



Überbauungsordnung Nr. 15 "Lindenweg"
 Geringfügige Änderung gemäss Art. 122 Abs. 7 BauV
Überbauungsplan

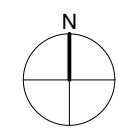
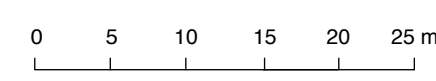
Bern, 15. Dezember 2014

GENEHMIGUNG

Die Änderung der Überbauungsordnung Nr. 15 "Lindenweg" besteht aus
 - Änderung Überbauungsplan Nr. 15a
 - Änderung Überbauungsvorschriften Nr. 15c

Weitere Unterlagen
 - Erläuterungsbericht
 - Besonderer Plan Nr. 15b
 (Ver- und Entsorgung)

Mst 1 : 500
 Format: 60/84



Adrian Strauss
 Raumplanung Entwicklung Städtebau

Opligenstrasse 54
 3000 Bern 25
 info@strausplan.ch

Tel 031 335 10 10
 Fax 031 335 10 11
 www.strausplan.ch

Legende

ARTIKEL	
Festlegungen	
	1 Perimeter der Überbauungsordnung
	Perimeter der Änderung
	7 Baufeld für Hauptgebäude
	7 Rechtwinklige Vermessung
	8 Bestehende Gebäude: erhaltenswert
	9 Baufeld für Sockelgeschoss
	10 Firstrichtung
	11 Baufelder für An- und Nebenbauten
	12 Bereich für Einstellhalle
	15 Hochstämmige Laubbäume / Bestehende Linde
	16 Abschlusswand zur Bahnstation / Abschränkungen
	Abschränkung mit schallabsorbierendem Material
	18 Vorplätze
	18 Zufahrt Einstellhalle
	18 Öffentliche Fussgänger Verbindung / Trottoir Moosstrasse

Überbauungsplan ALT



Genehmigungsvermerke

Publikation im amtlichen Anzeiger vom	24. Oktober 2014 und 31. Oktober 2014
öffentliche Auflage vom	24. Oktober 2014 bis 24. November 2014
Einspracheverhandlungen am	-
erledigte Einsprachen	0
unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am	15. Dezember 2014
Der Präsident	Der Sekretär
P. Bill	P. Scholl

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt
 Moosseedorf, den 15. Dezember 2014

Der Gemeindeverwalter
 P. Scholl

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern

Überbauungsplan NEU





Überbauungsordnung Nr. 15 „Lindenweg“

Änderung im geringfügigen Verfahren gemäss BauV Art. 122 Abs. 7

Überbauungsvorschriften

Bern, 15. Dezember 2014

GENEHMIGUNG

Die Änderung der Überbauungsordnung Nr. 15 „Lindenweg“ besteht aus

- Änderung Überbauungsplan Nr. 15a
- **Änderung Überbauungsvorschriften Nr. 15c**

Weitere Unterlagen

- Erläuterungsbericht
- Besonderer Plan Nr. 15b
(Ver- und Entsorgung)

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN NR. 15 C

Art. 1

Wirkungsbereich Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung umfasst die Zone mit Planungspflicht „Lindenweg“, die im Überbauungsplan bezeichneten Teile des Trottoirs Moosstrasse und die Fusswegverbindung Bernstrasse-Lindenweg mit begleitender Abschränkung.

Art. 2

Stellung zur Grundordnung Soweit die Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmt, gilt das Baureglement der Gemeinde Moosseedorf, insbesondere die Vorschriften der Dorfzone D. (~~Version vom Juni 1992, genehmigt an der Gemeindeversammlung vom 12. Juni 1992~~).

Art. 3

Nutzung¹ Die Art der Nutzung richtet sich i. a. nach den Bestimmungen der Dorfzone D. Im speziellen sind:

- ~~das Baufeld C sowie~~ das Sockelgeschoss unter dem Gebäude A Gewerbenutzung im Sinne dieser Zone vorbehalten.
- in den Baufeldern A (ohne Sockel) und B maximal 40 % Gewerbeanteil möglich.
- in den Baufeldern A (einschliesslich dem Sockelgeschoss) und B keine Verkaufsgeschäfte zugelassen.

~~² Die Ausnutzungsziffer kommt nicht zur Anwendung~~

² Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung (LSV).

