



Gemeinde Gutenberg
Kanton Bern

Überbauungsordnung Nr. 1

Dinkelacker

Überbauungsvorschriften Nr. 1b

Überbauungsvorschriften Nr. 1b

A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

<i>Zweck</i>	<p>Art. 1 Die Überbauungsordnung „Dinkelacker“ bezweckt die Realisierung einer Überbauung mit individuellen Wohn- und Gewerbebauten von hoher Qualität. Im speziellen ist Rücksicht zu nehmen:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Integration von Bauten, Anlagen und Aussenräumen in das Orts- und Landschaftsbildb) Das rationelle Planen von Bauten und Anlagen der Erschliessung und Strassenc) Lärmschutzmassnahmen entlang der Staatsstrasse
<i>Wirkungsbereich</i>	<p>Art. 2 Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan Nr. 1a mit einem schwarz punktierten Perimeter dargestellt.</p>
<i>Stellung zur Grundordnung</i>	<p>Art. 3 Soweit die Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt die bauliche Grundordnung der Gemeinde Gutenberg (Baureglement und Zonenplan).</p>
<i>Bestandteile der Überbauungsordnung</i>	<p>Art. 4 Verbindliche Bestandteile der Überbauungsordnung Nr. 1 sind:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Der Überbauungsplan Nr. 1ac) Die Überbauungsvorschriften Nr. 1b
<i>Inhalt des Überbauungsplanes</i>	<p>Art. 5 Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Die Art und Weise der Nutzungb) Die Siedlungsinterne Erschliessungc) Die Schallschutzmassnahmen entlang der Badstrassed) Die übergeordnete Bepflanzung
<i>Architektonische Gestaltung</i>	<p>Art. 6 Die Siedlung Dinkelacker ist als bauliche Einheit zu gestalten. Bauvolumen, Dachgestaltung, Farbgebung und Materialwahl sind aufeinander und auf die Umgebung abzustimmen.</p>

B HAUPTBAUTEN

Nutzung

baupolizeiliche Masse

Art. 7

¹ Das von der Überbauungsordnung erfasste Gebiet ist in die Dorfzone D (Art. 42 GBR), und in die Wohn- und Gewerbebezonen WG3 und WG2 (Art. 40 und 41 GBR) aufgeteilt, gemäss dem Plan „Nutzungszonen 1:2000“ auf dem Überbauungsplan Nr. 1a.

² Neubauten sind in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Strasse bzw. zur Falllinie des Hanges zu erstellen.

Dächer von Hauptgebäuden haben einen Dachvorsprung von mindestens 60 cm aufzuweisen.

Im Weiteren gelten die entsprechenden baupolizeilichen Masse gemäss Art. 44 GBR.

C NEBENBAUTEN

Allgemein

Art. 8

Unbewohnte An- und Nebenbauten sind in die Dach- und Fassadengestaltung der Hauptgebäude zu integrieren.

Baupolizeiliche Masse

Art. 9

Die Gebäudehöhe von freistehenden Nebenbauten darf 3.50 m nicht übersteigen. Die Dachneigung soll 18° AT nicht unterschreiten. Im Weiteren gelten die baupolizeilichen Masse gemäss Art. 21GBR

D UMGEBUNG

Umgebungsgestaltung

Art. 10

Jedem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan beizulegen welcher mindestens den Umschwung der Parzelle beinhaltet.

Im Umgebungsgestaltungsplan ist folgendes festzuhalten:

- Terrainveränderungen, Böschungen
- Hauszugänge, Wegführungen
- Belagsarten von Hartflächen
- Die Anordnung der notwendigen Abstellplätze und deren Zufahrten
- Bepflanzung

Geländeanpassungen

Art. 11

Geländeanpassungen sind mit Böschungen oder Stützmauern aufzunehmen.

Böschungen sind zu bepflanzen und sollen sich in die bestehende Umgebung integrieren.

- Bepflanzung**
- Art. 12**
¹ Die im Überbauungsplan festgelegten Standorte für hochstämmige Bäume und Feldgehölze sind verbindlich. Es müssen standortheimische Laubbäume und Sträucher gepflanzt werden. Sie sind gleichzeitig mit der Fertigstellung der jeweiligen Etappe zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
- ² Vom Standort einzelner Bäume kann abgewichen werden, wenn dadurch die gestalterische Qualität der Bepflanzung verbessert wird.

- Lärmschutz**
- Art. 13**
Die im Überbauungsplan festgelegten Lärmschutzwände entlang der Badstrasse sind bei Erteilung der ersten Baubewilligung auf der im Überbauungsplan definierten Fläche (Lärmschutzwände/-perimeter) oder spätestens fünf Jahre nach dem rechtsgültigen Inkrafttreten der Überbauungsordnung zu erstellen.
Sie sind in Form und Qualität den bereits bestehenden Lärmschutzwänden anzupassen.

E ERSCHLIESSUNG / INFRASTRUKTUR

- Verkehrstechnische Erschliessung**
- Art. 14**
¹ Die verkehrstechnische Erschliessung hat gemäss Überbauungsplan Nr. 1a zu erfolgen. Technisch bedingte Anpassungen und Verfeinerungen sind gestattet.
- ² Von der Dorfstrasse zur Badstrasse ist eine Fussgänger Verbindung sicherzustellen (öffentliches Wegrecht).
- ³ Die Finanzierung richtet sich nach dem Infrastrukturvertrag vom 26.11.1992 und dem Nachtrag vom Mai/Juni 2002

- Ver- und Entsorgung**
- Art. 15**
¹ Die Lage von Leitungen der technischen Infrastruktur (Ver- und Entsorgung) ist im Überbauungsplan Nr. 1a festgelegt.
- ² Technisch bedingte Anpassungen sind gestattet.

Energie

Art. 16

¹ Die Verwendung von Erdgas für Heizung und Boiler ist anzustreben.

² Die Beheizung von Gebäuden mit elektrischer Energie ist nicht gestattet.

³ Um die Gefährdung der Quellen und des Grundwassers auszuschliessen, ist die Verwendung von Heizöl als Energieträger untersagt.

⁴ Im Übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Energiegesetzes und der Energieverordnung.

Quartiersammelstelle

Art. 17

Für die Kehrlichtbeseitigung ist gemäss Überbauungsplan am festgelegten Standort eine abgeschirmte Sammelstelle zu errichten.

F WEITERE BESTIMMUNGEN

Quellen

Art. 18

¹ Im Bereich der Überbauungsordnung liegen zwei Quellfassungen, resp. Brunnstuben. Die hydrologischen Untersuchungen des Ingenieurbüros Werner + Partner AG in Burgdorf mit Schlussbericht vom September 1991 geben Auskunft über die baulichen Massnahmen und Vorkehrungen zum Schutze dieser Wasservorkommen.

² Bei der Projektierung von Bauvorhaben im Bereich der Überbauungsordnung „Dinkelacker“ ist zur Betimmung der jeweiligen konkreten Massnahmen zum Schutze der Quellen das Ingenieurbüro Werner + Partner AG beizuziehen.
Die zu treffenden Massnahmen müssen Bestandteil des jeweiligen Baugesuches sein.

Inkrafttreten

Art. 19

Diese Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 110 BauV).

Art. 20

Mit dieser Überbauungsordnung wird die Überbauungsordnung Nr. 1 „Dinkelacker“ vom 2. Juli 1993 mit der geringfügigen Änderung vom 20. Juni 1997 aufgehoben.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

zu den Überbauungsvorschriften

Vorprüfung vom	6. Mai 2002_____
Publikation im Amtsanzeiger vom	23. Mai 2002_____
Öffentliche Auflage vom	23.5.2002 bis 24.6.2002__
Einspracheverhandlung am	Keine_____
Erledigte Einsprachen	Keine_____
Unerledigte Einsprachen	Keine_____
Rechtsverwahrungen	Keine_____

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT GUTENBURG AM

2. Juli 2002_____

Namens des Gemeinderates:
Der/Die Präsident/in

Der/Die Sekretär/in



[Signature]
R. Kithin

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt
Gutenberg, den

Der/Die Gemeindeschreiber/in

2. Juli 2002_____

[Signature]
R. Kithin

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG AM

18. Juli 2002_____

[Signature]