

Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

EINGEGANGEN

27. Jan. 1995

GEMEINDEVERWALTUNG
MOOSSEEDORF

KUB/WAS

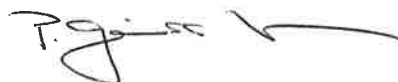
Bern, 25. Januar 1995

Moosseedorf
Überbauungsordnung "Moosgass", geringfügige Änderung gemäss Art. 122 BauV
Genehmigung nach Art. 61 Baugesetz (BauG)

1. Die vom Gemeinderat von Moosseedorf am 8. August 1994 beschlossene geringfügige Änderung wird in Anwendung von Art. 61 BauG **genehmigt**.
2. Es wird davon Kenntnis genommen und gegeben, dass innert der Auflagefrist vom 24. September 1994 bis zum 24. Oktober 1994 keine Einsprachen erhoben worden sind.
3. Es wird darauf hingewiesen, dass die bis anhin (vor Genehmigung der vorliegenden geringfügigen Änderung) geltende Situation im nun genehmigten Überbauungsplan NR. 6a nicht mehr aufgezeigt ist. Die diesbezüglichen Angaben sind dem, den Genehmigungsakten zusätzlich beigelegten, Überbauungsplan NR. 6a* zu entnehmen.
4. Die Gemeinde Moosseedorf wird angewiesen, diese Genehmigung gemäss Art. 110 Bauverordnung (BauV) öffentlich bekanntzumachen.
5. Es werden keine Gebühren erhoben.
6. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern schriftlich in zwei Doppelten und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 61a Abs. 1 BauG). Eine Beschwerde kann nur von der Partei, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung hat, von ihrem gesetzlichen Vertreter oder einem bevollmächtigten Anwalt eingereicht werden.
7. Der Regierungsstatthalter von Fraubrunnen wird beauftragt, diese Verfügung mit beiliegender Kopie mit eingeschriebener Post zu eröffnen:
 - der Gemeinde Moosseedorf unter Beilage zweier Exemplare der genehmigten geringfügigen Änderung

Je ein Exemplar dieser Verfügung und der genehmigten geringfügigen Änderung ist für das Amtsassiv bestimmt.

Amt für Gemeinden und Raumordnung



P. Geissler, Amtsvorsteher

- Kreis EmO/4 + 2 Ex.
- BVE/1 + 1 Ex.

EINWOHNERGEMEINDE MOOSSEEDORF
KANTON BERN

**UEBERBAUUNGSORDNUNG NR. 6
"Moosgass"**

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN NR. 6 B

Die Ueberbauungsordnung beinhaltet:
- den Ueberbauungsplan Nr. 6 a
- die Ueberbauungsvorschriften Nr. 6 b

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN MOOSGASS

ARTIKEL 1

Wirkungsbereich Der Ueberbauungsplan sowie die Ueberbauungsvorschriften Moosgass gelten für das im Plan gestrichelt umrandete Gebiet.

ARTIKEL 2

Stellung zu den übrigen Gemeindebauvorschriften Soweit durch die Ueberbauungsvorschriften nichts anderes festgelegt ist, gelten das gültige Baureglement und der Zonenplan der Gemeinde Moosseedorf.

ARTIKEL 3

Nutzungsvorschriften

- 1) Ausser Wohnbauten und den erforderlichen öffentlichen Einrichtungen sind nicht störende Kleingewerbe und Büros zugelassen.
- 2) Mindestens fünf Prozent der Wohnungen sind so zu gestalten, dass sie den Normen der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung betreffend Wohnungen für Gehbehinderte entsprechen.
- 3) Die Ueberbauung hat Wohnungen in verschiedenen Grössen aufzuweisen.
- 4) Mindestens 300 m² der Bruttogeschossfläche der Ueberbauung sind für Kleingewerbebetriebe zu reservieren (Ladengeschäfte, Coiffeur, Atelier, Büros und dgl.).

Unter Einhaltung der gesundheitspolizeilichen Vorschriften eignen sich für solche Betriebe auch Räume in den Untergeschossen.
- 5) Die Ueberbauung hat Gemeinschaftsräume (Bastelräume etc.) zu enthalten, welche die Kontakte unter den Bewohnern fördern.
- 6) Zwischen den Blöcken A und F kann im ausgeschiedenen Bau-
feld ein Kindergarten erstellt werden.

ARTIKEL 4**Ausnützung**

- 1) Die zulässige Bruttogeschossfläche innerhalb des Wirkungsbereiches gemäss Art. 1 wird auf 14'000 m² festgelegt.
- 2) Der nach Art. 3 Abs. 6 geplante Kindergarten wird bei der Berechnung der Ausnützungsziffer nicht berücksichtigt, das heisst, die Bruttogeschossfläche des Kindergartens gilt nicht als anrechenbare Bruttogeschossfläche.

ARTIKEL 5**Ueberbauungsplan**

- 1) Der Ueberbauungsplan Moosgass regelt verbindlich:
 - Lage, äussere Abmessungen, Geschosszahl, maximale Kote OK und minimale Grenz- und Gebäudeabstände sowie die horizontale Staffelung der Gebäude.
 - interne Zufahrten, Fusswege, Parkflächen, Spielplätze, Containerabstellplätze sowie den "Dorfplatz".
- 2) Geringfügige Verschiebungen oder Aenderungen der Bauten und Anlagen können im Baubewilligungsverfahren gestattet werden.

ARTIKEL 6**Architektonische Gestaltung**

- 1) Die Gebäude sind als Einheit auszubilden. Sie sind bezüglich Architektur, Material und Farbe sorgfältig aufeinander abzustimmen, wobei Eintönigkeit soweit als möglich zu vermeiden ist.
- 2) Es sind unauffällige Farben und Materialien zu verwenden. Glänzende Materialien sowie grelle oder ausgefallene Farben sind nicht zugelassen. Zusammen mit der Baueingabe ist ein Gesamtkonzept vorzulegen.
- 3) Für die Wohnbauten im Wirkungsbereich des Ueberbauungsplanes sind nur Flachdächer zugelassen.
- 4) Auf dem Flachdach sind nur folgende Aufbauten gestattet:
 - Rauch- und Lüftungskamine
 - Oberlichter und Lichtkuppeln sowie Sonnenkollektoren
 - Liftaufbauten, welche das Flachdach um höchstens 2,5 Meter überragen.
- 5) Die Treppenhaus-/ Liftvorbauten dürfen höchstens um 3,5 Meter, Balkone höchstens um 2,5 Meter über die Fassade hinausragen.

6) Das Kellergeschoss darf entgegen Art. 36 Abs. 2 des Gemeindebaureglementes im Mittel aller Fassaden den fertigen Boden um höchstens 1.50 Meter überragen.

7) Das Attikageschoss darf entgegen Art. 42 des Gemeindebaureglementes 75 Prozent der darunterliegenden Geschossfläche betragen und muss von der Fassade des darunterliegenden Geschosses nicht zurückgenommen werden.

ARTIKEL 7

Erschliessung

1) Der Anschluss an die geplante Moosbühlstrasse hat gemäss Ueberbauungsplan mittels einer einzigen Zufahrt zu erfolgen.

2) Die interne Hauptverbindung ist als Notzufahrt auszugestalten, hat jedoch normalerweise geschlossen zu sein.

ARTIKEL 8

Autoabstellplätze und Autoeinstellhalle

1) Für die Bestimmung des Parkflächenbedarfs gilt Art. 15 des Baureglementes.

2) Mindestens 80 Prozent der Abstellplätze müssen in einer unterirdischen Autoeinstellhalle angelegt werden, welche mit Erde zu überdecken ist und inkl. Erdüberdeckung den gewachsenen Boden in keinem Punkt um mehr als 1.2 Meter überragen darf.

ARTIKEL 9

Privatrechtliche Vereinbarung

Die Durchführung des Ueberbauungsplanes, insbesondere die Realisierung des Kindergartens und der Wohnungen gemäss Art. 3 Abs. 2 sowie der Bau und Unterhalt der öffentlichen Fusswege wird mit einer privatrechtlichen Vereinbarung gemäss Art. 89 Abs. 4 BauG sichergestellt.

Die Baubewilligung darf erst erteilt werden, wenn diese Vereinbarung vorliegt und die entsprechenden Dienstbarkeiten im Grundbuch eingetragen sind.

ARTIKEL 10

Umgebungsgestaltung

1) Mit der Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen, der insbesondere die Bepflanzung mit Art und Lage der hochstämmigen Bäume, die Spielplätze gemäss Art. 12 Abs. 2 des Baureglementes, die Einfriedungen, die interne Beleuchtung der Zufahrt und der Fusswege, die Briefkastenanlagen enthält.

- 2) Die dauernde Erhaltung der Spielplätze ist gemäss Art. 46 Abs. 2 BauV durch Dienstbarkeiten zugunsten der Gemeinde sicherzustellen.
- Kompostierung 3) Der Kehrriech der Wohnungen muss nach kompostierbarem und brennbarem Kehrriech getrennt gesammelt werden. An einem geeigneten Standort ist ein Kompostplatz einzurichten, auf dem die kompostierbaren Abfälle der Ueberbauung zu Komposterde umgewandelt werden können.

ARTIKEL 11

- Lärmschutz 1) Für das Ueberbauungsplangebiet inkl. Gewerbebetriebe gilt für Lärmimmissionen die Empfindlichkeitsstufe II gemäss Art. 43 der eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV).
- 2) Die Wohnungen sind durch geeignete Grundrissdispositionen, durch bautechnische Massnahmen oder durch andere geeignete Vorkehrungen gegen den vom Regionalverkehr Bern-Solothurn (RBS), respektive von der geplanten Moosbühlstrasse zu erwartenden Lärm zu schützen.

ARTIKEL 12

- Heizungsanlage Pro Gebäude (A - F) darf höchstens eine Heizanlage erstellt werden. Die Anwendung alternativer Energiesysteme, die Nutzung von Gas sowie die Versorgung mit einer zentralen Heizanlage sind zu prüfen.

ARTIKEL 13

- Schutzräume Die Schutzräume sind soweit als möglich zusammenzulegen. Mit dem Amt für Zivilschutz des Kantons Bern ist die Möglichkeit eines Sammelschutzraumes in einer unterirdischen Autoeinstellhalle zu prüfen.

ARTIKEL 14

- Antennenanlage Sämtliche Gebäude sind an die bestehende Gemeinschaftsantennenanlage der Gemeinde anzuschliessen.

ARTIKEL 15

- Inkrafttreten Diese Ueberbauungsvorschriften treten mit der Genehmigung durch die Baudirektion in Kraft.

ARTIKEL 16

Revision der
Ueberbauungs-
vorschriften

Für eine geringfügige Aenderung der Ueberbauungsvorschriften kommt das in Art. 122 BauV vorgesehene Verfahren zur Anwendung. Die Zweckmässigkeitsprüfung durch die kantonalen Behörden bleibt vorbehalten. Für die Erteilung von einzelnen Ausnahmen ist Art. 26 BauG anwendbar.

Zustimmung des Grundeigentümers:

Fürsorgestiftung der
Losinger Unternehmungen
Könizstrasse 74
3008 Bern

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom 07.09.1981

Publikation im Amtsblatt vom 17.10.1981, im Amtsanzeiger vom 16.10.1981

Öffentliche Auflage der Pläne mit Sonderbauvorschriften vom 16.10. bis 15.11.1981

Persönliche Benachrichtigung der Grundeigentümer am 07.10.1981

Einspracheverhandlung am 17.12.1981

Erledigte Einsprachen 1
Unerledigte Einsprachen 0
Rechtsverwahrungen 1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 25.01.1982

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Moosseedorf am 05.03.1982

Genehmigt unter Vorbehalt des Beschlusses vom 4. Juni 1982

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Baudirektor: sig. G. Bürki

**Geringfügige Aenderung der Ueberbauungsordnung
gemäss Art. 122 Bauverordnung**

Beschlossen durch den Gemeinderat am 08. August 1994

Publikation gemäss Art. 122 Abs. 5 BauV im
Amtsblatt vom 24. September 1994 und Amtsanzeiger vom 23. September 1994

Oeffentliche Auflage der Ueberbauungsordnung vom 24. September 1994 bis
24. Oktober 1994

Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0

GEMEINDERAT MOOSSEEDORF
Die Präsidentin Die Sekretärin

<i>Irina Sautter</i>	<i>N. Marte</i>
I. Sautter	N. Marte

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Moosseedorf, - 4. Jan. 1995

Die Gemeindeschreiberin

N. Marte
N. Marte

Genehmigung AGR

GENEHMIGT durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung
am: 25. Jan. 1995

P. Fischer