

EINWOHNERGEMEINDE MOOSSEEDORF

KANTON BERN

## ÜBERBAUUNGSORDNUNG Nr. 19

### " Meisenweg "

zur ZPP Nr. 8 Meisenweg

## ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN Nr. 19 c

### 3. Geringfügige Änderung

nach Artikel 122 Bauverordnung

- vom Überbauungsplan:  
Andere Wegführung der Zufahrt, unterirdische Autoeinstellhalle mit anderen Abmessungen und einer Deckenöffnung ins Freie, geänderte Spielplatzform und geänderte Baumbepflanzung
- Vereinfachung der Nutzungsbestimmungen in Art. 3 Abs. 2
- Streichung von Art. 14 Abs. 2 und 3 gemeinsame Heizzentrale und Anschluss an die Heizung vom Tannackerheim und Art. 17 Abs. 2 Schutzplätze

Die Überbauungsordnung besteht aus:

- dem Überbauungsplan im M. 1 : 500 Nr. 19 a
- dem besonderen Plan im M. 1 : 500 Nr. 19 b
- den Überbauungsvorschriften Nr. 19 c

3302 Moosseedorf, 31. Mai 1999

## Artikel 5

Baulinien  
Baufelder

- 1 Die im Überbauungsplan durchgezogenen Baulinien gelten für zweigeschossige Hauptbauten und umschreiben jeweils ein Baufeld.
- 2 Innerhalb der Baufelder können die Gebäudegrundrisse frei gestaltet werden. Die Gebäudebreite der einzelnen Gebäude darf in den Baufeldern 1 und 2 maximal 12.00 m betragen. Der minimale Gebäudeabstand innerhalb eines Baufeldes beträgt 4.00 m. Dieser minimale Gebäudeabstand gilt auch zwischen Erkern, Balkonen etc.
- 3 Zweigeschossige Gebäude im Baufeld 1 dürfen eine Gebäudelänge von maximal 26.00 m aufweisen. Die Gebäude können mit eingeschossigen und von den Hauptfassaden um 1.00 m zurückversetzten Zwischenbauten verbunden werden. Für die Länge eingeschossiger Gebäude bestehen innerhalb des Baufeldes keine Einschränkungen.
- 4 Die im Überbauungsplan strich-punktierte Baulinien gelten für eingeschossige An- und Nebenbauten sowie für Energiegewinnungswintergärten.

## Artikel 6

Gebäudehöhe  
Geschosszahl

- 1 Für Gebäudehöhe und Geschosszahl gelten die Bestimmungen der Zone W 2 gemäss Baureglement.

Höhenkoten für  
das Baufeld 3

- 2 Für das Baufeld 3 gelten folgende maximalen Höhenkoten:

Oberkante fertiger Erdgeschossboden	554,00 m ü. M.
Oberkante Dachsparren in Fassadenflucht (Gebäudehöhe max. 6.50 m)	560,50 m ü. M.

Höhe der Neben-  
bauten

- 3 Nebenbauten und gedeckte Gartensitzplätze dürfen das neue Terrain, im Mittel aller Fassaden gerechnet, bis maximal 3.00 Meter überragen oder ab gewachsenem Terrain gemäss Baureglement maximal 3.50 Meter.

## Artikel 7

Anbauten/  
Nebenbauten

- 1 Als Anbauten gelten:  
eingeschossige, an das Hauptgebäude angebaute und bewohnte Gebäudeteile.
- 2 Als Nebenbauten gelten:  
eingeschossige, nur von Kleintieren bewohnte oder unbewohnte freistehende Gebäude mit einer maximalen Höhe gemäss Art. 6 Abs. 3.
- 3 Bewohnte Anbauten und Nebenbauten sowie Wintergärten dürfen zusammen eine Grundfläche von bis zu 15 % der im Hauptgebäude vorhandenen Bruttogeschossfläche oder maximal 20 m<sup>2</sup> erreichen.
- 4 Unbewohnte Nebenbauten dürfen zusammen eine Grundfläche von bis zu 20 % der im Hauptgebäude vorhandenen Bruttogeschossfläche oder maximal 30 m<sup>2</sup> erreichen. Davon abgezogen werden die Flächen von bewohnten An- und Nebenbauten gemäss Abs. 3.

- 2 Bauliche Massnahmen zum Nutzen der Sonnenenergie sind nur auf den besonnten Dachseiten (Süd-Westen) zulässig. Sie sind gut in die Dachgestaltung zu integrieren und werden nicht als Dachaufbauten gezählt.
- 3 Dachflächenfenster haben gegenüber dem First einen Abstand von mindestens 1.50 m einzuhalten.

