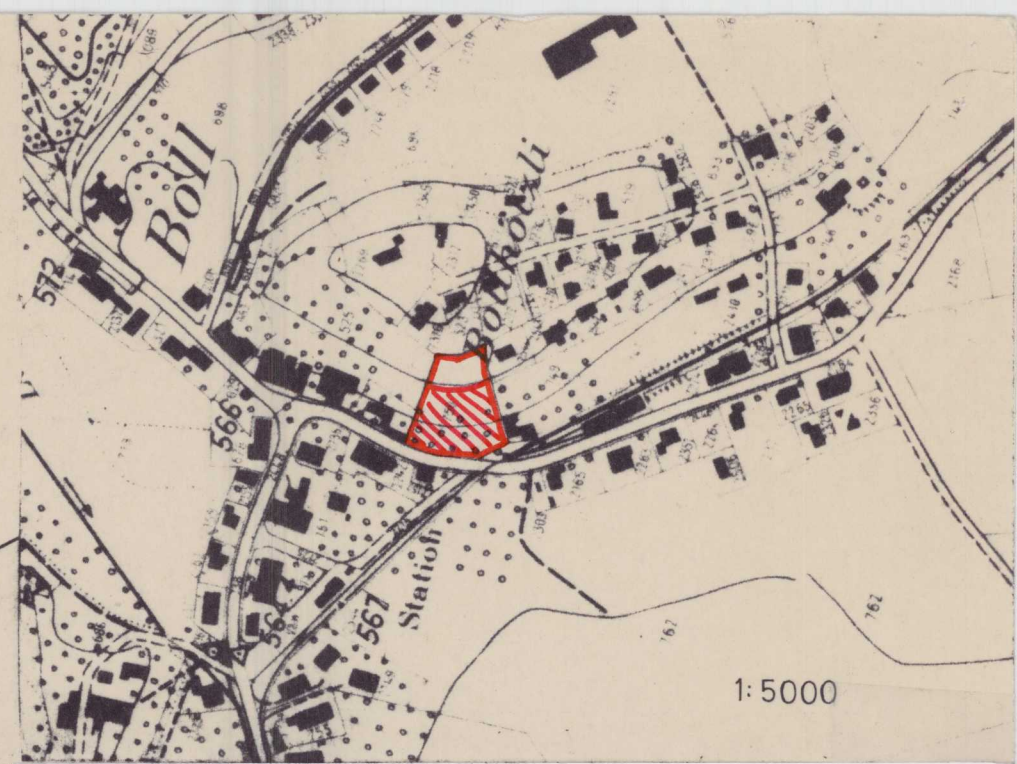


Plan Nr. 2

Auflage vom 20.-30. 9. 1974

Boll, den 11. Juli 1972



: 5000

PARZ. 525
GYGAX P.

PARZ. 2376
LANZ W.

PARZ. 523
BURGUNDER G

PARZ. NO 2267
K. EMMSEYER

DER UNTERZEICHNETE GEMEINDESCHREIBER BESTÄTIGT,
DASS DIESER GESTALTUNGSPLAN VOM 20. BIS 30.9.74
AUF DER BAUVERWALTUNG VECHIGEN IN BOLL ZUR EINSICHT-
NAHME AUFGELEGEN IST.
ÜBERDIES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER GEMEINDERAT
VON VECHIGEN DIE ABAENDERUNG DIESER GESTALTUNGS-
PLANES ANLAESSLICH DER SITZUNG VOM 30.10.74 GE-
NEHMIGT HAT.
3067 BOLL, DEN 20. DEZEMBER 1974

DER GEMEINDESCHREIBER:

ER GEMEINDESCHREIBER

PARZ. 749
VECHIGEN EINW. GEMEINDE

PARZ NR. 750

ZONE WII

ANSCHLUSS AN GEMEINDE-KANAL

Bauverwaltung
Vechingen 3057 Boll
1911 10 14 37

Genehmigung

Die Gemeindeversammlung beschliesst: "Der Gestaltungsplan für Parzelle Nr. 750, Bollhölzli, wird genehmigt. Der Eigentümer der Parzelle Nr. 750 hat über einen Dienstbarkeitsvertrag der Gemeinde das alleinige Recht zur Gewährung von Durchfahrts- und Anschlussbewilligungen an den Eigentümer der heutigen Parzelle Nr. 575 einzuräumen."

Vechigen, 20. Oktober 1972

Namens der Einwohnergemeinde
Der Präsident Der Sekretär

E. Kersch *A. Schmid*

Auflagezeugnis

Der Gestaltungsplan unteres Bollhölzli (Plan Nr. 2) ist im Sinne von Art. 122, Abs. 2, der Bauverordnung vom 26. November 1970 in der Gemeindeschreiberei Vechigen in Boll öffentlich aufgelegt (Publikation "Amtsblatt des Kantons Bern" Nr. 59 vom 29. Juli 1972 sowie "Landanzeiger Bern" Nrn. 61 und 62 vom 29. Juli und 2. August 1972, überdies schriftliche Benachrichtigung der betroffenen Grundeigentümer am 25. Juli 1972). Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen bzw. Rechtsverwahrungen eingelangt:

Die Einsprachebereinigungsverhandlungen fanden am 10. Oktober 1972 statt. Alle Einsprachen bzw. Rechtsverwahrungen wurden aufrechterhalten. Sie werden der kantonalen Baudirektion zur Ablehnung empfohlen.

Vechigen, 16. April 1973

Der Gemeindeschreiber

A. Schmid

Bestätigung

Die Beschwerde Neumeyer Oskar, dipl. Ingenieur, Bollhölzli, Boll, vom 1. November 1972 gegen den Gemeindeversammlungsbeschluss vom 20. Oktober 1972 ist vom Regierungsstatthalter II, Bern, am 7. Februar 1973 abgewiesen worden. Der Entscheid des Regierungsstatthalters II, Bern, ist inzwischen in Rechtskraft erwachsen.

Vechigen, 16. April 1973

Der Gemeindeschreiber

A. Schmid

GENEHMIGT unter Vorbehalt

des Beschlusses vom 27. März 1975
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Baudirektor: i. V.

H. Kersch

Akten-Nr.: 2.915

TELEFONNOTIZ

Gestaltung Bauplan unteres Bollhölzli Plan Nr. 1, Genehmigung Baudirektion vom 27.3.1975 / Telefonische Besprechung mit Herrn Wohlfahrt AGR vom 16.1.1998

Ausgangslage

Im erwähnten Ueberbauungsplan unteres Bollhölzli sind verschiedene Strassen mit Baulinien eingezeichnet.

Der unt. Bollhölzliweg ist gelb eingefärbt. Der Strassenabstand beim unt. Bollhölzliweg wird mit Baulinien festgelegt. Die Baulinien sind vom Wendeplatz (Parzelle 750) bis zum Bollhölzliweg blau angemalt. Der Geltungsbereich des Ueberbauungsplanes unt. Bollhölzliweg ist mit einer roten Umrandung festgelegt. Er umfasst die an den unt. Bollhölzliweg angrenzenden Parzellen.

Auf dem Plan sind weitere Strassen z.T. mit zugehörigen Baulinien eingezeichnet. Es sind dies insbesondere:

- Bollhölzliweg
- Tavelweg (heute Teil des Bollhölzliweges)
- Vechigenstrasse (wurde nie ausgeführt)

Auskunft Herr Wohlfahrt

Das AGR verfügt über die gleichen Unterlagen. Herr Wohlfahrt vertritt folgende Meinung über die Rechtswirksamkeit des Ueberbauungsplanes:

- Der Ueberbauungsplan gilt grundsätzlich für den rot angemalten Bereich.
- Von den Baulinien haben nur die blau eingefärbten Baulinien längs dem unt. Bollhölzliweg Rechtsgültigkeit.
- Bei den Baulinien der anderen Strassen handelt es sich offensichtlich um projektierte Baulinien, welche mangels Beschluss keine Rechtsgültigkeit erhielten.
- Für die an den Bollhölzliweg angrenzenden Parzellen 2396 + 2410 heisst dies, dass für den Strassenabstand gegen den Bollhölzliweg das BR der Gemeinde Vechigen gilt.

Sig. Re

Geht an:

- Dossier ZPP V unt. Bollhölzliweg

Genehmigung

Die Gemeindeversammlung beschliesst: "Der bisherige Alignementsplan für die untere Bollhölzlistrasse wird aufgehoben. Der Ueberbauungsplan unteres Bollhölzli wird genehmigt. Die dagegen erhobenen Einsprachen werden zur Ablehnung empfohlen".

Vechigen, 20. Oktober 1972



Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident

Der Sekretär

E. Kohn *A. Rüchli*

Auflagezeugnis

Der Ueberbauungsplan unteres Bollhölzli (Plan Nr. 1) ist im Sinne von Art. 122, Abs. 2, der Bauverordnung vom 26. November 1970 in der Gemeindeschreiberei Vechigen in Boll öffentlich aufgelegt (Publikation "Amtsblatt des Kantons Bern" Nr. 59 vom 29. Juli 1972 sowie "Landanzeiger Bern" Nr. 61 und 62 vom 29. Juli und 2. August 1972, überdies schriftliche Benachrichtigung der betroffenen Grundeigentümer am 25. Juli 1972). Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen bzw. Rechtsverwahrungen eingelangt:

Die Einsprachebereinigungsverhandlungen fanden am 10. Oktober 1972 statt. Alle Einsprachen bzw. Rechtsverwahrungen wurden aufrechterhalten. Sie werden der kantonalen Baudirektion zur Ablehnung empfohlen.

Vechigen, 16. April 1973

Der Gemeindeschreiber

A. Rüchli

Bestätigung

Die Beschwerde Neumeyer Oskar, dipl. Ingenieur, Bollhölzli, Boll vom 1. November 1972 gegen den Gemeindeversammlungsbeschluss vom 20. Oktober 1972 ist vom Regierungstatthalter II, Bern am 7. Februar 1973 abgewiesen worden. Der Entscheid des Regierungstatthalters II, Bern ist inzwischen in Rechtskraft erwachsen.

Vechigen, 16. April 1973

Der Gemeindeschreiber

A. Rüchli



GENEHMIGT unter Vorbehalt
des Beschlusses vom 27. März 1975
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Baudirektor: *H. B.*

Auflage v. 20. - 30. 9. 74

Abgeänderte

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

*gültig 1779 R
abgeändert mit ZPA
am 31. 10. 90*

zum

UEBERBAUUNGSPLAN UNT. BOLLHÖLZLI, NR. 1, VOM 11. JULI 1972
GESTALTUNGSPLAN PARZ.NR. 750, NR. 2, VOM 11. JULI 1972

=====

1. WIRKUNGSBEREICH

- a) Der Ueberbauungsplan gilt für den, im Plan Nr. 1 entsprechend bezeichneten Geltungsbereich
- b) Der Gestaltungsplan gilt für das im Plan Nr. 2 mit einer roten Umrandung bezeichnete Gebiet.

2. STELLUNG ZUR BAUORDNUNG

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

3. NUTZUNG

Das Bollhölzliquartier ist eine Wohnzone. Die Parz.Nr. 750 befindet sich in der Zone W II.

Ausser den Wohnbauten und den erforderlichen öffentlichen Einrichtungen sind die für den täglichen Lebensbedarf der Quartierbewohner notwendigen Ladengeschäfte sowie baulich und betrieblich nicht störende Kleingewerbe (Schneider-Atelier, Arztpraxis u. dergl.) gestattet.

4. AUSNÜTZUNGSZIFFER

Die zulässige Ausnutzungsziffer beträgt 0,4.

Als Berechnungsgrundlage gilt Art. 151 der Kant. Bauverordnung.

Diese AZ darf im Falle einer Aufteilung (weitere Ueberbauung, Parzellierung, Handänderung etc.) der Stammparzelle Nr. 750 für kein Objekt überschritten werden.

5. GESTALTUNGSPLAN

Der zugehörige Gestaltungsplan regelt verbindlich

- Lage, äussere Abmessungen, Geschosszahl und Abstände der Gebäude
- die internen Erschliessungsstrassen und Fusswege

Geringfügige Verschiebungen oder Änderungen der Bauten können im Baubewilligungsverfahren gestattet werden, sofern das Quartierbild dadurch keine Beeinträchtigung erfährt und die Ausnützung nicht erhöht wird.

6. ZULÄSSIGE BAUVORHABEN

Im Plangebiet dürfen erstellt werden:

~~Insgesamt 6 Einfamilienhäuser, wovon~~
Wohnhäuser

- ~~2 in konventioneller Art zusammengebaut (Häuser 1 + 2)~~
Einfam.-Häuser
- je 2 in der Hang-Fall-Linie zusammengebaute (Häuser 3 + 4 und 5 + 6) und zwar in Form von Terrassenhäusern, mit von der Talseite her beurteilt, 4 talwärts orientierten Baustufen.
Autoabstellräume angebaut.

~~- weitere, gem. den öffentlichrechtlichen Vorschriften~~

7. GEBÄUDEHÖHEN

Für die Bemessung der Gebäudehöhe gilt Art. 29 des Baureglementes Vechigen. Diese wird u.a. in der Mitte der Fassade, von der endgültigen Terrainlinie bis OK Traufe gemessen.

Bei gewöhnlichen oder versetzten Pultdächern wird bis zur höchsten Stelle des Gebäudes gemessen.

Bei, in der Höhe gestaffelten Gebäuden, wird die Höhe jedes Gebäudeteiles für sich gemessen.

Die zulässige Gebäudehöhe beträgt 7,50 m. Die höchstzulässige Höhe der Terrassenüberbauung, gemessen vom gewachsenen Boden vor der talseitigen Fassade bis OK Dachsparren oder Brüstung der obersten Baustufe beträgt 15.0 m.

8. DACHGESTALTUNG

~~a) Häuser 1+2, konventionelle Dachform, d.h. der Form eines Pultdaches angenähertes Satteldach.~~

a.) ~~b)~~ Terrassenhäuser 3 + 4, resp. 5 + 6, pultdachförmige Dachgestaltung, mit, pro Haus, als Terrasse ausgebildetem Einschnitt.
Diese Dachgestaltung darf lediglich von den üblichen Kaminen überragt werden.

b.) für weitere Bauvorhaben sind nur konventionelle Dachformen zugelassen.

9. ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG

für die Terrassenhäuser 3+4, resp. 5+6

Bei der Gestaltung der Fassaden ~~sind~~ eher dunkle und nicht glänzende Materialien zu verwenden. Die Farbgestaltung hat in eher gedämpften Tönen zu erfolgen. Die Fassaden sind in Waschbeton oder eventuell auch in dunkelbraun-rottem Sichtbackstein-Mauerwerk auszubilden.

10. UMGEBUNGSGESTALTUNG

Mit der Baueingabe ist ein genereller Umgebungsgestaltungsplan einzureichen (Art. 43 Bauverordnung).

An den Seitenfassaden (Nord- u. Südfassaden) sind zum Zwecke einer möglichst guten Einbeziehung des sich in der Falllinie entwickelnden Baukörpers in die Hügelflanke, Bepflanzungsgruppen anzulegen.

11. KINDERSPIELPLÄTZE

Im Plangebiet sind ausreichende Kinderspielplätze nach den Bestimmungen der Art. 41 + 42 der Kant. Bauverordnung anzulegen.

Die Disposition und Gestaltung dieser Kinderspielplätze ist im Umgebungsgestaltungsplan festzuhalten.

12. AUTOABSTELLPLÄTZE

Für die Berechnung des Parkflächenbedarfes ist Art. 38 der Kant. Bauverordnung massgebend.

13. ANTENNEN

Radio- und Fernsehantennen sind als Gemeinschaftsanlagen zu erstellen.

14. ERSCHLIESSUNG

Die im Ueberbauungsplan vorgesehene Erschliessungsstrasse (Detailerschliessung) ist vor Baubezug zu Lasten der Grundeigentümer fertigzustellen und auf die volle Breite auszubauen. Die Werkleitungen sind soweit tunlich, ebenfalls auf privater Basis, im Zuge des Strassenbaues zu verlegen, es sei denn, die Gemeinde trete als Bauherrschaft auf, was aber entsprechende behördliche Entscheide voraussetzt. ~~Die Verzinsung des vorgeschossenen Kapitals geht vollumfänglich zu Lasten der privaten Bauherrschaft.~~ Die Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 73 ff) bleiben vorbehalten. Im weiteren wird auf Art. 4 des Baugesetzes sowie auf Art. 42 a) des Dekretes über das Baubewilligungsverfahren, verwiesen.

*gen. Rndl.
v. 27.3.75*

15. INKRAFTTRETEN

Die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch die Kant. Baudirektion in Kraft (Art. 45 Baugesetz).

16. REVISION DER SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Für die geringfügige Aenderung der Sonderbauvorschriften kommt das in Art. 135 der Kant. Bauverordnung vorgesehene Verfahren zur Anwendung. Die Zweckmässigkeitsprüfung durch die Kant. Behörden gemäss Art. 44 des Baugesetzes bleibt vorbehalten. Für die Erteilung einzelner Ausnahmen ist Art. 46 des Baugesetzes anwendbar.

Vechigen, den 14. Juli 1972

BAUVERWALTUNG VECHIGEN

Der unterzeichnete Gemeindeschreiber bestätigt, dass diese Sonderbauvorschriften vom 20. - 30. September 1974 auf der Bauverwaltung Vechigen in 3067 Boll zur Einsichtnahme aufgelegt sind.

Ueberdies wird bestätigt, dass der Gemeinderat von Vechigen die Abänderung der Sonderbauvorschriften anlässlich der Sitzung vom 30.10.1974 genehmigt hat.

Boll, 20. Dezember 1974

Der Gemeindeschreiber:

G e n e h m i g u n g

Die Gemeindeversammlung beschliesst: "Die Sonderbauvorschriften für Parzelle Nr. 750, Bollhölzli, werden genehmigt".

Vechigen, 20. Oktober 1972

Namens der Einwohnergemeinde
Der Präsident Der Sekretär

[Signature] *[Signature]*

A u f l a g e z e u g n i s

Die Sonderbauvorschriften zum Ueberbauungsplan (Plan Nr. 1) und Gestaltungsplan unteres Bollhölzli (Plan Nr. 2) sind im Sinne von Art. 122, Abs. 2, der Bauverordnung vom 26. November 1970 in der Gemeindeschreiberei Vechigen in Boll öffentlich aufgelegt (Publikation "Amtsblatt des Kantons Bern Nr. 59 vom 29. Juli 1972, sowie "Landanzeiger Bern" Nrn. 61 und 62 vom 29. Juli und 2. August 1972, überdies schriftliche Benachrichtigung der betroffenen Grundeigentümer am 25. Juli 1972). Während der Auflagefrist sind folgende Einsprachen bzw. Rechtsverwendungen eingelangt:

Die Einsprachebereinigungsverhandlungen fanden am 10. Oktober 1972 statt. Alle Einsprachen bzw. Rechtsverwendungen wurden aufrechterhalten. Sie werden der kantonalen Baudirektion zur Ablehnung empfohlen.

Vechigen, 16. April 1973

Der Gemeindeschreiber

[Signature]

B e s t ä t i g u n g

Die Beschwerde Neumeyer Oskar, dipl. Ingenieur, Bollhölzli, Boll, vom 1. November 1972 gegen den Gemeindeversammlungsbeschluss vom 20. Oktober 1972 ist vom Regierungsstatthalter II, Bern, am 7. Februar 1973 abgewiesen worden. Der Entscheid des Regierungsstatthalters II, Bern, ist inzwischen in Rechtskraft erwachsen.

Vechigen, 16. April 1973

Der Gemeindeschreiber

[Signature]

GENEHMIGT unter Vorbehalt
des Beschlusses vom 27. März 1975
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Baudirektor: *[Signature]*

ERGÄNZUNG 1979
I:1000

Legende

-
- Umgrenzungslinie 762
- genehmigte Baulinie
- neue Baulinie
- aufzuhebende Baulinie
- Baulinie
- Strasse
- Baulinie

Ingenieurbüro W. + P. MOOR AG
Dipl. Bauingenieure ETH/SIA

7. Aug. 1977

INGENIEURBÜRO MOOR AG, DIPL. BAUINGENIEURE ETH / SIA, AUGUST 1977

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung: Keine (Rückführung in den ursprünglichen Zustand, Aufhebungsbeschluss vom 20. Oktober 1972)

Publikation im Amtsblatt des Kantons Bern: 10. August 1977, Nr. 60

Publikation im Amtsanzeiger Bern-Land: 10. August 1977, Nr. 63

Oeffentliche Auflage des Ueberbauungsplanes: 10 August - 8. September 1977

Persönliche Benachrichtigung der Grundeigentümer: 4. August 1977

Einspracheverhandlungen: 13.9. / 26.9. / 26.10.1977

Erledigte Einsprachen: 3

Unerledigte Einsprachen: 1

Rechtsverwahrungen: 4

Genehmigt durch den Gemeinderat: 3.8.1977

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung: 16.9. 1977 mit 74 gegen 1 Stimme

Die Richtigkeit der Angaben bescheinigt:

Vechigen, den 21.12.1977 / 17.7.1979.

Der Gemeindegemeinschreiber:

Althaus

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung: 16.9.1977 mit 74 gegen 1 Stimme

3067 Vechigen/Boll, 6. September 1979

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

Der Präsident

Der Sekretär

Schindler

Althaus

Schindler

Althaus

GENEHMIGT unter Vorbehalt

des Beschlusses vom 14. Nov. 1979

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Baudirektor:

[Signature]

[Signature]

02. 0911 GEMEINDE

Gemeinde Vechigen

Überbauungsordnung "Unterer Bollhölzliweg"

Änderung des Überbauungsplanes vom 20. Oktober 1972
Verfahren nach Art. 122 Abs. 5 BauV (Detailerschliessung)
Massstab 1 : 500
Mai 1994

Genehmigungsvermerke

Publikation im Amtsblatt vom 11.6.1994..... im Amtsanzeiger vom 10.6.+15.6.1994
Öffentliche Auflage der UeO vom 11. Juni..... bis 11. Juli 1994...
Einspracheverhandlung am
Erledigte Einsprachen
Unerledigte Einsprachen
Rechtsverwarungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 18. Mai 1994

Der Präsident *V.* Der Sekretär
Philip P. Aebi

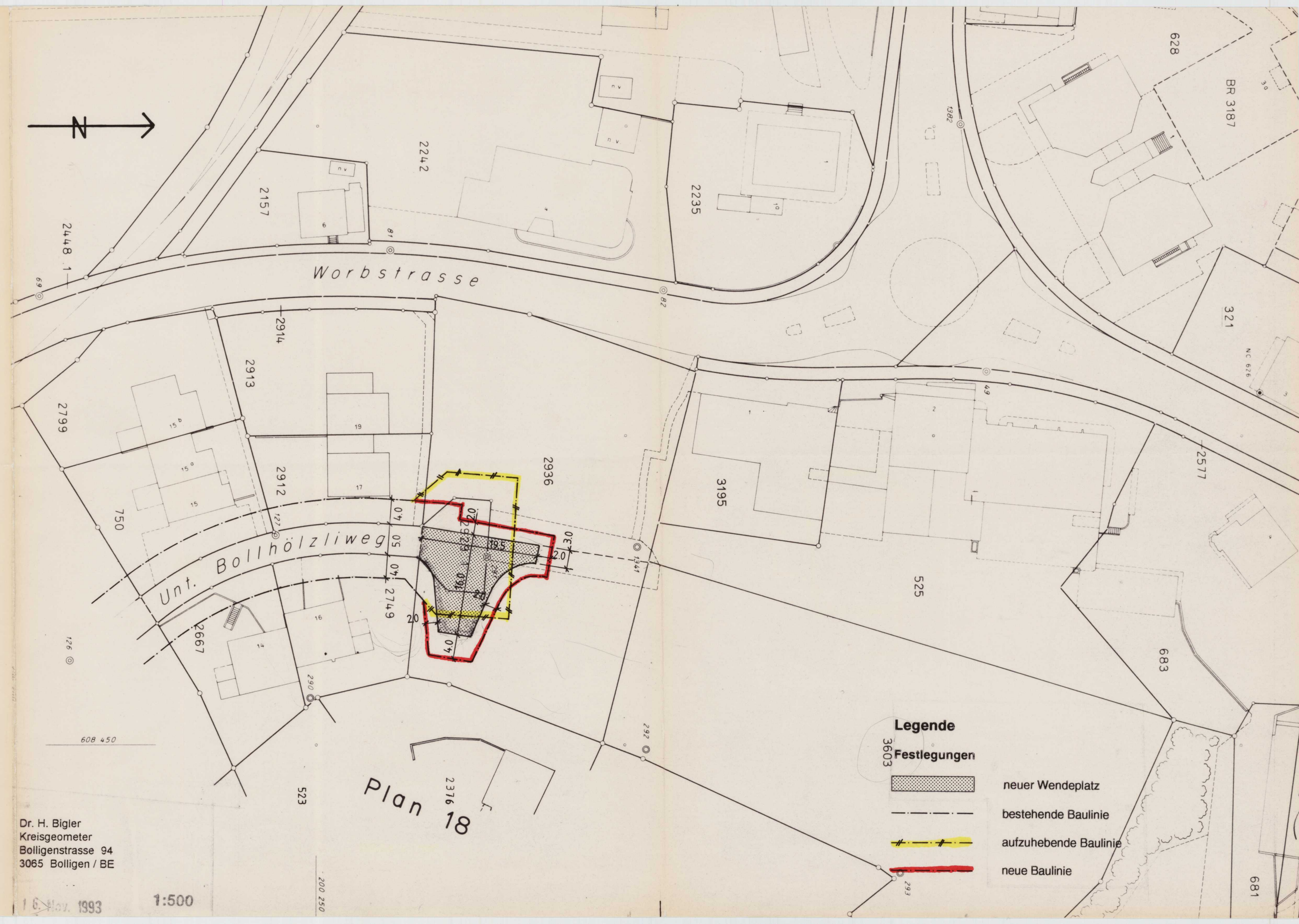
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
18. Mai 1994
Vechigen/Boll, Der Gemeindeschreiber *P. Aebi*

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

GENEHMIGT durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung
am: 15.8.94
P. Giger

ecoptima ag

Spitalgasse 34, Postfach 5965, 3001 Bern
Telefon: 031 312 50 21 Fax: 031 311 67 60



Dr. H. Bigler
Kreisgeometer
Bolligenstrasse 94
3065 Bolligen / BE