

Baudirektion Burgdorf

Überbauungsordnung Nr. I Gyrischachen

vom 15. November 1966 (Genehmigungsdatum)

Sonderbauvorschriften

Mit Änderungen vom 24. Juli 1991 und 28. Dezember 2010 (Genehmigungsdaten)

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- » Sonderbauvorschriften
- » **Sanierungshandbuch (Gestaltungskonzept)**
- » Baulinien- und Überbauungsplan

Änderung der Überbauungsvorschriften

10. März 2014

Legende zur Änderungsvorlage

Grüner Text	Änderung vom 24.07.1991
Blauer Text	Änderung vom 28.12.2010
Durchgestrichener Text	wird aus der ÜO gestrichen
Roter Text	wird neu in die ÜO aufgenommen

Überbauungsvorschriften Gyrischachen

INHALTSVERZEICHNIS

A) GRUNDSÄTZE, GELTUNGSBEREICH.....	4
Wirkungsbereich	4
Zoneneinteilung	4
Überbauungsplan	4
Geschosszahl und Gebäudehöhe	4
Dachgestaltung	4
Architektonische Gestaltung	4
B) ERSCHLIESSUNG.....	5
Garagen- und Autoabstellplätze	5
C) GESTALTUNG.....	5
Verhältnis zur Bauordnung	5
D) GENEHMIGUNGSVERMERKE	6

Sonderbauvorschriften zum Baulinienplan Gyrischachen

A) Grundsätze, Geltungsbereich

Wirkungsbereich	<p>Art. 1 ¹ Die genaue Abgrenzung des Baulinienplans Gyrischachen ist im Situationsplan mit einer schwarz punktierten Linie festgelegt.</p> <p>² Die nachfolgenden Sonderbauvorschriften finden Anwendung auf die Parzellen Nummer 2732, 2733, 2671 und 2695.</p>						
Zoneneinteilung	<p>Art. 2 Das Gebiet im Wirkungsbereich dieser Sonderbauvorschriften wird für die Erstellung von mehrgeschossigen Wohnbauten und einem eingeschossigen Ladenbau Bau für die Nutzung als Ladengeschäft sowie eine öffentliche Nutzung als Quartiertreffpunkt und Quartierbüro freigegeben. Im südwestlichen Teil wird eine Freizone für die spätere Erstellung von Schulbauten ausgeschieden.</p>						
Überbauungsplan	<p>Art. 3 Der Überbauungsplan Gyrischachen Nr. 270/1 vom September 1964, mit eingezeichneten Baulinien, ist wegleitend für: die Lage der Häuser und deren Gruppierung; die Gebäude- und Grenzabstände; die Geschosszahl; die Anordnung der Strassen, Fusswege, Zufahrten; die Parkplätze sowie die Frei- und Grünflächen.</p>						
Geschosszahl und Gebäudehöhe	<p>Art. 4 Es sind gestattet:</p> <table><tr><td>Gebäude A, B und C</td><td>8 Wohngeschosse und 1 Eingangsgeschoss Gebäudehöhe max. 27.0 m</td></tr><tr><td>Gebäude D und E</td><td>4 Wohngeschosse und 1 Eingangsgeschoss Gebäudehöhe max. 15.0 m</td></tr><tr><td>Gebäude F</td><td>1 Vollgeschoss Gebäudehöhe 5.0 m</td></tr></table> <p>Als Gebäudehöhe gilt die mittlere Höhe eines Blocks, gemessen vom gewachsenen Boden bis Oberkante Flachdachgesimse.</p>	Gebäude A, B und C	8 Wohngeschosse und 1 Eingangsgeschoss Gebäudehöhe max. 27.0 m	Gebäude D und E	4 Wohngeschosse und 1 Eingangsgeschoss Gebäudehöhe max. 15.0 m	Gebäude F	1 Vollgeschoss Gebäudehöhe 5.0 m
Gebäude A, B und C	8 Wohngeschosse und 1 Eingangsgeschoss Gebäudehöhe max. 27.0 m						
Gebäude D und E	4 Wohngeschosse und 1 Eingangsgeschoss Gebäudehöhe max. 15.0 m						
Gebäude F	1 Vollgeschoss Gebäudehöhe 5.0 m						
Dachgestaltung	<p>Art. 5 ¹ Für alle Gebäude sind Flachdächer vorzusehen.</p> <p>² Auf den Gebäuden sind Dachaufbauten für Lift und Treppe sowie gedeckte Dachterrassen und Nebenräume gestattet. Ihre lichte Höhe darf max. 2.20 m betragen. Eine wintergartenähnliche Verglasung der gedeckten Dachterrassen ist gestattet.</p> <p>³ In den Dachaufbauten dürfen keine Wohnräume eingebaut werden.</p>						
Architektonische Gestaltung	<p>Art. 6 ¹ Im Hinblick auf die städtebauliche Bedeutung der Überbauung und der grossen Gebäudekörper unterliegt die architektonische Gestaltung unter Einschluss von Abmessungen, Abständen, Material und Farbgebung einer besonders sorgfältigen ästhetischen Beurteilung.</p> <p>² Sich wiederholende Elemente im Bereich der Fassaden, wie z.B. Verglasungen der Dachterrasse und der Balkone etc. sind bezüglich Form, Material und Farbgebung einheitlich zu gestalten. Für die Beurteilung einzelner Elemente habe die Gebäudeeigentümer der Baubewilligungsbehörde ein Konzept vorzulegen. Das Konzept ist zusammen mit der ersten Baueingabe öffentlich aufzulegen.</p>						

³ Für Ersatz und Sanierung von Elementen im Bereich der Fassaden, wie z.B. Fenster, Storen, geschlossene Fassadenelemente, Balkone, Brüstungen etc. ist das Sanierungshandbuch (Gestaltungskonzept) vom 10. Januar 2014 verbindlich.

B) Erschliessung

Garagen- und Autoabstellplätze

Art. 7 Es sind unterirdische Autoeinstellräume für mindestens 120 PW und oberirdische Autoabstellplätze für mindestens 150 PW zu erstellen. Die unterirdischen Einstellräume und evtl. Heizzentralen können mit der Humusüberdeckung bis 1.5 m über das gewachsene Terrain herausragen.

C) Gestaltung

Verhältnis zur Bauordnung

Art. 9 Die Ausnutzungsziffer von 0.72 darf nicht überschritten werden. Die Flächen für die Freizone werden bei der Berechnung abgezogen. Im Interesse einer einheitlichen Lösung sind in den Wohnbauten innere Treppenhäuser gestattet, sofern via Balkone ein weiterer Fluchtweg geschaffen wird. Vorbehalten bleiben die einschlägigen kantonalen Vorschriften.

Ausser der Bauordnung gelten die Bestimmungen der Bauordnung der Einwohnergemeinde Burgdorf.

D) Genehmigungsvermerke

Mitwirkung:	13. Juni bis 15. Juli 2013
Vorprüfung:	1. Oktober bis 18. November 2013
Publikation im Amtsanzeiger:	23. Januar 2014
Öffentliche Auflage:	23. Januar bis 24. Februar 2014
Einspracheverhandlung:	-
Erledigte Einsprachen:	-
Unerledigte Einsprachen:	-
Rechtsverwahrungen:	-

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT VON BURGDORF AM 10. März 2014.

Die Stadtpräsidentin:

Der Stadtschreiber:



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Burgdorf, den **17. März 2014**

Der Stadtschreiber:



GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG AM:

-2. April 2014

