

ÜBERBAUUNGS - UND GESTALTUNGSPLAN
MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN
UNTER BLAPBACH

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

STEINER + BUSCHOR
INGENIEUR- UND PLANUNGSBÜRO
3400 BURGDORF

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

zum

Ueberbauungs- und Gestaltungsplan Unter-Blapbach, Trubschachen
Plan Nr. 891 vom 7. Februar 1975

Art 1 Wirkungsbereich

1. Der Ueberbauungsplan gilt für das im Plan Nr. 891/2 durch eine punktierte Umrandung gekennzeichnete Gebiet.
2. Der Gestaltungsplan gilt für das im Plan Nr. 891/2 gestrichelt umrandete Gebiet, welches die Parzelle 575 und teilweise die Parzelle 110 umfasst.
3. Die Sonderbauvorschriften finden sowohl auf den Perimeter des Ueberbauungs- als auch des Gestaltungsplanes Anwendung.

Art 2 Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das kantonale Dekret über das Normalbaureglement. Nach dem Inkrafttreten des neuen Baureglementes der Gemeinde gilt dieses anstelle des Normalbaureglementes als ergänzendes Recht.

./.

Art 3 Nutzung

- 3.1 Das vom Ueberbauungsplan erfasste Gebiet ist eine Wohnzone. Ausser den Wohnbauten und den erforderlichen öffentlichen Einrichtungen sind baulich und betrieblich nicht störende Kleingewerbe gestattet. Die in Art. 87 Abs. 2 lit a BauV festgelegten Lärmgrenzwerte dürfen nicht überschritten werden.
- 3.2 Das ganze Gebiet ist in die Sektoren A,B,C,D unterteilt.
- a) Sektor A ist eine Fläche für dreigeschossige Wohnbauten ohne Dachausbau
 - b) Die Sektoren B und C sind Flächen für zweigeschossige Wohnbauten ohne Dachausbau
 - c) Sektor D ist eine Fläche für eingeschossige Wohnbauten, in der ein Dachausbau über der ganzen Grundrissfläche zulässig ist.
- 3.3 Längs der Ilfis wird ein Landstreifen von 12 m Breite als Schutzgebiet im Sinne von Art. 29 BauG ausgeschieden. Bauliche Vorkehrungen im Schutzgebiet sind untersagt; davon ausgenommen sind der Ausbau und der Unterhalt des öffentlichen Fussweges, das Schaffen der im Gestaltungsplan eingetragenen Sitzgelegenheit, notwendige Geländeadjustierungen und ev. erforderliche Uferverbauungen. Die bestehende Bepflanzung (Bäume, Sträucher) ist zu schonen und zu unterhalten. Die im Gestaltungsplan vorgesehenen zusätzlichen Baumgruppen sind anzupflanzen.
- 3.4 Im Wirkungsbereich des Gestaltungsplanes sind zu erstellen:
- Sektor A: 5 dreigeschossige Mehrfamilienhäuser zu je 6 Wohnungen. Das Gebäude A₁ ist schon gebaut.
- 1 unterirdische Einstellhalle mit 20 Parkplätzen

Sektor C: 3 Reihenhäuser mit überdeckter Garage
für 3 PW

Sektor D: 9 Einfamilienhäuser

Art 4 Ueberbauungs- und Gestaltungsplan

4.1 Der Ueberbauungs- und Gestaltungsplan regelt verbindlich:

- Bauweise
- Gruppierung und teilweise Festlegung der äusseren Gebäudeabmessungen in Ergänzung zu Art. 13
- Aufschüttungsgebiet
- ~~Gebäudehöhe~~ *BESCHLUSS DER BAUDIREKTION VOM 18.7.75. Fla/RMG/ser.*
- Firstrichtung
- Bau- und Strassenlinien
- interne Zufahrten, Fusswege, Parkflächen, Spielplätze
- Sitzplatz an der Ilfis
- Baumgruppen
- Schutzgebiet entlang der Ilfis

4.2 Bauweise:

Grundsätzlich gilt die offene Bauweise, d.h. die Ueberbauung mit Einzelhäusern.

Ausnahmen:

Das Gebäude A₃ im Sektor A besteht aus zwei vertikal und horizontal gestaffelt angeordneten Einzelhäusern. Im Sektor C ist ein Reihnhaus mit 3 Einheiten vorgesehen.

4.3 Gruppierung und teilweise Festlegung der äusseren Gebäudeabmessungen in Ergänzung zu Art. 13

Sämtliche im Plan 891/2 dargestellten Gestaltungsbaulinien und rückwärtigen Baulinien sind parallel zur x-Achse bzw. y-Achse des Vermessungssystems.

Sektor A: Die Lage und die Umrise der Gebäude

sind durch die im Plan 891/2 dargestellten Gestaltungsbaulinien und durch die rückwärtigen Baulinien gegeben.

Durch die Gestaltungsbaulinien wird bei jedem Gebäude der Verlauf von zwei Fassaden bestimmt. Durch die rückwärtigen Baulinien wird zudem die maximale Grösse des Gebäudegrundrisses festgelegt.

Das Gebäude A₃ ist auch in vertikaler Richtung um 0,5 - 0,7 m zu versetzen. Zwischen den Gebäuden A₂ und A₃ sind die äusseren Abmessungen der Einstellhalle E mit zwei Garagebaulinien fixiert.

Sektoren C,D: Mittels Gestaltungsbaulinien werden eine oder zwei Gebäudefluchten festgelegt. Entlang der Gestaltungsbaulinie ist eine Fassadenrückstaffelung von höchstens 1,2 m zulässig. Die Dachkonstruktion muss in die Rückstaffelung einbezogen werden. Andernfalls ist die Stirnfassade bis auf die Gestaltungsbaulinie hinauszuziehen (vgl. Angang). Mindestens 1/3 der Gebäudelänge muss auf der Gestaltungsbaulinie liegen. Balkone dürfen 0,5 m, Vordächer über Eingängen höchstens 1,2 m über die Gestaltungsbaulinie hinausragen. Einspringende Balkone sind möglich, wobei Eckbalkone seitlich abzuschliessen sind.

./.

Die Lage und die äusseren Abmessungen der überdeckten Garage im Sektor C sind mit einer Garagebaulinie fixiert.

Die maximalen Gebäudeabmessungen ergeben sich mittels der rückwärtigen Baulinien und der in Art. 13 festgelegten baupolizeilichen Masse.

4.4 Aufschüttungsgebiet:

Die im Plan 891/2 mit einem Rasterband umfassten Gebiete sind gemäss dem im Anhang zu den Sonderbauvorschriften beigefügten Querprofilplan im Mittel ca. 70 cm aufzuschütten.

4.5 Gebäudehöhe:

Die zulässige Gebäudehöhe (vgl. Art. 13) wird in den Fassadenmitten gemessen, und zwar vom gewachsenen Boden bis zur Schnittlinie Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens. Giebefelder und Abgrabungen für Hauseingang und einzelne Garagen werden nicht angerechnet.

4.6 Firstrichtung:

Die im Gestaltungsplan angegebenen Firstrichtungen sind verbindlich.

Art 5 Ausnützungsziffer

Die zulässigen Ausnützungsziffern sind im Art. 13 festgelegt. Bei der Ermittlung der anrechenbaren Landfläche dürfen die als Bepflanzungsfläche, als Spielplätze und als Schutzgebiet bezeichneten Parzellenteile mitberücksichtigt werden.

Für den Begriff der Ausnützungsziffer gilt Art. 151 der kant. Bauverordnung.

Art 6 Architektonische Gestaltung

6.1 Es dürfen keine glänzenden, durchrostenden oder sonstwie auffällige und unnatürliche Materialien verwendet werden. Die Fassaden sind sauber zu gliedern. Die Fassadenfarben sind in erd- und holzfarbenen Tönen zu halten. Die Farbgebung und die Gestaltung der Bauten unterstehen einer sorgfältigen ästhetischen Beurteilung durch die Baubehörden.

6.2 Anbauten:

6.21 Anbauten sind nur gestattet, wenn sie sich harmonisch direkt an das bestehende Gebäude anfügen lassen. Damit die bauliche Einheit nicht gestört wird, sind solche Bauten unter dem verlängerten Dach des Hauptgebäudes anzuordnen.

6.22 Die im Plan 891/2 festgelegten Baulinien gelten auch für An- und Nebenbauten.

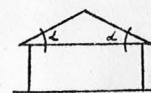
6.23 Die im Art. 13 festgelegten baupolizeilichen Masse sind ebenfalls für Anbauten einzuhalten.

6.3 Dachgestaltung:

6.31 Die Dächer müssen mit dunkelbraunem Asbestzementschiefer eingedeckt werden.

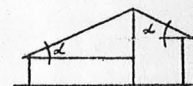
6.32 Es sind nur Giebeldächer gestattet

a) symmetrisches Dach	W1, W2	W3
minimaler Dachneigungswinkel	22°	22°
maximaler Dachneigungswinkel	35°	22°



b) asymmetrisches Dach: Falllinien der Dachflächen verschieden lang, Dachneigungswinkel auf beiden Dachseiten gleich

minimaler Dachneigungswinkel	22°	-
maximaler Dachneigungswinkel	35°	-



Das asymmetrische Dach ist nur in den Zonen W1 und W2 gestattet.

6.33 Ortgang und Traufe sind kräftig auszubilden.

6.4 Dachaufbauten:

Dachaufbauten sind nicht gestattet.

Im Sektor D sind liegende Dachfenster bis zu einer Lichtfläche von 1,5 m² zulässig. Die gesamte Lichtfläche darf pro Dachseite 3 % der ganzen effektiven Dachfläche nicht übersteigen. Die zulässige Verteilung der Dachfenster ist im Anhang geregelt.

Art 7 Etappierung der Ueberbauung

Bei der Erstellung der im Gestaltungsplan festgelegten Gebäude und Gebäudegruppen ist innerhalb der Sektoren A,C,D die folgende Etappierung zu berücksichtigen:

Sektor A: 1. Etappe: Gebäude A2, A3

Autoeinstellhalle E, Kinderspielplatz R und Sitzplatz S

2. Etappe: Gebäude A4, A5 und Kinderspielplatz K, wobei A4 vor oder gleichzeitig mit A5 gebaut werden muss. Mit der 2. Etappe darf erst begonnen werden, wenn die 1. Etappe im Bau oder bereits fertig erstellt ist.

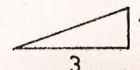
Sektor C: Die ganze Gebäudegruppe muss gleichzeitig gebaut werden. Der Baubeginn ist von den übrigen Sektoren unabhängig.

Sektor D: 1. Etappe: Gebäude innerhalb der Flächen D1 und D2

2. Etappe: Gebäude innerhalb der Flächen D3 bzw. D4, sobald die Flächen D1 bzw. D2 zu 70% überbaut sind.

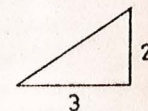
Art 8 Garagen, Autoabstellplätze

- 8.1 Die Garagen sind direkt in die Gebäude einzuziehen.
- 8.2 Die unterirdische Einstellhalle im Sektor A ist mit min. 0,4 m Humus zu überdecken. Die dadurch entstehenden Böschungen dürfen ein Neigungsverhältnis von 1:3 nicht übersteigen.
- 8.3 Für die Bestimmung des Parkflächenbedarfs gilt die kant. Bauverordnung Art. 37 und 38.

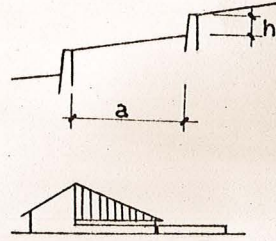


Art 9 Umgebungsgestaltung

- 9.1 Bei sämtlichen Bauvorhaben im Ueberbauungsplan-gebiet ist mit der Baueingabe ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Die im Ueberbauungs- und Gestaltungsplan Nr. 891/2 festgelegten Baumgruppen sind verbindlich und müssen in die Umgebungsgestaltung einbezogen werden. Sie sind gleichzeitig mit der Erstellung der entsprechenden Gebäude anzupflanzen. Im Sektor D sind pro Wohnhaus einige in die Gegend passende Hochstämme zu pflanzen. Deren Standorte sind vorgängig im verlangten Plane einzutragen (vgl. Art. 79 ff EG z. ZGB in der Fassung von Art. 118 BauG).
- 9.2 Die ausgeschiedenen Spiel- und Bepflanzungsflächen sind sorgfältig zu erstellen und dauernd zu unterhalten. Sie dürfen nicht verkleinert werden (vgl. auch Art. 7).
- 9.3 Geländeanpassungen sind auf ein Minimum zu beschränken und mit natürlichen Böschungen vorzunehmen. (Böschungsverhältnis max. 2:3). Abtreppungen mittels Natursteinen oder Waschbetonmauern sind gestattet,



falls die Mauerhöhe h nicht über 60 cm und der Mauerabstand a nicht unter 2 m sind. Kurze in die Architektur des Gebäudes einbezogene Mauern sind zulässig.



- 9.4 Im Sektor A sind keine Einfriedigungen gestattet. In den Sektoren B, C, und D sind sie in der Regel wegzulassen. Abweichungen sind möglich, müssen aber von den Baubehörden geprüft werden. In diesem Falle kommt als Einfriedigung nur eine leichte Abschrankung (max. Höhe 80 cm) verbunden mit einzelnen Büschen in Frage.

Art 10 Kinderspielplätze

Die im Ueberbauungs- und Gestaltungsplan festgelegten Kinderspielplätze entsprechen den Bestimmungen der Art. 41 und 42 der Bauverordnung. Es handelt sich um einen Kleinkinderspielplatz K und um einen Robinsonspielplatz R (Sektor A). Die definitive Gestaltung der Kinderspielplätze ist im Umgebungsgestaltungsplan festzuhalten.

Art 11 Sitzplatz an der Ilfis

Die Erstellung des im Plan 891/2 bezeichneten Sitzplatzes S ist Sache der Gemeinde. Das hiezu erforderliche Land wird vom Grundeigentümer unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

Art 12 Erschliessung

12.1 Basiserschliessung:

Die Erstellung der Basiserschliessung ist Sache der Gemeinde. Diejenigen Grundeigentümer, die aus der Basis-

erschliessung einen Nutzen ziehen, haben die im Erschliessungsvertrag mit der Einwohnergemeinde vereinbarten Kostenanteile zu übernehmen.

12.2 Detailerschliessung:

Die Erstellung der Detailerschliessung (Hausanschlüsse im Sinne von Art. 78 BauG) ist Sache der beteiligten Grundeigentümer, d.h. derjenigen Grundeigentümer, die über die Detailerschliessung an die Basiserschliessung angeschlossen werden.

12.3 Fusswege

Der Ausbau und Unterhalt des öffentlichen Fussweges entlang der Ilfis ist Sache der Gemeinde.

Die internen Fusswege sind von den Grundeigentümern vor Baubezug in eigenen Kosten zu erstellen.

12.4 Entwässerung:

Im Gebiet des Ueberbauungs- und Gestaltungsplanes sind die Dach-, Strassen- und Vorplatzwasser (Sauberwasser) getrennt der Ilfis zuzuführen. Einzelne Flächen, für die die getrennte Ableitung einen unverhältnismässig grossen Aufwand verursachen würde, dürfen an die bestehende Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden. Es ist Sache der Baubehörden, in solchen Fällen zu entscheiden.

Art 13 Baupolizeiliche Masse

Für die Sektoren A,B,C,D gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

./.

Sektor		A	B	C	D
kleiner Grenzabstand	kGA	6 m	5 m	5 m	5 m
grosser Grenzabstand	gGA	12 m	10 m	10 m	10 m
Gebäudehöhe	GH	10 m	7 m	7 m	6.50 m
Geschosszahl	GZ *	3	2	2	1
Gebäuelänge	GL **	-	18 m	-	15 m
Ausnutzungsziffer	AZ **	-	0,3	-	-

* (vgl. Art. 3.2)

** (vgl. Art. 4.3)

Art 14 Inkrafttreten

Die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch die kant. Baudirektion in Kraft (Art. 45 BauG).

Art 15 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 kant. Behörden gemäss Art. 44 des Baugesetzes bleibt vorbehalten.

Für die Erteilung einzelner Ausnahmen ist Art. 46 ff BauG anwendbar.

Mit diesen Sonderbauvorschriften erklären sich einverstanden: 19. April 1975

Der Grundeigentümer der Parz. Nr. 575

Der Grundeigentümer der Parz. Nr. 110



GENEHMIGUNGSVERMERKE:

VORPRÜFUNG VOM _____

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM _____, IM AMTSANZEIGER VOM 7. MÄRZ 75

ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER PLÄNE MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN

VOM 7. MÄRZ 75 BIS 7. APRIL 75

PERSÖNLICHE BENACHRICHTIGUNG DER GRUNDEIGENTÜMER AM _____

EINSPRACHEVERHANDLUNG AM _____

ERLEDIGTE EINSPRACHEN : _____

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN : _____

RECHTSVERWAHRUNGEN : _____

GENEHMIGT DURCH DEN GEMEINDERAT AM 11. MÄRZ 75

GENEHMIGT DURCH DIE EINWOHNER- GEMEINDE TRUBSCHACHEN

AM 19.4.75 MIT 49 JA
0 NEIN

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT :

TRUBSCHACHEN, DEN 1. MAI 75 DER GEMEINDESCHREIBER: _____

GENEHMIGT DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION:

GENEHMIGT unter Vorbehalt

des Beschlusses vom 4. Aug. 1975

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

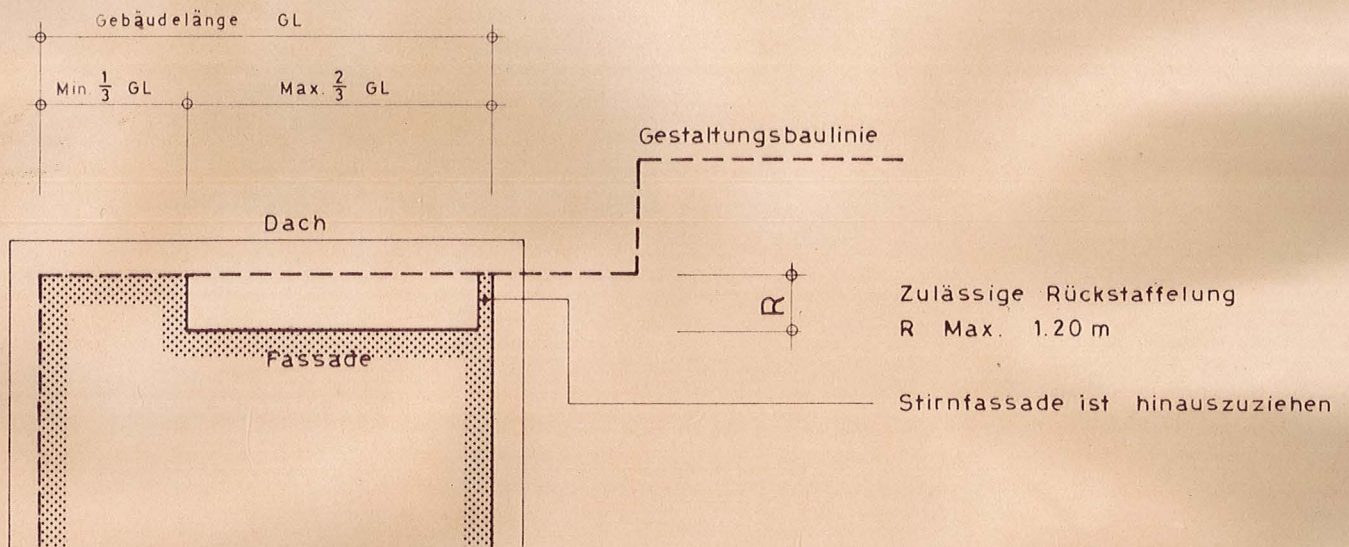
Der Baudirektor: *iv.*

ANHANG :

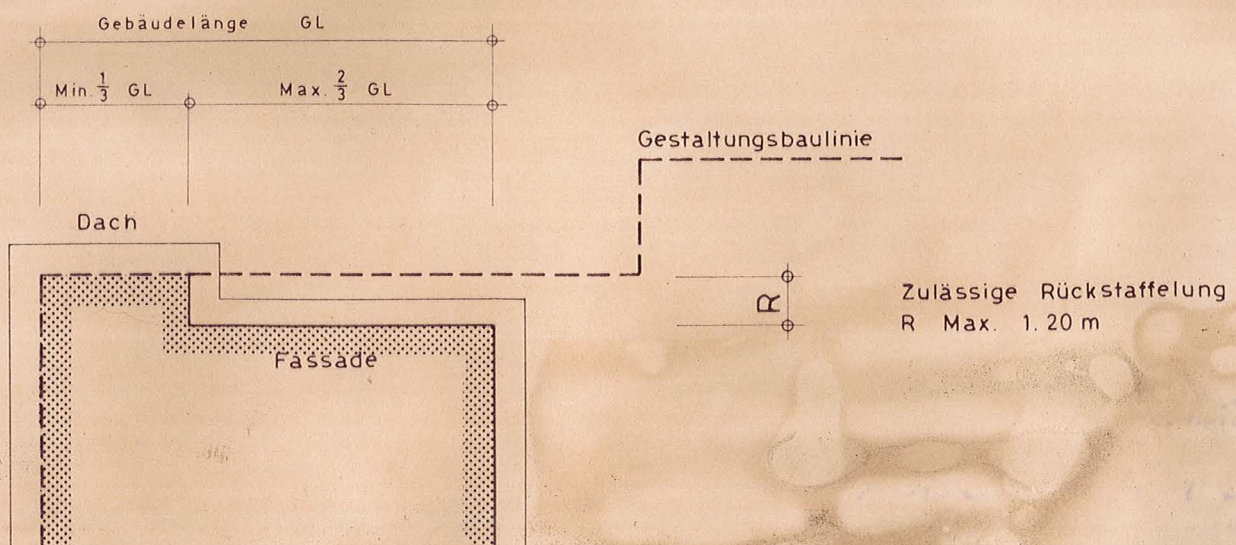
Graphische Darstellung zu Art. 4.3

Sektoren C,D: Rückstaffelung der Fassade entlang Gestaltungsbaulinien

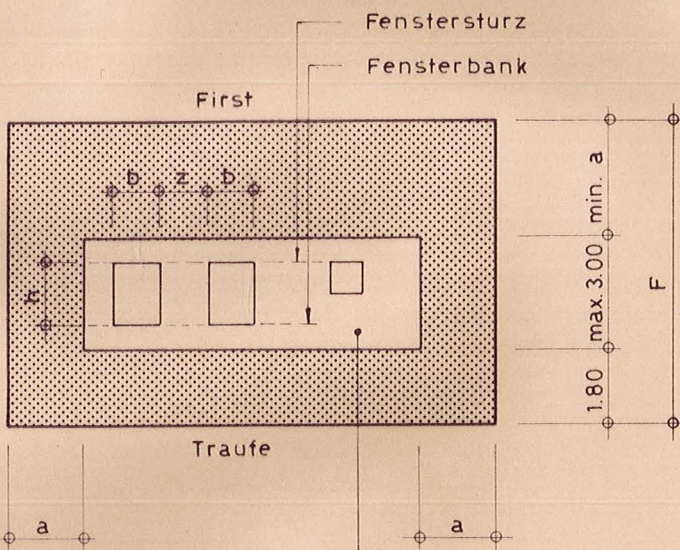
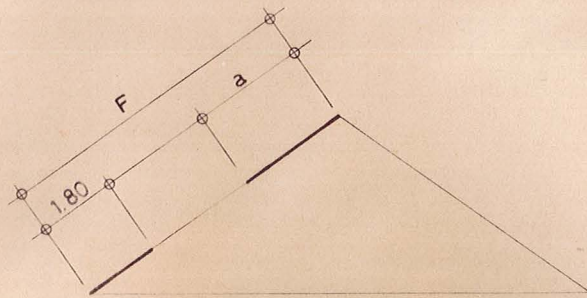
Dach ist in Rückstaffelung nicht einbezogen



Dach wird in Rückstaffelung einbezogen



Graphische Darstellung zu Art. 6.4

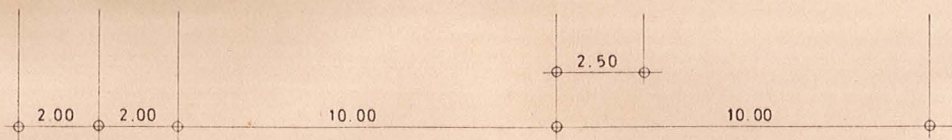
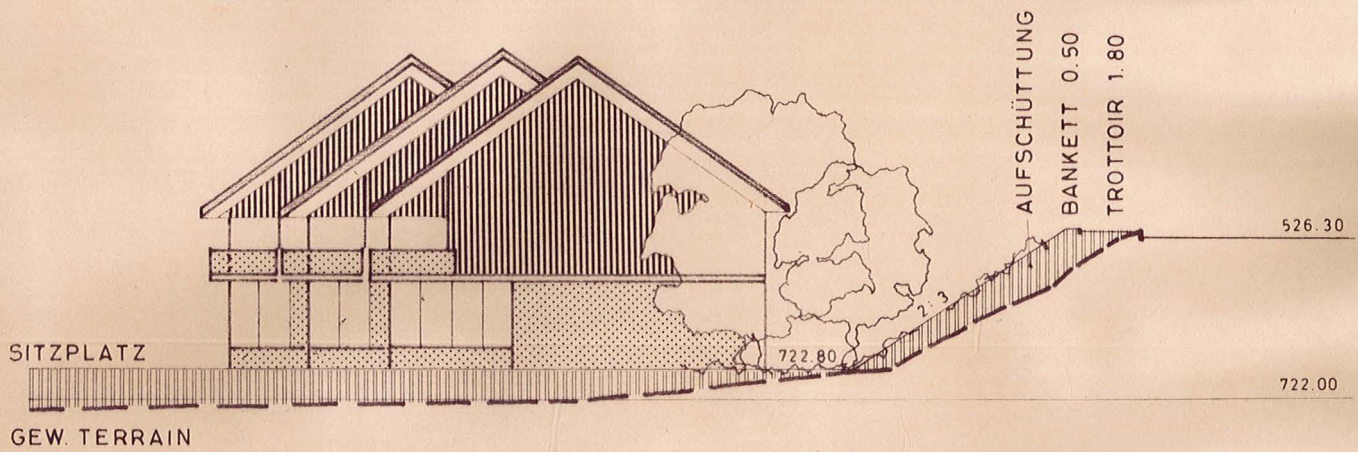


- | | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Randabstand | $a = \text{min. } 2.0 \text{ m}$ |
| Fensterabstand | $z = \text{min. } 1.2 \text{ m}$ |
| Lichtfläche pro Fenster | $F_L = \text{max. } 1.5 \text{ m}^2$ |
| Fensterabmessungen | $h = \text{max. } 1.5 \text{ m}$ |
| (h grösser oder gleich b) $h \geq b$ | |

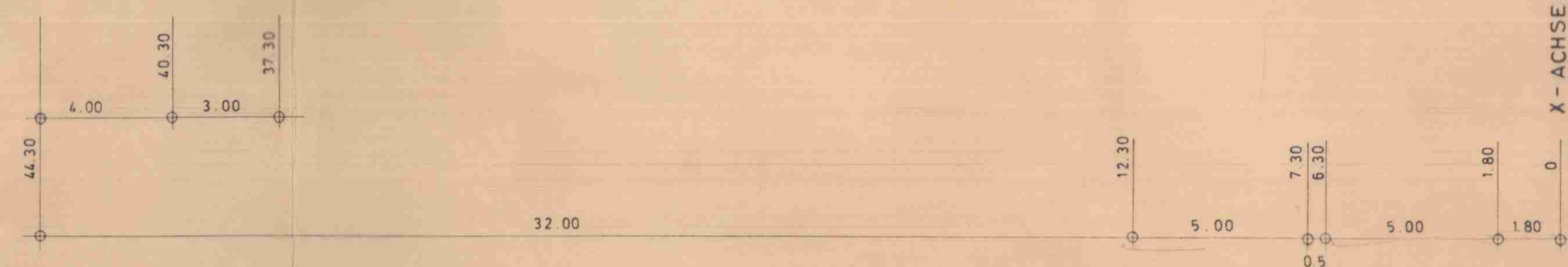
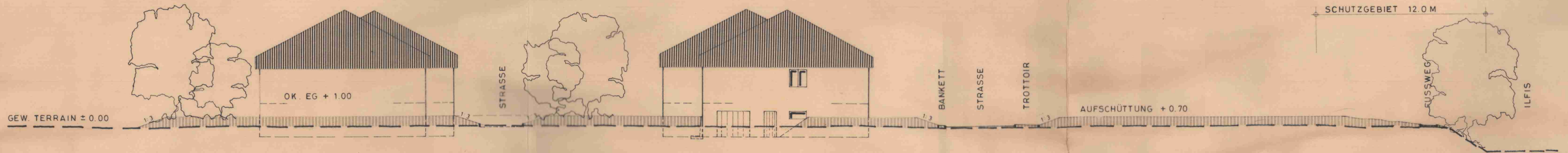
Fläche, wo Dachfenster angeordnet werden können.

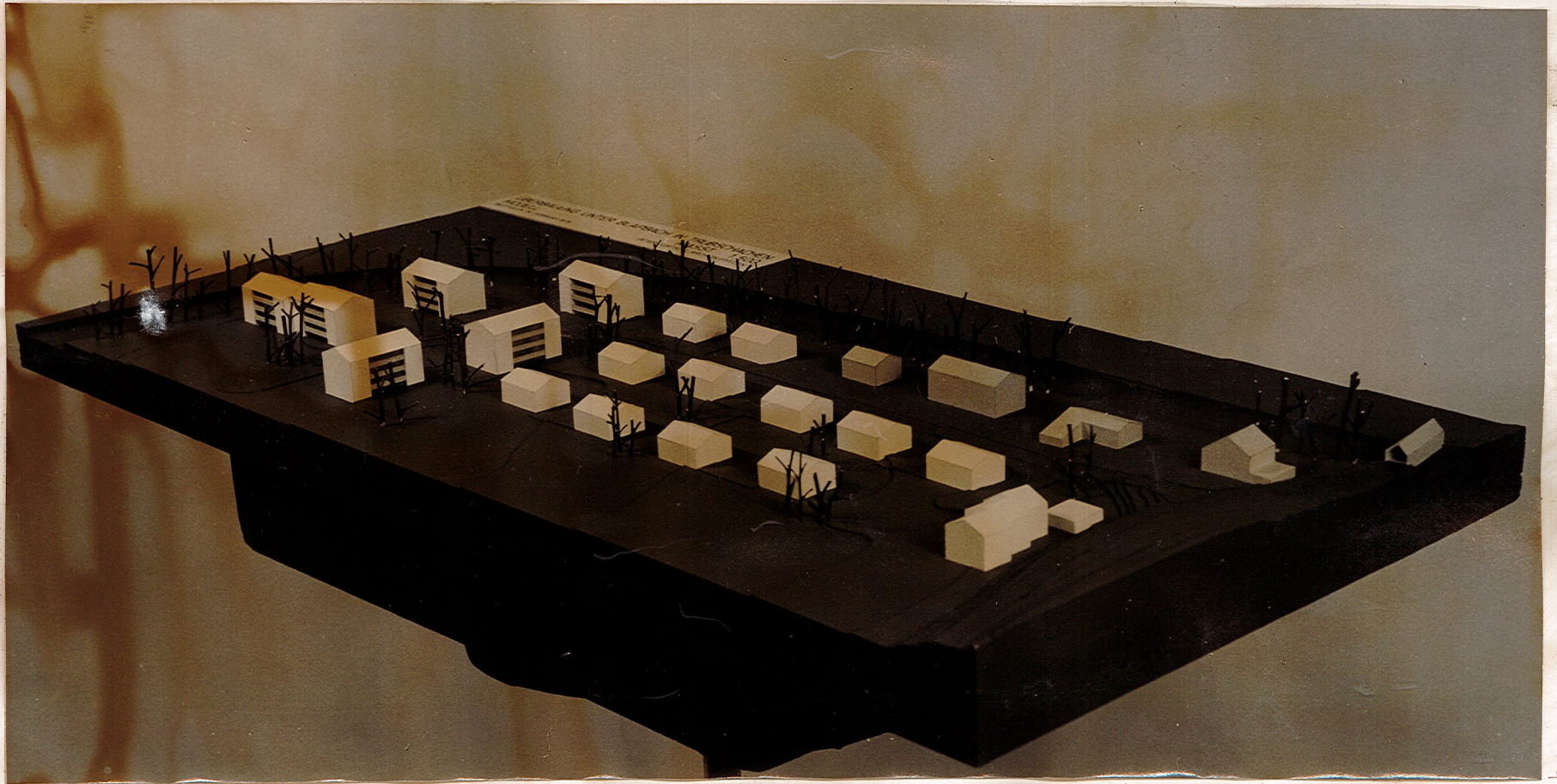
Die Fensterstürze oder die Fensterbänke müssen die gleichen Höhenkoten aufweisen.

SCHNITT B - B MST. 1:200



SCHNITT A - A MST. 1:200

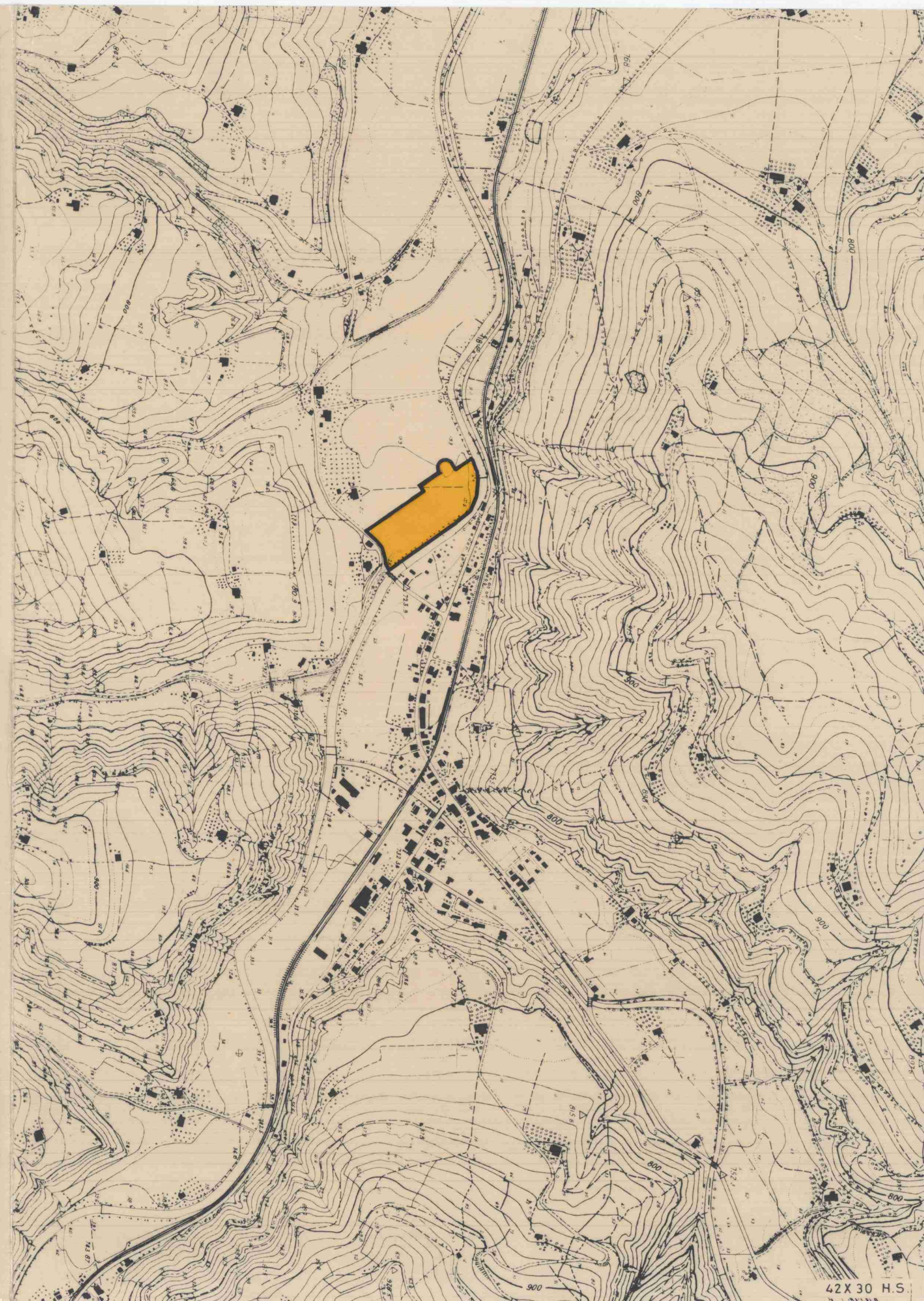




ÜBERBAUUNGS - UND GESTALTUNGSPLAN
MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN
UNTER BLAPBACH

ÜBERSICHTSPLAN 1:10'000

STEINER + BUSCHOR
INGENIEUR- UND PLANUNGSBÜRO
3400 BURGDORF



ÜBERBAUUNGS- UND GESTALTUNGSPLAN
MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN
UNTER BLAPBACH

ÜBERBAUUNGS- UND
GESTALTUNGSPLAN

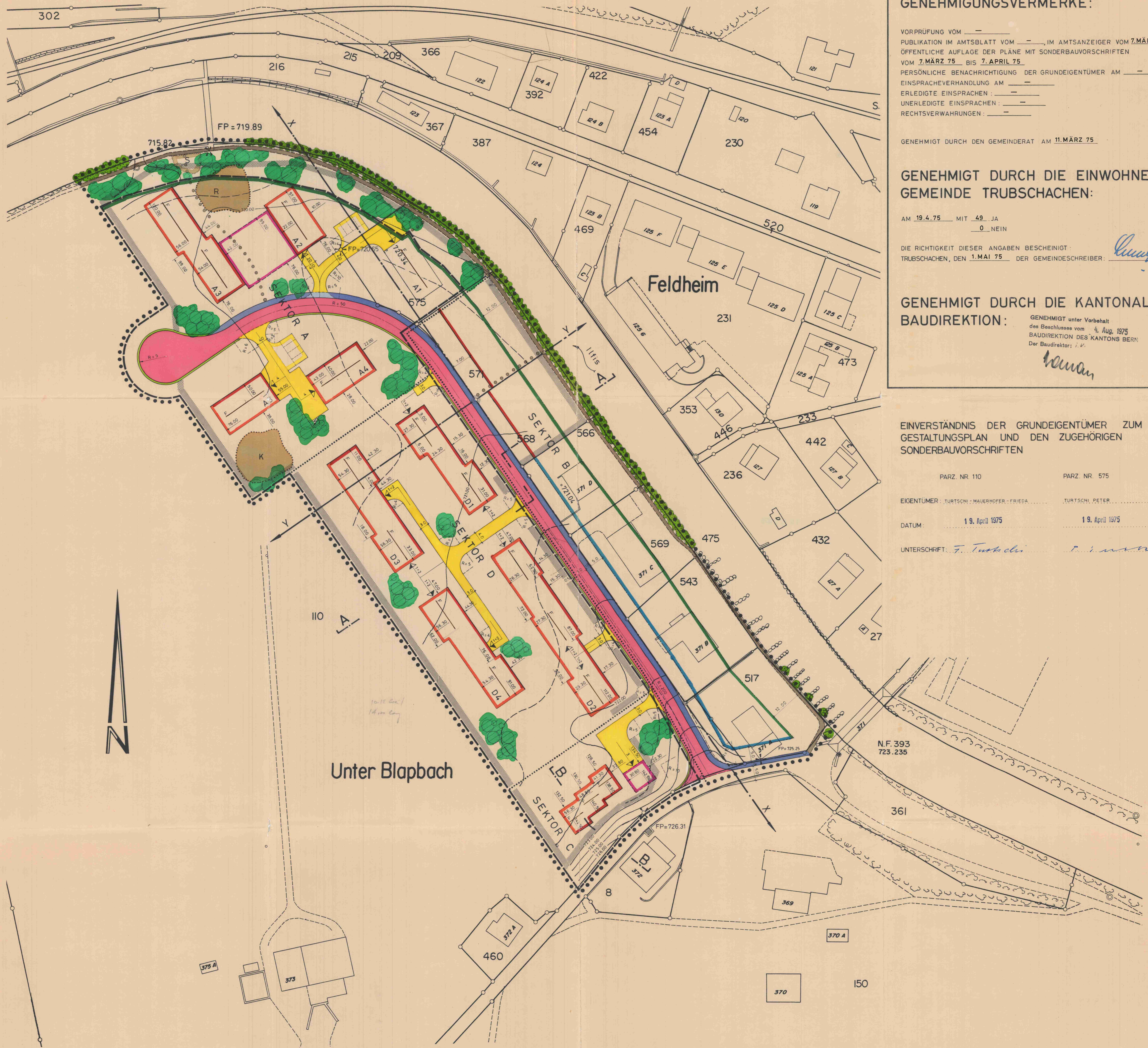
SITUATION 1 : 500

STEINER + BUSCHOR
INGENIEUR- UND PLANUNGSBÜRO
3400 BURGDORF

PLAN NR 891/2 BURGDORF, 7 FEBRUAR 1975

LEGENDE

- WIRKUNGSBEREICH ÜBERBAUUNGSPLAN (Art. 1.1)
- ABGRENZUNG DER SEKTOREN (Art. 1.2)
- WIRKUNGSBEREICH GESTALTUNGSPLAN (Art. 3.2)
- AUFSCHÜTTUNGSGEBIET (Art. 4.4)
- BAULINIE ZU SCHUTZGEBIET (Art. 3.3)
- BAULINIE (Art. 4.1)
- GESTALTUNGSBAULINIE (Art. 4.3)
- RÜCKWÄRTIGE BAULINIE (Art. 4.3)
- GARAGEBAULINIE FÜR UNTERIRDISCHE AUTOEINSTELL- (Art. 4.3 + Art. 8.2)
HALLE (SEKTOR A) UND ÜBERDECKTE GARAGEN (SEKTOR C)
- ORTHOGONALES ACHSENKREUZ ZUR VERMESSUNG DER BAUFELDER (Art. 4.3)
- BAUFELD
- EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG (Art. 4.6)
- BASISERSCHLISSUNG (Art. 12.1)
 - GEHWEG
 - FAHRBAHN
 - BANKETT
- DETAILERSCHLISSUNG HAUSANSCHLÜSSE IM SINNE VON ART. 78 BAUG (Art. 12.2)
- FUSSWEG ENTLÄNG DER ILFIS (Art. 12.3)
- INTERNE FUSSWEGE (Art. 12.3)
- GARAGEEINFAHRT MIT ANZAHL n GARAGEN (Art. 8.3)
- PARKFLÄCHEN FÜR BESUCHER (Art. 8.3)
- ZU SCHÜTZENDES UFERGEHÖLZ (Art. 9)
- BEPLANTZUNG: BAUMGRUPPEN UND FELDEGEHÖLZ (Art. 9)
- KINDERSPIELPLÄTZE (Art. 10)
 - K = KLEINKINDER
 - R = ROBINSON
- SITZPLATZ S (Art. 11)



GENEHMIGUNGSVERMERKE:

VORPRÜFUNG VOM _____
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM _____, IM AMTSANZEIGER VOM 7. MÄRZ 75
ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER PLÄNE MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN
VOM 7. MÄRZ 75 BIS 7. APRIL 75
PERSÖNLICHE BENACHRICHTIGUNG DER GRUNDEIGENTÜMER AM _____
EINSPRACHEVERHANDLUNG AM _____
ERLEDIGTE EINSPRACHEN: _____
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN: _____
RECHTSVERWAHRUNGEN: _____

GENEHMIGT DURCH DEN GEMEINDERAT AM 11. MÄRZ 75

GENEHMIGT DURCH DIE EINWOHNER-
GEMEINDE TRUBSCHACHEN:

AM 19. 4. 75 MIT 49 JA
0 NEIN

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT:
TRUBSCHACHEN, DEN 1. MAI 75 DER GEMEINDESCHREIBER: *[Signature]*

GENEHMIGT DURCH DIE KANTONALE
BAUDIREKTION:

GENEHMIGT unter Vorbehalt
des Beschlusses vom 4. Aug. 1975
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Baudirektor: *[Signature]*

EINVERSTÄNDNIS DER GRUNDEIGENTÜMER ZUM
GESTALTUNGSPLAN UND DEN ZUGEHÖRIGEN
SONDERBAUVORSCHRIFTEN

PARZ. NR. 110 PARZ. NR. 575
EIGENTÜMER: TURTSCHI - MAUERHOFER - FRIEDA TURTSCHI, PETER
DATUM: 19. April 1975 19. April 1975
UNTERSCHRIFT: *[Signature]* *[Signature]*

ÜBERBAUUNGS- UND GESTALTUNGSPLAN MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN UNTER BLAPBACH

WERKLEITUNGEN

SITUATION 1:500

STEINER + BUSCHOR
INGENIEUR- UND PLANUNGSBÜRO
3400 BURGDORF

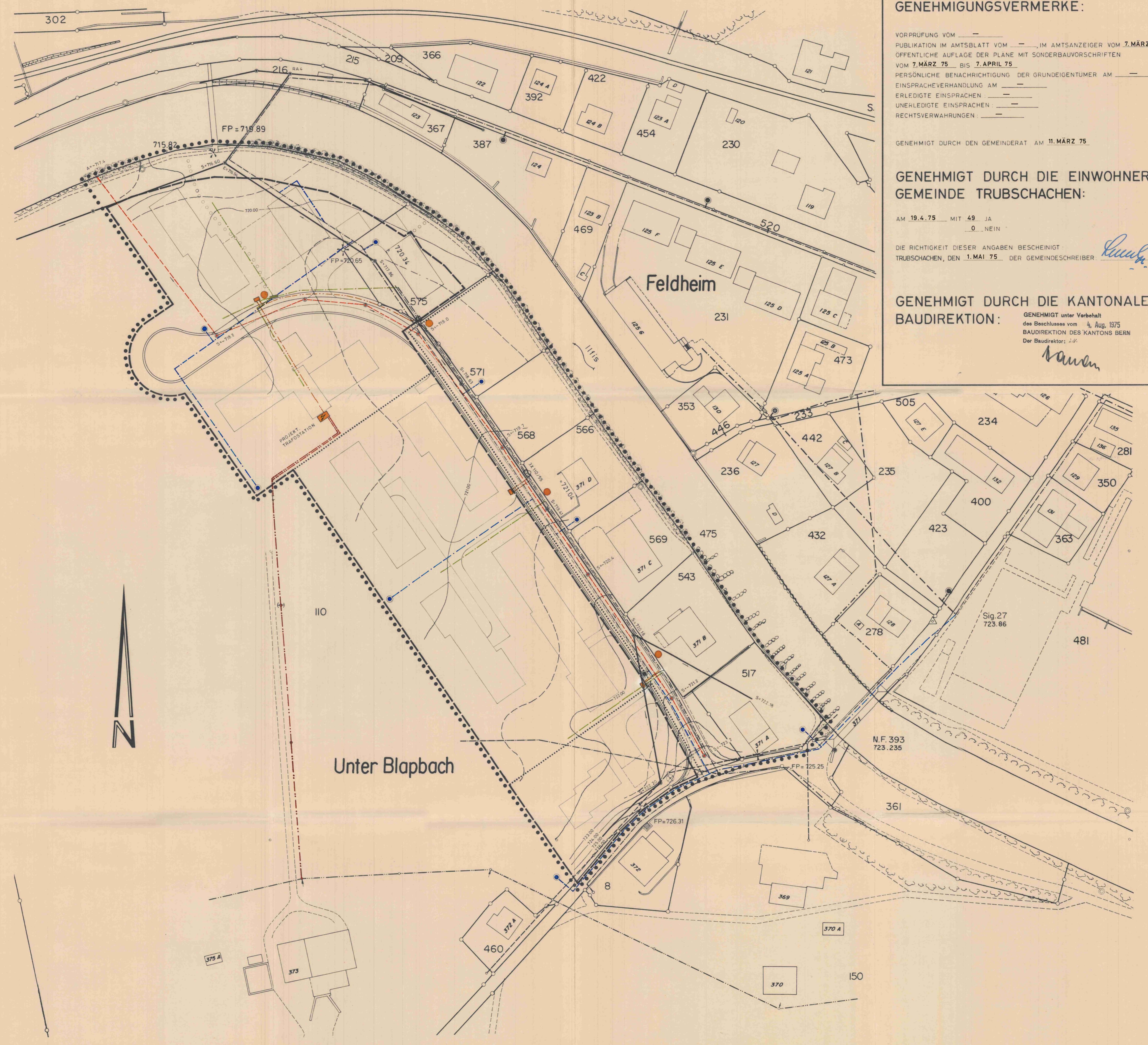
PLAN NR 891/3

BURGDORF, 7. FEBRUAR 1975

LEGENDE

- WIRKUNGSBEREICH ÜBERBAUUNGSPLAN (Art. 1.1)
- ABGRENZUNG DER SEKTOREN (Art. 1.2)
- WIRKUNGSBEREICH GESTALTUNGSPLAN (Art. 3.2)

- WERKLEITUNGEN:**
- BEST. SCHMUTZWASSER - KANALISATION (Art. 12.4)
- NEUE SAUBERWASSER - ABLEITUNG (Art. 12.4)
- BEST. DRUCKWASSERLEITUNG
- NEUE DRUCKWASSERLEITUNG
- BEST. TELEFONLEITUNG
- NEUE TELEFONLEITUNG
- BEST. 16 kV - LEITUNG EMMENMATT - TRUBSCHACHEN
- PROJEKT. 16 kV - ZULEITUNG
- BEST. NIEDERSP. FREILEITUNG
- BEST. NIEDERSP. HAUPTKABELLEITUNG
- PROJEKT. NIEDERSP. KABELLEITUNG
- KABELVERTEILKABINE Best. Projekt
- STRASSENLAMPE Best. Projekt



GENEHMIGUNGSVERMERKE:

VORPRÜFUNG VOM _____
 PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM _____, IM AMTSANZEIGER VOM 7. MÄRZ 75
 ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER PLANE MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN
 VOM 7. MÄRZ 75 BIS 7. APRIL 75
 PERSÖNLICHE BENACHRICHTIGUNG DER GRUNDEIGENTUMER AM _____
 EINSPRACHEVERHANDLUNG AM _____
 ERLEDIGTE EINSPRÄCHEN: _____
 UNERLEDIGTE EINSPRÄCHEN: _____
 RECHTSVERWAHRUNGEN: _____

GENEHMIGT DURCH DEN GEMEINDERAT AM 11. MÄRZ 75

GENEHMIGT DURCH DIE EINWOHNER- GEMEINDE TRUBSCHACHEN:

AM 19.4.75 MIT 49 JA
0 NEIN

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT
TRUBSCHACHEN, DEN 1. MAI 75 DER GEMEINDESCHREIBER *[Signature]*

GENEHMIGT DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION:

GENEHMIGT unter Vorbehalt
 des Beschlusses vom 4. Aug. 1975
 BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
 Der Baudirektor: *[Signature]*



Einwohnergemeinde Trubschachen

Gemeindeverwaltung ☎ 034 495 51 55 Fax 034 495 61 40 PC-Konto 30-

Geringfügige Änderung der Sonderbauvorschriften „Unter Blapbach“

Alte Sonderbauvorschrift

Artikel 6.31 Die Dächer müssen mit dunkelbraunem Asbestzementschiefer eingedeckt werden.

Neue Sonderbauvorschrift

Artikel 6.31 Die Dächer sind in naturfarbenen Tönen und mit Faserzementschieferplatten einzudecken. Die Farbgebung untersteht einer sorgfältigen Beurteilung durch die Baubehörden.

Genehmigungsvermerke

Publikation	Amtsanzeiger Nr. 4 vom 24.01.2013 Amtsblatt Nr. 5 vom 30.01.2013
Öffentliche Auflage	vom 30.01.2013 bis 28.02.2013
Einspracheverhandlungen	keine
Erledigte Einsprachen	keine
Unerledigte Einsprachen	keine
Rechtsverwahrungen	keine
Beschlossen durch den Gemeinderat	am 16.01.2013

Der Präsident Die Gemeindeschreiberin



Beat Fuhrer


Heidi Stalder

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Trubschachen, den 1.2. März 2013

Die Gemeindeschreiberin


Heidi Stalder

19. März 2013

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am



ÜBERBAUUNGS - UND GESTALTUNGSPLAN
MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN
UNTER BLAPBACH

genehmigt am 4. August 1975

ÜBERBAUUNGS - UND
GESTALTUNGSPLAN

Geringfügige Änderung gemäss Art. 135 Bau V

SITUATION 1 : 500

STEINER + BUSCHOR AG
INGENIEUR- UND PLANUNGSBÜRO
TELEFON 034- 22 03 22
3400 BURGENDORF

PLAN NR. 891/2b

BURGENDORF, 6. FEBRUAR 1981

EINVERSTÄNDNIS DER GRUNDEIGENTÜMER ZU DEN GERINGFÜGIGEN
ABÄNDERUNGEN VOM 6. FEBRUAR 1981

DIE GRUNDEIGENTÜMER	DATUM	UNTERSCHRIFT
PARZELLE NR. 110 TURTSCHI- MAUERHOFER FRIEDA	7.2.81	<i>F. Turtschi</i>
PARZELLE NR. 578 FREY HANS RUDOLF	7.2.81	<i>H. Frey</i>
PARZELLE NR. 579 HOFER ERNST	8.2.81	<i>E. Hofer</i>
PARZELLE NR. 584 ROTH HANS	9.2.81	<i>Hans Roth</i>
PARZELLE NR. 585 FLÜCK ULRICH	8.2.81	<i>U. Flück</i>
PARZELLE NR. 595 SOLTERMANN RENÉ	8.2.81	<i>R. Soltermann</i>
	8.2.81	<i>Beutler</i>

GENEHMIGUNGSVERMERKE ZU DEN GERINGFÜGIGEN
ABÄNDERUNGEN VOM 6. FEBRUAR 1981

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 11.2.81

DER GEMEINDERÄSIDENT:

DER GEMEINDESCHREIBER:

Hans Wickli









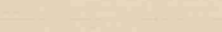
M. Müller

GENEHMIGT DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION:

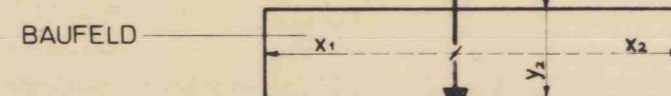
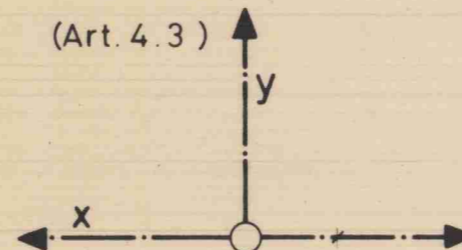
GENEHMIGT unter Vorbehalt
des Beschlusses vom 11. März 1981
-BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Baudirektor:


Wickli

LEGENDE

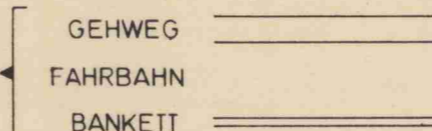
- WIRKUNGSBEREICH ÜBERBAUUNGSPLAN (Art. 1.1) 
- ABGRENZUNG DER SEKTOREN (Art. 1.2) 
- WIRKUNGSBEREICH GESTALTUNGSPLAN (Art. 3.2) 
- AUFSCHÜTTUNGSGBIET (Art. 4.4) 
- BAULINIE ZU SCHUTZGBIET (Art. 3.3) 
- BAULINIE (Art. 4.1) 
- GESTALTUNGSBAULINIE (Art. 4.3) 
- RÜCKWÄRTIGE BAULINIE (Art. 4.3) 
- GARAGEBAULINIE FÜR UNTERIRDISCHE AUTOEINSTELL-
HALLE (SEKTOR A) UND ÜBERDECKTE GARAGEN (SEKTOR C) (Art.4.3 + Art.8.2) 

ORTHOGONALES ACHSENKREUZ ZUR
VERMESSUNG DER BAUFELDER (Art. 4.3)



EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG (Art. 4.6) 

BASISERSCHLISSUNG (Art. 12.1)



DETAILERSCHLISSUNG
HAUSANSCHLÜSSE IM SINNE
VON ART. 78 BAUG. (Art. 12.2) 


FUSSWEG ENTLANG DER ILFIS (Art. 12.3) 

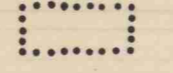
INTERNE FUSSWEGE 

GARAGEEINFAHRT MIT
ANZAHL n GARAGEN

PARKFLÄCHEN FÜR BESUCHER (Art. 8.3) 

ZU SCHÜTZENDES UFERGEHÖLZ (Art. 9) 

BEPFLANZUNG: BAUMGRUPPEN UND
FELDGEHÖLZ 

KINDERSPIELPLÄTZE K = KLEINKINDER (Art. 10)
R = ROBINSON 

SITZPLATZ S (Art. 11) 

