

Einwohnergemeinde Ostermundigen	GEMEINDE
PLAN NR.	PLAN GR. 105/52
DATUM	März 1993
MSTB.	1:500
ARCHITEKTUR UND RAUMPLANUNG	BERNHARD DÄHLER AG
ARCHITEKT ETH SIABSP THUNSTRASSE 93	3006 BERN TEL. 43 32 72
KORR.	GEZ. KI

Ueberbauungsordnung "Hüsliweg"

- Bestehend aus:
1. Ueberbauungsplan 1 : 500
 2. Ueberbauungsvorschriften
 3. Zonenplanänderung Nr.7

- Legende:
- Wirkungsbereich der Ueberbauungsordnung
 - Von der Kant. Baudirektion genehmigte Baulinie
 - - - Aufzulebende Baulinie
 - Neue Baulinie
 - Neue Gestaltungsbaulinie
 - (A) Baufeld
 - 2 2 Geschosse zulässig
 - Bereiche Anbauten
 - Öffentl. Fussweg
 - Autoabstellplätze mit Ueberdachung / offen
 - W Wendeplatz
 - Containerstandort
 - Einfahrtsbereich Einstellhalle
 - F Firstrichtung
 - - - Aufzulebende Wasserleitung
 - - - Neue Wasserleitung
 - - - Bestehende Gasleitung
 - - - Gasnetzerweiterung
 - Geschützter Baum
 - Neupflanzung Hochstammbaum

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung	vom 10. Januar 1991
Publikation im Amtsblatt	vom 16. Februar 1991
Publikation im Amtsanzeiger	vom 15./20. Februar 1991
Öffentliche Auflage beim Hochbauamt	vom 18. Februar bis 20. März 1991
Einspracheverhandlung am	am 19. April 1991
Rechtsverwendungen	0
Erledigte Einsprachen	2
Unerledigte Einsprachen	2

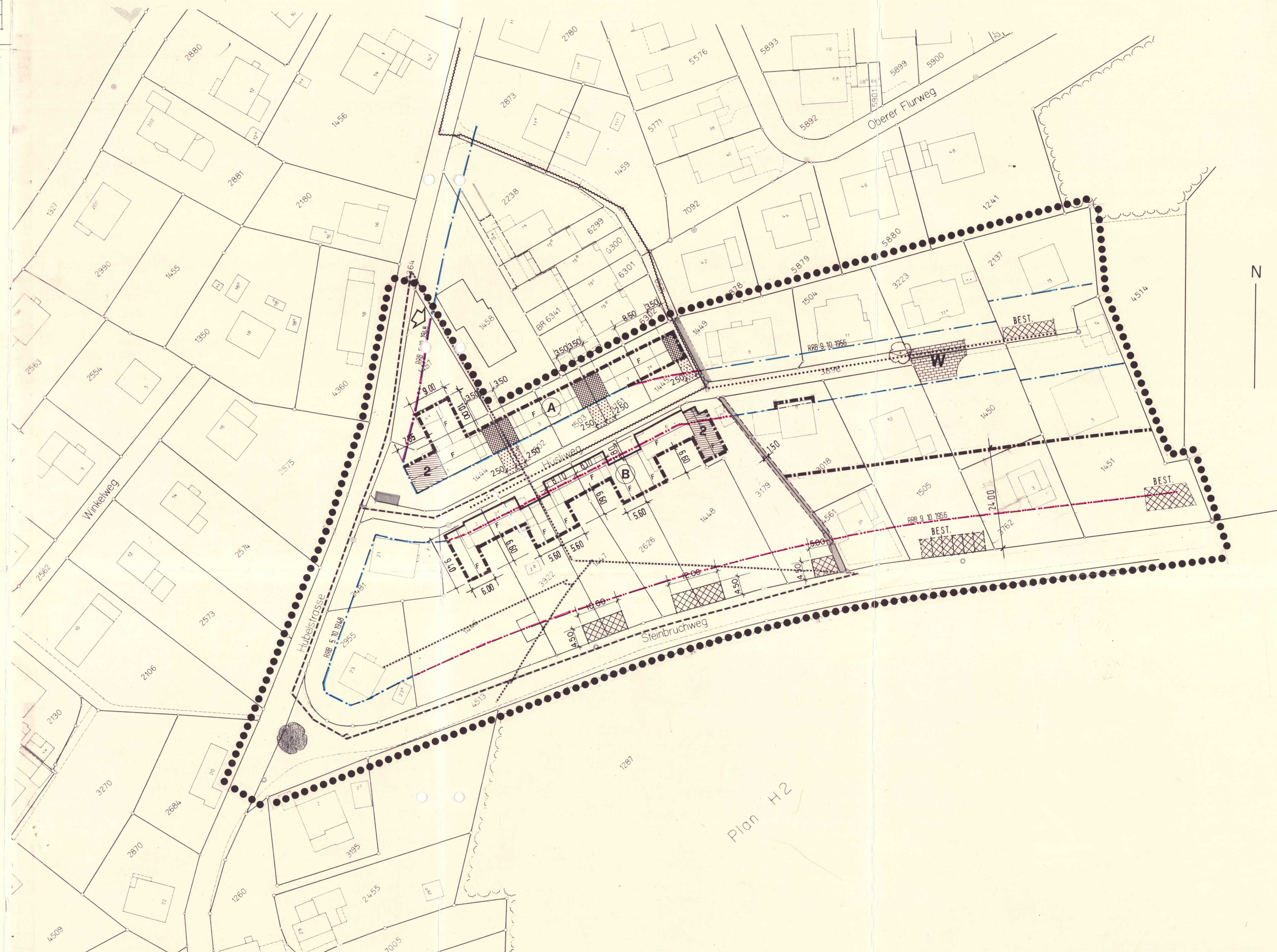
BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 15. September 1992
 BESCHLOSSEN DURCH DEN GROSSEN GEMEINDERAT AM 15. Oktober 1992
 BESCHLOSSEN DURCH DIE STIMMBERECHTIGTEN AM 06. Dezember 1992

Namens der Einwohnergemeinde
 Der Präsident: *[Signature]*
 Der Gemeindevorsteher: *[Signature]*

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
 Ostermundigen, den 31. März 1993
 Der Gemeindevorsteher: *[Signature]*

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION AM

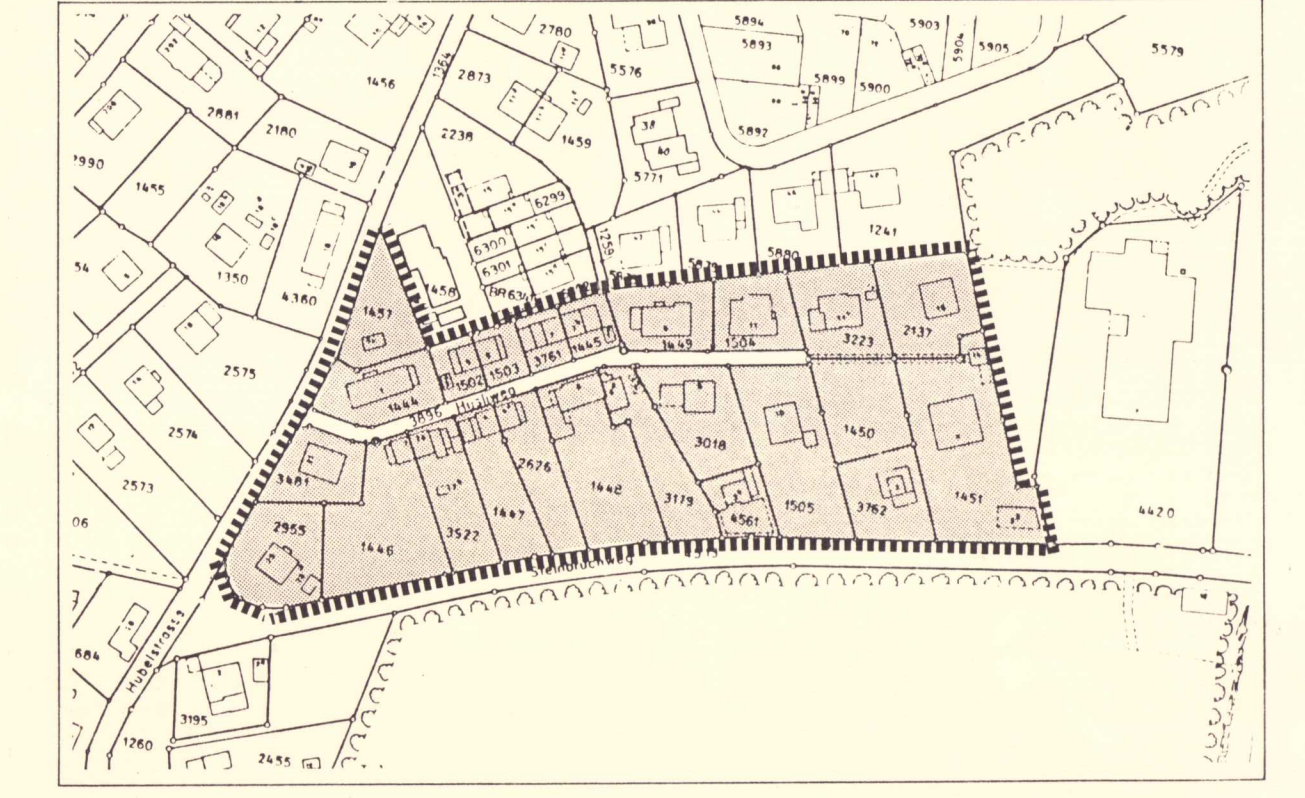
GENEHMIGT gemäss
 Beschluss vom 28.6.93
 BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
 Die Direktorin: *Schae*



ZONENPLANAENDERUNG Nr. 7

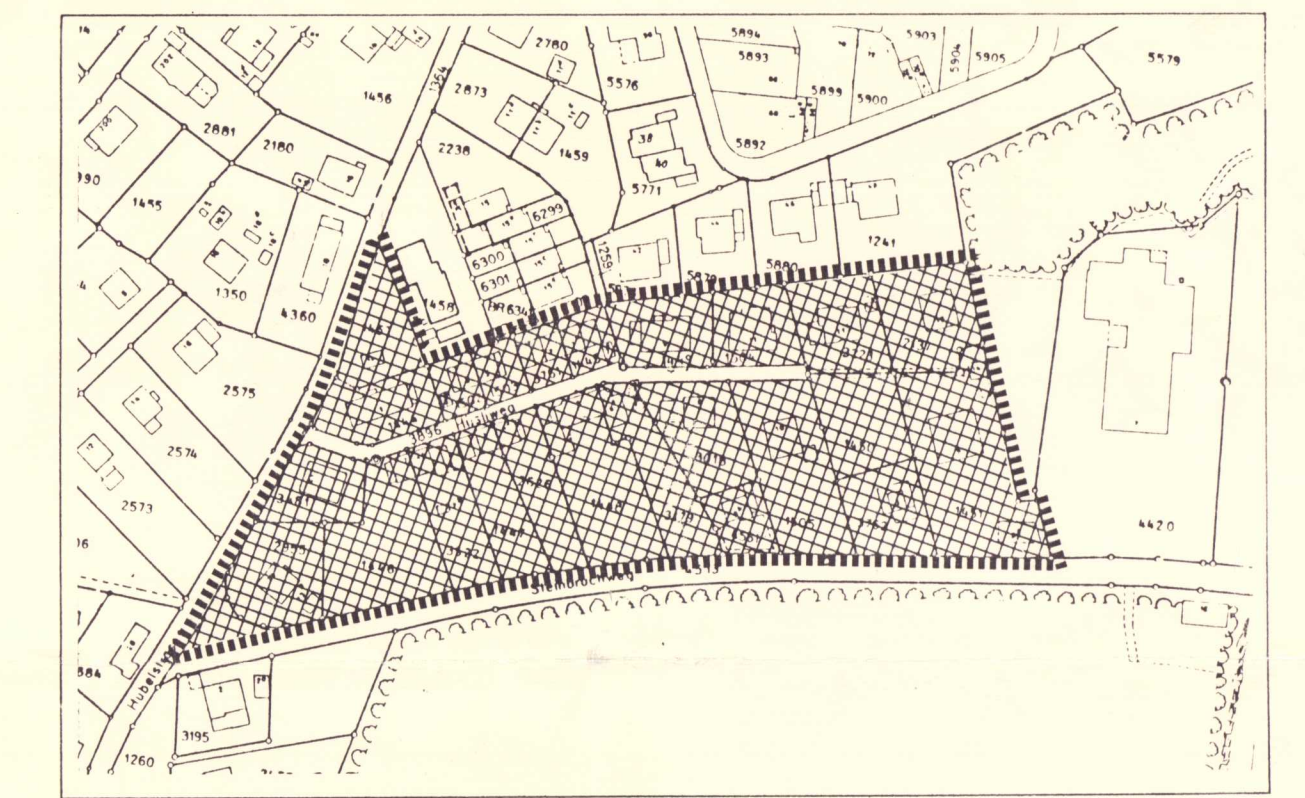
NEUER ZUSTAND

- Perimeter Zonenplanänderung
- Wohnzone W1



ALTER ZUSTAND

- Perimeter Zonenplanänderung
- Wohnzone W2



Einwohnergemeinde Ostermundigen

**Ueberbauungsordnung Hüsliweg
Ueberbauungsvorschriften**

Art. 1 Zweck der Ueberbauungsordnung

Die Ueberbauungsordnung bezweckt die Erhaltung des Quartiercharakters und des Strassenbildes. Sie soll Voraussetzungen für eine zeitgemässe bauliche Entwicklung (Verdichtung) in geordnetem Rahmen ermöglichen.

Art. 2 Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich der Ueberbauungsordnung Hüsliweg ist im Ueberbauungsplan mit einem punktierten Perimeter bezeichnet.

Art. 3 Stellung zur Grundordnung

- ¹ Soweit die nachfolgenden Ueberbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Vorschriften der Wohnzone W1.
- ² Die Ausnützungsziffer ist aufgehoben.

Art. 4 Inhalt des Ueberbauungsplanes

Im Ueberbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- a) Baufelder für Neubauten und Erweiterungen
- b) die bestehenden und die aufzuhebenden Baulinien
- c) neue Baulinien nach Art. 90 BauG
- d) neue Gestaltungsbaulinien nach Art. 91 BauG
- e) Firstrichtungen
- f) Geschosszahl
- g) die Lage der geschützten und neu anzupflanzenden Hochstammbäume
- h) die Erschliessung und Parkierung
- i) öffentliche Fusswege
- k) die Lage des Containerstandortes
- l) die Linienführung der zu verlegenden Wasserleitungen und der Gasnetzerweiterung
- m) Einfahrtsbereich zur Einstellhalle
- n) Wendeplatz

Art. 5 Baulinien

- 1 Oberirdische Bauten dürfen an oder hinter die Baulinie gestellt werden. An Gestaltungsbaulinien muss angebaut werden. Diese gehen den Zonen-, Grenz- und Gebäudeabständen vor.
- 2 Anbauten wie Pergolen, Wintergarten, überdeckter Gartensitzplatz (gemäss Art. 93 Abs 2 lit g BauV) dürfen die Baulinie um 2.50 m überragen, nicht aber die Gestaltungsbaulinie.

Art. 6 Baufelder

- 1 Im Baufeld A brauchen keine Gebäude und Grenzabstände eingehalten zu werden. In den besonders bezeichneten Bereichen sind nur eingeschossige Anbauten mit leicht geneigten Pultdächern gestattet (vgl. Skizze im Anhang)
- 2 Im Baufeld B ist der Zusammenbau gestattet. Alle Anschlussdetails an die angrenzende Trennmauer sind im Einvernehmen mit den Nachbarn zu lösen. Sofern nicht gleichzeitig angebaut wird, müssen Brandmauern ansprechend gestaltet werden (Verkleidung, Verputz etc.). Vorbehalten bleiben Absatz 3 und 4.
- 3 Auf den mit Baufeldern belegten Parzellen ist das Erstellen von Hauptbauten ausschliesslich innerhalb der Baufelder gestattet.
- 4 In den besonders bezeichneten zweigeschossigen Bereichen ist die bestehende Gebäudehöhe massgebend.

Art. 7 Nebenbauten

- 1 Ausserhalb der Baufelder ist das Erstellen von Nebenbauten (Schopf, Unterstand, Holzlager, Gartengeräte usw.) gestattet.
- 2 Nebenbauten dürfen nur eingeschossig, mit einer max. Firsthöhe von 3.00 m und mit einer max. Gebäudefläche von 25 m², erstellt werden.
- 3 Nebenbauten haben gegenüber Parzellegrenzen und Hauptgebäuden einen Abstand von mind. 2.00 m einzuhalten.
- 4 Der Grenzanbau ist gestattet, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude gebaut werden kann.
- 5 Bauten und Anlagen innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes von 30 m bedürfen im Baubewilligungsverfahren einer Bewilligung der Forstdirektion.

Art. 8 Architektonische Gestaltung

- 1 Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten ist auf das erhaltenswerte Quartier- und Strassenbild besondere Rücksicht zu nehmen.
- 2 Bauten und Anlagen sind hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, Lage, Proportionen, Dach- und Fassadengestaltung, Material- und Farbwahl so auszubilden, dass sie in Bezug auf das bestehende Orts-, Landschafts- und Strassenbild eine gute Gesamtwirkung erzielen.
- 3 Zur Beurteilung von Baugesuchen kann die Baupolizeibehörde eine Fachinstanz beiziehen.

Art. 9 Dachausbau

Der Einbau von geschlossenen Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist auf einer Nutzungsebene zulässig.

Art. 10 Dachgestaltung

- 1 Das Orts- und Strassenbild störende Dachformen und die Verwendung glänzender oder sonstwie auffälliger Bedachungsmaterialien sind untersagt.
- 2 Die Neigung und Form der Hautdachflächen ist den bestehenden Dachformen anzupassen.
- 3 In den Dachflächen sind Aufbauten wie Lukarnen, Dachschlepper und Dachflächenfenster gestattet. Sie dürfen insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Fassadenlänge des obersten Vollgeschosses betragen. Die Breite einzelner Lukarnen oder Dachschlepper darf max. 1.40 m betragen. Pro Gebäude ist nebst Dachflächenfenster nur ein Dachaufbautyp gestattet.
- 4 Dachflächenfenster haben eine Lichtfläche von max. 0.50 m² und eine hochrechteckige Form aufzuweisen. Fensterrahmen und -einfassungen sind in der Farbe des Daches zu halten. Mehrere unmittelbar nebeneinander liegende Dachflächenfenster sind gestattet, sofern die Struktur der Dachsparren ablesbar bleibt. Das Gesamtausmass dieser Dachflächenfenster darf eine Breite von max. 2.00 m aufweisen.
- 5 Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

Art. 11 Aussenraumgestaltung

- 1 Terrainveränderungen, die das Ortsbild und die Landschaft negativ beeinträchtigen oder der traditionellen Umgebungsgestaltung nicht entsprechen, sind untersagt.

- 2 Auf die vorhandenen Bäume und Sträucher ist bei Ueberbauungen besonders Rücksicht zu nehmen. Sie sind durch Ersatzpflanzungen zu ersetzen.
- 3 Der Grünbereich nördlich des Steinbruchweges ist als Uebergang zum Siedlungsbereich möglichst naturnah zu gestalten. Gemüsegärten sind in diesem Bereich gestattet.

Art. 12 Immissionsschutz

Im ganzen Wirkungsbereich gilt die Empfindlichkeitsstufe II gemäss Art. 43 Lärmschutzverordnung.

Art. 13 Verkehrerschliessung

Der im Ueberbauungsplan bezeichnete Wendeplatz ist öffentlich und wird dem Eigentümer Parzelle 1450 als Garagevorplatz angerechnet. Das Parkieren von Autos auf dem Wendeplatz ist verboten.

Art. 14 Parkierung

Private Abstellplätze dürfen nur in den im Ueberbauungsplan entsprechend bezeichneten Bereichen mit einer architektonisch gut gestalteten offenen Leichtkonstruktion überdacht werden.

Art. 15 Ver- und Entsorgung

- 1 Für die Abwasserbeseitigung gelten die Vorschriften der eidgenössischen und kantonalen Gewässerschutzgesetzgebung, das Organisationsreglement der ARA Worblental sowie die Vorschriften und Weisungen der Gemeinde.
- 2 Die aufzuhebende sowie die neue Linienführung für die Wasserleitung und die Gasnetzerweiterung sind im Ueberbauungsplan eingetragen. Die genaue Lage und die Ausführung richtet sich nach den Vorschriften und Weisungen der Gemeinde.

Art. 16 Vereinbarungen

Die Realisierung der Ueberbauungsordnung ist vor ihrer Genehmigung zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern sowie zwischen den Grundeigentümern unter sich vertraglich sicherzustellen (Eigentums- und Benützungsrechte, Erstellung- und Unterhaltungspflichten, Erstellung- und Unterhaltskosten Erschliessungsdienstbarkeiten, usw.).

Art. 17 Inkrafttreten

Die Ueberbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion in Kraft (Art. 110 BauV).

G E N E H M I G U N G S V E R M E R K E

Vorprüfung vom 10. Januar 1991
 Publikation im Amtsblatt vom 16. Februar 1991
 Publikation im Anzeiger rund um Bern vom 15./20. Februar 1991
 Oeffentliche Auflage der Ueberbauungsordnung und Mitwirkungsaufgabe vom 18. Februar bis 20. März 1991.
 Einspracheverhandlung am 19. April 1991
 Rechtsverwahrungen 0
 Erledigte Einsprachen 2
 Unerledigte Einsprachen 2

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 15. September 1992

BESCHLOSSEN DURCH DEN GROSSEN GEMEINDERAT AM 15. OKTOBER 1992

BESCHLOSSEN DURCH DIE STIMMBERECHTIGTEN AM 6. DEZEMBER 1992

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

Der Präsident:

T. Weber

Der Gemeindegeschreiber:

O. Stalder

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Ostermundigen, den **31. März 1993**

Der Gemeindegeschreiber:

O. Stalder

GENEHMIGT DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION AM

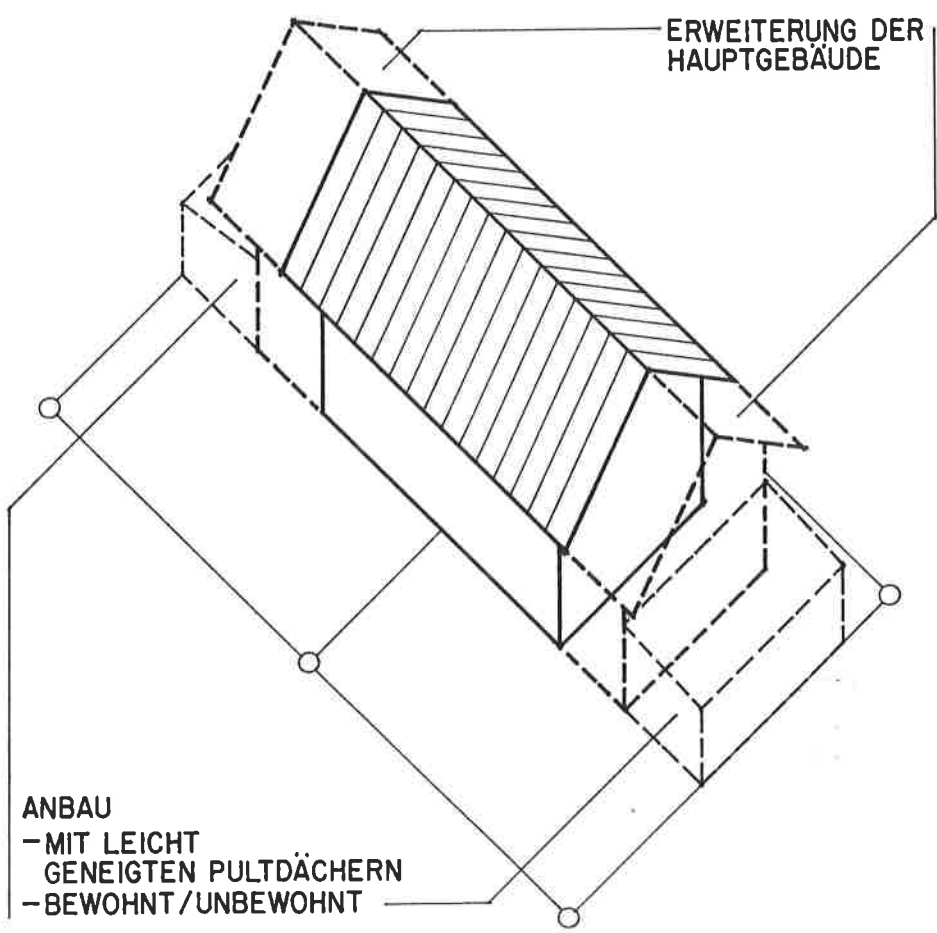
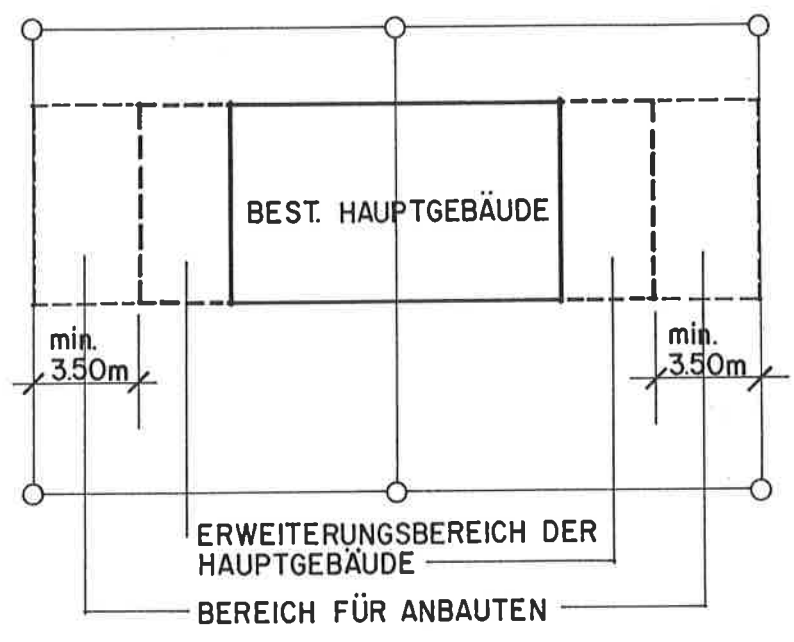
GENEHMIGT gemäss

Beschluss vom **28.6.93**

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Die Direktorin:

ANBAUTEN (BAUFELD A)





Gemeinde Ostermündigen

Kanton Bern

Überbauungsordnung UeO „Hüsliweg“ vom 28.06.1993 Änderung des Überbauungsplanes – Aufhebung einer Baulinie

Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 7 BauV



Fassung vom 27.07.2021

Stand: **Genehmigung**

Die Planung beinhaltet:

– **Überbauungsplan alt / neu**

Weitere Unterlagen:

– Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV)

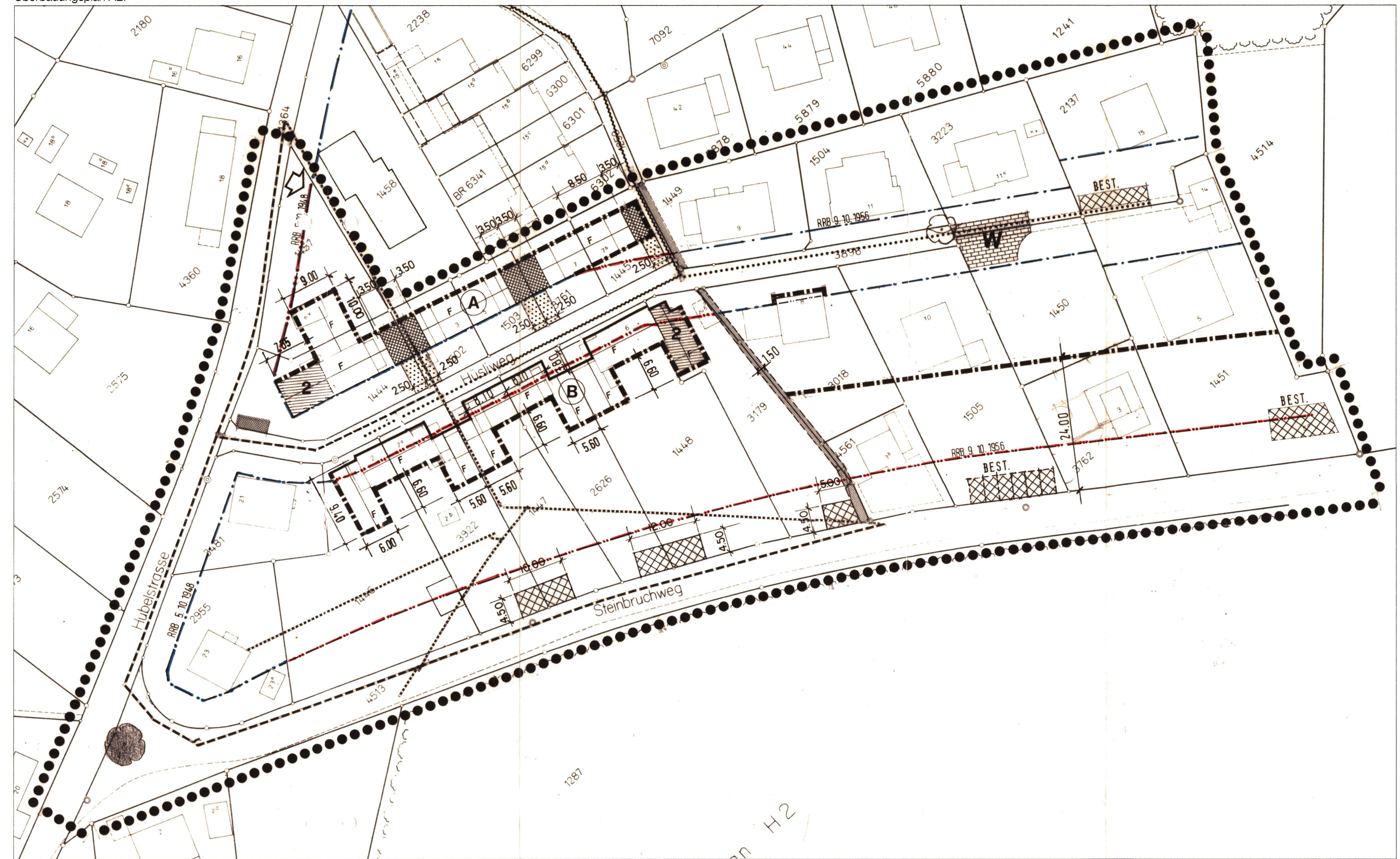
syntas
solutions

Syntas Solutions AG
Planungs- und Prozessberatung
Wasserwerkstrasse 20
Postfach 90
3000 Bern 13

Legende

- Wirkungsbereich der Ueberbauungsordnung
- Von der Kant. Baudirektion genehmigte Baulinie
- - - - Aufzuehende Baulinie
- - - - Neue Baulinie
- - - - Neue Gestaltungsbaulinie
- A Baufeld
- 2 2 Geschosse zulässig
- Bereiche Anbauten
- Öffentl. Fussweg
- Autoabstellplätze mit Ueberdachung / offen
- W Wendeplatz
- Containerstandort
- ↳ Einfahrtsbereich Einstellhalle
- F Firstrichtung
- Aufzuehende Wasserleitung
- - - - Neue Wasserleitung
- - - - Bestehende Gasleitung
- Gasnetzerweiterung
- 🌳 Geschützter Baum
- 🌳 Neupflanzung Hochstammbaum

Überbauungsplan ALT



GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung	vom 10. Januar 1991
Publikation im Amtsblatt	vom 16. Februar 1991
Publikation im Amtsanzeiger	vom 15./20. Februar 1991
Öffentliche Auflage beim Hochbauamt	vom 18. Februar bis 20. März 1991
Einspracheverhandlung am	am 19. April 1991
Rechtsverwahrungen	0
Erfledigte Einsprachen	2
Unerledigte Einsprachen	2

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 15. September 1992
 BESCHLOSSEN DURCH DEN GROSSEN GEMEINDERAT AM 15. Oktober 1992
 BESCHLOSSEN DURCH DIE STIMMBERECHTIGTEN AM 06. Dezember 1992

Namens der Einwohnergemeinde
 Der Präsident: _____
 Der Gemeindevorsteher: _____

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt
 Ostermündigen, den 31. März 1993

Der Gemeindevorsteher: _____

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION AM

GENEHMIGT gemäss
 Beschluss vom 28.6.93
 BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Die Direktorin: *Schaez*

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Publikation im Amtsanzeiger vom	19. und 28.05.2021
Publikation im Amtsblatt vom	19.05.2021
Öffentliche Auflage vom	20.05.2021 bis und mit 18.06.2021
Einspracheverhandlung am	-
Erfledigte Einsprachen	-
Unerledigte Einsprachen	-
Rechtsverwahrungen	-

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 27.07.2021

Der Präsident: *Thomas Iten*
 Die Sekretärin: *Barbara Stuedler*

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am 11.08.2021

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Ostermündigen, *16.8.2021*
 Die Gemeindevorsteherin:
Barbara Stuedler

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG DES KANTONS BERN

M. Schaez
 am 22. Dez. 2021



Überbauungsplan NEU

