

Überbauungsordnung Zelg Überbauungsvorschriften

Mitwirkungssexemplar vom 06. Juli 2011

Die Überbauungsordnung besteht aus:

– Überbauungsvorschriften

– Überbauungsplan

Inhaltsverzeichnis

A Allgemeines	3
Art. 1 Zweck	3
Art. 2 Wirkungsbereich	3
Art. 3 Bestandteile	3
Art. 4 Verhältnis zur Grundordnung	3
B Bauten	3
Art. 5 Sektoren A bis E mit Baubegrenzungslinien	3
Art. 6 Nebenbauten, Baulinien für Nebenbauten	4
Art. 7 Dachmaterial	4
C Umgebung	4
Art. 8 Stütz- und Grenzmauern	4
Art. 9 Erschliessung	4
Art. 10 Autoabstellplätze	4
Art. 11 Quartierparkplatz	5
Art. 12 Gemeinschaftsflächen	5
D Weitere Bestimmungen	5
Art. 13 Inkrafttreten	5

A Allgemeines

Art. 1 Zweck

Die Überbauungsordnung Zelg bezweckt die geordnete Erschliessung und Überbauung des Areals.

Art. 2 Wirkungsbereich

Die Überbauungsvorschriften gelten für das im Überbauungsplan bezeichnete Gebiet.

Art. 3 Bestandteile

Die Überbauungsordnung Zelg besteht aus den vorliegenden Vorschriften und dem Überbauungsplan im Massstab 1:500.

Art. 4 Verhältnis zur Grundordnung

Soweit die nachstehenden Vorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gilt die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Riggisberg, W2.

B Bauten

Art. 5 Sektoren A bis E mit Baubegrenzungslinien

¹ Die Art der Nutzung richtet sich nach dem Baureglement der Wohnzone W2 der Gemeinde.

² Mass der Nutzung: Innerhalb der Baubegrenzungslinien dürfen Hauptbauten mit folgenden baupolizeilichen Massen erstellt werden:

Sektor	Geschosse	Gebäudehöhe*	Dachneigung	Firstrichtung
A1	2 Kniewand max. 1.2 m	7.50 m	35°	Rechtwinklig zum Hang
A2	dito	7.50 m	35°	
B	3 ohne Kniewand	8.50 m	30-35°	parallel oder rechtwinklig zum Hang
C (GB 861, 1447)	2 Kniewand max. 1.2 m	6.50 m	Für die Gestal- tung der Dächer gelten die Vor- schriften der Wohnzone W2	
D1 (GB 778, 1446)	3 ohne Kniewand	8.50 m		
D2	3 ohne Kniewand	8.50 m		
E (GB 162, 1445, 1448, 1549)	2 Kniewand max. 1.2 m	7.50 m		

*der Hangzuschlag ist eingerechnet

³ Innerhalb der Baubegrenzungslinien gilt – soweit nicht zusammengebaut wird – ein Gebäudeabstand von min. 6.00 m für Hauptbauten.

Art. 6 Nebenbauten, Baulinien für Nebenbauten

¹ In den Sektoren und auf den Gemeinschaftsflächen sind Nebenbauten gemäss Baureglement zugelassen.

² Wo Baulinien für Nebenbauten festgelegt sind, dürfen die Nebenbauten an die Baulinien gestellt werden.

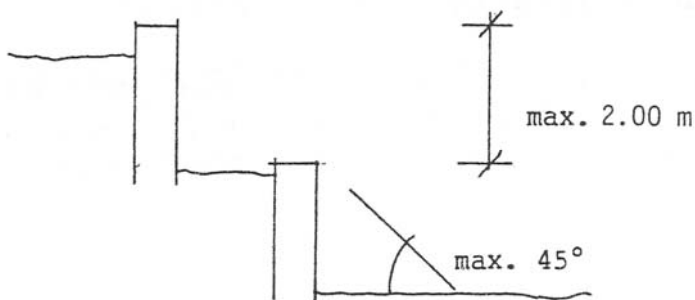
Art. 7 Dachmaterial

Als Bedachungsmaterial gilt für die ganze Überbauung eine naturrote Ziegelausführung.

C Umgebung

Art. 8 Stütz- und Grenzmauern

Die Stütz- und Grenzmauern dürfen maximal 2.00 m hoch sein. Sie müssen unter 45° alter Teilung gestaffelt werden.



Art. 9 Erschliessung

¹ Die Basiserschliessung (Strasse, Fussweg, Kanalisation, Wasser, Elektrizität) bis zur Tiefgarageneinfahrt wird zu 50 % durch die Gemeinde mitfinanziert. Alle im Perimeter vorgesehenen Detailerschliessungsanlagen sind zu 100 % durch die Grundeigentümer entsprechend ihrem Landanteil, zu erstellen.

² Im Baugesuchsverfahren ist aufzuzeigen, wo je ein Containerabstellplatz erstellt wird für:

- _ Baufelder A1 und A2
- _ Baufeld B
- _ Baufelder D1, C, E
- _ Baufeld D2

³ Die Trafostation ist gemäss Überbauungsplan erstellt.

Art. 10 Autoabstellplätze

¹ Für jede Wohnung ist ein, und für Einliegerwohnungen ein halber Parkplatz zu erstellen. Zusätzlich ist pro Wohnung, ausgenommen den Einliegerwohnungen, ein Parkplatz für Besucherfahrzeuge zu erstellen.

² Die überdeckten offenen Abstellplätze sind im Überbauungsplan definiert. Sie sind zu übergrünen.

Art. 11 Quartierparkplatz

Der Quartierparkplatz für Besucher ist durch die Grundeigentümerschaft zu erstellen und zu finanzieren. Diese Parkplätze werden nicht an die Berechnung gemäss Art. 10 angerechnet.

Art. 12 Gemeinschaftsflächen

Die Sicherstellung der Aufenthalts- und Spielflächen hat – soweit notwendig – auf den Gemeinschaftsflächen zu erfolgen. Nebenbauten sind zugelassen (siehe Art. 6). Diese Anlagen werden durch die Grundeigentümer erstellt.

D Weitere Bestimmungen

Art. 13 Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung Zelg tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom

Publikation im Amtsanzeiger vom

Publikation im Amtsblatt vom

Öffentliche Auflage vom bis

Erledigte Einsprachen:

Unerledigte Einsprachen:

Rechtsverwahrungen:

Beschlossen durch den Gemeinderat am:

Namens des Gemeinderates:

Die Präsidentin:

Die Gemeindeschreiberin:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Riggisberg, den

Die Gemeindeschreiberin:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern