

BESTEHEND AUS  
 1. UEBERBAUUNGSPLAN 1:500 NR. 92.1  
 2. UEBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN NR. 92.2  
 3. ZONENPLANAENDERUNG NR. 3

ZONENPLANAENDERUNG NR. 3  
 UEBERBAUUNGSPLAN NR. 92.1 1:500  
 DATUM: 11. AUGUST 1988 GRÖSSE: 1.26/60

GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORPRÜFUNG VOM 24. 6. 1988  
 PUBLIKATIONEN  
 IM AMTSBLATT VOM 17. 8. 1988 IM ANZEIGER VOM 17. 8. 1988  
 ÖFFENTLICHE AUFLAGE BEIM HOCHBAUAMT  
 VOM 18. 8. 1988 BIS 18. 9. 1988

RECHTSVERWAHRUNGEN 1  
 EINSPRACHEVERHANDLUNG AM 26. 9. 1988  
 UNERLEDIGTE EINSPRACHEN 1  
 ERLEDIGTE EINSPRACHEN -

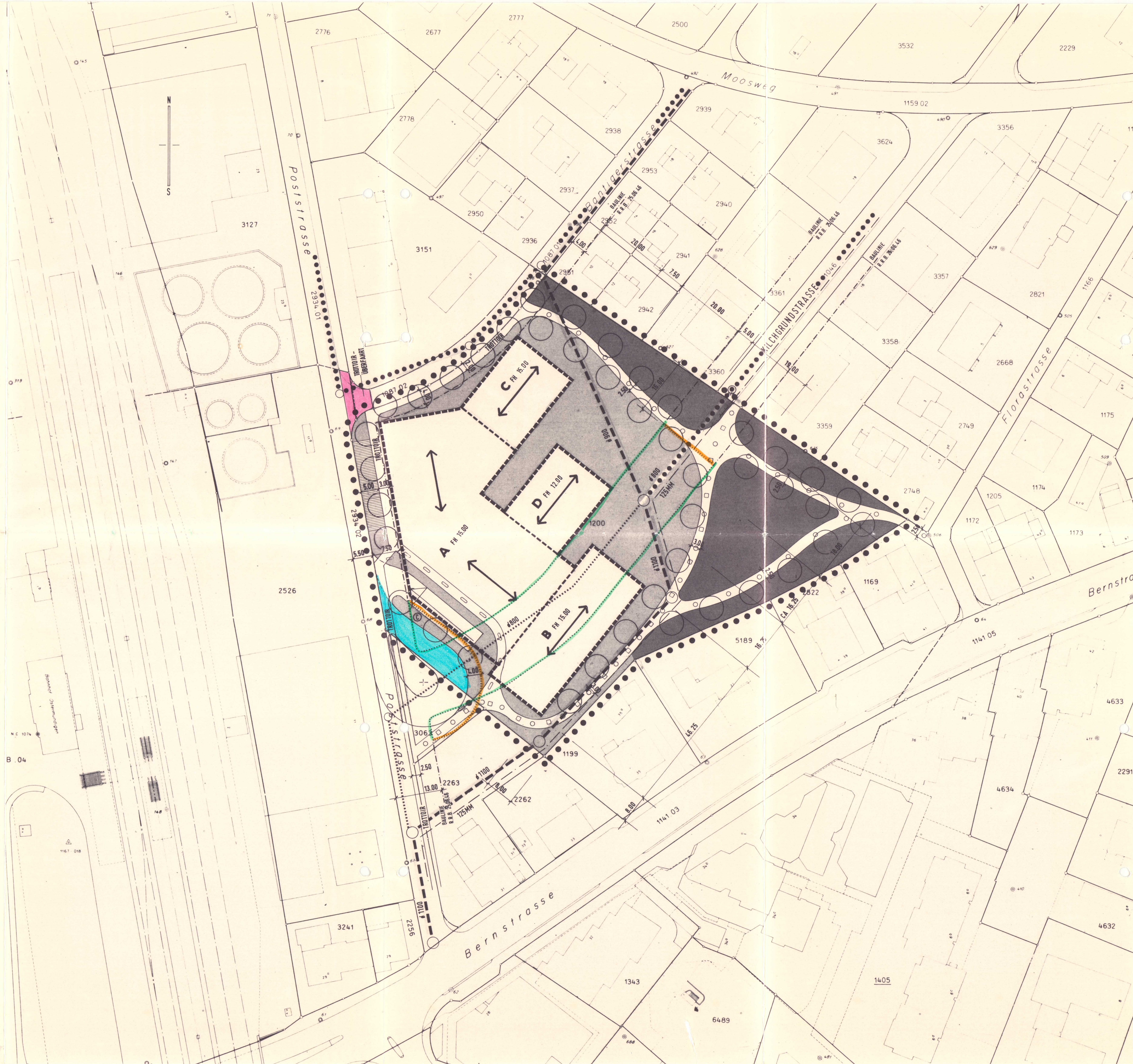
BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 22. 9. 1988  
 BESCHLOSSEN DURCH DEN GROSSEN GEMEINDERAT AM 20. 10. 1988  
 BESCHLOSSEN DURCH DIE STIMMBERECHTIGTEN AM 1.-4. 12. 1988

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE  
 DER PRÄSIDENT: DER GEMEINDESCHREIBER:

*[Signature]*

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT:  
 OSTERMUNDIGEN, DEN 19. Jan. 1989 DER GEMEINDESCHREIBER:

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION:  
 GENEHMIGT gemäss  
 Beschluss vom 22. 5. 87  
 BAUDIREKTION DES KANTONS BERN  
 Der Direktor:

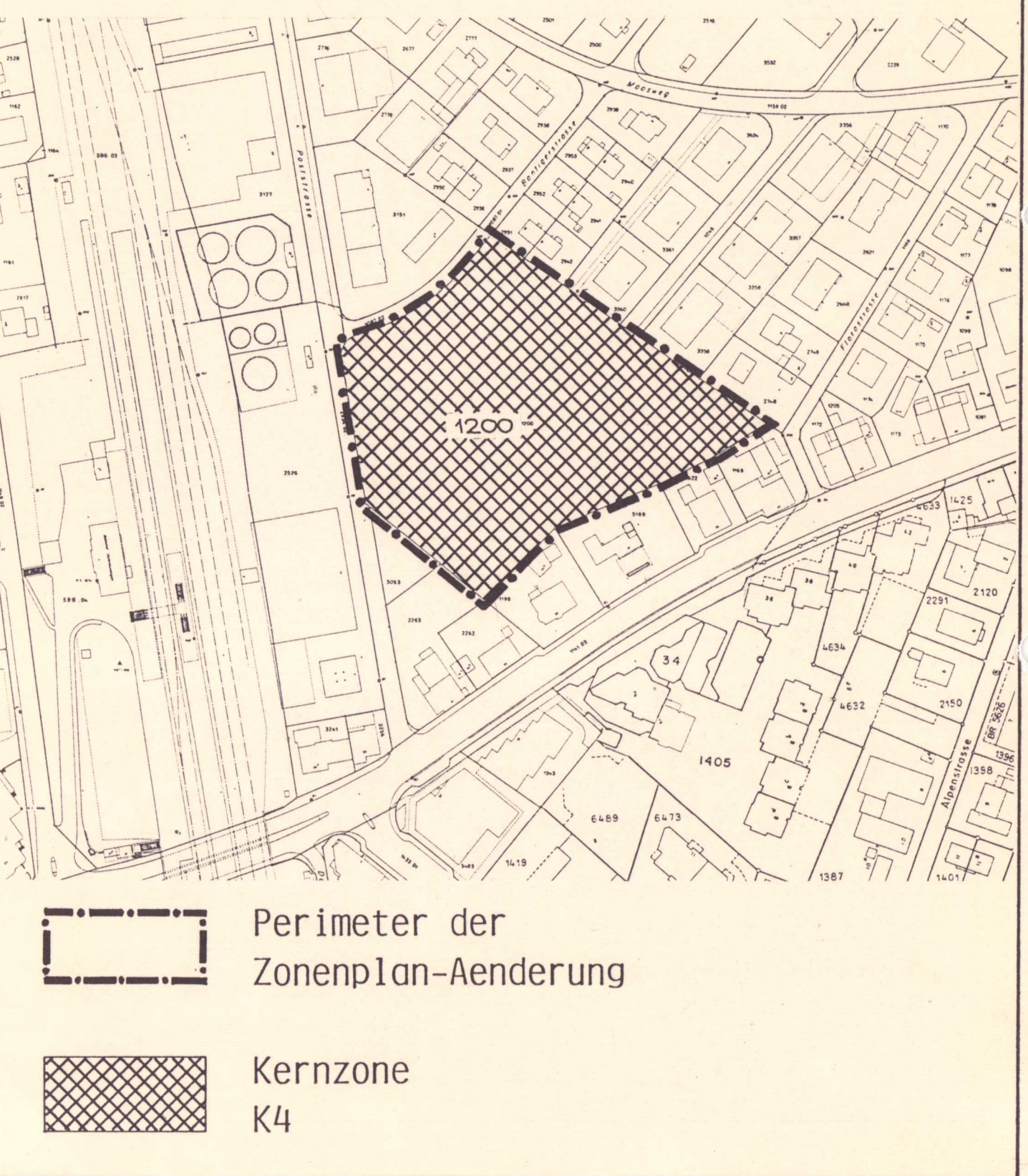


LEGENDE

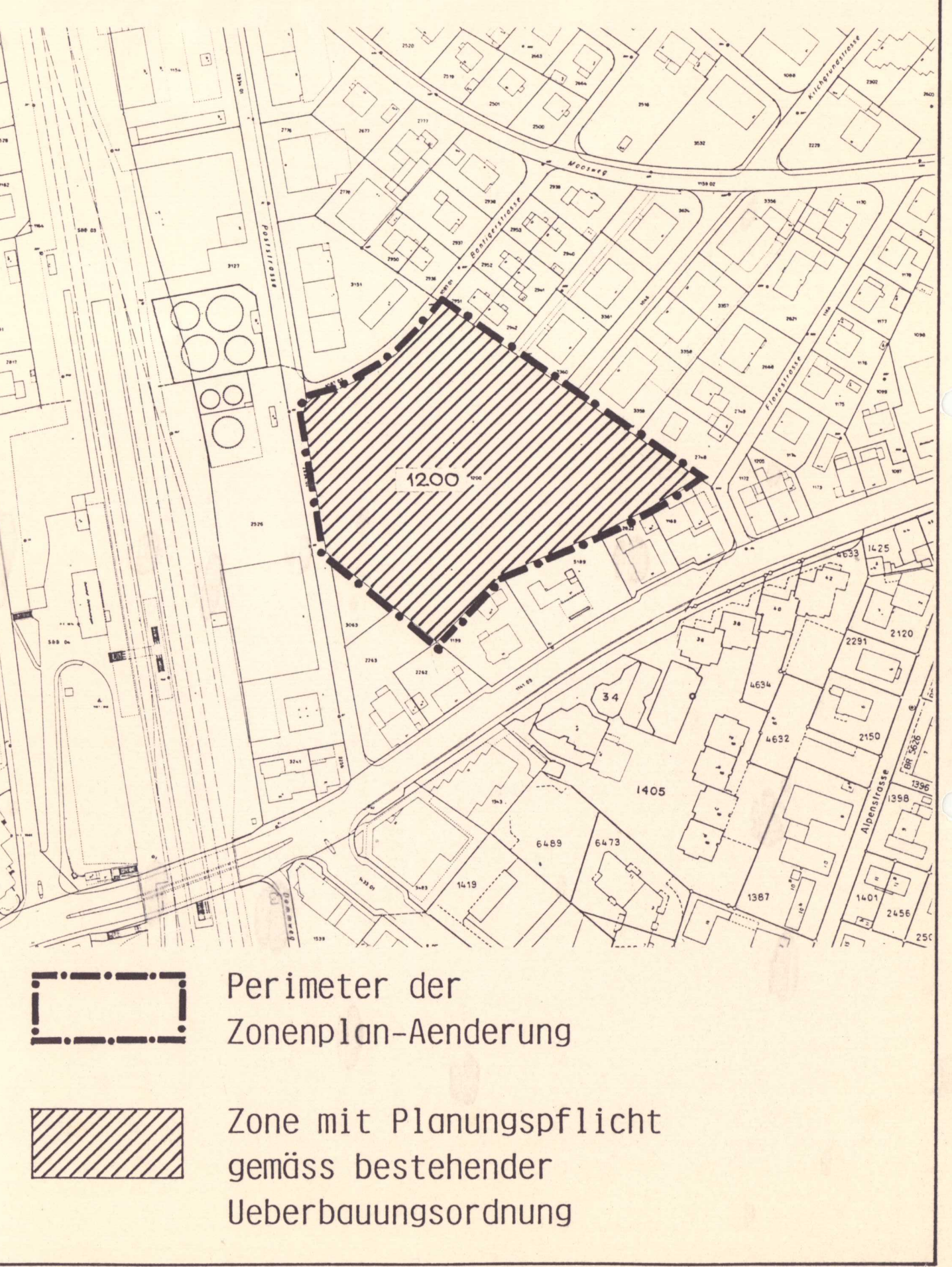
- WIRKUNGSBEREICH DER UEBERBAUUNGSORDNUNG
- - - - - VON DER KANT. BAUDIREKTION GENEHMIGTE BAULINIE
- — — — — VON DER KANT. BAUDIREKTION GENEHMIGTE AUFGUEBENDE BAULINIE
- — — — — NEUE BAULINIE
- A FH 15.00 BAUFELDBEGRENZUNG A B C D MIT ZULÄSSIGER FASSADENHÖHE FH
- ← → STELLUNG DER GEBÄUDETRAKTE
- ÖFFENTLICHER PARK-, SPIEL- UND GRÜNBEREICH
- PRIVATER GRÜNBEREICH
- HOCHSTAMMBÄUME
- OFFENTLICHER FUSSWEG
- OFFENTLICHER FUSS- UND VELOWEG
- PRIVATER FUSSWEG
- BESUCHERPAKPLÄTZE
- ◀ ▶ EIN- UND AUSFAHRT ZUR UNTERIRDISCHEN AUTOEINSTELLHALLE
- RAUM FÜR WENDESCHLEIFE POSTSTRASSE DETAILSCHLISSUNG
- Ⓢ CONTAINERSTANDPLATZ
- — — — — ÖFFENTLICHE ERSCHLISSUNGSLEITUNGEN
- — — — — AUFGUEBENDE KANALISATION
- BESTEHENDE KANALISATION
- - - - - NEUE KANALISATION
- — — — — NEUE WASSERLEITUNG

ZONENPLAN - AENDERUNG NR. 3

ALTER ZUSTAND



NEUER ZUSTAND

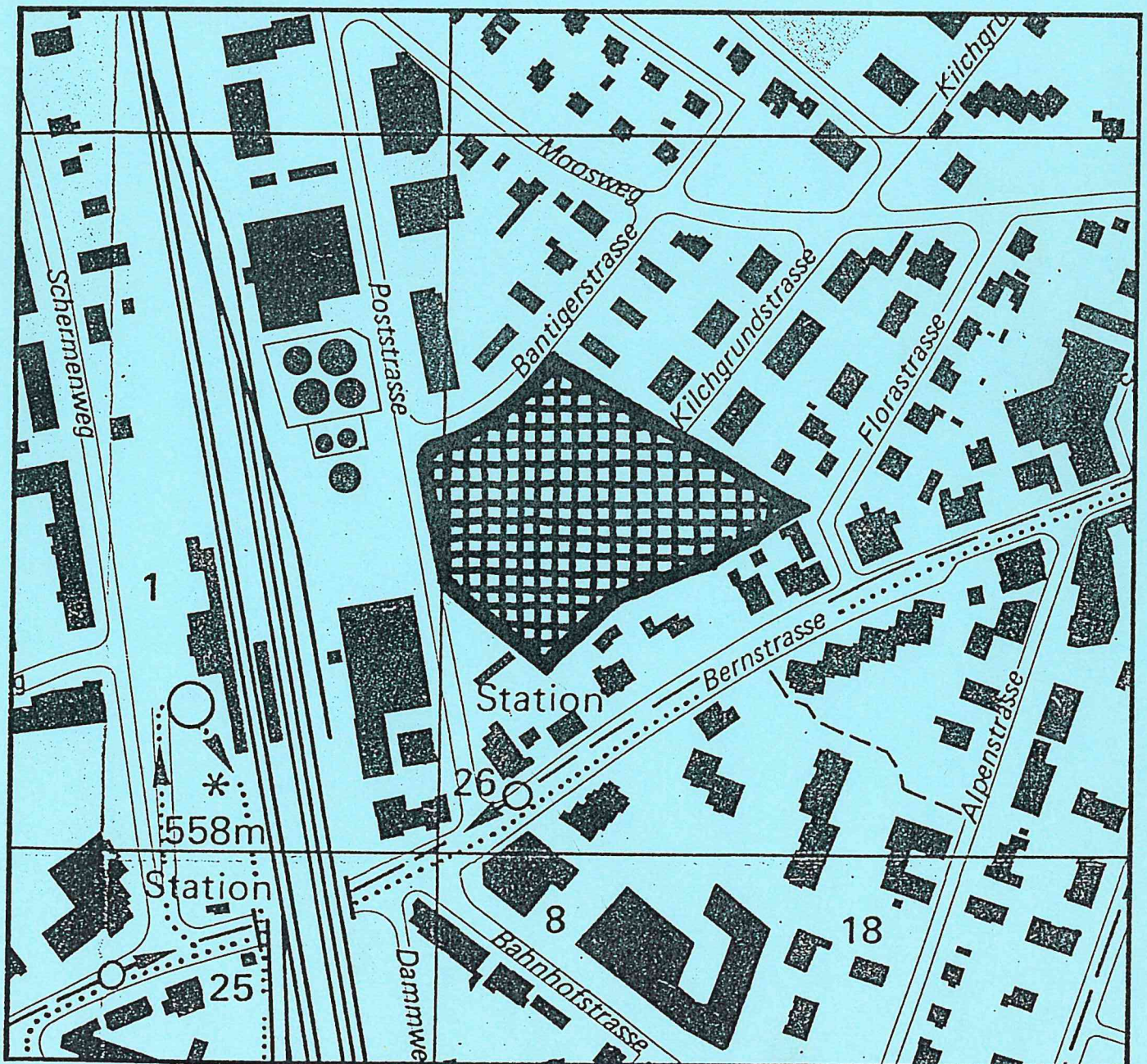


## Ueberbauungsordnung mit Zonenplanänderung Nr. 92 / Poststrasse / Blatt 5

UEBERBAUUNGS -  
VORSCHRIFTEN NR. 92.2

Die Ueberbauungsordnung Nr. 92 / Poststrasse / Blatt 5 besteht aus:

- dem Ueberbauungsplan Nr. 92.1
- den Ueberbauungsvorschriften Nr. 92.2
- der Zonenplanänderung Nr. 3



Art. 1 Wirkungsbereich

- 1) Der Wirkungsbereich der Ueberbauungsordnung ist im Ueberbauungsplan Nr. 92.1 durch eine punktierte Umrandung gekennzeichnet.
- 2) Ausserhalb dieses Perimeters ist die Ueberbauungsordnung gültig für:
  - ° die aufzuhebende Baulinie auf Parzelle 3063;
  - ° die neuen Baulinien im Bereich des Wendeplatzes auf Parzelle 3063;
  - ° den Wendeplatz auf Parzellen 2934 und 3063;
  - ° die Fuss- und Radwegverbindungen auf Parzelle 3063;
  - ° die neue öffentliche Fusswegverbindung über Parzelle 1169 zur Florastrasse;
  - ° die Trottoirüberfahrt bei der Bantigerstrasse;
  - ° die Kanalisationsleitung auf Parzelle 2263;
  - ° die Wasserleitung auf Parzelle 2263.

