

GEMEINDE WAHLERN

GEMEINDE

ÜBERBAUUNGSORDNUNG 'ALTENHERREN' SCHWARZENBURG

ÜBERBAUUNGSPLAN MIT ZONENPLANÄNDERUNG

Die Überbauungsordnung beinhaltet:
- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften
- Zonenplanänderung

GENEHMIGUNGSVERMERKE

öffentliche Mitwirkungsaufgabe vom 14.5. - 2.6.1990
Vorprüfung vom 3.4.1991
Publikation im Amtsblatt vom 8.5.1991, im Amtsanzeiger vom 10.5.1991
öffentliche Auflage vom 10.5.1991 bis 10.6.1991

Einspracheverhandlung am 28.6.1991
Rechtsverwarungen
erledigte Einsprachen 2 unerledigte Einsprachen 1
BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 29.7.1991

BESCHLOSSEN DURCH DIE
GEMEINDEVERSAMMLUNG VON WAHLERN AM 29.11.1991
mit 201 JA gegen 8 NEIN = Zonenplan- & Baureglementänderung;
mit 201 JA gegen 3 NEIN = Überbauungsordnung 'Altenherren'

Namens der Gemischten Gemeindeversammlung
Der Gemeindepräsident: Der Gemeindevorsteher:
J. Müller *H. Müller*

Die Richtigkeit vorstehender Angaben bescheinigt:
Schwarzenburg, den 26.01.1992 Der Gemeindevorsteher:
H. Müller

GENEHMIGUNG DER KANT. BAUDIREKTION:

GENEHMIGT gemäss
Beschluss vom 1. Mai 1992
BAUDIREKTION DES KANTONS BASELSTADT
Der Direktor: *M. Müller*

Ue-Plan

vgl. auch geringfügige Änderung vom Juni 1993



ALTENHERREN
ÜBERBAUUNGSPLAN 1:1000
489-03

LEGENDE

zum Überbauungsplan

- Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- BAUTEN / NUTZUNG
- BAUFELDER B1 und B2 für Wohnbauten
- FELD C Erweiterung Grünanlage am Dorfbach

- BEPLANZUNG
- Bepflanzungsfläche mit Hochstamm-bäumen
- ERSCHLIESSUNG
- Strasse Detailerschliessung bestehend neu
- Hauszufahrt / Fussweg bestehend
- Kanalisation ARA-Basisleitung bestehend
- Detailerschliessung bestehend neu
- Wasser Basiserschliessung bestehend neu

zum Teilzonenplan 'neuer Zustand' (Zonenplanänderung)

- Perimeter Zonenplanänderung
- Zone mit Planungspflicht (ZPP) 'Altenherren', Teilzonen
- Grünfläche (Erweiterung)
- Landwirtschaftszone
- Wohnzone W3 (überbaut)

zum Teilzonenplan 'alter Zustand'

- Perimeter Zonenplanänderung
- Zone mit Sonderbauvorschriften SBV W3
- übriges Gemeindegebiet



ALTENHERREN
ZONENPLANÄNDERUNG 1:1000
'neuer Zustand' -02



'alter Zustand' -01

Überbauungsvorschriften 'Altenherren' Schwarzenburg

Artikel 1

Inhalt und Wirkungsbereich

Die Überbauungsordnung 'Altenherren' beinhaltet
- den Überbauungsplan Nr. 489-03 und
- die Überbauungsvorschriften.

Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung 'Altenherren' ist im Überbauungsplan mit einem gestrichelten Perimeter gekennzeichnet.

Artikel 2

Stellung zur Grundordnung

Soweit die nachstehenden Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Vorschriften des Baureglementes (BR) der Gemischten Gemeinde Wahlen sowie der Zonenplan Schwarzenburg.

Artikel 3

Nutzung

¹ Baufeld B1 :
Wohnnutzung gemäss Artikel 34 BR.

² Baufeld B2, westlicher Teil, B2 (2-G), östlicher Teil:
Familienwohnungen in verdichteter Anordnung mit direkt zugordnetem Gartenanteil.

³ Baufeld B2 (3-G), östlicher Teil:
Familien- oder Kleinwohnungen. In diesem Bereich - oder direkt angrenzend - sind zudem möglichst die zentralen Einrichtungen der Gesamtsiedlung vorzusehen, wie z.B. Wärmeerzeugung, Schutzräume und Einstell- oder Parkplätze.

⁴ Feld C :
Erweiterung der Grünanlage am 'Dorfbach' mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern und Bäumen. Spielplätze und andere Freizeitanlagen der Gesamtanlage, sowie nach Bedarf 2-3 Besucherparkplätze. Einzelne der vorgesehenen Nutzung dienende eingeschossige Hochbauten bis zu 10 m² Grundfläche sind zulässig und bewilligungsfrei. Die mit Kleinbauten oder Belägen (Plätze, Wege, Spielflächen und dergl.) beanspruchte Fläche darf nicht mehr als 30 Prozent der Gesamtfläche des Feldes C ausmachen.

Artikel 4

Baupolizeiliche Masse In den Baufeldern B1 und B2 gelten die nachstehenden baupolizeilichen Masse :

¹ Der Grenzabstand gegenüber den angrenzenden Zonen ist im Überbauungsplan durch Baulinien festgelegt.

² Die übrigen baupolizeilichen Masse sind :

Baufeld	GZ	GA (m) intern	GA (m) extern	GH (m)	GL (m)
B1 und B2, Ost (3-G)	3	min. 2,50	6,00	9,00 10,50 *)	45,00 **)
B2, Ost (2-G)	2	min. 1,25	5,00	6,00 7,50 *)	45,00 **)
B2, West	2	min. 1,25	5,00	6,00	45,00 **)

GZ : zulässige Geschosszahl, ein talseitig freiliegendes Geschoss ohne anrechenbare Nutzung wird im Baufeld B2 Ost (2- und 3-G) nicht gezählt

GA intern : Minimaler Grenzabstand innerhalb gleichzeitig oder nach gleichen Gestaltungsgrundsätzen und koordiniert geplanter Gebäudegruppen, vorbehaltlich Bedingungen gemäss Artikel 5. Gebäudeabstand = Summe der massgebenden Grenzabstände *Art. 6*

GA extern : Grenzabstand zwischen den Gebäudegruppen Ost und West und zwischen Gebäuden verschiedener Planungs- oder Realisierungsetappen, falls die Voraussetzungen für den 'internen' Grenzabstand nicht erfüllt sind

GH : Gebäudehöhe, Messweise gemäss BR

GL : Gebäudelänge

*) max. Gebäudehöhe im Baufeld B2 Ost talseitig (gegen Detailerschliessungsstrasse), gemessen in Fassadenmitte und ab Höhe Erschliessungsstrasse.

**) für gegliederte Gebäudegruppen, die sich aus dem Zusammenbau einzelner Häuser ('Funktionseinheiten' siehe auch Gestaltungsvorschriften, Art. 5) ergeben, wird kein Mehrlängenzuschlag für GL grösser 15,00 m berechnet. *Art. 6*

Zusammenbau

³ Der Zusammenbau ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge und vorbehaltlich Artikel 6, Absatz ⁴3 gestattet.

Dachausbau

⁴ Dachausbau ist auf der ganzen Grundrissfläche gestattet.

Artikel 5

Immissionen

Im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung gilt die Empfindlichkeitsstufe II nach Art. 43 Lärmschutz-Verordnung (LSV) vom 15. Dezember 1986

Artikel 6

Gestaltungsgrundsätze	¹ Die nachstehenden Gestaltungsrichtlinien gelten für alle Baufelder.
Grundsatz	² Die Bauten und Anlagen sind nicht uniform, aber nach einheitlichen Gestaltungsgrundsätzen zu planen. ³ Die Bauten sind so ins Gelände einzufügen, dass die besondere Topografie des Baugeländes ablesbar bleibt.
Vorbehalt bezüglich reduziertem 'internem' Grenzabstand (Art. 4)	⁴ Der verkleinerte 'interne' Grenzabstand ist innerhalb von 'Baugruppen' da zulässig, wo durch geeignete Grundrissgestaltung und -organisation nachteilige Auswirkungen dieser dichten Bauweise vermieden werden. Zu solchen nachteiligen Auswirkungen gehören : ungenügende Besonnung und Belichtung, unerwünschte Einblicke, Störungen durch nachbarschaftliche Immissionen.
Massstäblichkeit, Definition der 'Funktionseinheit'	⁵ Um die Massstäblichkeit der Bauten und ihre Einpassung ins Terrain zu fördern, sind die Projekte aus addierbaren oder kombinierbaren Elementen ('Funktionseinheiten') aufzubauen. Eine 'Funktionseinheit' umfasst in der Regel eine oder mehrere Wohnungen innerhalb einer Grundrissfläche von etwa 10,00 x 18,00 m.
Dachgestaltung	⁶ Jede 'Funktionseinheit' ist mit einem Satteldach einzudecken. Die Neigung der Hauptdächer und das Bedachungsmaterial sind mindestens innerhalb einer Baugruppe (Baugruppe: Kombination mehrerer 'Funktionseinheiten') gleich. Flachdachteile, Dacheinschnitte, Dachaufbauten, verglaste Dachteile oder Sonnenkollektoren auf den Dachflächen sind zulässig, wenn ihre Integration und Ausgestaltung ästhetisch befriedigt.
Antennenanlagen	⁷ Auf den Dächern sind individuelle Fernseh-Aussenantennenanlagen (konventionelle Antennen und Parabolspiegel) an sichtexponierten Stellen nicht gestattet.
Konstruktion, Materialien, Farben	⁸ Fassadenfarben und -materialien sind nach einem Gesamtkonzept festzulegen und zu harmonisieren. Bereits erstellte Bauten gelten diesbezüglich als wegleitend für Bauten späterer Etappen. Die Konstruktion und die verwendeten Baumaterialien sind innerhalb einer Baugruppe mit 'internen' Grenzabständen zu vereinheitlichen.
Umgebungsgestaltung	⁹ Veränderungen des gewachsenen Terrains durch Abgrabungen oder Aufschüttungen sind auf das Unumgängliche zu beschränken. Die im Überbauungsplan im Baufeld B2 eingetragenen Bäume sind einerseits eine Begleitpflanzung zum Fussweg und andererseits eine optische Trennung zwischen den Teilen Ost und West. Sie besteht im wesentlichen aus einheimischen Hochstämmern.

Artikel 7

Erschliessungsanlagen Strassen

¹ Vor der Erstellung des neuen Anschlusses an das Oberdorf dürfen im Planungsgebiet keine Neubauten realisiert werden.
Die im Überbauungsplan eingetragenen Detailerschliessungsstrassen sind höchstens 5,00 m breit und haben eine maximale Steigung von 12 Prozent.
Die Erschliessung für private Motorfahrzeuge erfolgt über den neuen Anschluss an das 'Oberdorf' oder über das Gebiet 'Brünnstube'.⁽²⁾

Etappierung

² Die Realisierung der Bauten ist sinnvoll zu etappieren, wobei angemessen auf die Erschliessungskosten der Gemeinde, wie auch auf die Vorinvestitionen der Grundeigentümer Rücksicht zu nehmen ist. In einer ersten Etappe dürfen 1'500 bis 2'500 m² BGF erstellt werden. Diese Nutzung ist dort vorzusehen, wo die Ziele nach Artikel 3, Absatz 3 (zentrale Einrichtungen) realisierbar sind.
Für die spätere Realisierung ist die Etappierung nach Tabelle 2, Technischer Bericht, begleitend.

Abstell- und Einstellplätze

³ Abstell- und Einstellplätze für private Motorfahrzeuge sind mit direktem Anschluss an die Detailerschliessungsstrasse vorzusehen.
Zu den Häusern im Baufeld B2 West sollen im allgemeinen keine Abstell- oder Einstellplätze vorgesehen werden.

Fuss- und Radwege

⁴ Durch das Baufeld B2 ist ein Fuss- und Radweg zu führen. Er kann soweit nötig auf eine Breite von höchstens 3,00 m und mit einer Steigung von maximal 15 Prozent als Notzufahrt (Feuerwehr, Transporte ...) zu den Häusern im Feld B2 West ausgebaut werden.

Artikel 8

Gestaltungsrichtplan, Technischer Bericht

Die Projekt- und Gestaltungsvorstellungen, die Grundlage zur Erarbeitung dieser Überbauungsordnung waren, sind im Gestaltungsrichtplan und im technischen Bericht dargestellt.
Diese Grundlagen können als Hilfe bei der Auslegung dieser Überbauungsordnung beigezogen werden. Sie können hingegen in keinem Fall bezüglich Lage, Stellung oder Grösse der Bauten und Anlagen verbindlich sein.

Artikel 9

Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch die Kantonale Baudirektion in Kraft (Artikel 110 BauV).

²⁾ aus dem Mitwirkungsbericht:

auf Anregung der Anwohner im Oberdorf wird auf eine gezielte Lenkung des Verkehrs vorläufig verzichtet. Sollte sich jedoch zur Entlastung der engen, unübersichtlichen Strassenverhältnisse im Gebiet 'Brünnstube' eine Verkehrsunlage vorzuziehen, sind im Rahmen der übergeordneten Verkehrsplanung flankierende Massnahmen unumgänglich.

Die Zufahrt für den Schwerverkehr während der Bauphase ist im Baubewilligungsverfahren zwingend über den Anschluss 'Oberdorf' zu regeln.

Genehmigungsvermerke

Öff. Mitwirkung Auflage vom 14. Mai 1990 bis 2. Juni 1990

Vorprüfung vom 3. April 1991

Publikation im Amtsblatt vom 8. Mai 1991,
im Amtsanzeiger vom 10. und 16. Mai 1991

Öffentliche Auflage vom 10. Mai bis 10. Juni 1991

Einspracheverhandlung am 28. Juni 1991

Einsprachen erledigt: 2
unerledigt: 1
Rechtsverwahrungen: -

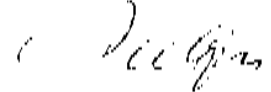
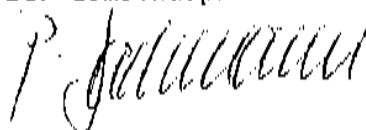
Beschlossen durch den Gemeinderat am 29. Juli 1991

durch die Gemeindeversammlung von Wählern am 29.11.1991
mit 201 JA gegen 3 NEIN

NAMENS DER GEMISCHTEN GEMEINDEVERSAMMLUNG

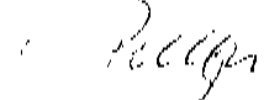
Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:



Die Richtigkeit der vorstehenden Angaben bescheinigt:

Schwarzenburg, den 06.01.1992. Der Gemeindeschreiber:



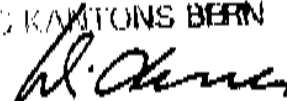
Genehmigung

durch die Kantonale Baudirektion

GEHEIMHALTUNG
bis Widerruf vom 1.11.1992

LEITUNG DER KANTONALEN BODENVERMESSUNG
DES KANTONS BERN

Der Präsident:



UeO Altenherren Schwarzenburg
geringfügige Änderung gem. Art. 122 BauV

Genehmigungsvermerke

Änderung des Perimeters im Bereich des Strassenanschlusses ans Oberdorf
Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer:

(Eigentümer Parzelle-Nr 2420)

(Eigentümer Parzelle-Nr 3546)

Änderung/Verschiebung der Fusswegführung
Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer:

(Eigentümer Parzelle-Nr 3294)

(Eigentümer Parzelle-Nr 4207)

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM - 8. Mai 1993

Präsident:

Sekretär:

P. Knecht

P. Knecht

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

SCHWARZENBURG, den 10. Juni 1993 Gemeindeschreiber

P. Knecht

GENEHMIGT DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION

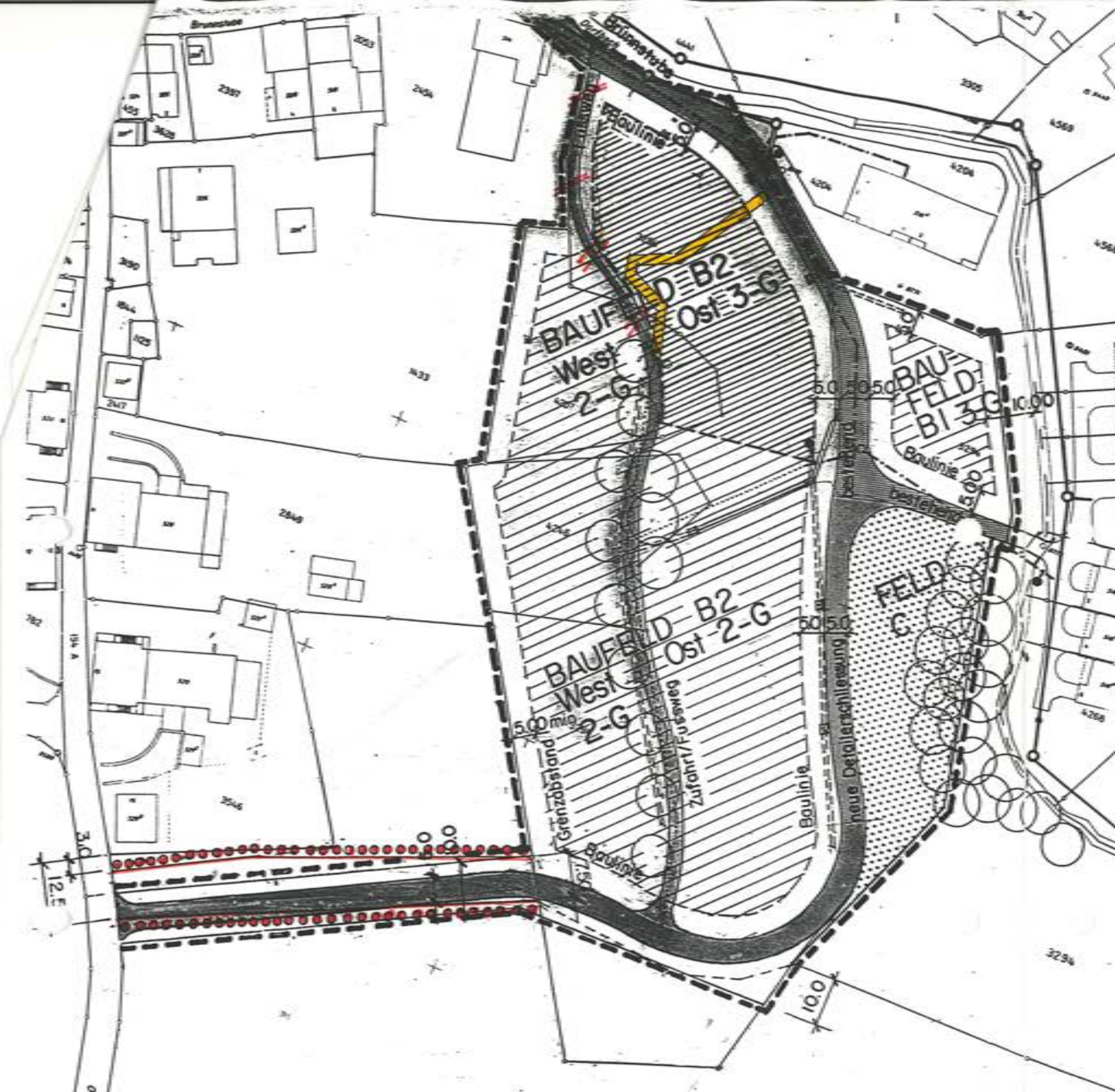
GENEHMIGT gemäss

Beschluss vom 22.6.93

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Die Direktorin:

Schaefer



- PERIMETER GENEHMIGTE UEO
- GERINGFÜGIGE ÄNDERUNG DES PERIMETERS
- ÄNDERUNG/VERSCHIEBUNG FUSSWEG
- /// Aufzuhebender Fussweg

ALTENHERREN
ÜBERBAUUNGSPLAN 1:1000
489-03

Gemeinde Wahlern

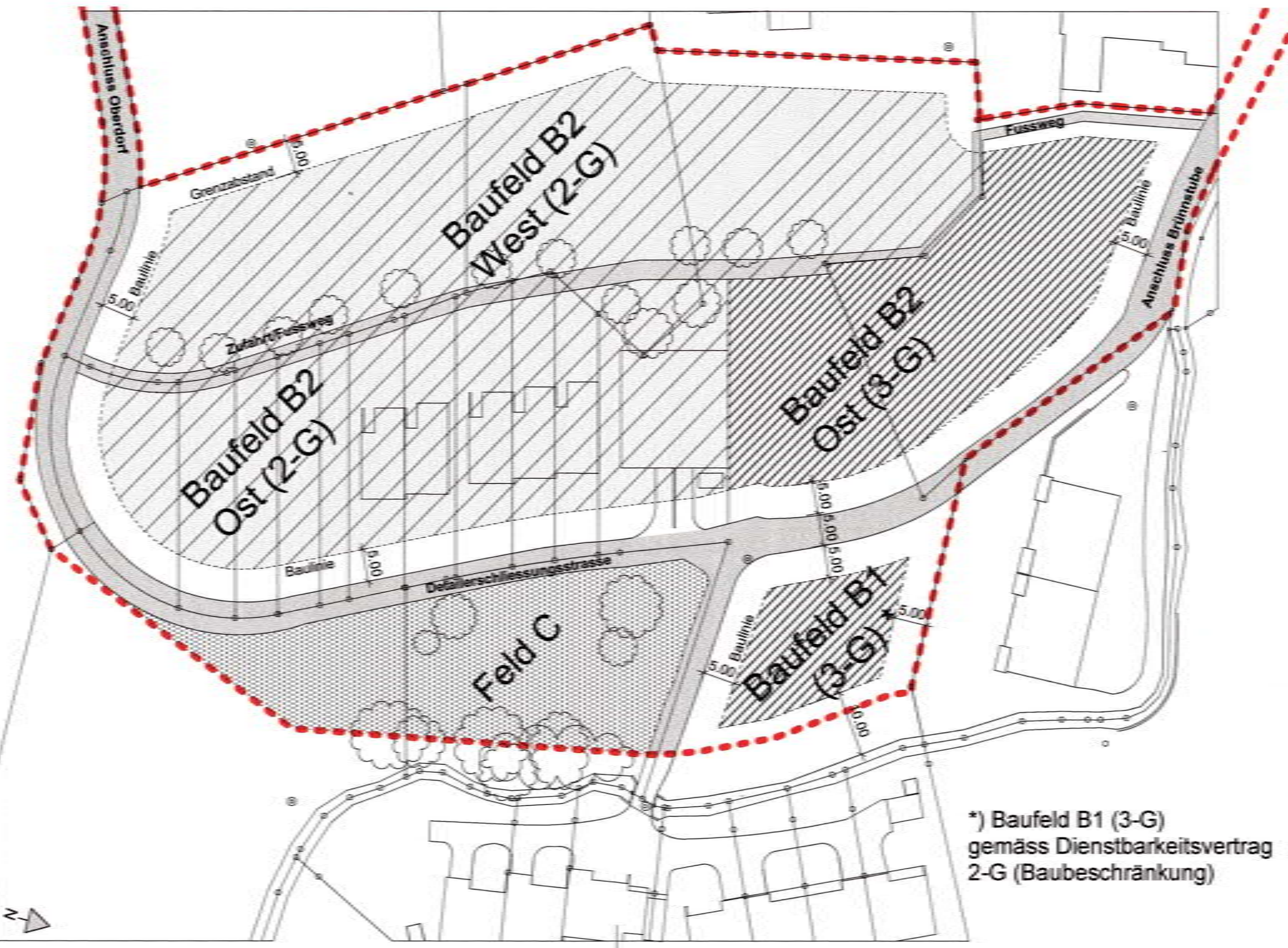
Überbauungsordnung Altenherren Schwarzenburg

Änderung Überbauungsordnung Änderung Zonenplan (Änderung 28. Mai 2001)

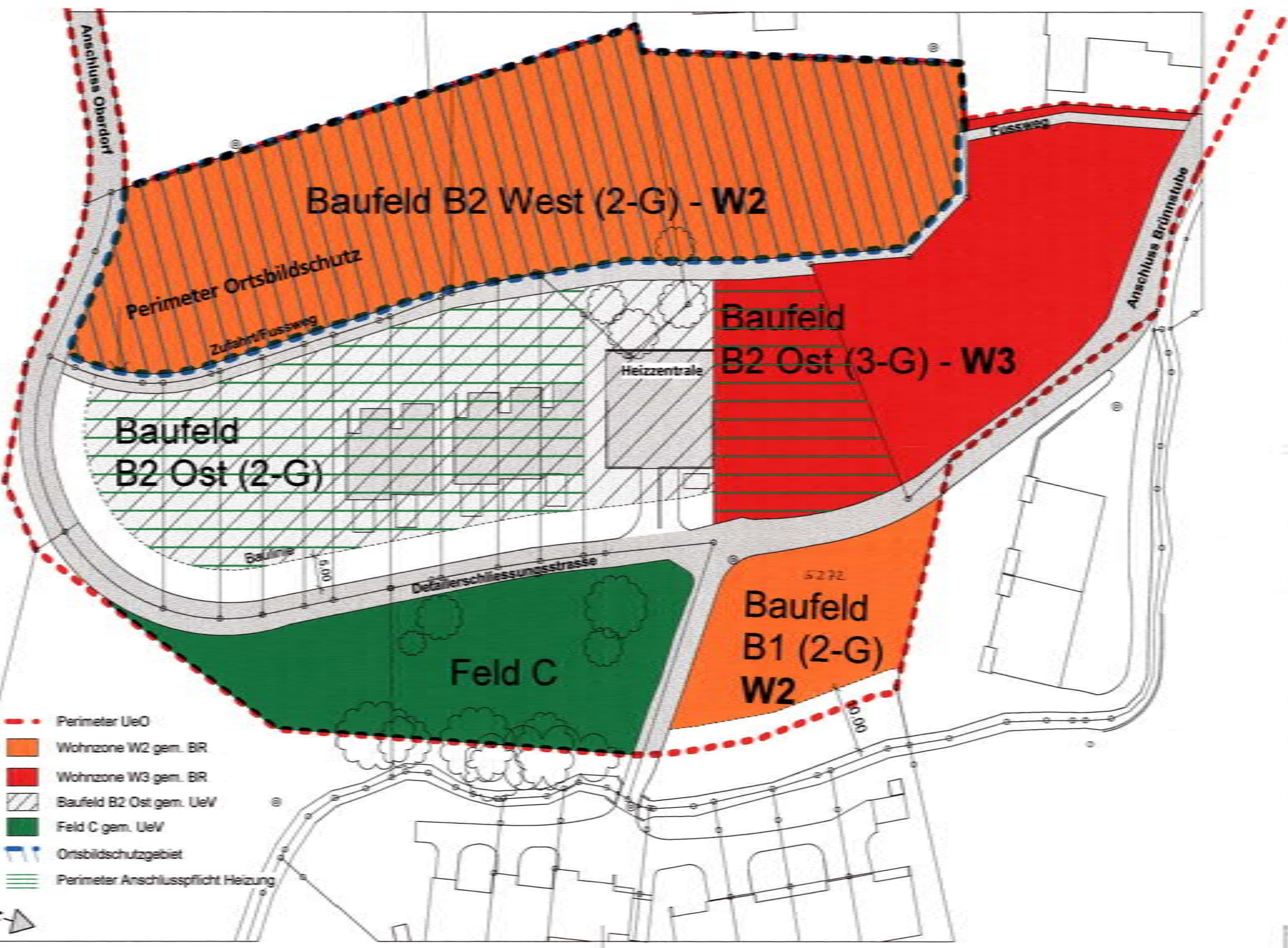
Die Überbauungsordnung beinhaltet:
- Überbauungsplan Mst. 1:500
- Überbauungsvorschriften
- Zonenplan Mst. 1:1500

Suter + Partner diplomierte Architekten
3006 Bern, Thunstrasse 95
Dat. 30.11.00, rev. 5.1.2001/11.5.2001/21.6.2001

Überbauungsplan Altenherren (August 1991)



Überbauungsplan Altenherren (Änderung 28. Mai 2001)



Zonenplan bisher

Zonenplan Änderung Mai 2001



- Wohnzone W2
- Wohnzone W3
- Zone mit Überbauungsordnung
- Grünzone
- Kernzone
- Bauernhofzone
- Ortsbildschutzgebiet



Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom: 19.2.2001
Publikation im Amtsblatt vom: 24.2.2001
Publikation im Amtsanzeiger vom: 22.2. / 1.3.2001
Mitwirkung und öffentliche
Auflage vom: 22.2.2001 bis: 26.3.2001

Einspracheverhandlung am: 18.4.2001
Rechtsverwahrungen: keine
erledigte Einsprachen: 1 (Rückzug am 17.5.2001)

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 30.4.2001

Beschlossen durch die
Gemeindeversammlung von Wahlern am: 28.5.2001

Namens der Gemischten Gemeindeversammlung
Der Gemeindeversammlungsleiter: *S. Jung*
Der Gemeindegemeinder: *J. Kell*

Die Richtigkeit vorstehender Angaben bescheinigt:
Schwarzenburg, den 15. Juli 2001
Der Gemeindegemeinder: *J. Kell*

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung: *R. Wühl*
30. JULI 2001

Gemischte Gemeinde Wählern
Überbauungsordnung Altenherren - Änderung 28. Mai 2001

Überbauungsvorschriften „Altenherren“

Inhalt und Wirkungsbereich	Artikel 1 Die Überbauungsordnung „Altenherren“ beinhaltet - den Überbauungsplan und - die Überbauungsvorschriften Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung „Altenherren“ ist im Überbauungsplan mit einem gestrichelten Perimeter gekennzeichnet.
Stellung zur Grundordnung	Artikel 2 Soweit die nachstehenden Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Vorschriften des Baureglementes (BR) der Gemischten Gemeinde Wählern sowie der Zonenplan Schwarzenburg.
Nutzung	Artikel 3 1 Baufeld B1 (2-G): Wohnnutzung gemäss Artikel 42 BR. 2¹ Baufeld B2, westlicher Teil: Wohnnutzung gemäss Artikel 42 BR. 2² Baufeld B2 (2-G), östlicher Teil: Familienwohnungen in verdichteter Anordnung mit direkt zugeordnete Gartenanteil. 3 Baufeld B2 (3-G), östlicher Teil: Wohnnutzung gemäss Artikel 42 BR. 4 Feld C: Erweiterung der Grünanlage am „Dorfbach“ mit einheimischen und standortgerechten Sträuchern und Bäumen, Spielplätze und andere Freizeitanlagen der Gesamtanlage, sowie nach Bedarf 2-3 Besucherparkplätze. Einzelne der vorgesehenen Nutzung dienende eingeschossige Hochbauten bis zu 10m² Grundfläche sind zulässig und bewilligungsfrei. Die mit Kleinbauten oder Belägen (Plätze, Wege, Spielflächen und dergl.) beanspruchte Fläche darf nicht mehr als 30 Prozent der Gesamtfläche des Feldes C ausmachen.
Baupolizeiliche Masse	Artikel 4 In den Baufeldern B1 und B2 gelten die nachstehenden baupolizeilichen Masse:

¹ Der Grenzabstand gegenüber den angrenzenden Zonen berechnet sich nach den Bestimmungen des BR.

² Die übrigen baupolizeilichen Masse sind:

Baufeld	1	2	3	4	5
B2, Ost. (3-G)	Gemäss Bestimmungen Art. 69 BR für Zone W3				
B1	Gemäss Bestimmungen Art. 69 BR für Zone W2				
B2, Ost. (2-G)	2	min. 1.25	5.00	6.00 7.50 *	45.00 **)
B2, West.	Gemäss Bestimmungen Art. 69 BR für Zone W2				

Nachstehende Präzisierungen gelten für das Baufeld B2 Ost (2-G):
(übrige Baufelder: Mess- und Berechnungsweise gemäss BR).

- GZ: zulässige Geschoszahl, ein talseitig freiliegendes Geschoss ohne anrechenbare Nutzung wird im Baufeld B2 Ost (2- und 3-G) nicht gezählt.
- GA intern: Minimaler Grenzabstand innerhalb gleichzeitig oder nach gleichen Gestaltungsgrundsätzen und koordiniert geplanter Gebäudegruppen, vorbehältlich Bedingungen gemäss Artikel 6.2
Gebäudeabstand = Summe der massgebenden Grenzabstände.
- GA extern: Grenzabstand zwischen den Gebäudegruppen Ost und West und zwischen Gebäuden verschiedener Planungs- oder Realisierungsetappen, falls die Voraussetzungen für den „internen“ Grenzabstand nicht erfüllt sind.
- GH: Gebäudehöhe, Messweise gemäss BR
- GL: Gebäudelänge
- *) max. Gebäudehöhe im Baufeld B2 Ost talseitig (gegen Detallerschliessungsstrasse), gemessen in FassadeMitte und ab Höhe Erschliessungsstrasse.
- **) für gegliederte Gebäudegruppen, die sich aus dem Zusammenbau einzelner Häuser („Funktionseinheiten“ siehe auch Gestaltungsvorschriften, Art. 5) ergeben, wird kein Mehrlängenzuschlag berechnet.

Zusammenbau

³ Der Zusammenbau ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.

Dachausbau

⁴ Dachausbau ist auf der ganzen Grundrissfläche gestattet.

Ausnützungsziffer

⁵ Das Mass der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen für die Zonen W2, resp. W3

Artikel 5

Immissionen

Im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung gilt die Empfindlichkeitsstufe II nach Art. 43 Lärmschutzverordnung (LSV) vom 16. Dezember 1986

Artikel 6

Gestaltungsgrundsätze

¹ Die nachstehenden Gestaltungsrichtlinien (Art. 6.2 bis 6.9 der UeV) gelten für das Baufeld B2 Ost (2-G).

² Für die Gestaltung der Bauten in den übrigen Baufeldern gelten die einschlägigen Bestimmungen gemäss BR.

Perimeter Ortsbildschutz

³ Das Baufeld B2 West (2-G) befindet sich innerhalb des Ortsbildschutzperimeters; es gelten die Bestimmungen gemäss BR.

Grundsatz

² Die Bauten und Anlagen sind nicht uniform, aber nach einheitlichen Gestaltungsgrundsätzen zu planen.

³ Die Bauten sind so ins Gelände einzufügen, dass die besondere topografie des Baugeländes ablesbar bleibt.

Vorbehalt bezüglich reduzier-
tem „internen“ Grenzabstand
(Art. 4)

⁴ Der verkleinerte „interne“ Grenzabstand ist innerhalb von „Baugruppen“ da zulässig, wo durch geeignete Grundrissgestaltung und -organisation nachteilige Auswirkungen dieser dichten Bauweise vermieden werden. Zu solchen nachteiligen Auswirkungen gehören: ungenügende Besonnung und Belichtung, unerwünschte Einblicke, Störungen durch nachbarschaftliche Immissionen.

Massstäblichkeit, Definition der „Funktionseinheit“	⁵ Um die Massstäblichkeit der Bauten und ihre Einpassung ins Terrain zu fördern, sind die Projekte aus addierbaren oder kombinierbaren Elementen („Funktionseinheiten“) aufzubauen. Eine „Funktionseinheit“ umfasst in der Regel eine oder mehrere Wohnungen innerhalb einer Grundrissfläche von etwa 10.00 x 18.00 m.
Dachgestaltung	⁶ Jede „Funktionseinheit“ ist mit einem Satteldach einzudecken. Die Neigung der Hauptdächer und das Bedachungsmaterial sind mindestens innerhalb einer Baugruppe (Baugruppe: Kombination mehrerer „Funktionseinheiten“) gleich. Flachdächer, Dacheinschnitte, Dachaufbauten, verglaste Dächer oder Sonnenkollektoren auf den Dachflächen sind zulässig, wenn ihre Integration und Ausgestaltung ästhetisch befriedigt.
Antennenanlagen	⁷ Auf den Dächern sind individuelle Fernseh-Aussenantennenanlagen (konventionelle Antennen und Parabelspiegel) an sichtexponierten Stellen nicht gestattet.
Konstruktion, Materialien, Farben	⁸ Fassadenfarben und -materialien sind nach einem Gesamtkonzept fest zulegen und zu harmonisieren. Bereits erstellte Bauten gelten diesbezüglich als begleitend für Bauten späterer Etappen. Die Konstruktion und die verwendeten Baumaterialien sind innerhalb einer Baugruppe mit „internen“ Grenzabständen zu vereinheitlichen.
Umgebungsgestaltung	⁹ Veränderungen des gewachsenen Terrains durch Abgrabungen oder Aufschüttungen sind auf das Unumgängliche zu beschränken.

Artikel 7

Erschliessungsanlagen Strassen, zentrale Wärmeerzeugung	¹ Die im Überbauplan eingetragenen Detailerschliessungsstrassen sind höchstens 5.00 m breit und haben eine maximale Steigung von 12 Prozent. Die Erschliessung für private Motorfahrzeuge erfolgt über den neuen Anschluss an das „Oberdorf“ oder über das Gebiet „Brömmstube“.
Abstell- und Einstellplätze	² Abstell- und Einstellplätze für private Motorfahrzeuge sind mit direktem Anschluss an die Detailerschliessungsstrasse vorzusehen. Zu den Häusern im Baufeld B2 West sollen im allgemeinen keine Abstell- oder Einstellplätze vorgesehen werden.
Fuss- und Radwege	³ Durch das Baufeld B2 ist ein Fuss- und Radweg zu führen. Er kann soweit nötig auf eine Breite von höchstens 3.00 m und mit einer Steigung von maximal 15 Prozent als NoZufahrt (Feuerwehr, Transporte...) zu den Häusern im Feld B2 West ausgebaut werden.
Zentrale Wärmeerzeugung	⁴ Für Bauten auf den Baufeldern B2 Ost (2-G) und direkt an die Heizzentrale anschliessend im Baufeld B2 Ost (3-G) besteht, solange die Kapazität der bestehenden Wärmeerzeugung ausreicht, die Pflicht zum Anschluss an die zentrale Wärmeerzeugung. Ausgenommen sind Bauten, die mit erneuerbaren Energien beheizt werden.

Artikel 8

Gestaltungsrichtplan, Technischer Bericht	Mit der Änderung der HeO Altenherren vom 28. Mai 2001 wird sowohl der Gestaltungsrichtplan als auch der technische Bericht für die Baufelder B2 West (2-G), B2 Ost (3-G) und B1 (3-G) gegenstandslos.
---	---

Artikel 9

Inkrafttreten	Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern in Kraft.
---------------	---

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 19.2.2001
Publikation im Amtsblatt vom 24.2.2001
im Amtsanzeiger Schwarzenburg vom 22.2.2001 und 1.3.2001
Mitwirkung und öffentliche Auflage vom 22.2.2001 bis 26.3.2001
Einspracheverhandlung am 18.4.2001
Einsprachen erledigt: 1 (Rückzug am 17.5.2001)
unerledigt: keine
Rechtsverwahrungen: keine
Beschlossen durch den Gemeinderat am 30.4.2001
durch die Gemeindeversammlung von Wählern am 28.5.2001

Namens der Gemischten Gemeindeversammlung

Der Gemeindeversammlungsleiter:

Der Gemeindeschreiber:

S. Linn

J. Kehl

Die Richtigkeit der vorstehenden Angaben bescheinigt:

Schwarzenburg, den 5.7.2001.

Der Gemeindeschreiber:

J. Kehl

Genehmigung

durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung:

R. Kuhl

30. JULI 2001