Art. 4

Inhalt des Überbauungsplanes¹ Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- ~~Perimeter der Änderung~~
- Perimeter der Überbauungsordnung
- ~~Verlauf der Baulinien~~ Baufeld für Hauptgebäude
- Rechtwinklige Vermessung
- Bestehende Gebäude: erhaltenswert
- Baufelder für Sockelgeschoss
- Firstrichtungen

- Baufelder für An- und Nebenbauten
- Bereich für Einstellhalle
- Hochstämmige Laubbäume / Bestehende Linde
- Abschlusswand zur Bahnstation / Abschränkungen
- Abschränkung mit schallabsorbierendem Material
- Vorplätze
- Zufahrt Einstellhalle
- Öffentliche Fussgänger Verbindung / Trottoir Moosstrasse

Art. 5

Architektonische Gestaltung

¹ Bezüglich der architektonischen Gestaltung von Gebäuden und Anlagen gelten die Grundsätze von ~~Artikel 32~~ Art. 2 GBR sowie die Vorschriften über das Bauen in der Dorfzone. Speziell sind einfache Gebäudevolumen und Dachformen zu wählen sowie die Fassaden streng zu gliedern.

² Das Gebäude im Baufeld C soll als eigenständiger Baukörper in Erscheinung treten. Eine allfällige eingeschossige Verbindung zum Stöckli hat sich den beiden Hauptgebäuden unterzuordnen.

HAUPTGEBÄUDE

Art. 6

Höhenkoten / Gebäudehöhen

¹ Es gelten folgende maximale Höhenkoten (Anhang I):

- | | |
|---|-------------|
| - für die Schnittlinie der Gebäudeflucht mit den Dachsparren von Gebäude A: | 536.8 m.ü.M |
| - Firstlinie von Gebäude A: | 542.2 m.ü.M |
| - für Oberkant Gockelgeschoss | 530.2 m.ü.M |
| - für Geländebrüstungen über Sockelgeschoss und Einstellhalle: | 531.2 m.ü.M |

² Die Gebäudehöhe beträgt für

- Gebäude B 7 m
- Für die Gebäude C und D 6.5 m

Sie wird nach dem Gemeindebaureglement ~~Art. 34~~ Anhang 2 gemessen.

Art. 7

Baulinien / Ausnutzung

¹ Die Baulinien geben die ~~Bereiche~~ **Baufelder** an, innerhalb welchen neue Hauptgebäude errichtet werden können. **In Baufeld B sind Balkone bis zu einer Tiefe von 1.5 m nur auf der besonnten Längsseite gestattet.**

² Die maximal möglichen Bruttogeschossflächen betragen:

- für Baufeld A 1270 m²
- für Baufeld B 660 m²
- für Baufeld C 450 m²
- für Baufeld D 250 m²

³ Die Baulinien sind rechtwinklig vermasst.

Art. 8

Bestehende Hauptgebäude

¹ Die im Plan bezeichneten, erhaltenswerten Gebäude müssen in ihrer bestehenden Abmessung erhalten bleiben. Sie dürfen im Sinne von Art. ~~63~~ **18** GBR umgebaut oder umgenutzt werden

² die Zufahrt zum Tenn des erhaltenswerten Bauernhofes darf abgebrochen werden. Innerhalb der Gebäudeflucht kann gemäss ~~Artikel 41 Abs. 5b~~ **Art. 10 Abs. 2** GBR ein Quergiebel mit ähnlichem Querschnitt erstellt werden (Anhang III).

Art. 9

Sockelgeschoss

Entsprechend dem Überbauungsplan kann unter dem Gebäude von Baufeld A ein Sockelgeschoss errichtet werden. Die maximal mögliche Bruttogeschossfläche beträgt 240 m² (Anhang I).

Art. 10

Dachgestaltung

¹ Die Hauptgebäude müssen mit Satteldächern versehen werden. Die im Überbauungsplan angegebenen Firstrichtungen sind verbindlich.

² Die Neigung der Hauptdächer muss zwischen mindestens 30° a.T. und höchstens 45° a.T. betragen. Innerhalb eines Baufeldes ist die Neigung aller Hauptdachflächen gleich zu wählen.

³ Auf der Südseite von Baufeld A sind anstelle der Überdeckung von Dacheinschnitten auch ein Rahmen als Träger einer mobilen Überde-

ckung oder Store gestattet (Anhang II). Die maximale Breite des Einschnittes beträgt hier 5 m.

⁴ Im Übrigen gelten für die Dachgestaltung ~~Art. 39 und 40 GBR~~ und für Dachaufbauten Art. ~~41~~ 10 GBR.

AN- UND NEBENBAUTEN

Art. 11

Baupolizeiliche Masse /
Standort / Gestaltung

¹ Die Baufelder für An- und Nebenbauten definieren Bereiche, wo eingeschossige, unbewohnte Bauten erstellt werden können.

² Nebengebäude mit einer Grundfläche von max. 12.0 m² können auch ausserhalb der Baufelder gebaut werden. In diesem Falle gilt Art. ~~26~~ 6 GBR.

³ Die Gebäudehöhe darf max. 3.0 m, gemessen ab fertigem Terrain oder Sockelgeschoss, betragen.

⁴ Die An- und Nebenbauten sind sorgfältig zu gestalten und in die Überbauung zu integrieren.

GEMEINSCHAFTSBAUTEN UND –ANLAGEN

Art. 12

Parkierung

¹ Der Bedarf an Autoabstellplätzen richtet sich nach Art. ~~15~~ 13 GBR.

² Oberirdische Parkplätze können wie folgt angelegt werden

- für das Baufeld D nordwestlich des Baufeldes entlang dem Bauernhaus Moosstrasse 6;
- für das Bauernhaus, Stöckli sowie Baufelder B und C, in peripherer Lage auf dem Vorplatz zwischen Bauernhaus und Stöckli.

Die übrigen nötigen Parkplätze für das Baufeld A und für das Baufeld B werden in einer Einstellhalle bereitgestellt.

Der Bereich für die Einstellhalle ist im Überbauungsplan dargestellt.

³ Oberirdische Parkplätze dürfen überdeckt werden, wenn sie einen Abstand von mindestens 2 m gegenüber dem Trottoir Moosstrasse einhalten. Für Gestalt und Masse gilt Art. 11 der Überbauungsvorschriften.

⁴ Die notwendigen Fahrradabstellplätze (Art. ~~52~~ 54a BauV) sind in Nebenbauten oder in der Einstellhalle nahe des Eingangs zu erstellen.

BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN

Art. 13

Baubewilligungsverfahren /
Etap pierung

¹ Die Umgebung ist mit den jeweiligen Hautgebäuden auszuführen.

² Zur Prüfung von Baugesuchen kann die Gemeinde den Verfasser der Überbauungsordnung und wenn nötig weitere Sachverständige gemäss Art. ~~28~~ 23 BewD beiziehen.

UMGEBUNG

Art. 14

Gestaltung von Wegen und
Plätzen

Der Fussgängerweg und -bereiche, Hausvorplätze, nichtgrünen Spielbereiche sowie die oberirdischen Autoabstellplätze haben sich im Belag voneinander und von den eigentlichen Verkehrsflächen für Motorfahrzeuge zu unterscheiden (z.B. Verbundplatten, verschiedenartige Pflästerungen, Rasengittersteine für Parkplätze, Juraschotter gewalzt etc.). Entsprechende Materialangaben müssen im Umgebungsgestaltungsplan enthalten sein.

Art. 15

Bepflanzung

¹ Die im Überbauungsplan dargestellten hochstämmigen Laubbäume sind verbindlich. Es sind standortgerechte einheimische Bäume zu wählen. Die minimale Baumhöhe muss beim Anpflanzen 3.0 m betragen.

² Die Bäume sind mit der Fertigstellung der jeweiligen Wege zu pflanzen. Abgestorbene Bäume und Pflanzen müssen ersetzt werden.

³ Die im Plan bezeichnete Linde ist zu erhalten.

Art. 16

Abschrankungen / Sitzplätze

¹ Gegenüber der Bahnstation ist eine Abschlusswand zu erstellen. Die entsprechende Linie im Überbauungsplan stellt den minimalen Abstand gegenüber Bahndamm und Bahnsteig dar. Die Kote der Mauerkrone soll zwischen 532.2 m.ü.M und 532.7 m.ü.M liegen (Anhang I). Die Gestalt der Wand hat auf die Architektur des Bahnhofs Rücksicht zu nehmen.

² Die im Überbauungsplan bezeichneten Abschrankungen können als Mauer, Zäune und Hecken ausgeführt werden. Sie können sicht- oder nicht-sicht-hindernd ausgeführt werden. Die Wand entlang der Tiefgaragenzufahrt ist mit schallabsorbierenden Materialien auszuführen.

³ Erdgeschosswohnungen sind angemessene Gartenanteile (Sitzplätze) zuzuordnen. Diese Bereiche sind gegeneinander in geeigneter Weise abzuschirmen.

Art. 17Umgebungsgestaltung
allgemein

¹ Für die Umgebungsgestaltung allgemein und den Umgebungsgestaltungsplan gilt Art. ~~12~~ 2 GBR.

² Die Terraindifferenzen zwischen Fussweg/Einstellhallenzufahrt und den umgebenden Grünflächen sind mit Mauern, natürlichen Böschungen und den nötigen Abschrankungen sorgfältig zu gestalten.

ERSCHLIESSUNG**Art. 18**

Erschliessung

¹ Die Motorfahrzeugschliessung geschieht entsprechend dem Überbauungsplan ab der Moosstrasse über 2 Vorplätze (oberirdische Parkierung, Gewerbe C, D) und eine Zufahrt (Tiefgarage). Es handelt sich um Hauszufahrten.

² Ab der Moosstrasse ist eine Fussgängerverbindung von 1.5 m Breite zur Unterführung Lindenweg zu schaffen. Der Vorplatz vor dem Sockelgeschoss ist in diese Verbindung zu integrieren.

³ Die Moosstrasse wird mit dem Trottoir entsprechend dem Überbauungsplan verlegt.

⁴ Im besonderen Plan Nr. 15b sind Lage und Dimension der Ver- und Entsorgung dargestellt.

WEITERE BESTIMMUNGEN

Art. 19

Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch die kant. Baudirektion in Kraft (Art. 61 BauG, Art. 17 Gemeindeverordnung).

Art. 20

Revision der Überbauungs-
ordnung

Für die geringfügige Änderung der Überbauungsvorschriften oder des -planes kommt das in Art. 122 der kant. Bauverordnung vorgesehene Verfahren zur Anwendung.

Genehmigungsvermerke 1993

1. Mitwirkung vom	30. Januar bis 2. März 1987
Vorprüfung vom	30. März 1992
Publikation im Amtsblatt vom	20. Juni 1992
Publikation im Amtsanzeiger vom	19. Juni 1992
Kombinierte öffentliche Auflage und 2. Mitwirkungsaufgabe der Überbauungsordnung vom	19. Juni bis 19 Juli 1992
Einspracheverhandlungen am	4. September 1992
Rechtsverwahrungen	1
Erledigte Einsprachen	2
Unerledigte Einsprachen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 5. Oktober 1992

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 11. Dezember 1992

Namens der Einwohnergemeinde

Die Präsidentin

Der Sekretär:

I. Sautter

A. Rösch

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Moosseedorf, den 11. Februar 1993

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigung durch die Kantonale Baudirektion

Genehmigungsvermerke 2014

Publikation im amtlichen Anzeiger vom	24. Oktober 2014 und 31. Oktober 201
Öffentliche Auflage vom	24. Oktober 2014 bis 24. November 20
Einspracheverhandlungen am	-
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 15. Dezember 2014

Der Präsident

Der Sekretär

P. Bill

P. Scholl

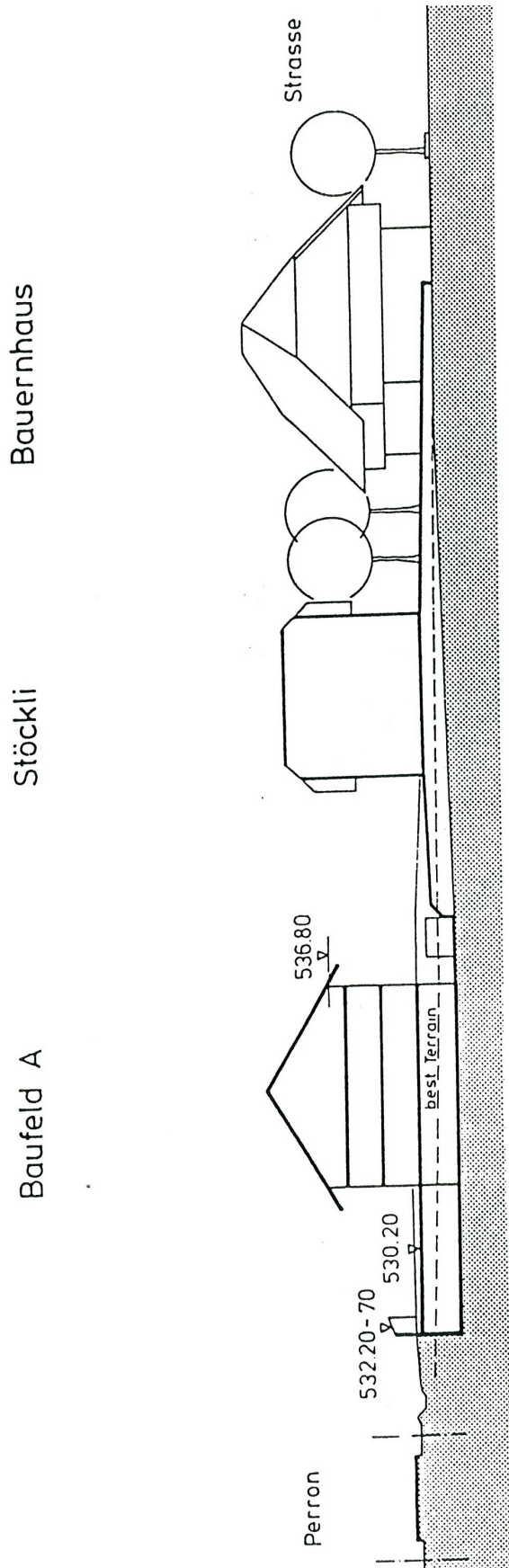
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt
Moosseedorf, den 15. Dezember 2014

Der Gemeindeverwalter

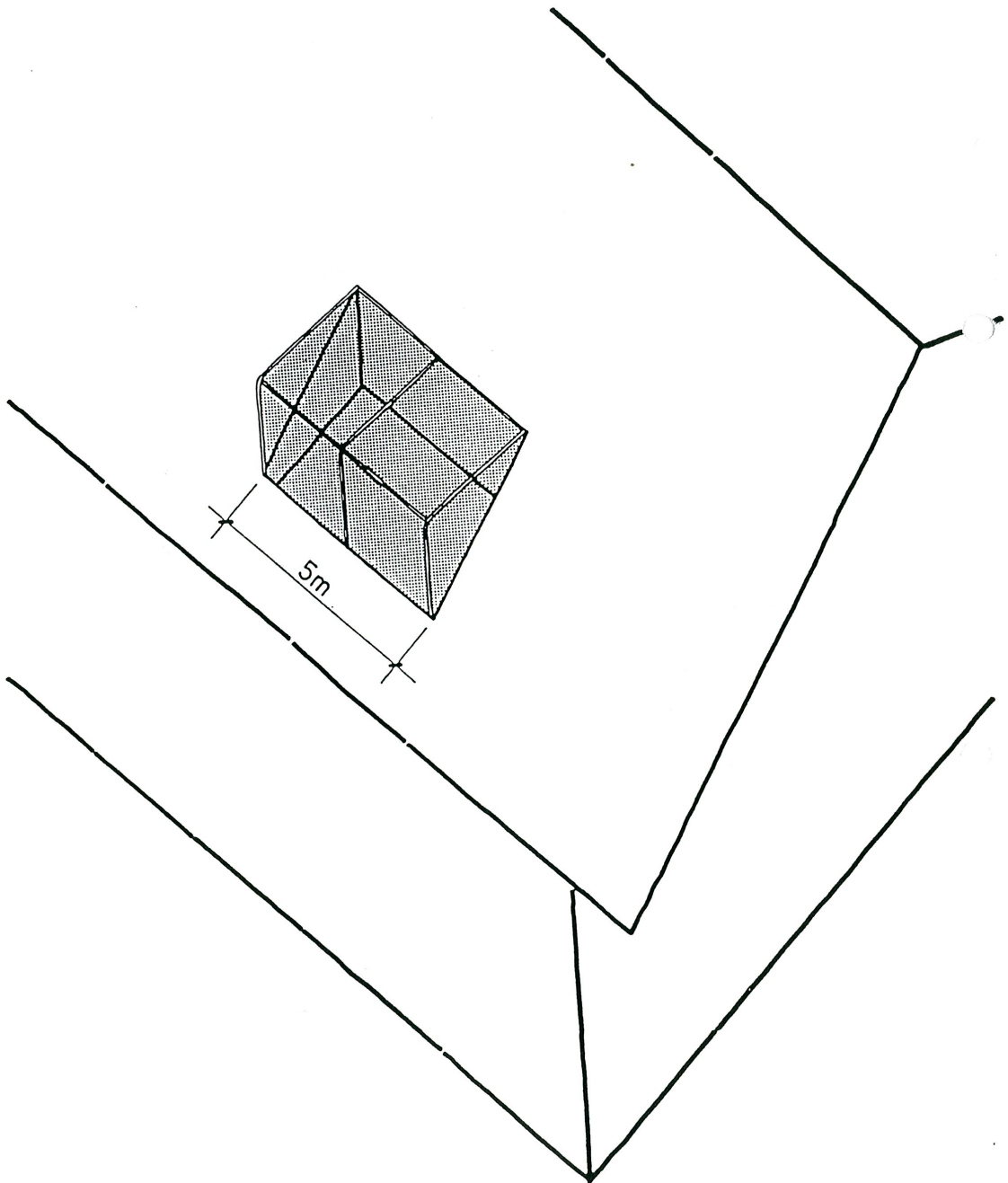
P. Scholl

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern

Anhang I: Schnitt



Anhang II: Rahmen für mobile Überdeckung oder Store



Anhang III: Frühere Zufahrt / Quergiebel