Art. 2 Stellung zu den übrigen Gemeindevorschriften

- 1) Soweit diese Ueberbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das Baureglement und die einschlägigen Reglemente der Gemeinde Ostermundigen.

Art. 3 Inhalt des Ueberbauungsplanes

- 1) Der Ueberbauungsplan regelt verbindlich:
  - a) Die bestehenden, die aufzuhebenden und die neuen Baulinien.
  - b) Die Lage und Abmessung der Baufelder A - D für oberirdische Hauptgebäude und die höchstzulässigen Fassadenhöhen.
  - c) Die Stellung der Gebäudetrakte.
  - d) Die Lage des öffentlichen Park-, Spiel- und Grünbereiches.

Art. 6 Abstände / Gebäudelänge

- 1) Für die Strassen- und die Grenzabstände gegenüber den Nachbarparzellen sind die im Ueberbauungsplan eingetragenen Masse verbindlich. Bei den Grenzabständen wird kein Mehrlängenzuschlag berechnet.
- 2) Oberirdische Bauten und Bauteile sind nur innerhalb der Baufelder A - D gestattet. Vorbehalten bleibt Art. 9.
- 3) Für vorspringende Bauteile, die über die Baufeldabgrenzung gegenüber den Nachbargrundstücken hinausragen, gelten die Vorschriften des Baureglementes für Anlagen und Bauteile im Grenzabstand.
- 4) Bei vorspringenden Bauteilen, die über die Baufeldabgrenzung gegenüber den Strassen hinausragen, sind die Bestimmungen des Baureglementes und des Strassenbaugesetzes für die Benützung des Vorlandes massgebend.

Art. 7 Fassadenhöhe

- 1) Die zulässigen Fassadenhöhen in den einzelnen Baufeldern betragen:
  - a) In den Baufeldern A / B / C: 15.00 m
  - b) Im Baufeld D: 12.00 m
- 2) Ein zusätzliches Attikageschoss ist nur im Baufeld A zugelassen.

Art. 8 Dachgestaltung / Attikageschoss

- 1) Auf den Hauptgebäuden sind nur Flachdächer oder flach geneigte Dachformen, die aus der Sicht der Strassenbenützer und der nachbarlichen Bewohner als Flachdach in Erscheinung treten, gestattet.
- 2) Technisch bedingte Aufbauten wie Lift- und Lüftungsaufbauten sind auf das technisch vertretbare Mindestmass zu beschränken. Sie dürfen die Dachhaut des Flachdaches sowohl der Vollgeschosse wie auch des Attikageschosses um höchstens 1.50 m überragen und sind gegenüber der Fassadenflucht des darunterliegenden Geschosses um mindestens 2.50 m zurückzusetzen.

Art. 12 Ver- und Entsorgung

- 1) Die bestehende, im aufzuhebenden Alignement liegende Kanalisationsleitung darf nicht überbaut werden und ist umzulegen.
- 2) Die Linienführung und die Dimension der öffentlichen Erschliessungsleitungen für Kanalisation und Wasser sind im Ueberbauungsplan Nr. 92.1 eingetragen. Die genaue Lage und die Ausführung richten sich nach den Vorschriften und Weisungen der Gemeinde.

Art. 13 Abstellplätze für Fahrzeuge

- 1) Für die Bemessung des Parkplatzbedarfes für Personenwagen gelten die Bestimmungen des Baureglementes und der Bauverordnung, wobei die Anzahl der Angestellten- und Besucherparkplätze in Anbetracht der guten Erschliessung durch öffentliche Verkehrsmittel gegenüber dem Normbedarf um 70 % zu reduzieren ist.
- 2) Alle Autoabstellplätze sind - vorbehältlich Abs. 3 - in einer unterirdischen Einstellhalle anzuordnen.
- 3) Für die Besucher sind an der Poststrasse 10 oberirdische Parkplätze zu erstellen, wobei mindestens 2 behindertengerecht angelegt sein müssen.
- 4) Die Bemessung des Abstellplatzbedarfes für Zweiräder richtet sich nach den Vorschriften der Bauverordnung. Ein angemessener Anteil der Abstellplätze ist für die Besucher oberirdisch, in der Nähe der Gebäudeeingänge anzuordnen.

Art. 14 Architektonische Gestaltung

- 1) Die Ueberbauung hat ein klares, ablesbares Gestaltungskonzept und eine einheitliche, architektonische Haltung aufzuweisen.
- 2) Das Bauvolumen ist durch eine starke Gliederung der Gebäudekörper aufzulockern und zu gliedern.
- 3) Die Fassadenfluchten haben die Richtung der äusseren Baufeldabgrenzungen zu übernehmen und dadurch den Bezug zu den Nachbarbauten herzustellen.

Art. 16 Energie

- 1) Bei der Planung und Ausführung der Bauten sind die Bestimmungen der geltenden Energiegesetzgebung einzuhalten sowie weitere geeignete Massnahmen vorzusehen, welche den Betrieb und die Benützung der Bauten mit möglichst geringem Energieaufwand erlauben.
- 2) Sofern technisch und wirtschaftlich vertretbar, sind zur Deckung des Energiebedarfs erneuerbare, einheimische Energiequellen (Grundwasser, Umgebungswärme, Abwärme, u.a.m.) einzusetzen.
- 3) Falls die einheimischen Energiequellen nicht genügen oder nicht in Frage kommen, ist - wenn wirtschaftlich vertretbar - vorwiegend Erdgas als Energieträger einzusetzen.
- 4) Der Nachweis der Energiesparmassnahmen sowie die Begründung des vorgesehenen Energieversorgungskonzeptes sind der Baupolizeibehörde zusammen mit dem Baubewilligungsgesuch zur Genehmigung einzureichen.

Art. 17 Vereinbarungen

- 1) Die Realisierung der Ueberbauungsordnung ist vor ihrer Genehmigung zwischen der Gemeinde und dem Grundeigentümer der Parzelle Nr. 1200 sowie zwischen den Grundeigentümern unter sich vertraglich sicherzustellen (Eigentums- und Benützungsrechte, Erstellungs- und Unterhaltungspflichten, Erstellungs-, Unterhalts- und Betriebskosten, Erschliessungsdienstbarkeiten usw.).

Art. 18 Inkraftsetzung

- 1) Die Ueberbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion in Kraft.

Art. 19 Revision der Ueberbauungsordnung

- 1) Für geringfügige Aenderungen der Ueberbauungsordnung kommt das in der Bauverordnung dafür vorgesehene Verfahren zur Anwendung.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom 24.06.1988

Publikationen

im Amtsblatt vom 17.08.1988 im Anzeiger vom 17.08.1988

Oeffentliche Auflage beim Hochbauamt  
vom 18.08.1988 bis 16.09.1988

Einspracheverhandlung am 26.09.1988

Rechtsverwahrungen 1

Erledigte Einsprachen ---

Unerledigte Einsprachen 1

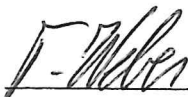
Beschlossen durch den Gemeinderat am 22.09.1988

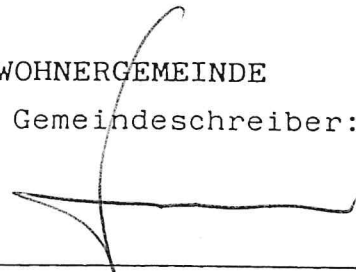
Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat am 20.10.1988

BESCHLOSSEN DURCH DIE STIMMBERECHTIGTEN AM 1. - 4.12.1988

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

Der Präsident: Der Gemeindeschreiber:

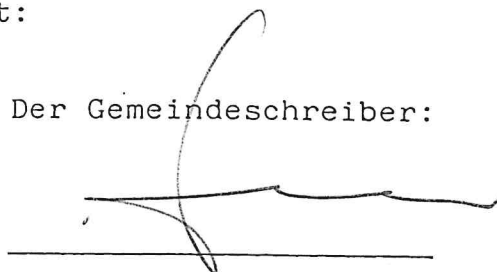




Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Ostermundigen, den 19. Jan. 1989

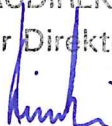
Der Gemeindeschreiber:



GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION:

GENEHMIGT gemäss  
Beschluss vom 22.5.89  
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Direktor:



GENEHMIGUNG

Gemeinde Ostermundigen

**Anpassung Überbauungsordnung mit Zonenplanänderung  
Nr. 92 «Poststrasse»**

im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7

---

---

Ausschnitt Überbauungs-  
plan 1:500 und Auszug  
Überbauungsvorschriften

Die Anpassung besteht aus:

- Ausschnitt Überbauungsplan und Auszug Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:

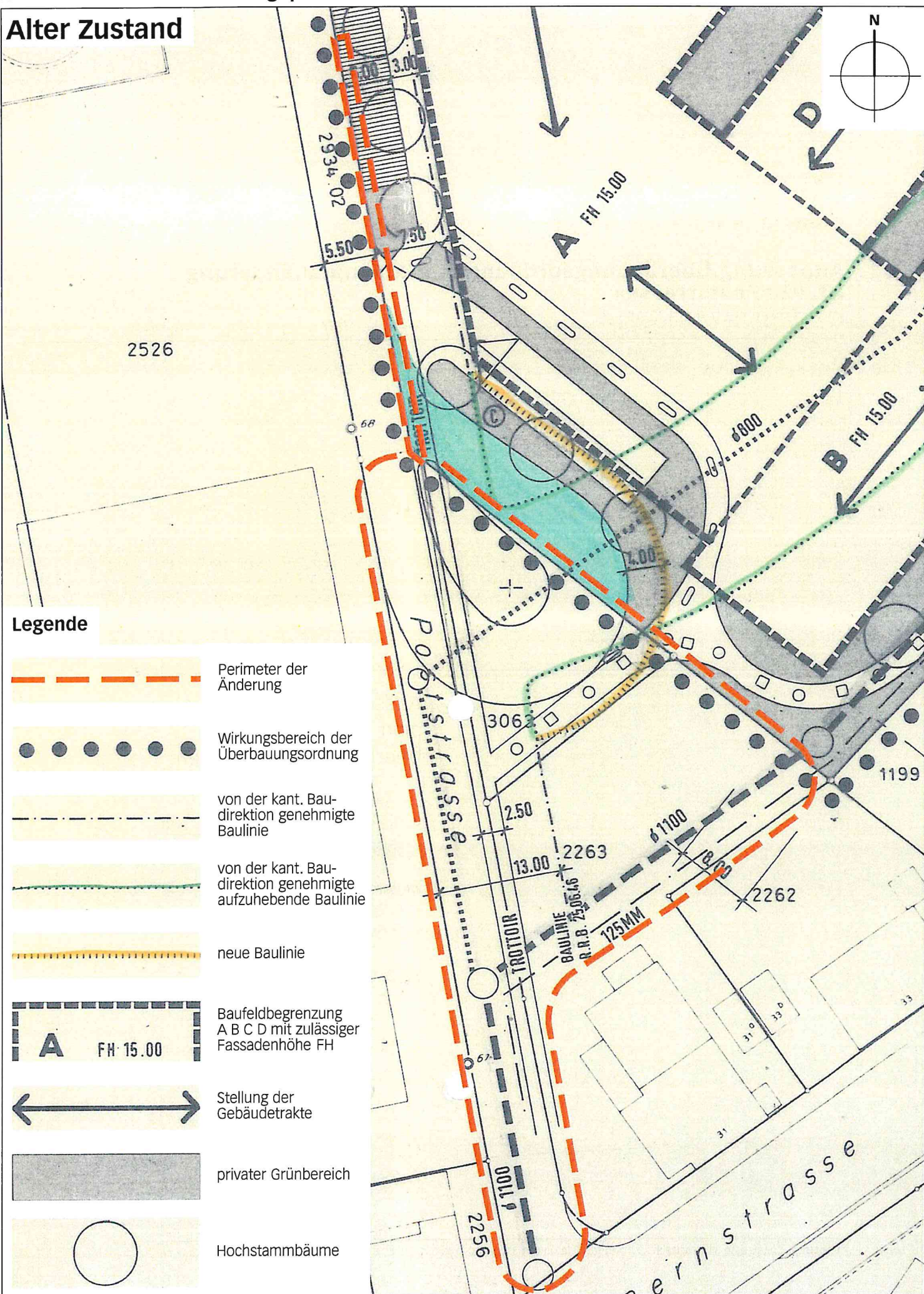
- Erläuterungsbericht
- Mitwirkungsbericht

29. Oktober 2019



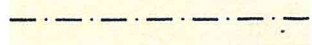

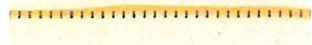
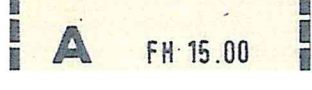





# 1. Ausschnitt Überbauungsplan

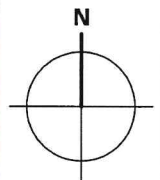
## Alter Zustand



### Legende

-  Perimeter der Änderung
-  Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
-  von der kant. Bau-direktion genehmigte Baulinie
-  von der kant. Bau-direktion genehmigte aufzuhebende Baulinie
-  neue Baulinie
-  Baufeldbegrenzung A B C D mit zulässiger Fassadenhöhe FH
-  Stellung der Gebäudetrakte
-  privater Grünbereich
-  Hochstammbäume

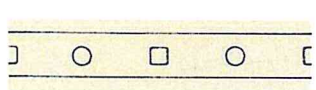
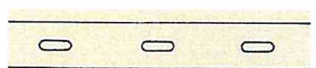





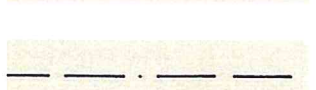
# Neuer Zustand

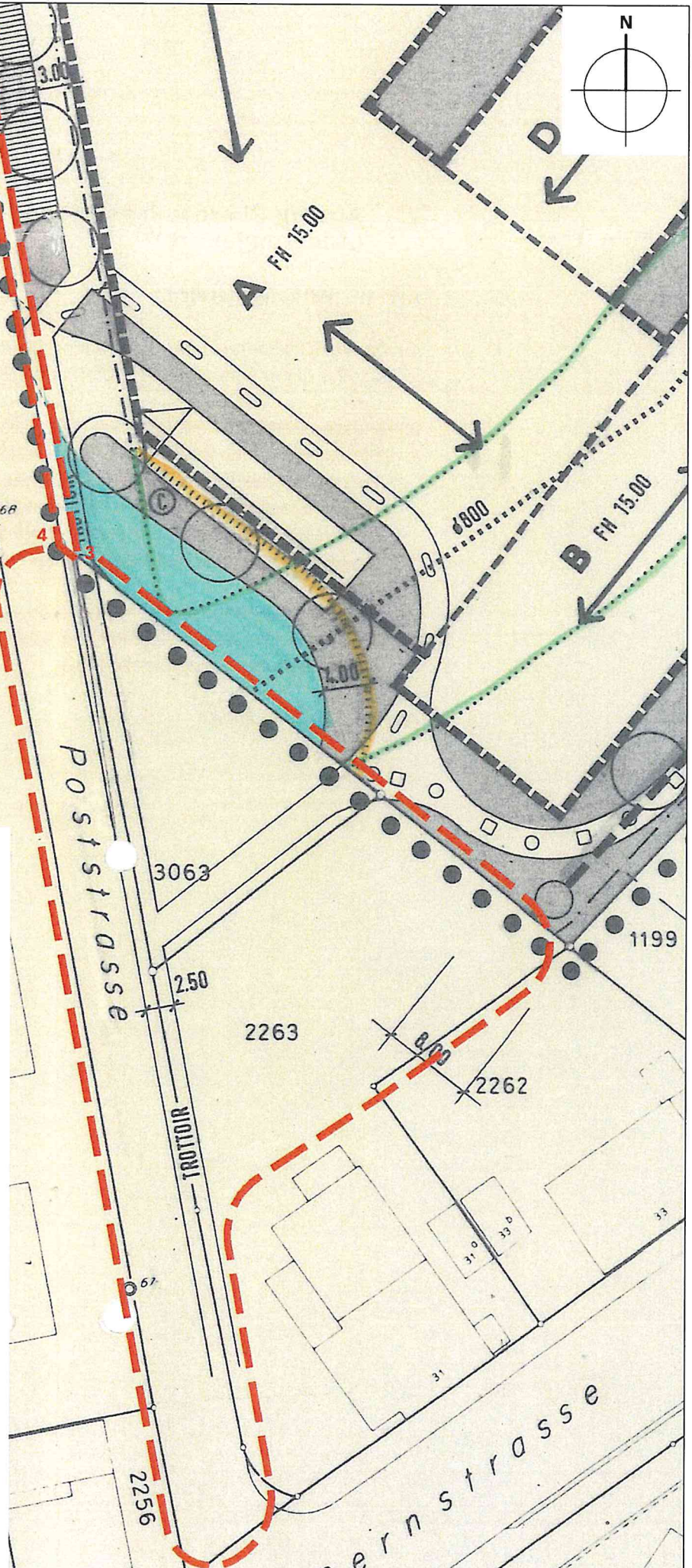


2526

## Koordinatenliste (LV03)

Ecke	x	y
1	603342,33	200699,50
2	603343,18	200699,66
3	603351,39	200655,42
4	603350,42	200656,19

-  öffentlicher Fuss- und Veloweg
-  privater Fussweg
-  Besucherparkplätze
-  Raum für Wendeschleife Poststrasse  
Detailerschließung
-  Containerstandplatz
- öffentliche Erschliessungsleitungen**
-  aufzuhebende Kanalisation
-  neue Kanalisation
-  neue Wasserleitung



## 2. Auszug Überbauungsvorschriften (Änderungen rot)

### Art. 1 Wirkungsbereich

1.) Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan Nr. 92.1 durch eine punktierte Umrandung gekennzeichnet.

~~2.) Ausserhalb dieses Perimeters ist die Überbauungsordnung gültig für:~~

- ~~· die aufzuhebende Baulinie auf Parzelle 3063;~~
- ~~· die neuen Baulinien im Bereich des Wendeplatzes auf Parzelle 3063;~~
- ~~· den Wendeplatz auf Parzellen 2934 und 3063;~~
- ~~· die Fuss- und Radwegverbindungen auf Parzelle 3063;~~
- ~~· die neue öffentliche Fusswegverbindung über Parzelle 169 zur Florastrasse;~~
- ~~· die Trottoirüberfahrt bei der Bantigerstrasse;~~
- ~~· die Kanalisationsleitung auf Parzelle 2263;~~
- ~~· die Wasserleitung auf Parzelle 2263.~~

*Art. 2 bis 19 unverändert*

## Genehmigungsvermerke

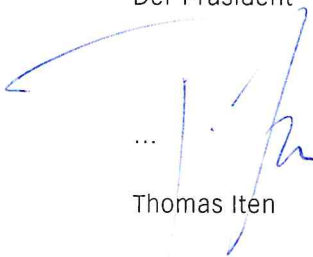
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	7. und 9. August 2019
Publikation im Amtsblatt vom	7. August 2019
Öffentliche Auflage vom	8. Aug. bis 7. Sept. 2019

Einspracheverhandlungen vom	–
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrung	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 29. Oktober 2019

Der Präsident

Die Sekretärin




Thomas Iten

Barbara Stuedler

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:  
Ostermundigen, **18. NOV. 2019**

Gemeindeschreiberin



Barbara Stuedler

**Genehmigt durch das Amt für  
Gemeinden und Raumordnung 21. Jan. 2020**