

Einwohnergemeinde Fraubrunnen

Überbauungsordnung Buuchi mit SBV Etzelkofen

26.04.1974

Revisionen/Änderungen

20.10.1977

KANTON BERN

GEMEINDE ETZELKOFEN

UEBERBAUUNGSPLAN BUUCHI

1 : 1000

GENEHMIGT unter Vorbehalt
des Beschlusses vom **26. April 1974**
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Baudirektor: *Stüssli*

ÖFFENTLICH AUFGELEGEN VOM 2.8.73 BIS 1.9.73

GENEHMIGT AN DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

ETZELKOFEN AM 14.11.73

DER GEMEINDEPRASIDENT: *Hain Niki*

DER GEMEINDESCHREIBER: *Beck*

PLAN-NR. 88.642 / 2

FORMAT: 30 x 84

DATUM: 15. Nov. 1973

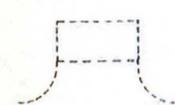
RUDOLF ENGGIST
DIPL. ING. ETH / SIA
4500 SOLOTHURN

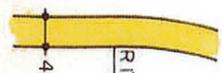
LEGENDE

 Ueberbauungsplanperimeter

 Gestaltungsbaulinien

 mögliche Ueberbauung (unverbindlich)

 mögliche Anordnung gemeinsamer Garagen unter Berücksichtigung der Terrainverhältnisse (unverbindlich)

 Erschliessungsstrasse mit Angabe der Fahrbahnbreite und der Radien

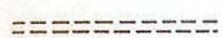
 Kanalisationseinzugsgebiete mit Angabe der Einzugsflächen und der Abflusskoeffizienten

 bestehende Abwasserleitung

 neu zu erstellende Abwasserleitung

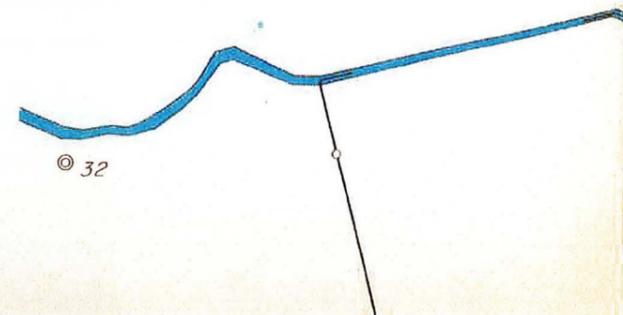
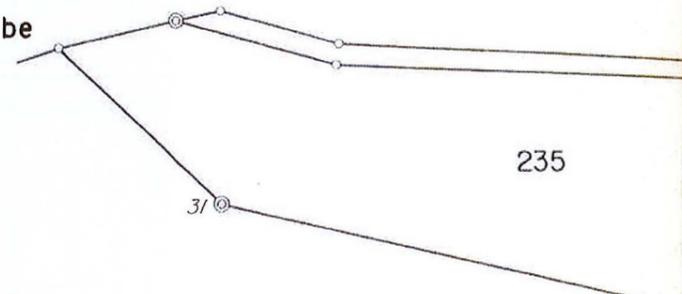
 bestehende Wasserleitung

 neu zu erstellende Wasserleitung

 voraussichtliche Hauptleitung zur ARA

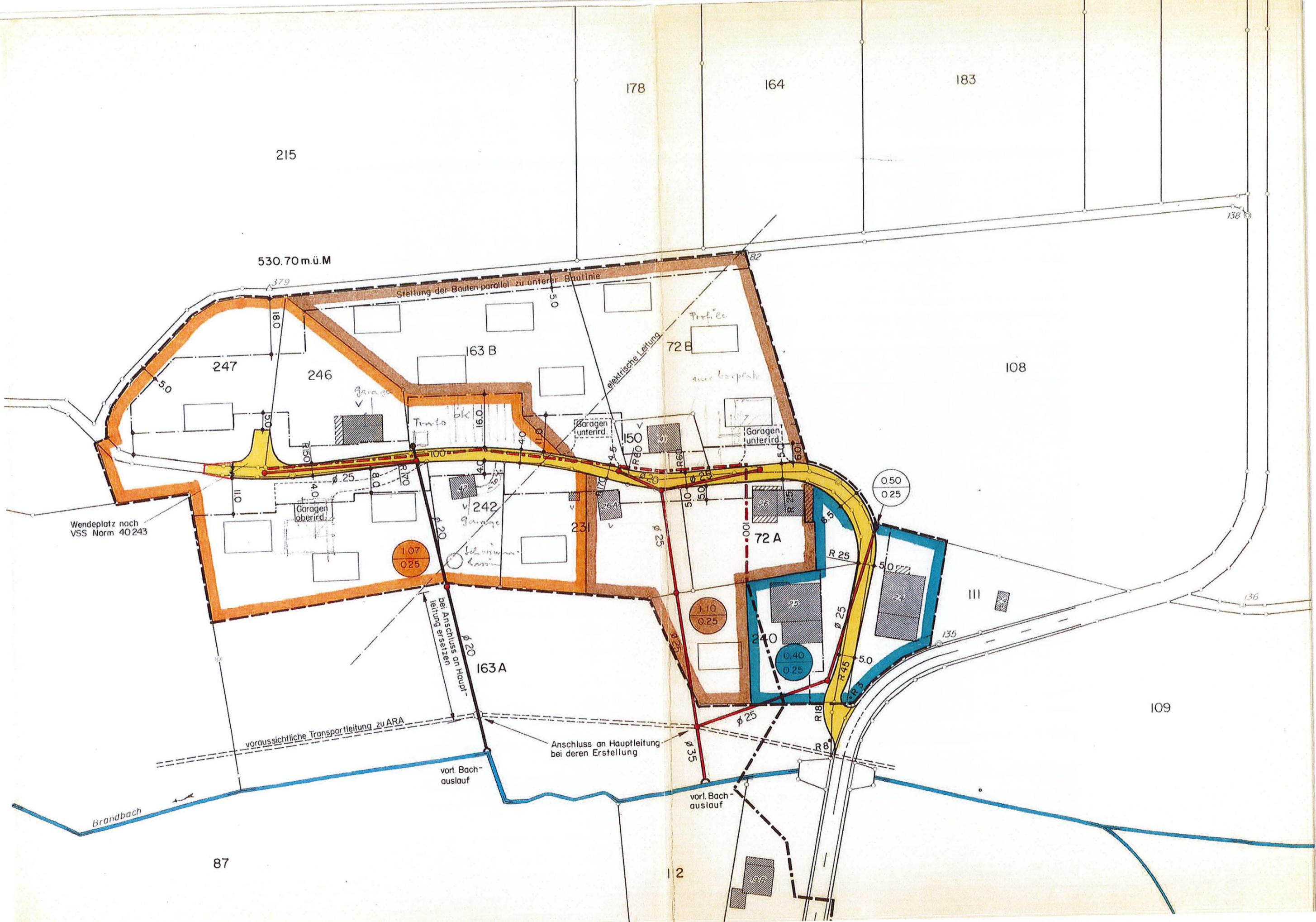
 Brandbach

Die eingezeichneten Erschliessungswerke (Strasse, Kanalisation, Wasser) gelten als Basiserschliessung. Die Detailerschliessung aller durch diese Anlagen nicht voll erschlossenen Grundstücke erfolgt je nach Ueberbauung.



31 B

© 32



178

164

183

215

530.70 m.ü.M

Stellung der Bauten parallel zu unterer Baulinie

elektrische Leitung

Prof. ec

aus besp. ec

108

247

246

163 B

72 B

Garagen unterird.

Garagen unterird.

Tranfo

Garage

72 A

0.50
0.25

Wendeplatz nach VSS Norm 40243

Garagen oberird.

1.07
0.25

Garage

231

1.10
0.25

0.40
0.25

163 A

240

0.50
0.25

III

87

voraussichtliche Transportleitung zu ARA

Anschluss an Hauptleitung bei deren Erstellung

vorl. Bachauslauf

vorl. Bachauslauf

Brandbach

12

109

138

136

135

4. Der Regierungsstatthalter von Fraubrunnen wird beauftragt, diesen Beschluss mit den beiliegenden Kopien der Gemeinde Etzelkofen unter Beilage je eines Exemplares des abgeänderten Ueberbauungsplanes mit Sonderbauvorschriften zu eröffnen. Je ein Exemplar des Beschlusses, des Planes und der Sonderbauvorschriften ist für das Amtsarchiv bestimmt.

BAUDIREKTION
Der Direktor



E. Schneider, Regierungsrat

<u>Rf</u>	<u>TBA</u>	<u>WEA</u>	<u>PLA</u>
1	2	3 + 1 Plan/SBV	6 + 2 Pläne/SBV

KANTON BERN

GEMEINDE ETZELKOFEN

ABÄNDERUNG DES UEBERBAUUNGSPLANES BUUCHI

AUFHEBUNG DER BAULINIEN

1:1000

GENEHMIGT unter Vorbehalt
des Beschlusses vom 20. Okt. 1977
BALDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Baudirektor:

OFFENTLICH AUFGELEGEN VOM 9.6.77 BIS 9.7.77
GENEHMIGT AN DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG
ETZELKOFEN AM 17. 6. 77
DER GEMEINDEPRASIDENT: *W. R. Wühler*
DER GEMEINDESCHREIBER: *F. Schö*

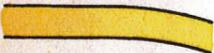
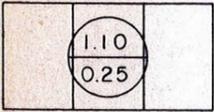
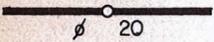
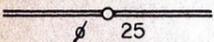
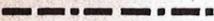
PLAN-NR. 88.642 / 3

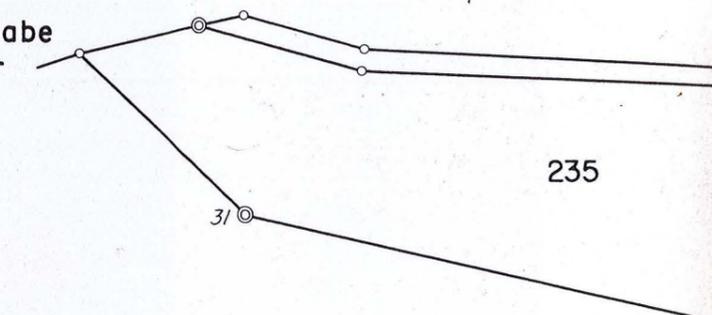
FORMAT: 30 x 84

DATUM: 3. JUNI 1977

RUDOLF ENGGIST
DIPL. ING. ETH / SIA
4500 SOLOTHURN

LEGENDE

-  Ueberbauungsplanperimeter
-  Erschliessungsstrasse
-  Kanalisationseinzugsgebiete mit Angabe der Einzugsflächen und der Abflusskoeffizienten
-  bestehende Abwasserleitung $\varnothing 20$
-  neu zu erstellende Abwasserleitung $\varnothing 25$
-  bestehende Wasserleitung
-  neu zu erstellende Wasserleitung 100
-  voraussichtliche Hauptleitung zur ARA
-  Brandbach

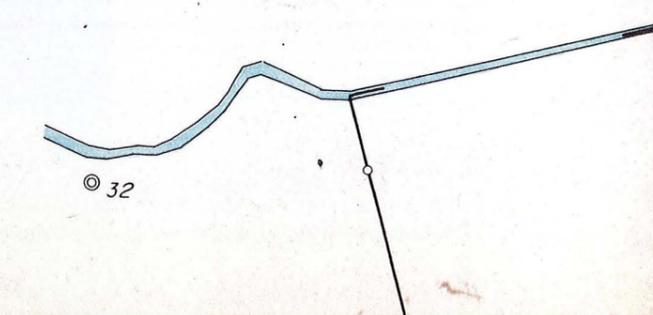


235

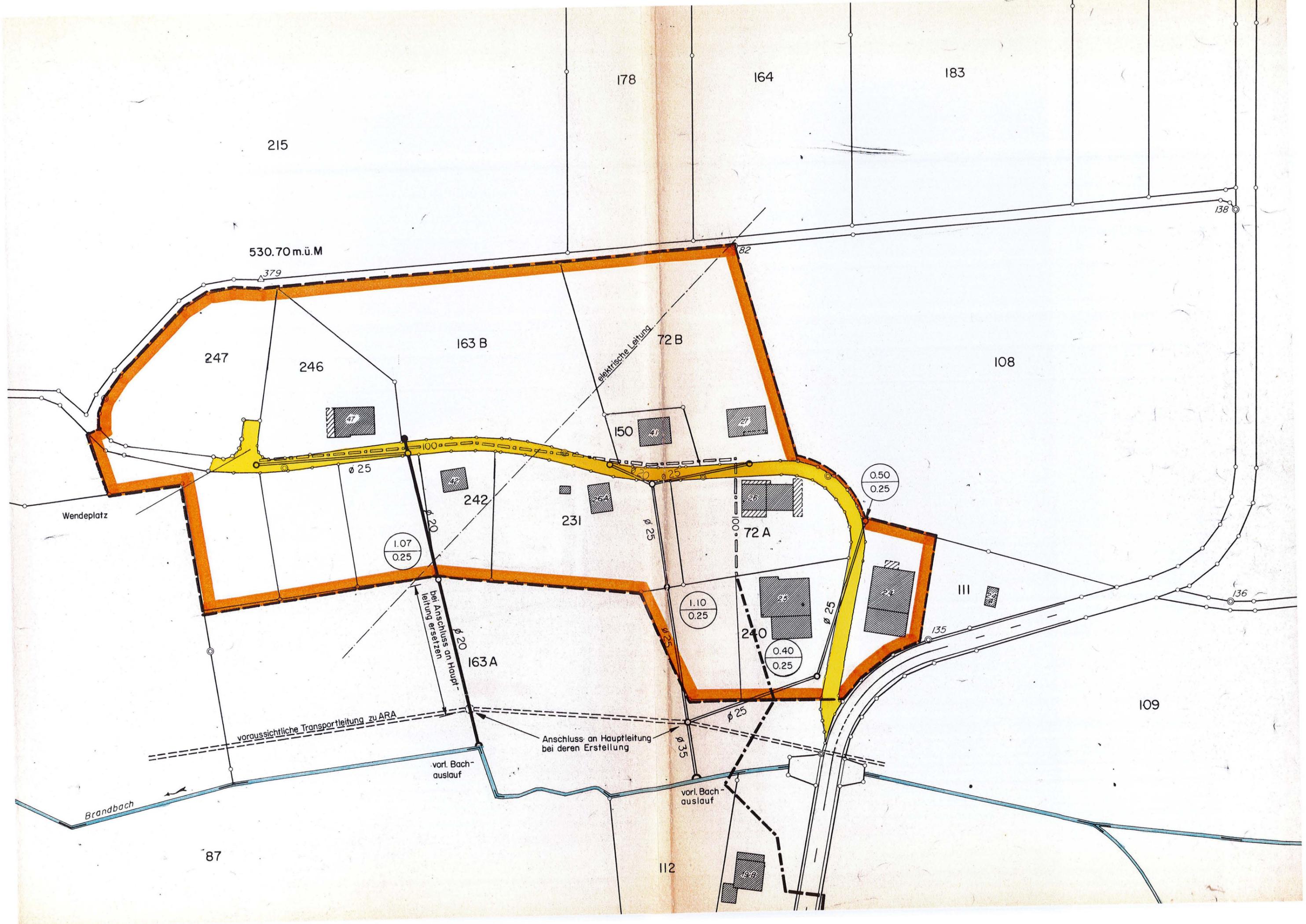
31

31 B

Die eingezeichneten Erschliessungswerke (Strasse, Kanalisation, Wasser) gelten als Basiserschliessung. Die Detailerschliessung aller durch diese Anlagen nicht voll erschlossenen Grundstücke erfolgt je nach Ueberbauung.



© 32



178

164

183

215

530.70 m.ü.M

379

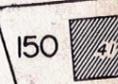
247

246

163 B

72 B

108



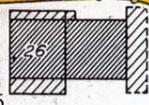
∅ 25

42

242

231

∅ 25



72 A

0.50
0.25

Wendeplatz

1.07
0.25

∅ 20

bei Anschluss an Haupt-
leitung ersetzen

163 A

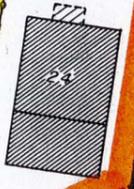
1.10
0.25

∅ 25

240

0.40
0.25

∅ 25



III

24

72

135

voraussichtliche Transportleitung zu ARA

Anschluss an Hauptleitung
bei deren Erstellung

vorl. Bach-
auslauf

vorl. Bach-
auslauf

Brandbach

87

112



109

138

136

SONDERBAUVORSCHRIFTEN zum Ueberbauungsplan "Buuchi"

Teilrevision (Art. 5)

Art. 1

Wirkungsbereich

Diese Sonderbauvorschriften gelten für das Perimetergebiet des Ueberbauungsplanes Buuchi, wie es im Plan Nr. 68/642/2 gestrichelt umrandet dargestellt ist.

Art. 2

Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das Baureglement und der Zonenplan der Gemeinde Etzelkofen.

Art. 3

Nutzung

Das Quartier ist eine Wohnzone. Ausser Wohnbauten sind nur baulich, betrieblich und immissionsmässig nicht störende Kleingewerbe gemäss Art. 86 und 87 a der kantonalen Bauverordnung gestattet.

Art. 4

Ausnutzungsziffer

1. Die zulässige Ausnutzung beträgt 0.3.

2. Die Ausnutzungsziffer wird nach Art. 151 der kantonalen Bauverordnung berechnet.

Art. 5

Gestaltung

1. Die Firstrichtung soll hangparallel sein. ^u

2. Anbauten an bestehende Gebäude sollen sich jedoch nach dem Hauptgebäude richten und können somit die Vorschrift von

Abs. 1 verletzen.

3. Es sind maximal 2 Geschosse zulässig. Die Bestimmung der Geschosshöhe hat nach den Vorschriften des Baureglementes zu erfolgen.

4. Die maximale Gebäudelänge beträgt 25 m.

5. Für Garagen gelten die Bauabstandsvorschriften nach Art. 63 des Gesetzes über den Bau und den Unterhalt der Strassen sowie die Grenzabstandsvorschriften des Baureglementes. Sofern sich die Einfahrt auf der der Strasse zugewandten Seite befindet, muss ein Mindestabstand von 6.0 m vom äussersten Rand des öffentlichen Verkehrsraumes eingehalten werden.

Art. 6

Gebäudehöhe

1. Die zulässige Gebäudehöhe sowie ihre Bestimmung richtet sich nach dem Baureglement.

2. Es gilt die zusätzliche Bestimmung, dass die Dachtraufen der Gebäude die Meereshöhe von 533.20 m nicht überragen dürfen.

Art. 7

Dachgestaltung

1. Die Dachform muss so gewählt werden, dass keine nachteilige Beeinflussung des Orts- und Landschaftsbildes entsteht.

2. Es sind Satteldächer, Walmdächer und Pultdächer zulässig. Die Dachneigung soll zwischen 20° und 30° sein; für Pultdächer darf sie auf der Steilseite bis 45° betragen, wobei die Steilseite hangseits liegen muss.

3. Die Dächer sind in warmen Farben mit nichtglänzenden Hartmaterialien abzudecken. Dachabdeckungen mit gewellten Eternit- und Kunststoffplatten sind nicht zulässig. Für Garagen und kleine Nebengebäude, welche nicht stark in Erscheinung treten, darf ausnahmsweise brauner Welleternit verwendet werden.

4. Dachaufbauten sind nicht zulässig.

~~5. Vorbehalten bleibt Art. 13.~~

Art. 8

Architektonische
Gestaltung

1. Sämtliche Bauten haben sich der ortsüblichen, ländlichen Bauweise anzupassen. Die Farbgebung der Fassaden soll auf das Orts- und Landschaftsbild sowie die umgebenden Gebäude abgestimmt sein. Es sind holz- und erdfarbene Töne anzuwenden.
2. Die Farbgebung und die Gestaltung der Bauten unterstehen einer sorgfältigen ästhetischen Beurteilung durch die Baupolizeibehörde. Sie darf hiezu einen ausgewiesenen Architekten, der dem SIA oder BSA angehört, als Experten beiziehen. Die Kosten dafür können dem Baugesuchsteller verrechnet werden.

Art. 9

Umgebungsgestaltung

1. Terrainveränderungen sind auf das notwendige Minimum zu beschränken. Sie sollen möglichst grossflächig ausgeführt werden und sich dem bestehenden Terrain und der Umgebung anpassen. Steile Böschungen sind zu vermeiden. Mit der Baueingabe ist ein Plan einzureichen, aus welchem das gewachsene Terrain und die vorgesehenen Veränderungen eindeutig ersichtlich sind.
2. Pro Gebäude sind mindestens 3 ortsübliche Bäume anzupflanzen. Bestehende Bäume zählen mit. Werden Bäume gefällt, sind sie zu ersetzen.

Art. 10

Garagen und
Autoabstellplätze

1. Garagen und Autoabstellplätze sind im Bereich der Stichstrasse anzulegen. Die Garagen sind als Sammelgaragen zusammenzufassen.
2. Die Zahl der erforderlichen Abstellplätze oder Garagen richtet sich nach Art. 38 der kantonalen Bauverordnung, d.h. insbesondere:
 - pro Wohnung ist mindestens ein Autoabstellplatz zu erstellen
 - für Wohnungen mit mehr als 150 m² Bodenfläche sind zwei Abstellplätze zu errichten.

Art. 11

1. Radio- und Fernsehantennen sind unter dem Dach oder im Gebäudeinnern anzubringen.
2. Wo dies aus empfangstechnischen Gründen nicht möglich ist, sind sie möglichst unauffällig zu plazieren.

Art. 12

Erschliessung

1. Alle Detailerschliessungsanlagen sind von den Grundeigentümern in eigenen Kosten (Art. 33 ff Bau G) zu erstellen und vor Baubezug auf die erforderliche Dimension auszubauen.
2. An die Kosten der Basiserschliessung haben die Grundeigentümer nach Massgabe des Grundeigentümerbeitragsdekretes vom 17.9.1970 angemessene Beiträge zu leisten.

Art. 13

Inkrafttreten

Diese Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion in Kraft (Art. 45 Bau G).

Art. 14

Revision der Sonderbauvorschriften

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

ÖFFENTLICH AUFGELEGEN VOM 9.6.77 BIS 9.7.77

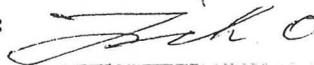
GENEHMIGT AN DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG

ETZELKOFEN AM 17. 6. 77

DER GEMEINDEPRASIDENT:



DER GEMEINDESCHREIBER:



GENEHMIGT unter Vorbehalt

des Beschlusses vom 20. Okt. 1977

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Baudirektor:

