

Gemeinde Guggisberg

ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 1 „KRIESBAUMEN“

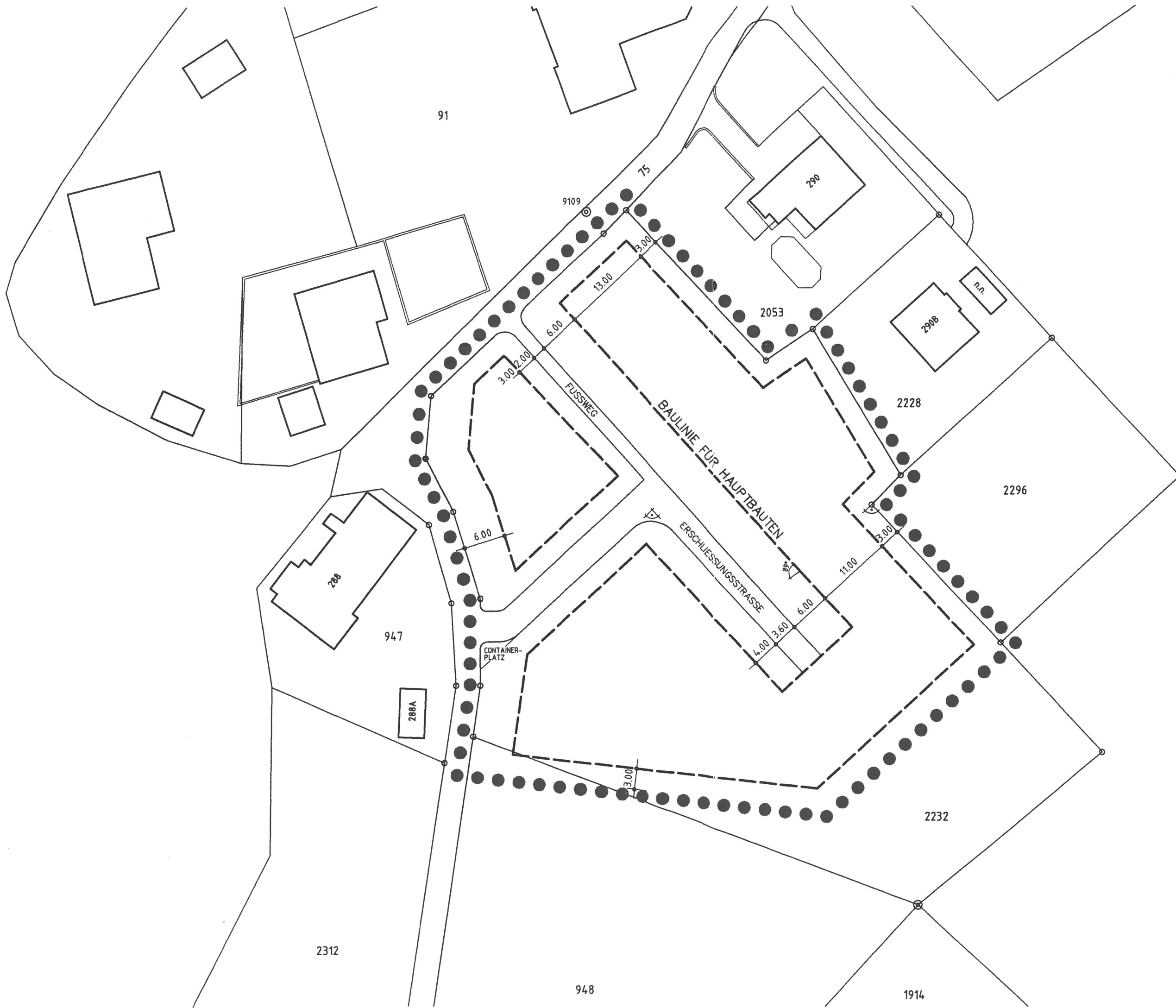
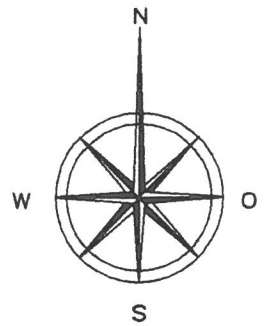
Überbauungsplan Nr. 1 a (Mst 1:500)

Die Überbauungsordnung Nr. 1 beinhaltet:

- Überbauungsplan Nr. 1 a
- Überbauungsvorschriften 1 b
- Gestaltungsrichtplan 1 c

Verfasser: Planungsbüro Bregy + Schneider AG
Oberdorf 14, 3150 Schwarzenburg

Datum 22. November 2000 / 08. Mai 2001



MST. 1:500

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 13. Februar und 19. April 2001
Publikation im Amtsblatt Nr. 9 und 10 vom 1. und 8. März 2001
Anzeige an umliegende Grundeigentümer vom 9. Mai 2001
Öffentliche Auflage vom 1. März bis und mit 31. März 2001
zusätzlich 30 Tage für umliegende
Grundeigentümer nach Anzeige vom 9. Mai 2001


Einsprachen: 2
Einspracheverhandlung: --
Erledigte Einsprachen: 2
Unerledigte Einsprachen: --
Rechtsverwahrungen: --

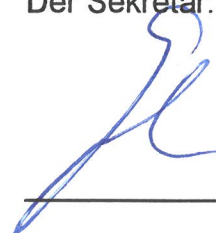
Beschlossen durch den Gemeinderat am: 14. Mai 2001

Namens des Gemeinderates Guggisberg

Der Präsident:


Der Sekretär:





Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Guggisberg, 18. Juni 2001 Der Gemeindeschreiber:



Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR):

12 JULI 2001

i.V. M. F. Leuch

Gemeinde Guggisberg

ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 1 „KRIESBAUMEN“

Überbauungsvorschriften Nr. 1 b

Die Überbauungsordnung Nr. 1 beinhaltet:

- Überbauungsplan Nr. 1 a
- Überbauungsvorschriften 1 b
- Gestaltungsrichtplan 1 c

Verfasser: Planungsbüro Bregy + Schneider AG
Oberdorf 14, 3150 Schwarzenburg

Datum 22. November 2000 / 24. Januar 2001 / 08. Mai 2001

Allgemeines

	Artikel 1
Wirkungsbereich	Die Überbauungsvorschriften finden innerhalb des Perimeters der Überbauungsordnung Anwendung. Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist durch schwarzpunktierte Linien gekennzeichnet.
	Artikel 2
Stellung zur Grundordnung	Soweit die Überbauungsvorschriften und der Überbauungsplan nicht anders bestimmen, gilt das GBR der Gemeinde Guggisberg.
	Artikel 3
Richtlinien	Zur Veranschaulichung der Überbauungsidee sowie der Elemente der Aussenraumgestaltung gilt der Gestaltungsrichtplan Nr. 1c „Kriesbaumen“ wegleitend.
	Artikel 4
Inhalt des Überbauungsplanes	Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt: a) Die Baulinien für Hauptbauten. b) Erschliessungsstrasse (Das Strassenbauprojekt wird erstellt sobald dies der Planungsfortschritt der Gebäude bedingt).
	Artikel 5
Architektonische Gestaltung	Die Baukuben sind auf die engere Nachbarschaft abzustimmen. Die Grundordnung der Gebäudevolumen und der Gebäuderichtungen des bestehenden Weilers sollten übernommen werden resp. ablesbar sein. Die einzelnen Gebäude sollten willkürlich den bestehenden gewachsenen Gebäudestrukturen entsprechen (keine Schachbrettanordnung) Die ortstypische Gestaltung, z. B. die differenzierte Gliederung von Sockel- und Obergeschossen ist zu respektieren. Es sind die traditionellen, für die Umgebung typischen Materialien zu verwenden. Äussere Kunststoffverkleidungen oder grossflächige grelle Anstriche sind nicht gestattet.

Hauptgebäude

	Artikel 6
Baupolizeiliche Masse	1) Die Geschosshöhe beträgt 2. Der Dachausbau ist gestattet. Die maximale Kniewandhöhe beträgt 1.30 m. 2) Die mittlere Gebäudehöhe in allen Baufeldern beträgt 6.00 m resp. 7.00 m auf der Talseite. Als gewachsenes Terrain, gilt die Flucht zwischen neuer Strasse und dem gewachsenem Terrain am Wirkungsbereichsrand. 3) Die Gebäudelänge in allen Baufeldern beträgt max. 20.00 m. 4) Der minimale Grenzabstand innerhalb des Wirkungsbereiches beträgt 4.00 m. Für die Bauabstände gegenüber anderen Zonen gelten die Bestimmungen des Gemeindebaureglementes. 5) Innerhalb des gesamten Überbauungsperimeters beträgt die Ausnutzungsziffer im min. 0.3 resp. im max. 0.6.

Dachgestaltung

Artikel 7

- 1) Die Hauptgebäude müssen mit gleichgeneigten annähernd symmetrischen Satteldachformen versehen werden.
- 2) Die Dacheindeckung hat durch rötliche bis braune Ziegel zu erfolgen. Der minimale Anteil je Farbton beträgt 30%.
- 3) Zusammengebaute Gebäude sind mit einer durchgehenden First zu erstellen. Die typischen Reihenhausstruktur ist nicht gestattet.
- 4) Der Dachvorsprung hat giebelseitig min. 80 cm resp. traufseitig min. 1.2 m zu betragen.
- 5) In den Dachflächen sind Aufbauten wie Lukarnen und Dachflächenfenster gestattet. Sie dürfen insgesamt nicht mehr als die Hälfte der Fassadenlänge des obersten Vollgeschosses betragen. Die Breite einzelner Lukarnen darf max. 2.50 m betragen.
- 6) Lukarnen oder Dachflächenfenster haben einen gegenseitigen Abstand von 2.00 m einzuhalten und dürfen mit keinem Teil näher als 1.00 m an eine First- oder Gratlinie und nicht näher als 1.50 m an eine Trauf- oder Ortnie zu liegen kommen.
- 7) Dachflächenfenster haben eine hochrechteckige Form aufzuweisen. Mehrere unmittelbare nebeneinander liegende Dachflächenfenster sind gestattet, sofern die Struktur der Dachsparren ablesbar ist. Das Gesamtausmass dieser Dachflächenfenster darf eine Breite von max. 2.50 m aufweisen.

Parkierung

Artikel 8

- 1) Die erforderlichen Autoabstellplätze sind in unterirdischen oder überdeckten Garagen und Einstellräumen zu erstellen.
- 2) Offene, nicht überdeckte Besucherparkplätze sind gestattet.
- 3) Die Besucherparkplätze sind mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche zu gestalten.

Vereinbarung

Artikel 9

- 1) Zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern innerhalb des Wirkungsbereiches der Überbauungsordnung ist vor Genehmigung der Überbauungsordnung ein Erschliessungsvertrag abzuschliessen.
- 2) Die Realisierung der Überbauungsordnung ist mit privatrechtlichen Vereinbarungen (z.B. Eigentums-, Benützung-, Näherbaurecht etc.) sicherzustellen.

Inkrafttreten

Artikel 10

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

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 13. Februar und 19. April 2001
Publikation im Amtsblatt Nr. 9 und 10 vom 1. und 8. März 2001
Anzeige an umliegende Grundeigentümer vom 9. Mai 2001
Öffentliche Auflage vom 1. März bis und mit 31. März 2001
zusätzlich 30 Tage für umliegende
Grundeigentümer nach Anzeige vom 9. Mai 2001

Einsprachen: 2
Einspracheverhandlung: --
Erledigte Einsprachen: 2
Unerledigte Einsprachen: --
Rechtsverwahrungen: --

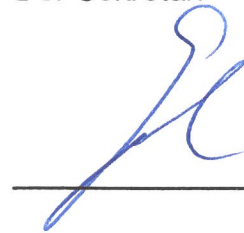
Beschlossen durch den Gemeinderat am: 14. Mai 2001

Namens des Gemeinderates Guggisberg

Der Präsident:

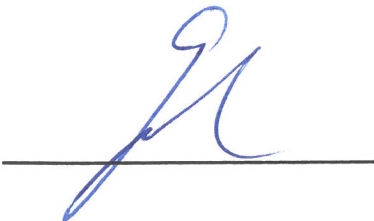
Der Sekretär:





Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Guggisberg, 18. Juni 2001 Der Gemeindeschreiber:



Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR):

2. JULI 2001

i.V. M. Jelicich

Gemeinde Guggisberg

ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 1 „KRIESBAUMEN“

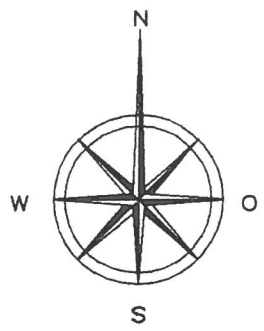
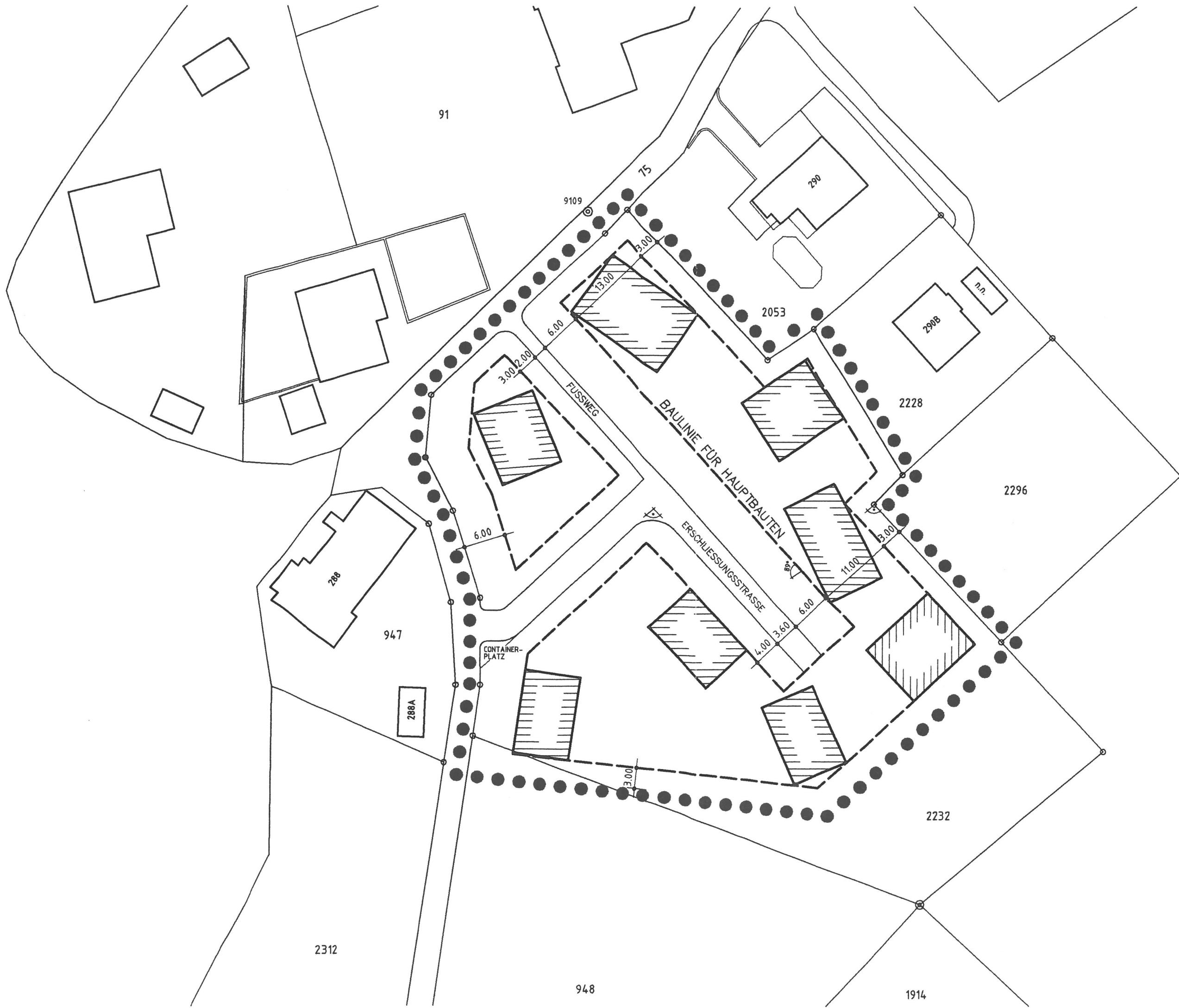
Gestaltungsrichtplan Nr. 1 c (Mst 1:500)

Die Überbauungsordnung Nr. 1 beinhaltet:

- Überbauungsplan Nr. 1 a
- Überbauungsvorschriften 1 b
- Gestaltungsrichtplan 1 c

Verfasser: Planungsbüro Bregy + Schneider AG
Oberdorf 14, 3150 Schwarzenburg

Datum 22. November 2000 / 08. Mai 2001



1709

MST. 1:500

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 13. Februar und 19. April 2001
Publikation im Amtsblatt Nr. 9 und 10 vom 1. und 8. März 2001
Anzeige an umliegende Grundeigentümer vom 9. Mai 2001
Öffentliche Auflage vom 1. März bis und mit 31. März 2001
zusätzlich 30 Tage für umliegende
Grundeigentümer nach Anzeige vom 9. Mai 2001

Einsprachen: 2
Einspracheverhandlung: --
Erledigte Einsprachen: 2
Unerledigte Einsprachen: --
Rechtsverwahrungen: --

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 14. Mai 2001

Namens des Gemeinderates Guggisberg

Der Präsident:

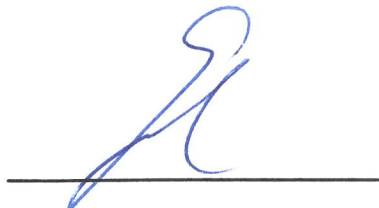
Der Sekretär:





Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Guggisberg, 18. Juni 2001 Der Gemeindeschreiber:



Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR):

12 JULI 2001

i.V. M. Jelicich