

BEMERKUNGEN

TERRAINAUFNAHMEN: SIEHE SPEZ. PLAN JNG. BÜRO H.W. NAEF, GEOMETER, BERN
NOTARIELLE UNTERLAGEN: WALTER BAUMANN, NOTAR, SINNERNEN BEI BERN
LANDFLÄCHE EFFEKTIV: PARZELLE 916, NEUVERMESSUNG EXKL. STRASSENABTR. M2 10704
STRASSENFÜHRUNG: AUSBAU RÄMELGÄSSLI GEM. GENEH. UNTERLAGEN EMCH + BERGER JNG.
RÄMELACKER II: GEM. BEW. PLANUNTERLAGEN ARCH. HELFER AG/ PROPRIETAS BERN



ÜBERBAUUNGS - UND GESTALTUNGSPLAN I: 500

RÄMELACKER III

HEINZ KRÖPFLI ARCHITEKT FSAI WALDHEIMSTRASSE 14 3012 BERN
MITARBEITER: G. DUBIED ARCHITEKT HTL 031 23 13 11

PL.NR. III / 15-1 PL.GR. 84/90 DAT.GEZ. 14.5.80

GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORGEPRÜFT DURCH DIE BAUDIREKTION AM 17. MÄRZ 1981
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 16.4.1981 / 24.4.1981
PUBLIKATION IM LANDANZEIGER VOM 15.4.1981 / 22.4.1981
ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER PLÄNE MIT DEN DAZUGEHÖRIGEN SONDERBAUVORSCHRIFTEN VOM 15.4.1981 BIS 15.5.1981
PERSÖNLICHE BENACHRICHTIGUNG DER GRUNDEIGENTÜMER AM 13.4.1981
EINSPRACHEVERHANDLUNGEN (ANZAHL 0) AM
ERLEDIGTE EINSPRACHEN
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN
RECHTSVERWAHRUNGEN
GENEHMIGT DURCH DEN GEMEINDERAT AM 14.1981
DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEN- NIGT DER GEMEINDESCHREIBER VON VECHIGEN

GENEHMIGT DURCH DIE EINWOHNER - GEMEINDE VECHIGEN

AM 5 JUNI 1981 MIT 100 JA 2 NEIN
NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE:
DER GEMEINDEPRÄSIDENT
DER SEKRETÄR

GENEHMIGT DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION

AM
GENEHMIGT unter Vorbehalt des Beschlusses vom 18. Aug. 1981
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Baudirektor:

LEGENDE ZUM PLAN

- BASISERSCHLIESSUNG, RÄMELGÄSSLI, WIE DETAILSCHLIESSUNGSSTRASSE 1 WURDEN IM BEWILLIGUNGSVERFAHREN RÄMELACKER II GEREGLT.
- WIRKUNGSBEREICH ÜBERBAUUNGS- UND GESTALTUNGSPLAN NR. III / 15-1 1:500
 - BAULINIE PARALLEL BESTEH. STRASSE gemäss Überbauungs- und Gestaltungsplan m. d. Bv. "Rämelacker" vom 29.6.79
 - GESTALTUNGSBAULINIEN WOHNBAUTEN
 - UNTERIRDISCHE AUTOEINSTELLHALLE
 - BESTEHENDE STRASSEN
 - BESTEH. TROTTOIR UND GEHWEGE
 - PERIMETER FELD ZONE W1 NACH B0.
 - UEBERBAUUNGSFELDER WOHNBAUTEN
 - BEREICH GED.SITZPLÄTZE / BALKONE
 - ZUFAHRT UND RAMPE ZUR AUTOHALLE
 - OBERIRDISCHE PARKPLÄTZE
 - SIEDLUNGSINTERNE FUSSWEGE
 - DETAILERSCHLIESSUNG FUSSGÄNGER
 - SPIEL- UND BEGEGNUNGSPLÄTZE
 - UMSCHLAGPLATZ CONTAINER
 - BAUM
 - KANALISATION
 - WASSERVERSORG.
 - ELEKTRIVERSORG.
 - Basiserschliessung
 - Basiserschliessung
 - Basiserschliessung
 - Detailserschliessung
 - Detailserschliessung
 - Detailserschliessung
 - Hausanschluss
 - Hausanschluss
 - Hausanschluss

EINVERSTAENDNIS

... DER GRUNDEIGENTUEMER ZUM UEBERBAUUNGS - UND GESTALTUNGSPLAN UND DER DAZUGEHÖRIGEN SONDER - BAUVORSCHRIFTEN

PARZ. NR. 516
BAUHERRENGEMEIN- SCHAFT RÄMEL- ACKER III
25. Juni 1981
NEUTRUM AG
DANIEL MAHRELLER

GEMEINDE VECHIGEN BOLL-PARZ. 516

UEBERBAUUNGS - UND GESTALTUNGSPLAN M. SONDERBAUVORSCHRIFTEN

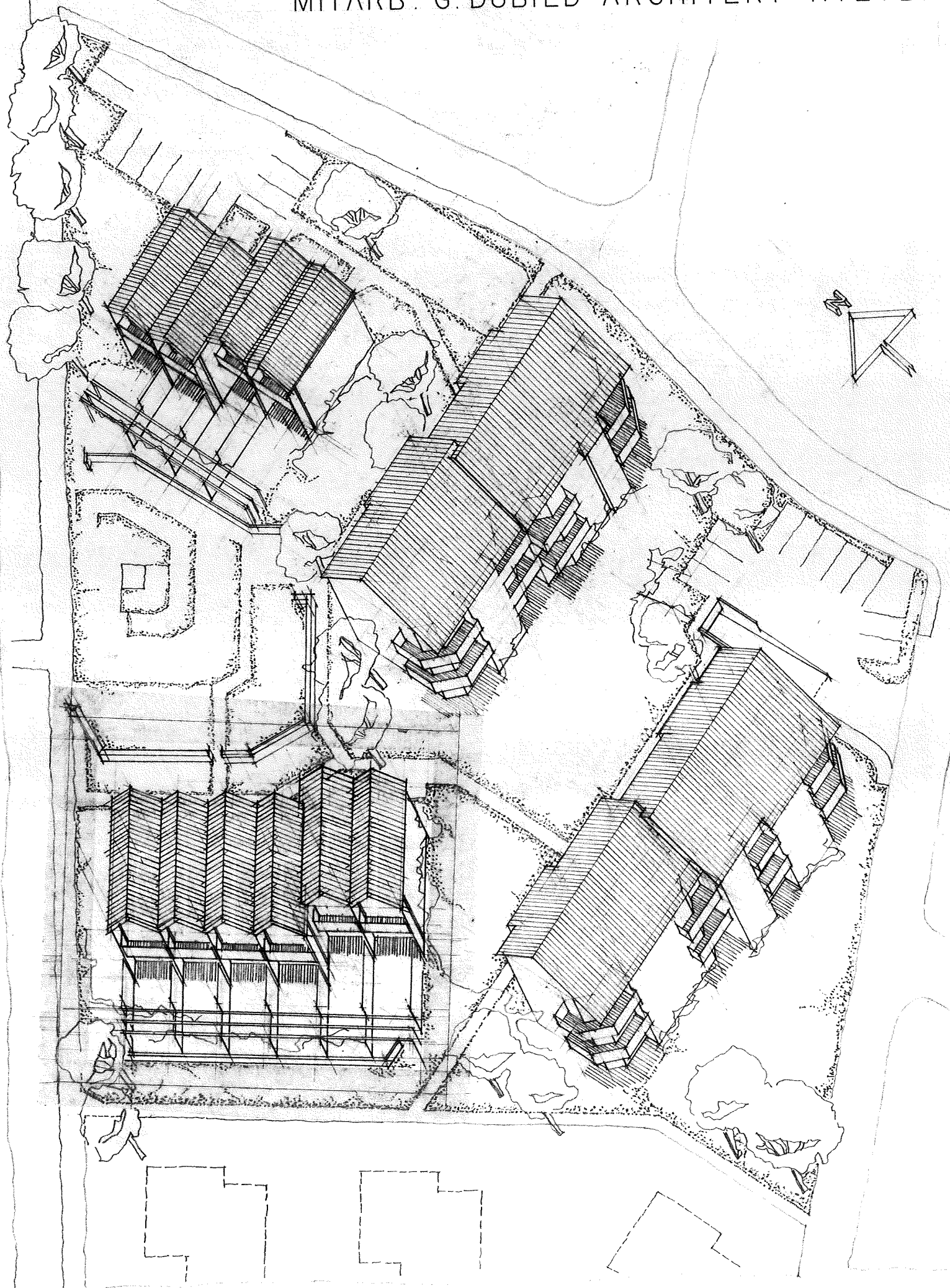
SONDERBAUVORSCHRIFTEN

RÄMELACKER III

HEINZ KRÖPFLI ARCHITEKT FSAI WALDHEIMSTRASSE 14
MITARBEITER: G. DUBIED ARCHITEKT HTL

3012 BERN
031 23 13 11

R Ä M E L A C K E R III
HEINZ KRÖPFLI ARCHITEKT FSAI BERN
MITARB. G. DUBIED ARCHITEKT HTL. BE



Sonderbauvorschriften Rämelacker III

Basis Ueberbauungs- und Gestaltungsplan Nr. III / 15 - 1 vom 14. Mai 1980

WirkungsbereichArt. 1

Der Ueberbauungs- und Gestaltungsplan gilt für das im Plan Nr. III / 15 - 1 durch eine punktierte Umrandung gekennzeichnete Gebiet.

Stellung zur BauordnungArt. 2

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das Baureglement und der Zonenplan der Einwohnergemeinde Vechigen.

NutzungArt. 3

Das Gebiet des Ueberbauungs- und Gestaltungsplanes ist eine Wohnzone mit Gewerbeverbot im Sinne von Art. 87 Abs. 2 lit. a der Kantonalen Bauverordnung.

Im Ueberbauungs- und Gestaltungsplan sind folgende Bauten und Felder vorgesehen:

- | | |
|---|-------------------|
| - dreigeschossige Wohnblöcke | Haustypen A-B-C-D |
| - zweigeschossige Bauten mit Reihenhäusern | Haustypen E |
| - Feld Zone W1 für freistehende Einfamilienhäuser | nach Grundordnung |

AusnutzungszifferArt. 4

Die zulässige Ausnutzung über das ganze Gebiet des Ueberbauungs- und Gestaltungsplanes gerechnet, beträgt 0,40.
Die Ausnutzungsziffer wird nach Art. 151 der Kantonalen Bauverordnung berechnet.

Flächeninhalt Ueberbauungsplan

Neuvermessung Grundbuchgeometer	10'890 m ²
./. Landstreifenabtretung an Hr. Rytz	175 m ²
./. Neuvermessungskorrektur	11 m ²
	10'704 m ²
	=====

Bei einer anrechenbaren Landfläche von 10'704 m² resultiert eine zulässige Bruttogeschossfläche von total 4'281.60 m².

Im Feld Zone W1 gilt eine zulässige Ausnutzungsziffer von 0,25.

Ueberbauungsplan

Art. 5

Der Ueberbauungsplan Nr. III / 15 - 1 regelt verbindlich:

- Die Bauverbotszone (Strassenbaulinien)
- Detailerschliessung Fussgänger / Anschlussstellen
- Die Baustreifen (Gestaltungsbaulinien)
- Containerstandplatz für Umschlag (Sammelstellen ansonsten in Autohalle)

Der Raum von Verkehrsanlagen wurde im Genehmigungsverfahren Rämélacker II geregelt.

Im weiteren enthält er richtungsweisende Angaben über die Lage der Leitungen für Kanalisation und Wasser.

Gestaltungsplan

Art. 6

Der Gestaltungsplan Nr. III / 15 - 1 regelt verbindlich:

- Die Lage und die äusseren Abmessungen der Bauten (Gestaltungsbaulinien)
- Die Geschosszahl und Abstände der Bauten

Im weiteren gibt er richtungsweisenden Aufschluss über:

- Die überbauungsinternen Fusswege
- Die Lage der unterirdischen Autoeinstellhalle und der oberirdischen Parkplätze mit den entsprechenden Zufahrten.
- Die Anordnung der Spiel- und Begegnungsplätze
- Die Lage der hochstämmigen Bäume

Die durch die Gestaltungsbaulinien bestimmten Baustreifen gelten für alle geschlossenen Bauteile. Es dürfen nur vorspringende offene Gebäudeteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, Blumentröge, Nottreppen der Autohalle u.ä. die Gestaltungsbaulinie überragen.

Geringfügige Verschiebungen oder Aenderungen der Bauten können im Bewilligungsverfahren gestattet werden, sofern das Quartierbild dadurch keine Beeinträchtigung erfährt und die Ausnutzung bzw. die maximalen Bruttogeschossflächen nicht erhöht werden.

In dem für freistehende Einfamilienhäuser bestimmten Feld gelten in bezug auf Gestaltung und baupolizeilichen Massen die Vorschriften für die Wohnzone W1 des Baureglementes der Gemeinde Vechigen. Vorbehalten bleibt die in Art. 4 festgelegte Ausnutzungsziffer der Gesamtüberbauung.

Gebäudehöhen

Art. 7

Folgende Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden:

Haustyp A-B-C-D	3 geschossig	max. h. = 10.00 m
Haustyp E	2 geschossig	max. h. = 7.00 m
Feld Zone W1		nach Grundordnung

Die Firsthöhe darf die jeweilige Gebäudehöhe um max. 3,00 m überragen.

Dachgestaltung

Art. 8

Alle Hauptgebäude A - E müssen mit einem Satteldach versehen sein.

Die Dachneigungen sind wie folgt limitiert:

- auf den 3 geschossigen Gebäuden min. 20⁰ a.T.
(Typen A-B-C-D) max. 30⁰ a.T.
- auf den 2 geschossigen Gebäuden min. 25⁰ a.T.
(Typen E) max. 35⁰ a.T.
- auf den Gebäuden im Feld Zone W1 nach Grundordnung

Es sind braune Eternitschiefer oder Dachziegel zu verwenden.

Architektonische Gestaltung

Art. 9

Die Gesamtanlage innerhalb des Ueberbauungs- und Gestaltungsplanes soll als Einheit gestaltet werden. Die Bauten sind bezüglich Architektur, Materialien und Farben sorgfältig aufeinander abzustimmen. Für die Farbgebung sind zurückhaltende, der Umgebung angepasste Farbtöne zu wählen. Weisse Fassaden sind nicht zugelassen.

Umgebungs- gestaltung

Art. 10

Mit der Baueingabe ist für jede Bauetappe ein genereller Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. (Art. 43 der Kantonalen Bauverordnung)

Die unterirdische Autoeinstellhalle ist mit Ausnahme von Hartbelägen für Fusswege, Sitz- und Spielplätze zu begrünen.

Die Detailerschliessung der Fussgänger soll Rollstuhlgängig ausgeführt werden.

Im Umgebungsgestaltungsplan sind die Steigungsverhältnisse nachzuweisen (ca. 6 %)

Kinderspielplätze

Art. 11

Im Gestaltungsplangebiet sind ausreichend Kinderspielplätze nach den Kantonalen Bestimmungen (Art. 41 und 42 Bauverordnung) anzulegen. Die Dispositionen und Gestaltung der Spielplätze soll im verlangten Umgebungsgestaltungsplan festgehalten werden.

Die Grundeigentümer haben die dauernde Erhaltung der verschiedenen Spielflächen mit Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde vor Baubeginn der 1. Etappe sicherzustellen. (Art. 43 Bauverordnung).

Autoabstellplätze und Einstellhalle

Art. 12

Für die Berechnung des Parkflächenbedarfes sind nachstehende Anzahlen massgebend:

- je Wohnung bis 150 m² Grundfläche = 1 P (Typ A - D)
- je Reihenhause = 2 P (Typ E)
- je freistehendes Einfamilienhaus = 2 P

min. je Wohneinheit ist ein festzugewiesener Abstellplatz in der Autoeinstellhalle anzulegen. Die Zweitplätze der Einfamilienhäuser können oberirdisch angelegt werden.

min. 10 % Besucherparkplätze für die Wohnblöcke (Typ A - D) sind oberirdisch anzuordnen.

Der Realersatz der vormals 5 Parkplätze parallel der Erschliessungsstrasse I zugunsten des bestehenden Wohnblockes Nr. 2/4 (Alters- und Hinterlassenenversicherung der Schweizer Aerzte), kann im oberirdischen Parkplatz II integriert werden.

Antennen

Art. 13

Einzelne Aussenantennen sind untersagt. Die Ueberbauung kann an der bestehenden Gemeinschaftsantenne Boll-Sinneringen angeschlossen werden.

Privatrechtliche
Vereinbarungen

Art. 14

Die Grundeigentümer haben die Durchführung des Gestaltungsplanes mit privatrechtlichen Vereinbarungen und Grunddienstbarkeiten gemäss Art. 127 der Kantonalen Bauverordnung sicher zu stellen und vor Erteilung der Baubewilligung zu regeln.

Insbesondere wird auf die bestehenden Vereinbarungen der Detailplangemeinschaft Rämeltgässli hingewiesen.

Inkrafttreten

Art. 15

Die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch die Kantonale Baudirektion in Kraft.
(Art. 45 des Kantonalen Baugesetzes)

Revision der
Sonderbauvorschr.

Art. 16

Für die geringfügige Aenderung der Sonderbauvorschriften kommt das in Art. 135 der Kantonalen Bauverordnung vorgesehene Verfahren zur Anwendung.

Die Zweckmässigkeitsprüfung durch die Kantonalen Behörden (gemäss Art. 44 des Baugesetzes) bleibt vorbehalten.
Für die Erteilung einzelner Ausnahmen ist Art. 46 des Baugesetzes anwendbar.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom .17. März 1981....
Publikation im Amtsblatt vom .16.4. + 24.4.1981
Publikation im Amtsanzeiger vom .15.4. + 22.4.1981
Oeffentliche Auflage vom .15.4. - 15.5.1981
Persönliche Benachrichtigung
der Grundeigentümer am .13. April 1981
Einspracheverhandlungen am-
Erledigte Einsprachen-
Unerledigte Einsprachen-
Rechtsverwahrungen-
Genehmigt durch den Gemeinderat am .01. April 1981
Genehmigt durch die Einwohnergemeinde
Vechigen am 05. Juni 1981
Mit JA ...100...
NEIN2...

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt,

VECHIGEN - 6. Juli 1981

Boll, den

Der Gemeindegemeinschafter:

[Signature]

GENEHMIGT unter Vorbehalt
des Beschlusses vom 19. Aug. 1981
Genehmigt durch die Kantonale Baudirektion: BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Baudirektor:

Einverständnis der Grundeigentümer Parz. 516

Bern, den 25. Juni 1981

[Signature]

NEUTRUM AG

[Signature]



Einwohnergemeinde Vechigen



Überbauungsplan Rämelacker III

Geringfügige Änderung gemäss Art. 122 Abs. 5 BauV.

Legende:

Verbindliche Festlegungen:

- Perimeter des Überbauungsplanes
- Detailschliessung Fussgänger
- Baufelder mit Geschosszahl der Bauten
- Baufeld für gedeckte Sitzplätze und Balkone
- Feld für eingeschossige Bauten gemäss Art. 4 UeV
- Feld für eingeschossige Anbauten
- Containerstandplatz

Richtungsweisende Inhalte:

- Überbauungsinterne Fusswege
- unterirdische Autoeinstellhalle
- oberirdische Parkplätze und Zufahrten
- Spiel- und Begegnungsplätze
- Lage der hochstämmigen Bäume
- Kanalisation Basiserschliessung/Detailschliessung
- Wasserversorgung Basiserschliessung/Detailschliessung

Hinweise:

- Baulinie gemäss Überbauungsplan "Rämelacker II"

R.E. Wyss + CO, 08.02.2000

Genehmigungsvermerke
 Publikation im Amtsblatt vom 22.12.99
 im Amtsanzeiger vom 22.12. + 24.12.99
 Öffentliche Auflage vom 23.12.99 bis am 21.01.2000
 Einspracheverhandlung keine
 Rechtsverwarungen keine
 Erledigte Einsprachen keine, unerledigte Einsprachen keine

Beschlossen durch den Gemeinderat am 03.02.2000

Namens der Einwohnergemeinde

Präsident Sekretär

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Boll, den 20.2.2000 der Gemeindeschreiber

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

17.3.2000

Gemeinde Vechigen



Überbauungsordnung Nr. III Rämelacker

Überbauungsvorschriften

Inhaltsübersicht

Artikel 1 Wirkungsbereich	3
Artikel 2 Stellung zur Grundordnung	3
Artikel 3 Nutzung.....	3
Artikel 4 Ausnützungsziffer	3
Artikel 5 Überbauungsplan	3
Artikel 6 Gebäudehöhen	4
Artikel 7 Dachgestaltung.....	4
Artikel 8 Baufelder für eingeschossige Anbauten	4
Artikel 9 Architektonische Gestaltung	4
Artikel 10 Umgebungsgestaltung	5
Artikel 11 Kinderspielplätze	5
Artikel 12 Autoabstellplätze	5
Artikel 13 Antennen	5
Artikel 14 Privatrechtliche Vereinbarungen	5
Artikel 15 Inkrafttreten	5
Artikel 16 Revision der Überbauungsvorschriften.....	5

Abkürzungen:

GBR Baureglement der Gemeinde Vechigen

BauG

BauV

BewD

PPV

Artikel 1 Wirkungsbereich

Wirkungsbereich

Der Überbauungsplan gilt für das durch eine punktierte Umrandung gekennzeichnete Gebiet.

Artikel 2 Stellung zur Grundordnung

Stellung zur
Grundordnung

Soweit die Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das Baureglement und der Zonenplan der Einwohnergemeinde Vechigen.

Artikel 3 Nutzung

1 Das Gebiet des Überbauungsplanes ist eine Wohnzone mit Gewerbeverbot im Sinne von Art. 46 GBR.

2 Im Überbauungsplan sind folgende Bauten und Felder vorgesehen:

- | | |
|---|-------------------------|
| - dreigeschossige Wohnblöcke | Haustypen A-B-C-D |
| - zweigeschossige Bauten mit Reihenhäusern | Haustypen E |
| - Feld Zone W1 für freistehende Einfamilienhäuser | nach Grundordnung |
| | Zone W1a, vorbehältlich |
| | Art. 4 UeV |

Artikel 4 Ausnützungsziffer

1 Die zulässige Ausnützung über das ganze Gebiet des Überbauungsplanes gerechnet, beträgt 0,40.

2 Die Ausnützungsziffer wird nach Art. 93 der Kantonalen Bauverordnung berechnet.

3 Bei einer anrechenbaren Landfläche von 10'704 m² resultiert eine zulässige Bruttogeschossfläche von total 4'315.00 m².

4 Im Feld Zone W1 gilt eine zulässige Ausnützungsziffer von 0,25.

Artikel 5 Überbauungsplan

1 Der Überbauungsplan Nr. III regelt verbindlich:

- Die Lage und die äusseren Abmessungen der Baufelder
- Die Geschosshöhe der Bauten
- Feld für eingeschossige Bauten gemäss Zone W1a
- Detailschliessung Fussgänger
- Containerstandplatz

Der Raum von Verkehrsanlagen und die Strassenbaulinien wurde im Genehmigungsverfahren Rämélacker II geregelt.

2 Im weiteren enthält er richtungsweisende Angaben über die Lage der Leitungen für Kanalisation und Wasser.

3 Im weiteren gibt er richtungsweisenden Aufschluss über:

- Die überbauungsinternen Fusswege
- Die Lage der unterirdischen Autoeinstellhalle und der oberirdischen Parkplätze mit den entsprechenden Zufahrten
- Die Anordnung der Spiel- und Begegnungsplätze
- Die Lage der hochstämmigen Bäume

4 Die durch die Baufelder bestimmten Baustreifen gelten für alle geschlossenen Bauteile. Es dürfen nur vorspringende offene Gebäudeteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, Blumentröge, Nottreppen der Autohalle u.ä. die Baufelder überragen. Art. 29 GBR gilt sinngemäss.

5 Geringfügige Verschiebungen oder Änderungen der Bauten können im Bewilligungsverfahren gestattet werden, sofern das Quartierbild dadurch keine Beeinträchtigung erfährt und die Ausnützung bzw. die maximalen Bruttogeschossflächen nicht erhöht werden.

6 In dem für freistehende Einfamilienhäuser bestimmten Feld gelten in bezug auf Gestaltung und baupolizeilichen Massen die Vorschriften für die Wohnzone W1a

des Baureglementes der Gemeinde Vechigen. Vorbehalten bleibt die in Art. 4 festgelegte Ausnutzungsziffer der Gesamtüberbauung.

Gebäudehöhen

Artikel 6 Gebäudehöhen

1 Folgende Gebäudehöhen dürfen nicht überschritten werden:

Haustyp A-B-C-D	3 geschossig	max. h. =	10.00 m
Haustyp E	2 geschossig	max. h. =	7.00 m
Feld Zone W1		nach Grundordnung Zone W1a	

2 Die Firsthöhe darf die jeweilige Gebäudehöhe um max. 3.00 m überragen.

Artikel 7 Dachgestaltung

1 Alle Hauptgebäude A – E müssen mit einem Satteldach versehen sein.

2 Die Dachneigungen sind wie folgt limitiert:

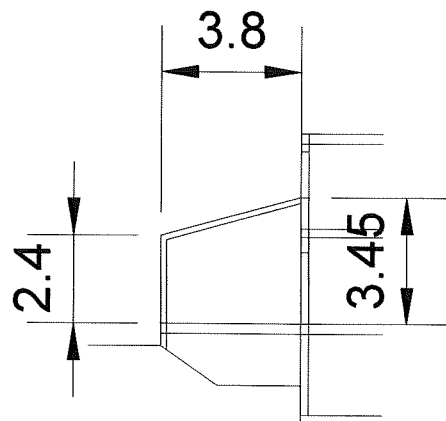
- In den 3 geschossigen Baufeldern (Typen A-B-C-D) min. 20° a.T.
max. 30° a.T.
- in den 2 geschossigen Baufeldern (Typen E) min. 25° a.T.
max. 35° a.T.
- auf den Gebäuden im Feld Zone W1 nach Grundordnung

3 Es sind braune Eternitschiefer oder Dachziegel zu verwenden.

Artikel 8 Baufelder für eingeschossige Anbauten

1 Innerhalb der Baufelder für eingeschossige Anbauten sind bewohnte und unbewohnte Anbauten gestattet. Vorbehalten bleibt das Nutzungsmass gemäss Art. 4.

2 Die Dimension der Anbauten an der Südwestseite richtet sich dem folgenden Schnitt.



3 Die Gebäudehöhe der Anbauten an der Nordostseite darf die Oberkante der fertigen Erdgeschossdecke nicht überragen.

4 Seitenfassaden der Anbauten, oder Teile davon, welche weniger als 1,0 m Grenzabstand aufweisen, sind zum direkt angrenzenden Nachbargebäude mit einer massiven, geschlossene Fassade auszuführen. Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn ist auch eine Leichtbauweise bzw. Verglasung dieser Teile gestattet.

Artikel 9 Architektonische Gestaltung

1 Die Gesamtanlage innerhalb des Überbauungsplanes soll als Einheit gestaltet werden. Die Bauten sind bezüglich Architektur, Materialien und Farben sorgfältig aufeinander abzustimmen. Für die Farbgebung sind zurückhaltende, der Umgebung angepasste Farbtöne zu wählen. Weisse Fassaden sind nicht zugelassen.

2 Die Anbauten sind bezüglich Farbgebung sorgfältig auf das Hauptgebäude abzustimmen.

Artikel 10 Umgebungsgestaltung

- 1 Mit der Baueingabe ist für jede Bauetappe ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. (Art.87 GBR)
- 2 Die unterirdische Autoeinstellhalle ist mit Ausnahme von Hartbelägen für Fusswege, Sitz-, Spiel- und Parkplätze zu begrünen.
- 3 Die Detailschliessung der Fussgänger soll rollstuhlgängig ausgeführt werden.
- 4 Im Umgebungsgestaltungsplan sind die Steigungsverhältnisse nachzuweisen (ca. 6 %).

Artikel 11 Kinderspielplätze

- 1 Im Überbauungsplangebiet sind ausreichende Kinderspielplätze nach den kantonalen Bestimmungen (Art. 44 ff BauV) anzulegen. Die Dispositionen und Gestaltung der Spielplätze soll im verlangten Umgebungsgestaltungsplan festgehalten werden.
- 2 Die Grundeigentümer haben die dauernde Erhaltung der ausgeschiedenen Spielflächen mit Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde vor Baubeginn der 1. Etappe sicherzustellen.

Artikel 12 Autoabstellplätze

- 1 Für die Berechnung des Parkflächenbedarfes sind nachstehende Anzahlen massgebend.
 - Je Wohnung bis 150 m² Grundfläche = 1 P (Typ A – D)
 - Je Reihenhäuser = 2 P (Typ E)
 - Je freistehendes Einfamilienhaus = 2 P
- 2 Min. je Wohneinheit ist ein festzugewiesener Abstellplatz in der Autoeinstellhalle anzulegen. Die Zweitplätze der Einfamilienhäuser können oberirdisch angelegt werden.
- 3 Min. 10 % Besucherparkplätze für die Wohnblöcke (Typ A – D) sind oberirdisch anzuordnen.
- 4 Der Realersatz der vormals 5 Parkplätze parallel der Erschliessungsstrasse 1 zugunsten des bestehenden Wohnblockes Nr. 2/4 (Alters- und Hinterlassenenversicherung der Schweizer Ärzte), kann im oberirdischen Parkplatz II integriert werden.

Artikel 13 Antennen

Einzelne Aussenantennen sind untersagt. Die Überbauung kann an der bestehenden Gemeinschaftsantenne Boll-Sinneringen angeschlossen werden.

Vereinbarungen

Artikel 14 Privatrechtliche Vereinbarungen

- 1 Die Grundeigentümer haben die Durchführung des Gestaltungsplanes mit privatrechtlichen Vereinbarungen und Grunddienstbarkeiten gemäss Art. 109 BauG sicher zu stellen und vor Erteilung der Baubewilligung zu regeln.
- 2 Insbesondere wird auf die bestehenden Vereinbarungen der Detailplangemeinschaft Rämélgässli hingewiesen.

Inkrafttreten

Artikel 15 Inkrafttreten

Die Überbauungsvorschriften treten mit der Genehmigung durch ~~die Kantonale Baudirektion~~ *das Amt für Gemeinden und Raumordnung* in Kraft (Art. 61 BauG).

Inkrafttreten

Artikel 16 Revision der Überbauungsvorschriften

- 1 Für die geringfügige Änderung der Überbauungsvorschriften kommt das in Art. 122 BauV vorgesehene Verfahren zur Anwendung.

2 Die Zweckmässigkeitsprüfung durch die Kantonalen Behörden (gemäss Art. 59 BauG) bleibt vorbehalten. Für die Erteilung einzelner Ausnahmen ist Art. 26ff des Baugesetzes anwendbar.

GENEHMIGUNGSVERMERKE :

Publikation im Amtsblatt vom 22.12.99
Öffentliche Auflage vom 23.12.99

im Amtsanzeiger vom 22.12. + 24.12.99
bis 21.01.2000

Einspracheverhandlung keine
Erledigte Einsprachen keine

Rechtsverwahrungen keine
Unerledigte Einsprachen keine

Beschlossen durch den Gemeinderat am 03.02.2000

Namens der Einwohnergemeinde
Präsident Sekretär









Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt :
Boll, den 20.2.2000 Der Gemeindeschreiber _____

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

17.3.2000 