

Gemeinde Leuzigen

S O N D E R B A U V O R S C H R I F T E N

=====

zum Ueberbauungsplan Nr. 1

G R U N D H O L Z

=====

Art. 1

Wirkungsbereich

1. Der Ueberbauungsplan gilt für das im Plan Nr. 1 durch eine gestrichelte Umrandung gekennzeichnete Gebiet
2. Die Sonderbauvorschriften finden auf den Perimeter des Ueberbauungsplanes Anwendung

Art. 2

Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das Baureglement und der Zonenplan der Einwohnergemeinde Leuzigen.

Art. 3

Nutzung

1. Für die Wohnzone W1 ist das Baureglement anwendbar.
2. Das Schutzzonengebiet ist den Bestimmungen von Art. 39 Baureglement unterstellt.

Art. 4

Baupolizeiliche Masse

1. Hauptgebäude dürfen nur innerhalb des im Ueberbauungsplan festgelegten Baufeldes erstellt werden
2. Die Firstrichtung muss gemäss Ueberbauungsplan in Pfeilrichtung liegen
3. Die Gebäudehöhe darf 3.50 m nicht übersteigen. Ausnahmen sind gemäss Art. 18, Abs. 2 BR gestattet.
4. Die Dachneigung darf  $22^{\circ}$  nicht unterschreiten und  $40^{\circ}$  nicht übersteigen. Als Dachabdeckung sind folgende Bedachungsmaterialien zugelassen :
  - Biberschwanz - Ziegel
  - braun - rote Ziegel
  - altroter Schiefereternit
5. Unbewohne An- und Nebenbauten dürfen ausserhalb der Baufelder erstellt werden, sofern die mittlere Gebäudehöhe 2.50 m und ihre Grundfläche  $30 \text{ m}^2$  nicht übersteigt. Im weiteren gilt Art. 13 BR. Garagen dürfen, wo Garagenbaufelder ausgeschieden sind, nur in diesen erstellt werden.
6. Gartenmauern und Einfriedungen dürfen auf die Strassengrenze gestellt werden

7. Für Gebäudefassaden dürfen keine grellen Farben ( Weiss oder gebrochenes Weiss ) verwendet werden.

Art. 5

Erschliessung

1. Alle im Ueberbauungsplan vorgesehenen Detailerschliessungsanlagen sind von der Burgergemeinde als Grundeigentümer in eigenen Kosten und vor Baubezug zu erstellen.

Art. 6

Inkrafttreten

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

Art. 7

Revision der Sonderbauvorschriften

Für die geringfügige Aenderung der Sonderbauvorschriften kommt das in Art. 135 BauV vorgesehene Verfahren zur Anwendung. Die Zweckmässigkeitsprüfung durch die kantonalen Behörden gemäss Art. 44 BauG bleibt vorbehalten. Für die Erteilung einzelner Ausnahmen ist Art. 46 BauG anwendbar.

Verfasser : Ingenieur- und Planungsbüro

dipl. Ing. Rudolf Rüegg, 2540 Grenchen

Mit diesen Sonderbauvorschriften erklären sich einverstanden :

Die Grundeigentümer der Parz. Nr. 1553 <sup>I</sup> :

Nia Marcel ..... *M. Nia* .....  
Nia Paul ..... *P. Nia* .....

Die Bürgergemeinde Leuzigen als Grundeigentümer Parz. Nr. 104 <sup>VI A</sup>

Der Präsident ..... *F. Affolter* .....  
Der Sekretär ..... *F. Affolter* .....

# GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORPRÜFUNG VOM 27.7.1982

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 30.7.1983, IM AMTSANZEIGER VOM 29.7. + 5.8.1983

OEFFENTLICHE AUFLAGE DES UEBERBAUUNGSPLANES UND DER SONDERBAUVORSCHRIFTEN

VOM 29.7.1983 BIS 29.8.1983

ERLEDIGTE EINSPRACHEN: ---

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN: --

RECHTSVERWAHRUNGEN: --

BENACHRICHTIGUNG DER GRUNDEIGENTUMER: 27.7.1983

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 25.8.1983

**BESCHLOSSEN DURCH DIE  
EINWOHNERGEMEINDE** Leuzigen

AM 29.8.1983 MIT 52 JA  
4 NEIN

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

PRÄSIDENT

SEKRETÄR

[Signature] [Signature]

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT:

Leuzigen, DEN 3.10.1983 DER GEMEINDESCHREIBER [Signature]

**GENEHMIGT DURCH DIE KANT.  
BAUDIREKTION**

GENEHMIGT gemäss  
Beschluss vom 19. APR. 1984  
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Direktor:

[Signature]