUS (HÄUSER A-D) MAX. ZULÄSSIGEN DACHAUFBAULÄNGE. ? (ENTSPRECHEND PRO HAUS $1/2 l_{\text{A-D}} \text{ ODER } 3.00 \text{ m}$)

$$= \sum l_{\text{L,Au}} + l_{\text{L,Bu}} + l_{\text{L,Cu}} + l_{\text{L,Du}}$$

Zu Art. 15 Abs. 1 Gebäudeorientierung

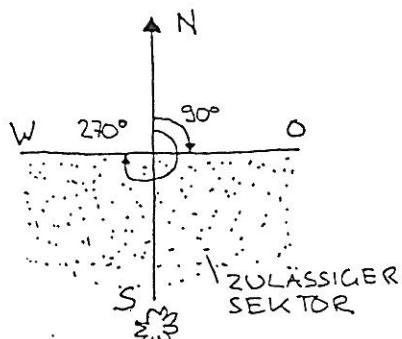


Zu Art. 16 Abs. 2 Umgebungsgestaltung

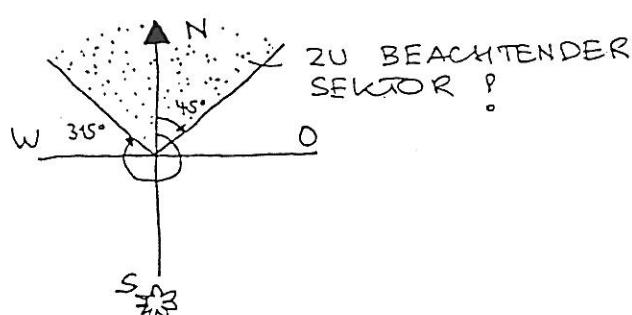


Zu Art. 21 Energie

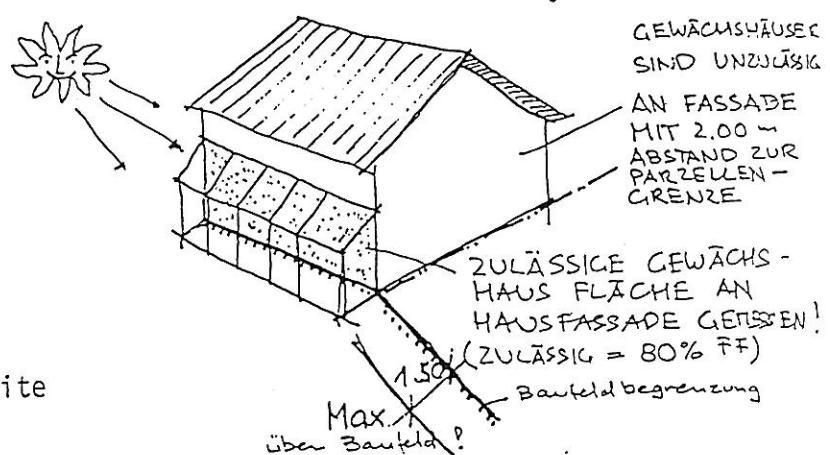
Zu Art. 21 Abs. 3 Gewächshäuser



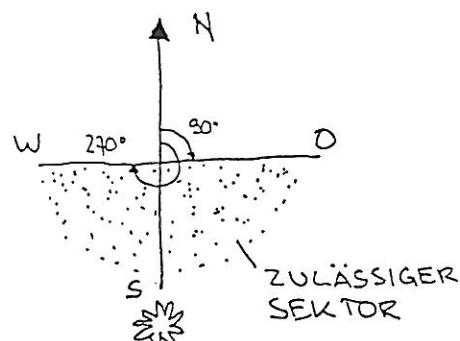
Zu Art. 21 Abs. 4 Fenster auf Nordseite



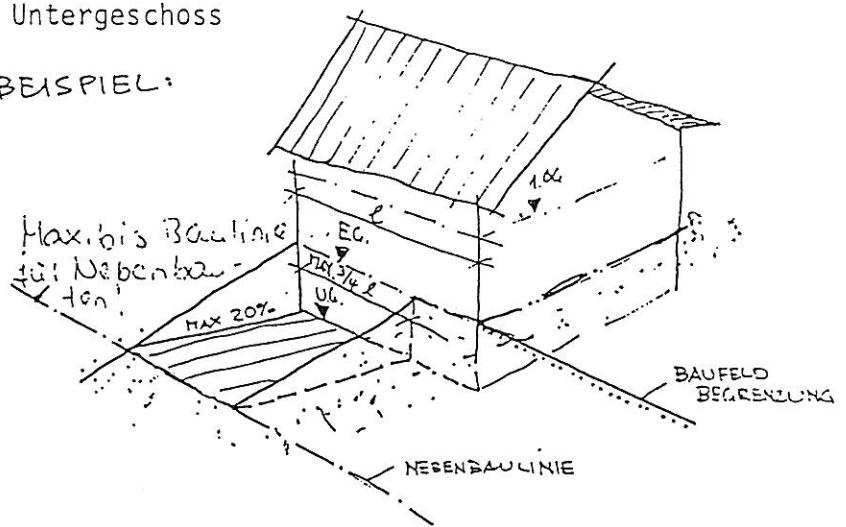
BEISPIEL:



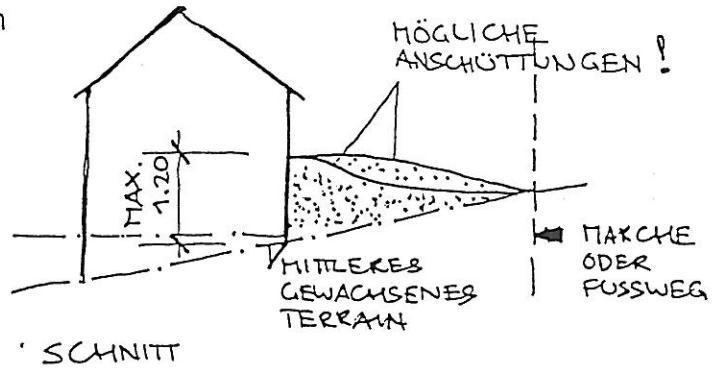
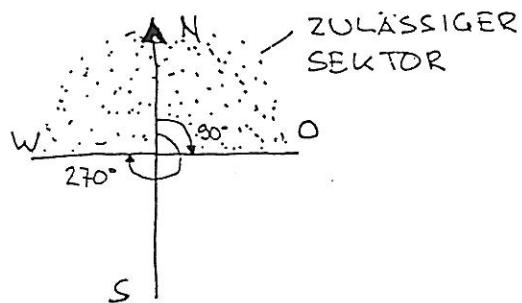
Zu Art. 21 Abs. 5 Bewohnte Räume im Untergeschoss



BEISPIEL:



Zu Art. 21 Abs. 6 Terrainanschüttungen



Allfällige gewünschte Schattendiagramme werden gemäss Anhang III Ziffer 6 des Kreisschreibens Nr. 13 der Baudirektion des Kantons Bern erstellt.

Weitere Planungshinweise: