

EINWOHNERGEMEINDE MOOSSEEDORF

KANTON BERN

ÜBERBAUUNGSORDNUNG

"Rondelle"

ÜBERBAUUNGSPLAN M. 1 : 500




1. geringfügige Änderung
nach Art. 122 Abs. 5 Bauverordnung

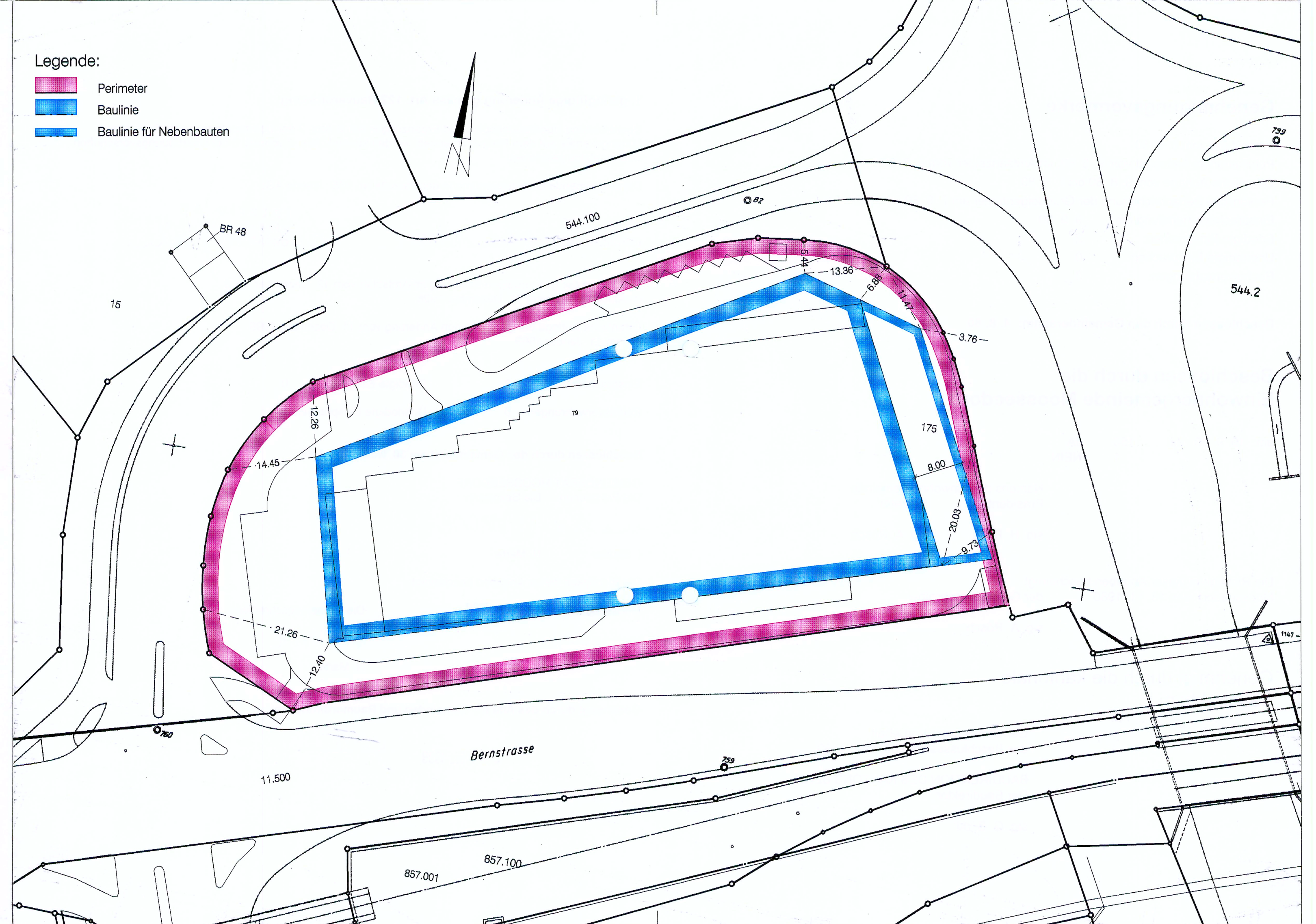
- Neuer Abs. 3 von Art. 3 für Nutzungsbeschränkungen im Obergeschoss
- Änderung von Art. 5 Abs. 3 für das Erstellen von Lüftungskanälen auf Flachdächern
- Streichen von Art. 6 Abs. 2
- Überarbeitung Überbauungsplan

Die Überbauungsordnung besteht aus:
- dem Überbauungsplan im M. 1:500
- den Überbauungsvorschriften

3302 Moosseedorf, 30. November 1998

Legende:

-  Perimeter
-  Baulinie
-  Baulinie für Nebenbauten



Gemeinde Moosseedorf

Sonderbauvorschriften "RONDELLE"

zum Ueberbauungsplan "RONDELLE"

Art. 1 Wirkungsbereich

Der Ueberbauungsplan und die Sonderbauvorschriften "RONDELLE" gelten für das im Ueberbauungsplan rot umrandete Gebiet.

Art. 2 Stellung zu den übrigen Gemeindebauvorschriften

Soweit durch die Sonderbauvorschriften nichts anderes festgelegt ist, gelten das gültige Baureglement und der Zonenplan der Gemeinde Moosseedorf.

Art. 3 Nutzungsvorschriften

¹ Es dürfen nur Gewerbe-, Industrie- und Bürobauten erstellt werden.

² Der Bau von Wohnungen ist nicht gestattet.

~~Wohnungen für das Betriebsnotwendige an dem Standort gebunden Personal sind zugelassen, sofern durch geeignete Verfahren für wohngygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt sind~~

Art. 4 Gebäudegestaltung

¹ Die Gebäude sind so zu gestalten, dass sie sich ins Landschaftsbild einordnen.

² Es sind unauffällige Farben und Materialien zu verwenden. Insbesondere sind keine glänzenden Materialien und keine grellen oder ausgefallenen Farbtöne zulässig.

³ Auffällige Leuchtreklamen sind so anzubringen, dass sie aus dem Naturschutzgebiet (d.h.: aus Norden und Westen) nicht sichtbar sind.

Art. 5 Dachgestaltung

¹ Es sind nur Flachdachbauten zugelassen.

² Dort wo die Gebäude drei Geschosse aufweisen, ist das oberste Geschoss - Treppenhäuser und Liftschächte ausgenommen - allseitig um wenigstens 3 Meter von der Fassade des darunterliegenden Geschosses zurückzunehmen. Diese Bestimmung gilt auch für freitragende Dächer.

³ Auf dem Flachdach sind nur folgende Aufbauten gestattet:

- Rauch- und Lüftungskamine
- Oberlichter und Lichtkuppeln sowie Sonnenkollektoren
- Liftaufbauten, welche die zulässige Gebäudehöhe höchstens um 1 Meter überragen.

⁴ Flachdächer und nicht überdachte Terrassen dürfen nicht als Ausstellungsflächen, Parkplätze usw. genutzt werden.

Art. 6 Gebäudehöhe und Geschosszahl

¹ Die zulässige Gebäudehöhe beträgt im Maximum 12 Meter.

² Die Gebäudehöhe ist dem Höhenverlauf der Staatsstrasse Bern-Zürich anzupassen.

³ Innerhalb der maximalen Gebäudehöhe sind drei Normalgeschosse zugelassen.

Art. 7 Gebüdelänge und Gebäudebreite

Die zulässige Gebäudelänge beträgt im Maximum 100 Meter und die zulässige Gebäudebreite 40 Meter.

Art. 8 Bauabstände von öffentlichen Strassen

Für die Bauabstände von öffentlichen Strassen sind die im Ueberbauungsplan blau angelegten Baulinien massgebend.

Art. 9 Grenz- und Gebäudeabstände

¹ Der minimale Grenzabstand beträgt 6 Meter.

² Bei Gebäuden auf demselben Grundstück gilt ein minimaler Gebäudeabstand von 8 Metern.

³ Der gegenseitige Grenzanbau ist zulässig, wenn zwei Gebäude gleichzeitig erstellt werden.

Art. 10 Parkflächenbedarf

Für den Parkflächenbedarf für Motorfahrzeuge gelten die Bestimmungen der Bauverordnung (Art. 38).

Art. 11 Erschliessung

Die Erschliessung hat gemäss Ueberbauungsplan vis-à-vis der bestehenden Strandbadzufahrt zu erfolgen.

Art. 12 Bepflanzung

¹ Längs dem Autobahnzubringer, also auf der Nord-, Ost- und Westseite des Gebietes "RONDELLE" ist durch eine feldbeckenähnliche Anpflanzung von einheimischen Bäumen und Sträuchern eine intensive und dichte Bepflanzung zu schaffen. Der Anhang zu diesen Sonderbauvorschriften gilt als Wegleitung für die Anpflanzung und Pflege dieser Bepflanzung.

² Längs der Staatsstrasse Bern-Zürich ist eine Bepflanzung mit einzelnen hochstämmigen Baumgruppen vorzusehen.

³ Mit der Baueingabe ist jeweils ein durch einen Fachmann ausgearbeiteter Bepflanzungsplan einzureichen, welcher dem Naturschutzinspektorat zu unterbreiten ist.

Art. 13 Lärmschutz

~~¹ Die Wohnungen sind so gegen Lärm zu isolieren, dass die Grenzwertwerte gemäss Art. 67 Abs. 2b der kantonalen Bauverordnung eingehalten werden.~~

² Falls der Strassenlärm nach Fertigstellung der Bauten zunimmt und zusätzliche Schutzmassnahmen erforderlich werden, gehen diese zu Lasten der Grundeigentümer.

Art. 14 Immissionen

Der Bau von Betrieben, welche übermässige Immissionen durch Lärm, Rauch, Russ, Staub, Abgase, Gerüche, Erschütterung oder auf andere Weise verursachen, ist nicht gestattet.

Art. 15 Inkrafttreten

Diese Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch die Baudirektion in Kraft, (Art. 45 BauG)

Art. 16 Revision der Sonderbauvorschriften

Für eine geringfügige Aenderung der Sonderbauvorschriften kommt das in Art. 135 BauV vorgesehene Verfahren zur Anwendung. Die Zweckmässigkeitsprüfung durch die kantonalen Behörden bleibt vorbehalten.

Für die Erteilung einzelner Ausnahmen ist Art. 46 BauG anwendbar.

ANHANG

Wegleitung für die Anpflanzung und Pflege von Feldhecken

Pflanzenanleitung

Vorbereitung des Bodens: Auf Wiesland wird ein Streifen von min. 2 (-6)m Breite gepflügt und mit Egge oder Bodenfräse bearbeitet.
Bei Anlage auf Rohboden: Mutterbodenauftrag (Humus) von min. 40 cm Stärke.

Pflanzmaterial : Einheimische Junggehölze aus Forstbaumschule. Idealgrösse 60/100 cm, 2x verschult. Mischung nach speziell zu erstellender Liste (je nach Standort verschieden).
Pflanzregel: Sträucher ca. 50 %
Bäume ca. 50 %

Pflanzung : 2 (-6) Reihen
Reihenabstand ca. 70 cm
Pflanzabstand ca. 70 cm
Pflanzung in Gruppen von 3-7 Stück nach speziellem Pflanzschema (siehe Abbildung)
Angiessen der Pflanzen.
Abdecken des Bodens mit Stroh, Grasabfällen oder dergleichen um den Boden feucht zu erhalten und den Unkrautwuchs einzuschränken.

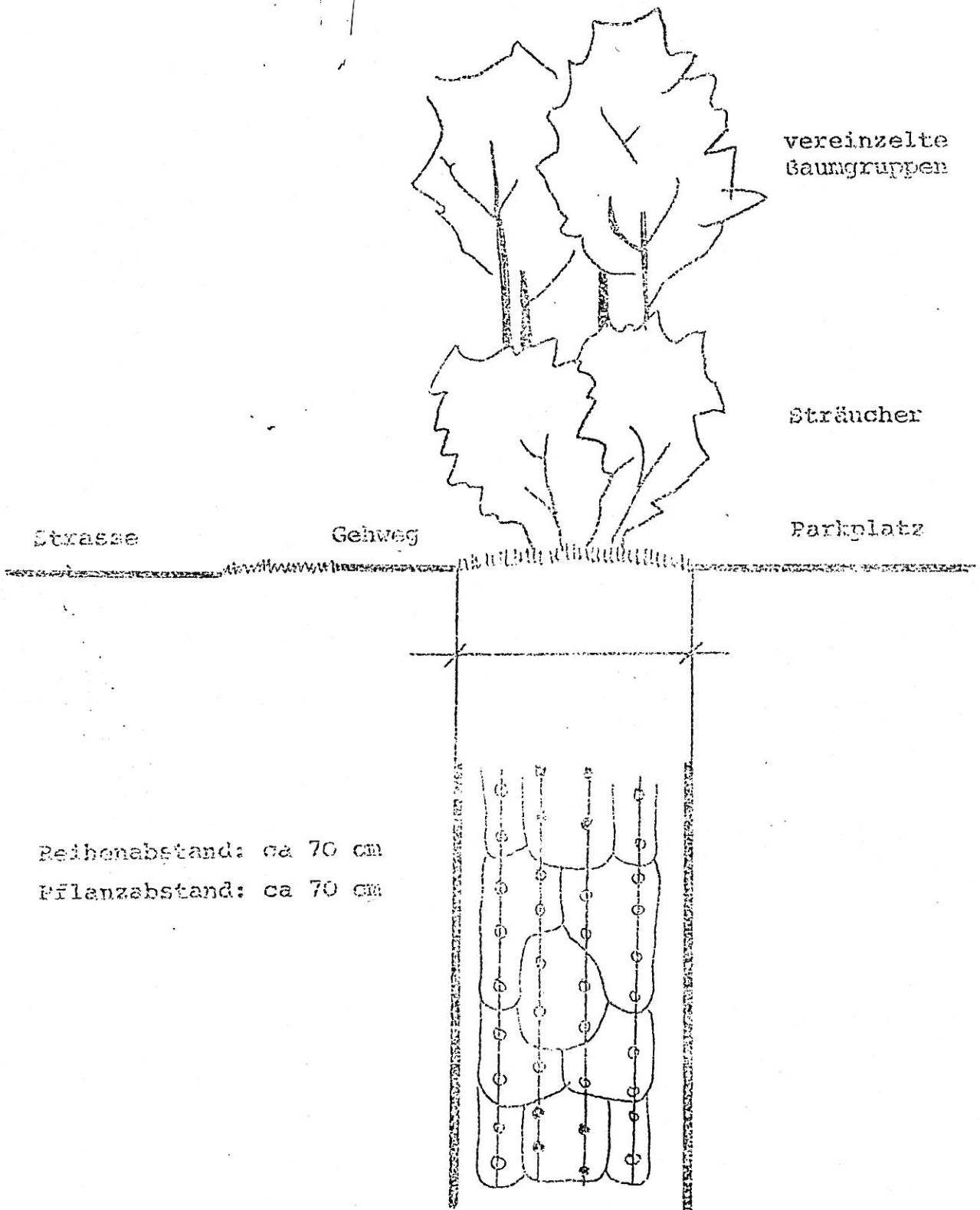
Pflegeanleitung

1. Jahr : Im Sommer: Einmaliges Niedertreten des zu hoch wachsenden Unkrautes (Gipfeltrieb der Gehölze muss besonnt sein).

2. - 5. Jahr : Kein Unterhalt

Ab ca. 5. Jahr : Ausholzen zu dicht wachsender Sträucher (Wurzelstock im Boden belassen). Entfernen zu dicht stehender Bäume, um den verbleibenden Exemplaren mehr Platz zu gewähren. Das Laub soll nicht aus der Hecke entfernt werden (Humusbildung), ebenso kann das Schnittholz in der Hecke liegen gelassen werden. Es stellt sich von Natur aus am Boden eine standortgerechte Krautvegetation ein, die den Boden abdeckt, so dass kein "Unkraut" aufkommen kann.

Feldhecke aus Laubgehölzen
(ca 150 Bäume 1. Größe, ca 3



Reihenabstand: ca 70 cm
Pflanzabstand: ca 70 cm

Feldhecke aus Laubgehölzen

(ca 15% Bäume 1. Grösse, ca 35% Bäume 2. Grösse, ca 50 % Sträucher)

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 6.6.80

Publikation im Amtsblatt vom 9.8.80, im Amtsanzeiger vom 8.8.80

Oeffentliche Auflage vom 9.8.80 bis 7.9.80

Persönliche Benachrichtigung der Grundeigentümer am 7.8.80

Einspracheverhandlung am — 9.9.80

Erledigte Einspachen: — 2

Unerledigte Einsprachen: — 0

Rechtsverwahrungen: — 3

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 4.8.80

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Moosseedorf

am 19.9.80 mit 150 JA
1 NEIN

Namens der Einwohnergemeinde

Präsident

Sekretär



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Moosseedorf, den 18.11.1980 der Gemeindegemeinder: 

Genehmigt durch die kantonale Baudirektion

GENEHMIGT unter Vorbehalt

des Beschlusses vom 30. Dez. 1980

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Baudirektor:

