

ÜBERBAUUNGS - UND GE-
STALTUNGSPLAN MIT SON-
DERBAUVORSCHRIFTEN
UNTERER UTZIGENRAIN
PARZELLE NR 946

ÜBERBAUUNGSPLAN NR VI
M. 1:500 21. 3. 1979

DER PROJEKTVERFASSER : HERRMANN + MÖSCHING ARCHITEKTEN
FLURSTRASSE 1A 3014 BERN

GENEHMIGUNGSVERMERKE :

VORPRÜFUNG VOM 26. 9. 1979
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 3.11.1979 , IM AMTSANZEIGER VOM 3.11.1979
ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER PLÄNE MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN VOM 5.11.79 BIS 4.12.79
PERSÖNLICHE BENACHRICHTIGUNG DER GRUNDEIGENTÜMER AM 31. 10. 1979
EINSPRACHEVERHANDLUNG AM 13. 12. 1979 / 19. 2. 1980
ERLEDIGTE EINSPRACHEN : 2
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN : -
RECHTSVERWAHRUNGEN : 1

GENEHMIGT DURCH DEN GEMEINDERAT AM 14. 11. 1979

GENEHMIGT DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE VECHIGEN
AM 15. 12. 1979 MIT 89 JA 0 NEIN
NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
PRÄSIDENT SEKRETÄR
DIERICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT
VECHIGEN , DEN 28. April 1980 DER GEMEINDESCHREIBER

GENEHMIGT DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION
GENEHMIGT unter Vorbehalt
des Beschlusses vom 25. Sep. 1980
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Baudirektor: L.V.
Regierungsrat



LEGENDE :

WIRKUNGSBEREICH ÜBERBAUUNGSPLAN UND	---
WIRKUNGSBEREICH GESTALTUNGSPLAN NR. VI	---
WIRKUNGSBEREICH DES SCHUTZGEBIETES	---
STRASSE	BASISERSCHL. (red line)
	HAUSZUFAHRT (yellow line)
HAUSZUGANG	(orange line)
ÖFFENTLICHER FUSSWEG	(pink line)
KANALISATION	BASISERSCHL. (line with circles)
	DETAILERSCHL. (line with circles)
WASSERVERSORGUNG	BASISERSCHL. (dashed line)
	DETAILERSCHL. (dashed line)
ELEKTRIZITÄT	BASISERSCHL. (dashed line)
	DETAILERSCHL. (dashed line)
TELEFON / GEMEINSCHAFTSANTENNE	BASISERSCHL. (dashed line)
	DETAILERSCHL. (dashed line)
BAULINIE (WIE GENEHMIGTER ÜBERBAUUNGSPLAN	(thick red line)
RAIN VOM 30. 8. 78)	

Der Nachführungsgeometer
Bern, den 5. März 80
L. v. Zerk

ÜBERBAUUNGS - UND GE- STALTUNGSPLAN MIT SON- DERBAUVORSCHRIFTEN UNTERER UTZIGENRAIN PARZELLE NR 946

GESTALTUNGSPLAN NR VI
 M. 1:500 21. 3. 1979

DER PROJEKTVERFASSER : HERRMANN + MÖSCHING ARCHITEKTEN
 FLURSTRASSE 1A 3014 BERN

GENEHMIGUNGSVERMERKE :

VORPRÜFUNG VOM **26.9.1979**
 PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM **3.11.1979** , IM AMTSANZEIGER VOM **3.11.1979**
 ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER PLÄNE MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN VOM **5.11.79** BIS **4.12.79**
 PERSÖNLICHE BENACHRICHTIGUNG DER GRUNDEIGENTÜMER AM **31.10.1979**
 EINSPRACHEVERHANDLUNG AM **13.12.1979 / 19.2.1980**
 ERLEDIGTE EINSPRACHEN : **2**
 UNERLEDIGTE EINSPRACHEN : **-**
 RECHTSVERWAHRUNGEN : **1**

GENEHMIGT DURCH DEN GEMEINDERAT AM **14.11.1979**

GENEHMIGT DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE VECHIGEN

AM **15.12.1979** MIT **89** JA
0 NEIN

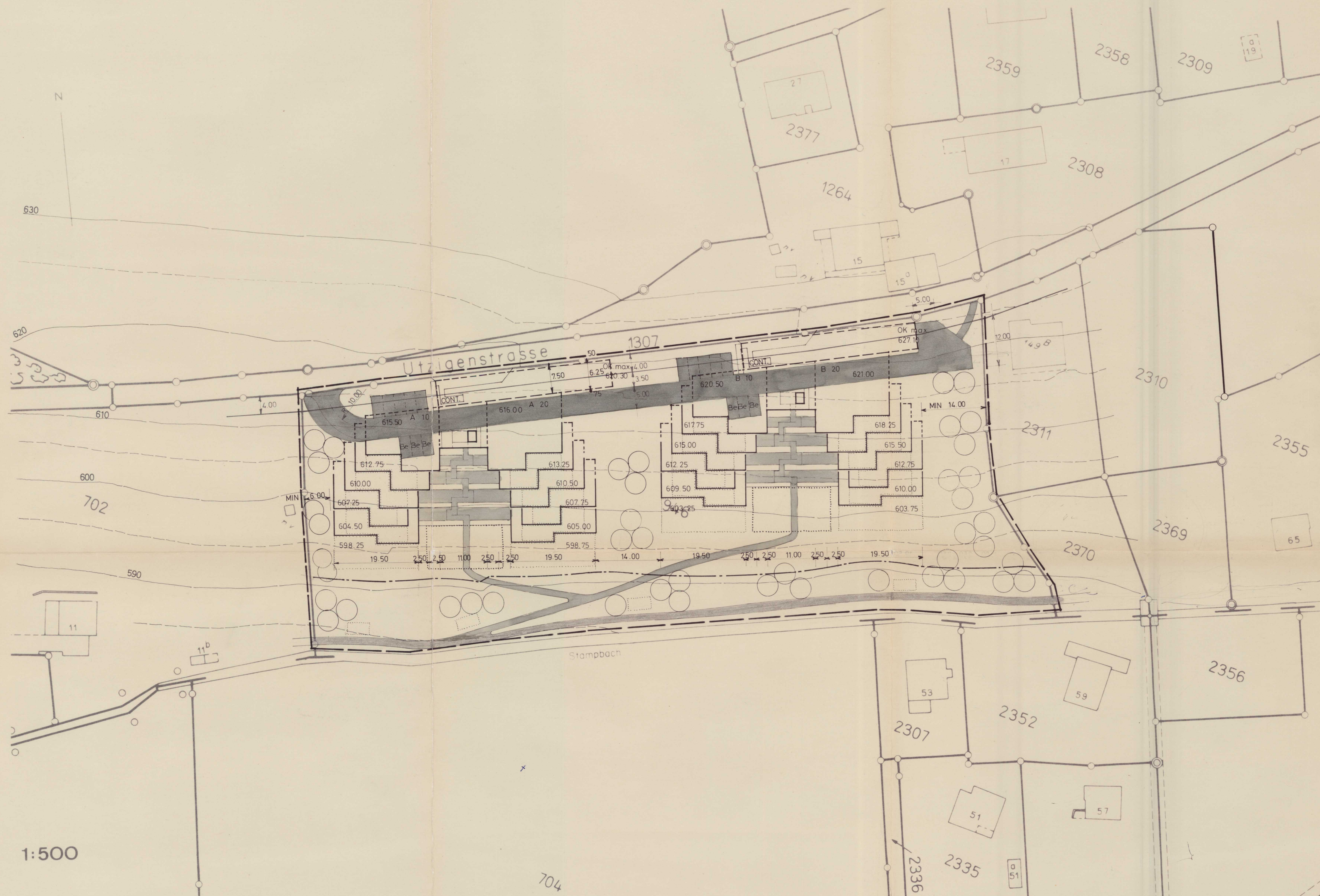
NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
 PRÄSIDENT SEKRETÄR

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHIEÑIGT
 VECHIGEN, DEN **28. April 1980** DER GEMEINDESCHREIBER

GENEHMIGT DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION

GENEHMIGT unter Vorbehalt
 des Beschlusses vom **25. Sep. 1980**
 BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
 Der Baudirektor: *[Signature]*

Regierungsrat



1:500

LEGENDE :

WIRKUNGSBEREICH GESTALTUNGSPLAN NR. VI

A 10 GEBÄUDE MIT BEZEICHNUNG (A10),
 MAX. KOTE OK (615.00)

ÜBERDECKTE EINSTELLPLÄTZE BEGRÜNT

KINDERSPIELPLÄTZE

SITZPLÄTZE

BAUMGRUPPEN

ZUFahrTEN, PARKPLÄTZE

FUSSWEGE, HAUSZUGÄNGE

BAULINIEN

GRENZE SCHUTZGEBIET

CONT. CONTAINER

Be. BESUCHERPAKPLÄTZE

EINVERSTÄNDNIS DES GRUNDEIGENTÜMERS PARZELLE NR 946
 ZUM GESTALTUNGSPLAN NR. VI UND DEN ZUGEHÖRIGEN SONDER-
 BAUVORSCHRIFTEN

DER EIGENTÜMER : P. HERRMANN

DATUM **7.3.80** UNTERSCHRIFT: *[Signature]*

Der Nachführungsgeometer

Bern, den **5. März 80**

[Signature]

GEMEINDE VECHIGEN

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

zum Ueberbauungsplan Nr. VI und zum Gestaltungsplan Nr. VI
"Unterer Utzigenrain"

ART. I

WIRKUNGSBEREICH

1. Der Ueberbauungs- und der Gestaltungsplan gilt für das in Plan Nr. VI gestrichelt umrandete Gebiet, welches die Parzelle Nr. 946 umfasst.
2. Die Sonderbauvorschriften finden auf den Perimeter des Ueberbauungs- und Gestaltungsplanes Anwendung.

ART. 2

STELLUNG ZUR BAUORDNUNG

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das Baureglement und der Zonenplan der Einwohnergemeinde Vechigen, insbesondere die Vorschriften für die Wohnzone W2.

ART. 3

NUTZUNG

1. Im Wirkungsbereich des Gestaltungsplanes sind zu erstellen :
 - gestaffelte Terrassenhäuser mit ca. 24 Wohnungen

- überdeckte Einstellhallen

Unbewohnte An- und Nebenbauten sind wie in der Zone W2^{alt} zulässig.

2. Das Areal im Bereich des Stämpfbaches wird als Schutzgebiet ausgeschrieben und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Bauliche Vorkehren im Schutzgebiet sind untersagt, davon ausgenommen sind Bau- und Unterhalt des öffentlichen Fussweges, der Hauszugänge und die Böschungen der Terrassenhäuser, sowie der im Gestaltungsplan festgelegten Sitzgelegenheiten. Die nach Erstellung der Terrassenhäuser und deren Böschungen erstellte Bepflanzung (Art. 7, Sonderbauvorschriften) ist zu fördern und zu erhalten.

ART. 4

GESTALTUNGSPLAN

1. Der Gestaltungsplan Nr. VI regelt verbindlich.

- Lage, äussere Abmessungen, Höhe und Abstände der Gebäude.
- Interne Zufahrten, Fusswege, Parkflächen, Kinderspielplätze, Sitzplätze, Containerplätze.

2. Die Berechnungsweise der Abstände und der Gebäudehöhe richtet sich nach dem Baureglement. Das Eingangsgeschoss wird bei der Bestimmung der Gebäudehöhe nicht mitgerechnet, es darf die max. Koten von 615.50 resp. 620.50 m ü.M. um max. 3.00 m überschreiten. Das Eingangsgeschoss umfasst Lift sowie Treppenzugänge und Briefkästen.

Die Ueberdeckung der Parkplätze darf die Utzigenstrasse an keinem Punkt überragen. Die Strassenhöhe wird rechtwinklig hinter dem Gebäude gemessen.

3. Geringfügige Verschiebungen oder Aenderungen der Bauten und Anlagen können im Baubewilligungsverfahren gestattet werden, sofern das architektonische Gesamtkonzept dadurch keine Beeinträchtigung erfährt und die Ausnützungsziffer nicht überschritten wird. Gegenüber anstossenden Privatgrundstücken sind jedoch die im Gestaltungsplan festgelegten Mindestmasse einzuhalten.

ART. 5

AUSNUETZUNGSZIFFER

Die im Perimeter des Gestaltungsplanes zulässige Bruttogeschossfläche beträgt 4 096 m², entsprechend einer Ausnützungsziffer von 0,4. Die für die Ermittlung massgebende Landfläche entspricht der ganzen Parzelle Nr. 946. Für den Begriff der Ausnützungsziffer gilt Art. 151, BauV.

ART. 6

ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG

1. Die Bauwerke des Gestaltungsplanes sind sehr sorgfältig mit der Umgebung (Terrain) zu verbinden. Den topographischen Verhältnissen ist Rechnung zu tragen. Die Bauten sind in Form, Material und Farbe einheitlich und unauffällig zu gestalten. Die Fassaden sind horizontal und vertikal durch geeignete Bepflanzungen zu unterbrechen. Es sind nur Flachdächer zulässig.
2. Die Dachhaut über dem Eingangsgeschoss darf von Liftaufbauten um max. 3.50 m überragt werden. Diese Aufbauten haben sich auf das technisch erforderliche Mindestmass zu beschränken und sind kubisch zusammen mit dem Eingangsgeschoss gut zu gestalten.

ART. 7

UMGEBUNGSGESTALTUNG

1. Mit der Baueingabe für die Bauwerke des Gestaltungsplanes ist ein Umgebungs-Gestaltungsplan einzureichen (Art. 43, BauV), der unter anderem folgende Gesichtspunkte berücksichtigt :
 - Dächer, die nicht als Terrassen (Sitzplatz) oder Parkplatz genutzt werden, sind zu begrünen.
 - Stützmauern sind zu durchgrünen

- an den im Gestaltungsplan bezeichneten Stellen sind Gruppen von hochstämmigen Bäumen zu pflanzen.
 - für die Umgebungsgestaltung, insbesondere im Bereich des Stämpbaches und des übrigen Gemeindegebietes sind standortheimische Baum- und Straucharten (Eiche, Esche, Bergahorn, Erle, Traubenkirsche, Hartriegel, usw.) zu verwenden.
2. Innerhalb der Gesamtüberbauung dürfen keine Einfriedungen erstellt werden. Sitzplätze von Parterrewohnungen können durch Lebhäge abgegrenzt werden.

ART. 8

KINDERSPIELPLÄTZE / GÄRTEN

Im Gestaltungsplangebiet sind ausreichende Kinderspielplätze nach den Bestimmungen der Art. 41, 42 und 43 BauV, anzulegen. Die generelle Lage der Kinderspielplätze ist im Gestaltungsplan aufgezeigt; die definitive Disposition und Gestaltung der Kinderspielplätze ist im Umgebungsgestaltungsplan festzuhalten. X

ART. 9

ABSTELLPLÄTZE / EINSTELLHALLEN

Für die Berechnung des Parkplatzbedarfes ist Art. 38, BauV, massgebend.

Mindestens 60 % der im Bereich des Gestaltungsplanes gesamthaft benötigten Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind gedeckt anzuordnen. Den Wohnungsmietern und Eigentümern sind in den Einstellhallen die erforderlichen Abstellplätze fest zuzuteilen. Für Besucher sind min. 10 % der erforderlichen Abstellplätze freizuhalten.

ART. 10

ANTENNEN

Radio- und Fernsehantennen sind als Gemeinschaftsanlage zu erstellen. Wenn in der Gemeinde bei Baubeginn eine Gemeinschaftsantenne besteht und der Anschluss gewährleistet ist, soll bei dieser Anlage angeschlossen werden.

ART. 11

ERSCHLIESSUNG

1. Zwischen der Gemeinde Vechigen und den Grundeigentümern ist eine Vereinbarung betr. Erstellung und Unterhalt des öffentlichen Fussweges auszuarbeiten.
2. Bei der Erstellung der überdeckten Einstellhalle längs der Utzigenstrasse ist das Projekt zum Ausbau der Utzigenstrasse zu berücksichtigen.
3. Die Kehrriichtabfuhr der Ueberbauung hat mit Containern zu erfolgen, welche Niveaugleich mit der Utzigenstrasse zu plazieren sind.

ART. 12

INKRAFTTRETEN

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

ART. 13

REVISION DER SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Für die Geringfügige Änderung der Sonderbauvorschriften kommt das in Art. 135 BauV, vorgesehene Verfahren zur Anwendung. Die Zweckmässigkeitsprüfung durch die kantonalen Behörden, gemäss Art. 44, BauG, bleibt vorbehalten. Für die Erteilung einzelner Ausnahmen ist Art. 46 BauG, anwendbar.

Mit diesen Sonderbauvorschriften erklärt sich der Grundeigentümer der Parzelle Nr. 946 einverstanden:

P. Humann

.....

GENEHMIGUNGSVERMERKE :

Vorprüfung vom 26.9.1979

Publikation im Amtsblatt vom 3.11.1979, im Amtsanzeiger vom 3.11.1979

Oeffentliche Auflage der Pläne mit Sinderbauvorschriften vom 5.11.1979
bis 4.12.1979

Persönliche Benachrichtigung der Grundeigentümer am 31.10.1979

Einsprachverhandlungen am : 13.12.1979/19.2.1980

Erledigte Einsprachen : 2

Unerledigte Einsprachen : -

Rechtsverwahrungen : 1

Genehmigt durch den Gemeinderat am : 14.11.1979

Genehmigt durch die Einwohnergemeinde Vechigen:

Am 15.12.1979 mit 89 ja Namens der Einwohnergemeinde

0 nein Präsident: Sekretär:

[Handwritten signature] *[Handwritten signature]*

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Vechigen, den 28. April 1980 der Gemeindeschreiber : *[Handwritten signature]*

Genehmigt durch die kant. Baudirektion:

GENEHMIGT unter Vorbehalt
des Beschlusses vom 25. Sep. 1980
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Baudirektor: *[Handwritten signature]*