

GEMEINDE

EINWOHNERGEMEINDE

MADISWIL

ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 1

FRÖSCHMATTEN

DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR.1 BEINHALTET :

- ÜBERBAUUNGSPLAN
- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

SITUATION 1:1000

ÜBERBAUUNGSPLAN

M. 1: 1000

GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORPRÜFUNG VOM 19. JUNI 1990

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 6. OKT. 1990
IM AMTSANZEIGER VOM 11. OKT. 1990

OFFENTLICHE AUFLAGE DER UEBERBAUUNGSDRUCKUNG VOM 11. OKT. 1990

BIS 9. NOV. 1990

EINSPRACHEVERHANDLUNGEN AM -

RECHTSVERWAHRUNGEN

ERLEDIGTE EINSPRACHEN **UNERLEDIGTE EINSPRACHEN**

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 5. NOV. 1998

BESCHLOSSEN IN DER GEMEINDEABSTIMMUNG VOM 14. NOV. 1990

MADISWIL, DEN 20. NOV. 1990

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

DER GEMEINDEPRAESIDENT :

DER GEMEINDE SCHREIBER :

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT:

MADISWIL, DEN 22 NOV. 1990

DER GEMEINDESCHREIBER

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION :
Beschluss vom 11. MÄRZ 1991
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Direktor:

LEGENDE

HINWEISE FESTLEGUNGEN



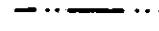
Basiserschliessung Steingasse vorh.



öffentliche Kanalisation vorh.



Wasser-Hauptleitung Ø 150 mm vorh.



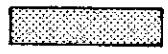
Elektrokabel HS, vorh.



Wirkungsbereich



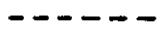
Baulinie



Erschliessungsstrasse, neu



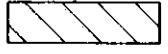
Kanalisation, privat, neu



Wasserzuleitung, neu



Elektrokabel, neu



Grünstreifen



Hochstammbäume

Ueberbauungsvorschriften

Art. 1

Wirkungsbereich

- Der Wirkungsbereich der Ueberbauungsvorschrift ist im Ueberbauungsplan Nr. 1 mit einer punktierten Linie gekennzeichnet

Art. 2

Stellung zur Grundordnung

- Wo die Ueberbauungsvorschrift nichts besonderes vorschreibt, gilt das Baureglement der Einwohnergemeinde Madiswil

Art. 3

Inhalt der Ueberbauungsvorschrift

- .1 im Ueberbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- die zentrale, gemeinsame Erschliessungsstrasse
- die gemeinsame Hauptkanalisation
- die gemeinsamen Werkleitungen (Elektrizität, Wasser)
- Baulinie entlang der Steingasse
- die Lage der Grünbereiche und der anzupflanzenden Hochstammbäume und Hecken

Art. 4

Architektonische Gestaltung

- eine einheitliche Materialwahl im ganzen Perimeter ist anzustreben
- grossflächige, grelle Fassadenmaterialien und Anstriche sind nicht gestattet

Art. 5

Baupolizeiliche Masse

- im Sinne einer optimalen Landausnutzung kann auf den arealinternen Gebäudeabstand verzichtet werden
- die feuerpolizeilichen Vorschriften sind zu beachten

Art. 6

Baulinien

- die Baulinie längs der Steingasse gilt als Strassenabstand und begrenzt zugleich den anzulegenden Bepflanzungsstreifen

Art. 7

Parkierung

- die gesetzlich erforderlichen Parkflächen (Art. 49 ff BauV) sind innerhalb des Wirkungsbereiches so anzurichten, dass diese der gemeinsamen Erschliessungsstrasse angeschlossen sind
- eine Mehrfachnutzung ist anzustreben, um eine minimale Landfläche zu beanspruchen

Art. 8

Nutzung

- das Gebiet des Wirkungsbereiches soll mit gewerblichen Bauten überbaut werden, die Arbeitsplätze erfordern
- reine Lagerhäuser und Lagerplätze sind nicht gestattet

Art. 9

Umweltschutz

- die Vorschriften des KIGA sind einzuhalten
- es gelten die Bestimmungen für Empfindlichkeitsstufen IV der Lärmschutzverordnung Art. 43

Art. 10

Umgebungsgestaltung

- mit jeder Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen (Art. 14, 1 d BewD). Es ist folgendes festzuhalten:
 - . Zu- und Wegfahrten
 - . Grünbereich zur Unterteilung der Außenanlagen
 - . Terrainveränderungen, Böschungen
 - . Bepflanzungen mit Angabe der gewählten Baum- und Buscharten
 - . Parkplätze
 - . Einfriedungen

Art. 11

Bepflanzung

- die im Überbauungsplan festgelegten Bepflanzungen wie Hochstammbäume und Heckenanlagen sind etappenweise, entsprechend dem Baufortschritt, auszuführen und dauernd zu unterhalten
- abgestorbene Pflanzen und Bäume müssen ersetzt werden
- die Hochstammbäume müssen von Anfang an eine Höhe von mindestens 4 m aufweisen

Art. 12

Verträge

- zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern im Wirkungsbereich des Überbauungsplanes ist ein Erschliessungsvertrag (Etappierung, Bauträger gem. Art. 109 BauG) abzuschließen. Dieser Vertrag ist vor Genehmigung der Überbauungsordnung gegenseitig zu unterzeichnen
- die Realisierung der Überbauungsordnung ist mit privatrechtlichen Vereinbarungen sicherzustellen (Eigentums- und Benützungsrechte, Erstellungspflicht und Kostenbeteiligung, Erschliessungsdienstbarkeiten usw.)

Art. 13

Inkrafttreten

- die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch die Kant. Baudirektion in Kraft (Art. 110 BauV)



Beschluss der Baudirektion des Kantons Bern

Nr.

RPA/Ag/sk
G:Madiswil.1/18

Bern, 11. März 1991

Madiswil:
Ueberbauungsordnung Nr. 1 "Fröschmatten"

1. Die von der Gemeindeversammlung am 14. November 1990 beschlossene Ueberbauungsordnung Nr. 1 "Fröschmatten" wird in Anwendung von Art. 61 BauG genehmigt.
2. Die Gemeinde Madiswil wird angewiesen, diese Genehmigung gemäss Art. 110 BauV öffentlich bekanntzumachen.
3. Es werden keine Gebühren erhoben.
4. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Justizdirektion zuhanden des Regierungsrates schriftlich in zwei Doppeln und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 61 Abs. 4 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.
5. Der Regierungsstatthalter von Aarwangen in Langenthal wird beauftragt, diesen Beschluss mit den beiliegenden Kopien per Gerichtsurkunde (Empfangsbestätigung an die Baudirektion des Kantons Bern, Reiterstrasse 11, 3011 Bern) zu eröffnen:
 - der Gemeinde Madiswil unter Beilage der genehmigten Ueberbauungsordnung.

Je ein Exemplar dieses Beschlusses und der genehmigten Ueberbauungsordnung ist für das Amtsarchiv bestimmt.

BAUDIREKTION
Der Direktor


R. Bärtschi, Regierungsrat

WEA/1 RPA/6+3 Ex.