

Überbauungsordnung Gyrischachen-Ost

2. Mai 1974

Sonderbauvorschriften

Zur Überbauungsordnung Gyrischachen-Ost gehören:

- Sonderbauvorschriften
- Überbauungs- und Gestaltungsplan

Sonderbauvorschriften zum Überbauungs- und Gestaltungsplan „Gyrischachen-Ost“

INHALTSVERZEICHNIS

Wirkungsbereich.....	3
Zoneneinteilung.....	3
Überbauungsplan.....	3
Geschosszahl und Gebäudehöhen.....	3+4
Dachgestaltung.....	4
Architektonische Gestaltung.....	4
Garagen und Autoabstellplätze.....	4
Grünflächen und Spielbereiche.....	4
Ausnützungsziffer.....	4
Verhältnis zur Bauordnung der Stadt Burgdorf.....	4
GENEHMIGUNGSVERMERK.....	5

Wirkungsbereich **Art. 1** ¹ Die Abgrenzung des Überbauungs- und Gestaltungsplans „Gyrischachen-Ost“ ist im Situationsplan mit einer schwarz punktierten Linie festgelegt.

² Die nachfolgenden Sonderbauvorschriften finden Anwendung auf die Parzellen Nummer 2673 und 2674.

Zoneneinteilung **Art. 2** Das Gebiet im Wirkungsbereich dieser Sonderbauvorschriften wird für die Erstellung mehrgeschossiger Wohnbauten freigegeben.

Art. 3 Im Südkopf des Blocks „B“ ist der Einwohnergemeinde Burgdorf im Eingangsgeschoss ein Klassenraum für einen Kindergarten mit den notwendigen Nebenräumen, Hartplatz und Spielrasen nach kantonalen Vorschriften, Raumprogramm nach den Vorschriften der Einwohnergemeinde Burgdorf, im Rohbau, d.h. verglast und beheizt, mit Türen, Anschlüssen für Elektrizität und sanitäre Installationen inkl. Zu- und Ableitungen, zum weiteren Ausbau und Benutzung als Kindergarten unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

Die Disposition der Räume wird bei Ausarbeitung der Baueingabepläne mit den zuständigen Instanzen der Einwohnergemeinde festgelegt und mit der Baubewilligung genehmigt.

Die beidseitigen Verpflichtungen werden in einem Dienstbarkeitsvertrag geregelt.

Der Kindergarten wird in der Ausnützungsziffer nicht berücksichtigt.

Überbauungsplan **Art. 4** Der Überbauungs- und Gestaltungsplan Gyrischachen-Ost Nr. Q 533 vom 15. Juli 1973 mit eingezeichneten Baulinien ist wegleitend für

- Die Lage der Häuser und deren Gruppierung
- Die Gebäude und Grenzabstände
- Die Geschossezahl
- Die Anordnung der Strassen, Fusswege, Zu- und Wegfahrten
- Die Parkplätze, unterirdische Garagen
- Die Grün- und Freiflächen

Geschossezahl und Gebäudehöhen

Art. 5 Es sind gestattet: Wohnungen

Gebäude A: 8 Wohngeschosse à 8 Wohnungen 64
1 Eingangsgeschoss
Gebäudehöhe maximal 27.00 m

Gebäude B: 5 Wohngeschosse à 6 Wohnungen 30
1 Eingangsgeschoss
Gebäudehöhe maximal 17.80 m

Gebäude C: 5 Wohngeschosse à 5 Wohnungen 35
1 Eingangsgeschoss
Gebäudehöhe maximal 17.80 m

119

Als Gebäudehöhe gilt die mittlere Höhe des Blocks, gemessen vom gewachsenen Boden bis oberkant Flachdachgesimse.

Der Boden des untersten Wohngeschosses kann im Maximum auf derselben Kote angenommen werden wie bei der bestehenden Überbauung Gyrischachen.

Dachgestaltung

Art. 6 ¹ Für alle Gebäude sind Flachdächer vorzusehen.

² Auf den Gebäuden sind Dachaufbauten für Lifte, Treppen etc. gestattet. Ihre lichte Höhe darf 3.00 m nicht übersteigen.

Architektonische Gestaltung

Art. 7 Im Hinblick auf die städtebauliche Bedeutung der Überbauung und die grossen Baukörper unterliegt die architektonische Gestaltung unter Einschluss der Abmessungen, Abstände, Materialien und Farbgebung einer besonders sorgfältigen Beurteilung.

Garagen und Autoabstellplätze

Art. 8 Es sind unterirdische Autoeinstellräume für mindestens 119 PW und oberirdische Parkplätze für mindestens 23 PW zu erstellen, wovon 119 Einstellräume und fünf Parkplätze den Mietern zur Verfügung zu stellen und 18 Parkplätze als Besucherparkplätze freizuhalten sind.

Die unterirdischen Einstellräume und eventuelle Heizzentralen können mit Humusüberdeckung bis 1.50 m über das gewachsene Terrain herausragen.

In der Einstellhalle ist ein Waschplatz einzurichten. Für die Ableitung der Benzindämpfe und aller anderen Abgase aus der unterirdischen Einstellhalle ist nach dem neuesten Stand der Technik zu sorgen.

Grünflächen und Spielbereiche

Art. 9 ¹ die im Überbauungs- und Gestaltungsplan vorgesehenen Grünflächen und Spielplätze sind sorgfältig zu erstellen, zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

² Bei jedem der Gebäude der Überbauung ist je ein Kinderspielplatz einzurichten. Totale Fläche der Spielplätze: 2500 Quadratmeter. Sie dürfen nicht verkleinert werden.

³ Die Gestaltungspläne der Freiflächen und deren Bepflanzung sowie Zufahrt und Parkplätze sind der Baukommission zur Genehmigung vorzulegen.

Ausnützungsziffer

Art. 10 Die Ausnützungsziffer von 0.72 darf nicht überschritten werden. Die Fläche des bestehenden Walds wird bei der Berechnung der Ausnützungsziffer abgezogen.

Verhältnis zur Bauordnung der Stadt Burgdorf

Art. 11 in den Wohnbauten sind innere Treppenhäuser unter Beachtung aller hierfür einschlägigen Vorschriften der Einwohnergemeinde Burgdorf und des Kantons Bern gestattet.

Soweit in den Sonderbauvorschriften nicht etwas anderes vorgesehen ist, gelten die Bestimmungen der Bauordnung der Einwohnergemeinde Burgdorf sowie die einschlägigen kantonalen Vorschriften.

Genehmigungsvermerk

Vorprüfung vom 22. November 1972

Öffentliche Auflage: 2. April bis 2. Mai 1973 sowie 10 Tage vor und 10 Tage nach der Gemeindeabstimmung.

Erledigte Einsprachen: 1

Unerledigte Einsprachen: -

Rechtsverwahrungen: -

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE BURGDORF AM 23. SEPTEMBER 1973
MIT 1250 JA GEGEN 962 NEIN.

GENEHMIGT DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION AM 2. MAI 1974

Der Baudirektor:




Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt der Regierungstatthalter:

Burgdorf, 3. Mai 1974

Der Regierungstatthalter:



 REG. STATTHALTERAMT
BURGDORF
-3 V 1396 2 0910.00 TOTL 9