### Artikel 11

#### Umgebungsgestaltung

- 1 Der Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan mit den dazugehörenden Schnittplänen aller wesentlichen Umgebungselemente beizulegen.
- 2 Die internen Verbindungswege, die Hauszugänge und die Hauseingänge sind rollstuhlgängig zu gestalten. Der Hauszugang ist so zu anzulegen, dass die Eingangstüre ohne Treppentritte über eine Rampe von maximal 6 % Steigung vom Zugangsweg her erreicht werden kann.
- 3 Die definitiven Baumstandorte sind im Umgebungsgestaltungsplan der Baueingabe einzuzeichnen und können in der Lage geringfügig vom Überbauungsplan abweichen (in einem Umkreis von maximal 2.00 m Durchmesser).
- 4 Begrenzungsmauern und optische Trennelemente der privaten Gartenbereiche dürfen, ab höhergelegenen Terrain gemessen, eine Maximalhöhe von 1.80 m aufweisen. Ausgenommen davon ist die im Plan dargestellte Stützmauer entlang dem Meisenweg und der Tannackerstrasse beim Bau-feld 3.

### Artikel 12

#### Bepflanzung

- 1 Im Überbauungsplangebiet Meisenweg sind einheimische und ortsübliche Pflanzen zu setzen. Wo möglich sind Feldhecken und Magerwiesen anzulegen.
- 2 Auf der im Überbauungsplan mit "Biotop" bezeichneten Fläche ist ein Trocken- oder Feuchtbiotop einzurichten. Das Biotop ist spätestens zusammen mit der Überbauung des Bau-feldes 2 zu realisieren.

### Artikel 13

#### Autoabstell- und -einstellplätze

- 1 Die Autoabstellplätze für die Bewohner der Einfamilienhäuser sind in einer unterirdischen Autoeinstellhalle zu erstellen. Diese darf maximal 24 Autoabstellplätze aufweisen. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen von Artikel 15 Gemeindebaureglement.
- 2 Die Abluft der Autoeinstellhalle ist gemäss den gesetzlichen Bestimmungen in oder an einem Hauptgebäude hochzuführen und über der Gebäudefirst auszublasen.
- 3 Um Personen insbesondere spielende Kinder vor Absturz zu sichern, ist die Deckenöffnung mit geeigneten baulichen Vorkehrungen (Geländer, Gitter u.ä.) zu versehen.

# GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom 30. April bis 31. Mai 1993

Vorprüfung vom 11. August 1993

Publikation im Amtsblatt vom 2. Oktober 1993, im Amtsanzeiger vom 1. Oktober 1993

Öffentliche Auflage der Überbauungsordnung vom 1. - 31. Oktober 1993

Einspracheverhandlung: keine

Rechtsverwahrungen: 0

Erledigte Einsprachen: 1

Unerledigte Einsprachen: 0

**Beschlossen durch den Gemeinderat am 6. Dezember 1993**

GEMEINDERAT MOOSSEEDORF

Die Präsidentin: Die Sekretärin:

Sig. I. Sautter N. Marte

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Moosseedorf, 16. März 1994

Die Gemeindeschreiberin:

Sig. N. Marte

**Genehmigt durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung am 11. Mai 1994**

Sig. P. Geissler

### 3. Geringfügige Änderung gemäss Art. 122 Bauverordnung

Überbauungsplan und Vereinfachung von Art. 3 Abs. 2, sowie Streichung von Art. 14 Abs. 2 und 3 (gemeinsame Heizzentrale nicht mehr vorgeschrieben) und Art. 17 Abs. 2 in den ÜBV.

Die zustimmende Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 180: Frau L. Vorburger-Ruch

Ort, Datum: 25.6.99 ..... L. Vorburger .....

Die zustimmende Grundeigentümerin der Parzellen Nr. 79 + 466: Stiftung Tannacker Moosseedorf

Ort, Datum: M. dorf 30.6.99 ..... Stiftung Tannacker Moosseedorf .....

Die zustimmenden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer der Parzelle Nr. 583:

Ort, Datum: Moosseedorf 29.6.99 ..... C. Pieper ..... Frau Ch. Pieper-Gnägi

Ort, Datum: Moosseedorf 28.6.99 ..... L. Blatter D. Blatter ..... Herr + Frau D. + L. Blatter-Micheroli

Ort, Datum: Moosseedorf 22.6.99 ..... Ch. Keller J. Müller ..... Herr + Frau + Ch. Keller-Mürset

Publikation der geringfügigen Änderung im Amtsanzeiger vom 19. März 1999

Öffentliche Auflage der geringfügigen Änderung nach Art. 122 Abs. 5 BauV vom 19. März bis am 19. April 1999

Einspracheverhandlung: 1 Erledigte Einsprachen: 2

Rechtsverwahrungen: 0 Unerledigte Einsprachen: 0

**Beschlossen durch den Gemeinderat am 7. Juni 1999**

#### GEMEINDERAT MOOSSEEDORF

Die Präsidentin: Die Sekretärin:

I. Sautter N. Marte  
I. Sautter N. Marte

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Moosseedorf, - 1. Juli 1999 .....

Die Gemeindeschreiberin:

N. Marte  
N. Marte

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 12. Aug. 1999 .....