



Überbauungsordnung J+K No. 1/1999

Änderung im ordentlichen Verfahren

Überbauungsordnungsvorschriften

Auflage

schwarz	bestehende Vorschriften
blau markiert	neuer Text
~~rot durchgestrichen~~	Vorschrift entfällt
grün markiert	Hinweise

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsplan
- **Überbauungsvorschriften**

Bern, 18. Juni 2020

15008_340_SchwaBu_UeO_A_UeV_Aend.docx

Art. 1 und 2 unverändert

Art. 3

Inhalt des Überbauungsplanes

¹ Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- a) Perimeter für den Ensembleschutz
- b) Bereiche der Leitbilder mit Konzeptlösung
- c) Baufeld Linde-Schwarzenburg AG
- d) Baufeld Parz. Nr. 1717
- e) Schützenswerte Einzelgebäude
- f) Erhaltenswerte Einzelgebäude
- g) Gestaltungsbaulinie
- h) Verbesserungswürdige Bauten
- i) Richtplangebiet Dorfplatz-Dorfstrasse
- ~~j) Richtplangebiet Gemeindeverwaltung~~
- j) Richtplangebiet Platz «Am Bach»
- k) Gartenwirtschaftszone
- l) Gartenvorland
- m) Öffentliche Fusswege
- n) Schutz von Naturobjekten

Art. 4 bis 11 unverändert

Art. 12

Verbesserungswürdige Bauten

- ¹ Die im Überbauungsplan bezeichneten verbesserungswürdigen Bauten auf den Parz. Nr. ~~2980~~, 2090, 3007 (Postweg 5) und 4947 sind im Zuge von Umbau- und Renovationsarbeiten der unmittelbaren Umgebung sowie dem Ortsbilschutzgebiet² anzupassen und einzuordnen.
- ² Der Gestaltung der Fassaden, der Auswahl von Materialien und der veränderbaren Volumetrie der Dächer ist, zusammen mit den Dauchaufbauten und den Proportionen des Gesamtvolumens der Bauten, grosse Sorgfalt zu widmen.
- ³ Es können auch partielle Bauteile im Zuge von Renovations- und Umbauten im Sinne von Abs. 1 ästhetisch dem Ortsbild angepasst werden.

² GBR, Art. 74, Abs. 4

Art. 13 und 14 unverändert

Art. 15 (Aufgehoben)

Richtplangebiet «Gemeindeverwaltung»

a) Zweck

¹ Das Richtplangebiet «Gemeindeverwaltung» ist im Überbauungsplan Nr. 1701/1999 integriert. Zweck des Richtplanes ist es, die Nutzung, Erschliessung und die Gestaltung für die Parz. Nr. 47 und 1035 zu erarbeiten. Falls das Ergebnis eines Projektwettbewerbs im Sinne der Richtplanvorgaben vorliegt, kann auf den Erlass des Richtplans «Gemeindeverwaltung» verzichtet werden.

b) Primärziel

² Der zu erarbeitende Richtplan muss eine für den Ort verträgliche dorfbauliche Lösung für die Schliessung der vorhandenen Baulücke, zwischen dem geschützten Gemeindehaus und den Bauten längs der «Leimern», nachweisen.

c) Nutzungsart und Mass

³ Die Nutzungsarten umfassen die Kernzonennutzungen³ und die notwendigen Flächen für öffentliche Bauten und Anlagen. Das Nutzungsmass bestimmen die Bedingungen des Ortsbildschutzes⁴, an diesem Ort beträgt es max. 3 Geschosse mit Dachausbau.

d) Planungspräferenzen

⁴ Innerhalb der reglementarischen Bauabstände⁵ definiert durch Strassen- und Gebäudeabstände können Neubauten angeordnet werden.

e) Ortsbildschutz, Tektonik

⁵ Die Situationslösung der Neubauten muss ein tektonisches Gesamtbild ergeben, das sich in den Volumen, der Dachlandschaften und den Proportionen den Richtlinien des Ortsbildschutzes⁶ unterzieht.

³ GBR, Art. 46, Abs. 1

⁴ GBR, Art. 74, Abs. 1-5

⁵ GBR, Art. 14

⁶ GBR, Art. 74, Abs. 1-5

Artikel 16 bis 25 unverändert

Art. 26

Inkrafttreten

- ¹ Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft².
- ² Die Änderung der Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

² BauV, Art. 110

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom	4. April – 12 Mai 2019
Vorprüfung vom	3. Februar 2020
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	.....
Publikation im Amtsblatt vom	.....
Öffentliche Auflage vom	.....
Einspracheverhandlung am	.....
- Erledigte Einsprachen	.....
- Unerledigte Einsprachen	.....
- Rechtsverwahrungen	.....
Beschlossen durch den Gemeinderat	.....
Namens der Einwohnergemeinde:	
Der Präsident	.....
Die Gemeindeschreiberin	.....
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:	
Schwarzenburg, den	.....
Die Gemeindeschreiberin	.....
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am	.....