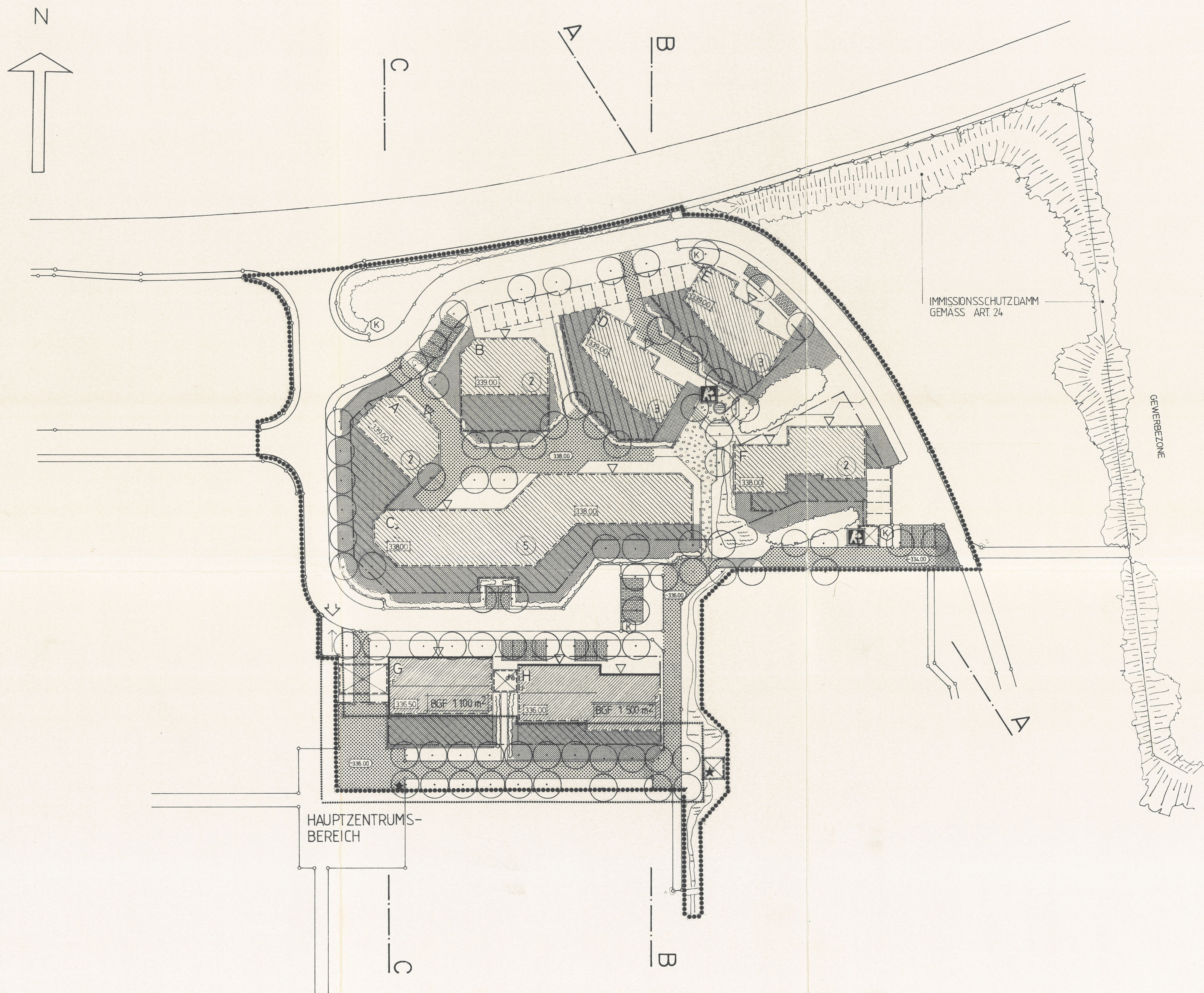




LEGENDE

	ART. NR.
.....	PERIMETER DES GESTALTUNGSPLANES
---	BAULINIE GEMÄSS SBV/UEP ART. 8
BAUTEN / NUTZUNG	
A B ...	BEZEICHNUNG DER BAUFLÄCHEN
[Hatched Box]	BAUFLÄCHEN 3-GESCHOSSIGE BAUTEN mit minimaler BGF
[Hatched Box]	BAUFLÄCHEN 2-GESCHOSSIGE BAUTEN mit minimaler Wohneinheiten
[Solid Line]	GEBÄUDEBAULINIE MIT ANBAUPFLICHT (min. 2/3)
[Dashed Line]	GEBÄUDEBAULINIE OHNE ANBAUPFLICHT
[Solid Line]	FIRSTLINIE
[Hatched Box]	BAUBEREICH ERDGESCHOSSIGE AN- und VORBAUTEN
[Solid Line]	AN- und VORBAUTENLINIE
[Hatched Box]	BAUBEREICH FÜR NEBENBAUTEN
[Star]	PARKGARAGE MIT AUFGANG
[Hatched Box]	BEREICH PRIVATER NUTZUNG
[Solid Line]	WICHTIGE ABGRENZUNG GEGEN ÖFFENTLICHE RÄUME
[Box with 337.00]	MAX. HÖHENLAGE DER HAUPTGEBÄUDE (Kote = o.k. EG)
GEMEINSCHAFTSANLAGEN	
[Hatched Box]	HALBÖFFENTLICHE AUSSENRAUME
[Hatched Box]	BEFAHRBAR FÜR NOTFAHRZEUGE
[Hatched Box]	VERSATZFLÄCHE
[Star]	KINDERSPIELBEREICH
[Circle]	BRUNNEN MIT QUELLWASSER GESPEIST
[Hatched Box]	OBERFLÄCHENWASSERBEREICH
BEPFLANZUNG / UMGEBUNGSGESTALTUNG	
[Cloud]	BESTEHENDE HECKE
[Circle]	BAUMREIHEN UND GRUPPEN, LAGE BESTIMMT
[Hatched Box]	BEPFLANZUNG MIT HECKEN
[Hatched Box]	MERGELBELAG
[Hatched Box]	RASENGITTERSTEINBELAG
[Box with 337.00]	TERRAINKOTEN
ERSCHLIESSUNG	
[Hatched Box]	BASISERSCHLIESSUNG
[Hatched Box]	DETAILERSCHLIESSUNG
[Hatched Box]	" HAUPTFUSSGÄNGERRAUM
[Hatched Box]	" TROTTOIR
[Hatched Box]	EINFART PARKGARAGE
[Hatched Box]	PARKIERUNG IN UNTERSTÄNDEN
[Hatched Box]	OFFENE PARKPLÄTZE, DAVON BESUCHER P
[Hatched Box]	STANDORT FAHRRADUNTERSTAND
[Hatched Box]	STANDORT KEHRICHTCONTAINER
[Hatched Box]	HAUSZUGANGSEITE

Gemeinde Zwingen

Quartierplanung Strengfeld - Reckholder

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

87/ 00/ 13/ 0

ÜBERBAUUNGSORDNUNG "RECKHOLDER"

ETAPPE 1

BESTEHEND AUS: - GESTALTUNGSPLAN
- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

GESTALTUNGSPLAN

NR. 10-1
MST. 1:500
DAT. 25.10.1985 / 15.5.1987 / 5.8.87
GEZ. TL / JE

MARKUS JERMANN
ARCHITEKT PLANER HTL / BSP
DORFSTRASSE 23
4243 DITTINGEN 061 80 38 69

GENEHMIGUNGSVERMERKE:

VORPRÜFUNG VOM 9. Juli 1987
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 19.8.87 IM ANZEIGER VOM 19.8.87
ÖFFENTLICHE AUFLAGE IN DER GEMEINDEVERWALTUNG VOM 19.8.87 BIS 17.9.1987
EINSPRACHEVERHANDLUNG AM 19.8.87 RECHTSVERWAHRUNGEN 17.9.1987
ERLEDIGTE EINSPRACHEN 17.9.1987 UNERLEDIGTE EINSPRACHEN 17.9.1987

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 6. Oktober 1987

Der Gemeindepräsident:
[Signature]

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESTÄTIGT:
ZWINGEN DEN 7. Okt. 87 DER GEMEINDESCHREIBER [Signature]

GENEHMIGT DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION

GENEHMIGT gemäss
Beschluss vom 8. NOV. 1987
BAUDIREKTION DES KANTONS BASELSTADT
Der Direktor:
[Signature]

Gemeinde Zwingen

Quartierplanung Strengfeld - Reckholder

Ü013


EXEMPLAR
 AMT FÜR RAUMPLANUNG

87/ 00/ 13/ 0

GESTALTUNGSRICHTPLAN

ETAPPE 1 RECKHOLDER

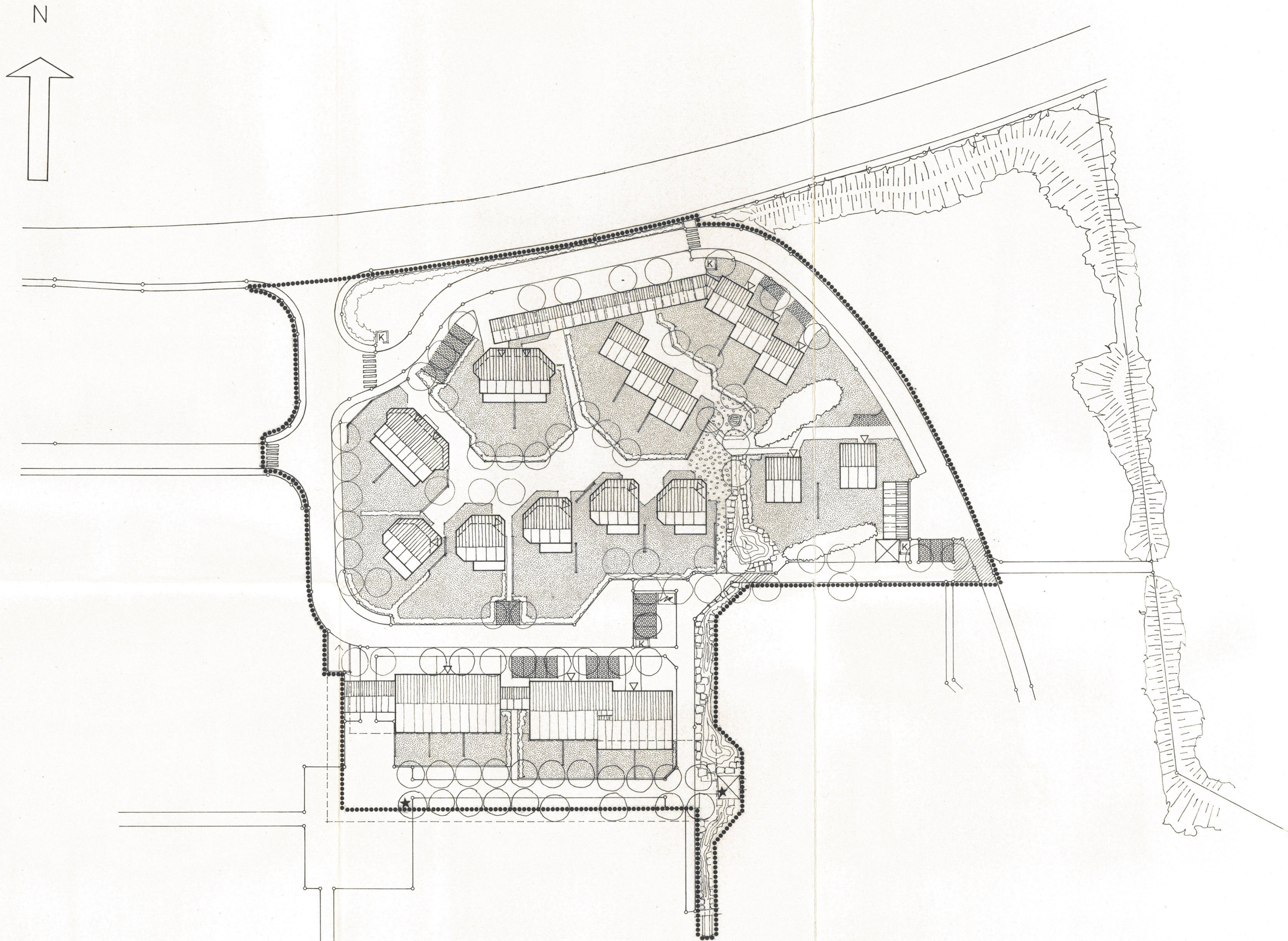
 DIESER PLAN ERSETZT DEN BETREFFENDEN TEIL DES GESTALTUNGSRICHTPLANES,
 GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION AM 2.4.1987

 NR. 3-8
 MST. 1:500
 DAT. 23.10.85 / 5.8.87
 GEZ. TL

 MARKUS JERMANN
 ARCHITEKT PLANER HTL/BSP
 DORFSTRASSE 23
 4243 DITTINGEN 061 89 38 69

LEGENDE

- ABGRENZUNG DER ETAPPEN
 GLIEDERUNG DER AUSSENRAÜME
 [] SPIELRASEN, GRÜNFLÄCHE
 [] KIESFLÄCHEN
 [] HARTBELAG IM FUSSGÄNGERBEREICH
 [] RASENGITTERSTEINE
 [] PRIVATGÄRTEN ZU DEN ERDGESCHOSSWOHNUNGEN
 [] BÄUME UND HECKEN ALS GESTALTERISCHES ELEMENT
 [] TRENNELEMENTE, EINSICHTSSCHUTZ
 [] OFFENE GEWÄSSER
 [] GEDECKTE KINDERSPIELBEREICHE
 [] BEPFLANZTER DAMM (IMMISSIONSSCHUTZDAMM)
 ERSCHLIESSUNG
 [] FAHRVERKEHR AUTO
 [] ÜBERGEORDNETE VERBINDUNGEN FÜR VELOS UND FUSSGÄNGER
 * NOTZUFAHRT FÜR AUTO
 [] UNTERGEORDNETE FUSSGÄNGERVERBINDUNGEN
 [] HAUSZUGÄNGE
 [] AUFANG TIEFGARAGE
 [] GEDECKTE UNTERSTÄNDE FÜR VELOS UND MOFAS
 K KEHRICHTSTANDPLÄTZE
 [] VERSATZFLÄCHEN IM BELAG



GENEHMIGUNGSVERMERKE :

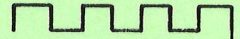
(ART. 112 BauV):

 VORPRÜFUNG 9 JULI 1987
 BESCHLUSS DURCH DEN GEMEINDERAT 6. Okt. 1987

 NAMENS DES GEMEINDERATES
 ZWINGEN, DEN 7. Oktober 1987
 DER PRÄSIDENT: [Signature] DER SEKRETÄR: [Signature]

 GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION
 GENEHMIGT gemäss
 Beschluss vom 18. NOV. 1987
 BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
 Der Direktor: [Signature]

Gemeinde Zwingen



Ü013

Quartierplanung

Strengengebiet - Reckholder



87 / 00 / 13 / 0

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

ÜBERBAUUNGSORDNUNG "RECKHOLDER"
ETAPPE 1

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

SEITE

Art. 1	Wirkungsbereich	1
Art. 2	Stellung zur Bauordnung	1
Art. 3	Inhalt des Gestaltungsplanes	1
Art. 4	Architektonische Gestaltung	1

HAUPTGEBÄUDE

Art. 5	a) Nutzung	2
Art. 6	b) Baupolizeiliche Masse	2
Art. 7	c) Baulinien	2
Art. 8	d) Herausspringende Erker	3
Art. 9	e) Dachgestaltung	3

AN- UND VORBAUTEN

Art. 10	a) Nutzung	3
Art. 11	b) Baupolizeiliche Masse	3
Art. 12	c) Dachgestaltung	3

NEBENBAUTEN

Art. 13	a) Nutzung	4
Art. 14	b) Baupolizeiliche Masse	4

GEMEINSCHAFTSANLAGEN

Art. 15	a) Gemeinschaftsanlagen	4
Art. 16	b) Fussgängerbereiche	5
Art. 17	c) Oberflächenentwässerung	5
Art. 18	d) Parkierung	5

BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN

Art. 19	a) Baubewilligungsverfahren	6
---------	-----------------------------	---

UMGEBUNG

Art. 20	a) Umgebungsgestaltungspläne	6
Art. 21	b) Abgrenzung der privaten Aussenräume	6
Art. 22	c) Baumreihen, Baumgruppen, Bepflanzungen	7

WEITERE BESTIMMUNGEN

Art. 23	Regelung über die Erschliessungsanlagen	7
Art. 24	Immissionsschutz	8
Art. 25	Umweltschutz	8
Art. 26	Inkrafttreten	8
Art. 27	Revision der Überbauungsvorschriften	8

Artikel 1

Wirkungsbereich

Der Gestaltungsplan mit den dazugehörigen Überbauungsvorschriften gilt für das im Plan durch den Gestaltungsperimeter bestimmte Gebiet, sowie den ausserhalb des Perimeters eingezeichneten Lärmschutzdamm (Art. 24).

Artikel 2

Stellung zur Bauordnung

Soweit die Überbauungsordnung (ÜO) nichts anderes bestimmt, gelten das Baureglement und der Zonenplan der Gemeinde Zwingen, respektive der Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften (ÜP/SBV) Strengenfeld-Reckholder und der Gestaltungsrichtplan mit den Richtlinien.

Artikel 3

Inhalt des Gestaltungsplans

Im Gestaltungsplan werden verbindlich geregelt:

- a) die Lage und Abmessung der Bauflächen A bis H für Hauptgebäude
- b) die Anbaubereiche für unbewohnte Anbauten
- c) die Baubereiche für Nebengebäude und gedeckte Spielflächen
- d) die Lage und Abmessung der Baulinien mit und ohne Anbaupflicht für 3-geschossige Hauptgebäude
- e) die Lage und Abmessung der Baulinien ohne Anbaupflicht für 2-geschossige Hauptbauten
- f) die Lage der Baulinien für unbewohnte erdgeschossige An- und Vorbauten
- g) die Lage der geschützten resp. anzupflanzenden Hecken und Hochstammbäume
- h) der Raum der Basis- und Detailerschliessungsstrassen, der An- und Wegfahrt für die unterirdische Einstellhalle, der oberirdischen Parkieranlagen, der Rad- und Fusswege, Plätze und Notzufahrten.
- i) die Lage des Lärmschutzdamms ausserhalb des Planungsperimeters.

Artikel 4

Architektonische Gestaltung

Die Anlage ist als bauliche Einheit zu gestalten. Bauvolumen, Dachgestaltung, Farbgebung und Materialwahl sind aufeinander abzustimmen. Im weiteren gelten die Gestaltungsvorschriften der ÜP/SBV Strengenfeld-Reckholder.

HAUPTGEBÄUDE

Artikel 5

a) Nutzung

- 1) Die Bauflächen A bis F sind für alleinstehende und zusammengebaute Einfamilienhäuser, und die Bauflächen G und H sind für Mehrfamilienhäuser bestimmt.
In den Sockel- und Eingangsgeschossen der Mehrfamilienhäuser sind im Sinne von Art. 5 Abs. 2 ÜP/SBV Strengenfeld-Reckholder nebst den Wohnungen, auch Kleinläden, Kleingewerbe und Büros, die das ruhige Wohnen nicht beeinträchtigen, zugelassen.
- 2) Im Umfang bis zu 2 % der BGF der erstellten Bauten müssen zusätzlich Räume für Gemeinschaftseinrichtungen wie Bastelräume, Werkstätten für Kinder und ältere Leute eingerichtet werden. Ein Grossteil dieser Räume sind im Gebäude innerhalb der Baustreifen G/H vorzusehen.
- 3) Hauptgebäude dürfen nur innerhalb der Bauflächen errichtet werden. Die Baufläche bestimmt die Stellung, die maximale Geschosszahl und die maximale Höhenlage ("Kote = o.k.EG") der Bauten.

Artikel 6

b) Baupolizeiliche Masse

- 1) Die Geschosszahl beträgt in den Baufeldern A bis F 2, in den Baufeldern G und H 3.
- 2) Die Gebäudehöhe darf bei 2-geschossigen Bauten 6.00 m, und bei 3-geschossigen Bauten 8.50 m nicht übersteigen.
Die Gebäudehöhe wird von der Oberkante des jeweils fixierten EG-Bodens bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante der Dachsparren gemessen.
- 3) Für die Bauflächen A bis F inkl. deren Anbaubereiche gelten folgende minimale Wohneinheiten:

Baufläche A, B, F	:	2
Baufläche C	:	5
Baufläche D, E	:	3
- 4) Für die Bauflächen G und H inkl. deren Anbaubereiche gelten folgende maximale bzw. minimale Bruttogeschossflächen (BGF):

Baufläche G :	max. BGF	1250 m ²
	min. BGF	1100 m ²
Baufläche H :	max. BGF	1750 m ²
	min. BGF	1500 m ²
- 5) Zusätzlich zu den ausgewiesenen m² BGF sind weitere Flächen im Sinne von Art. 5 Abs. 4 der ÜP/SBV Strengenfeld-Reckholder zulässig.

Artikel 7

c) Baulinien

- 1) Die Baulinien geben den Bereich an, innerhalb welchem gebaut werden darf (Art. 8 ÜP/SBV).
- 2) Für Hauptgebäude gelten die mit Baulinien begrenzten Flächen.

- 3) Es wird zwischen Gebäudebaulinien mit und ohne Anbaupflicht sowie Baulinien für erdgeschossige An- und Vorbauten unterschieden.
- 4) Die Baulinien für An- und Vorbauten dürfen durch auskragende Elemente nicht überschritten werden.
- 5) Bei Gebäudebaulinien mit Anbaupflicht muss auf mindestens zwei Drittel der Länge an diese gebaut werden.

Artikel 8

d) Herausspringende Erker

- 1) Erker, Balkone, Loggien, Vordächer und ähnliches dürfen die Bauflächenabgrenzungen von G und H auf 40 % der Gesamtlänge um 2.00 m überschreiten, soweit sie Zu- und Durchgänge nicht behindern.
- 2) Die Bauflächenabgrenzungen von A bis F dürfen nur von Vordächern um max. 2.00 m überschritten werden, soweit sie Zu- und Durchgänge nicht behindern.

Artikel 9

e) Dachgestaltung

- 1) Lage und Richtung des Dachfirsts sind im Gestaltungsrichtplan dargestellt.
- 2) Als Dacheindeckung sind naturrote Tonziegel zu verwenden. Im weitem gelten Art. 11 ÜP/SBV Strengfeld-Reckholder.

AN- UND VORBAUTEN

Artikel 10

a) Nutzung

In den Bereichen für eingeschossige An- und Vorbauten dürfen nur unbewohnte Anbauten wie offene Gartenlauben (Pergolas), offene Veranden, Gewächshäuser, offene Treppen, Balkone, Schöpfe u.dgl. erstellt werden.

Artikel 11

b) Baupolizeiliche Masse

Die Länge der Anbauten darf insgesamt nicht mehr als die Hälfte der dahinterliegenden Fassaden des Hauptgebäudes betragen. Im weitem gilt Art. 20 BauR.

Artikel 12

c) Dachgestaltung

- 1) Die Anbauten sind in die Dach- und Fassadengestaltung der Hauptgebäude zu integrieren.
- 2) Pultdächer sind gestattet; offene Gartenlauben dürfen eine horizontale Balkenlage aufweisen, welche mit Pflanzen überwachsen wird.

NEBENBAUTEN

Artikel 13

a) Nutzung

Gemeinschaftliche Nebenbauten und weitere bauliche Anlagen wie raumbildende Kleinbauten, Sitzplatzelemente resp. in den halböffentlichen Fussgängerbereich führende überdeckte Garagenausgänge können ausserhalb der Bauflächen angeordnet werden, sofern sie zur räumlichen und gestalterischen Qualität der Siedlung beitragen.
Für notwendige Nebenbauten wie Velounterstände, gedeckte Spielbereiche, sind entsprechende Flächen im Gestaltungsplan vorgesehen.

Artikel 14

b) Baupolizeiliche Masse

Nebenbauten dürfen nur eingeschossig, mit einer max. Firsthöhe von 3.00 m erstellt werden.

GEMEINSCHAFTSANLAGEN

Artikel 15

a) Gemeinschaftsanlagen

- 1) Unter Gemeinschaftsanlagen werden verstanden:
 - a) die Fussgängerbereiche
 - b) der Spielrasen mit Kinderspielplatz
 - c) die gedeckten Spielbereiche
 - d) die Grünflächen innerhalb des Wohngebietes
 - e) Oberflächengewässer
- 2) Die Gemeinschaftsanlagen sind als Ganzes in allen ihren Teilen im Detail zu planen und in den jeweiligen Baugesuchen einzugliedern (Art. 20). Dabei sind die Höhenangaben des Gestaltungsplanes grundsätzlich einzuhalten. Abweichungen können im Baugesuchverfahren zugestanden werden, sofern die Änderungen sich auf das Gesamtbild nicht nachteilig auswirken.
- 3) Die privaten und gemeinschaftlichen Aussenräume sind aufeinander abzustimmen.
- 4) In die Detailprojektierung der Bauten und deren Gärten sind die Gemeinschaftsanlagen mit einzubeziehen (Art. 20.2). Beim etappenweisen Vorgehen sind die Anschlussbereiche zu den angrenzenden Anlagen mit zu projektieren.
- 5) An bezeichneten Stellen sind Kinderspielplätze zu realisieren. Wegweisend für die Gestaltung und Ausstattung sind der Gestaltungsrichtplan, die Richtlinien Strengfeld-Reckholder und diejenigen der Pro Juventute. Die Gestaltung und Ausstattung ist im Baugesuchverfahren mit der Umgebungsgestaltung zu lösen.

- 6) Anlagen im Hauptzentrumsbereich Z müssen mit denjenigen der nachfolgenden Etappen als eine Einheit geplant werden.
In begründeten Fällen kann die Realisierung später, d.h. gleichzeitig mit der Etappe 2 erfolgen.

Artikel 16

b) Fussgängerbereiche

- 1) Der Fussgängerbereich (Art. 14 ÜP/SBV Strengfeld-Reckholder) ist generell, wo nicht anders vorgesehen, als Hartbereich (Pflasterungen) auszubilden und soll sich im Belag vom Fahrbereich unterscheiden.
- 2) Er ist wenigstens an den bezeichneten Stellen so auszubilden, dass er für Lieferungen befahren werden kann.
- 3) Der Hauptfussgängerraum (Art. 13 ÜP/SBV Strengfeld-Reckholder) ist gegenüber der Fahrbahn abzuheben (Höhenversatz, Belagsänderung oder ähnliches).
- 4) An der im Plan bezeichneten Stelle ist ein spezieller Übergang, sei es durch stark spürbaren Belagswechsel (Schwellen), sei es durch das Anheben der Fahrbahn, vorzusehen.
- 5) Der Hauptfussgängerraum, die sekundären Fussgängerverbindungen und unbegrünte Spielbereiche haben sich im Belag voneinander und von den eigentlichen Verkehrsflächen zu unterscheiden.
- 6) Entsprechende Materialangaben müssen im Umgebungsgestaltungsplan enthalten sein. Die einmal gewählten Elemente sollen sich für entsprechende Bereiche innerhalb des Gestaltungsperimeters wiederholen.

Artikel 17

c) Oberflächenentwässerung

- 1) Die Dachwasser sind zu sammeln und als offenes Gewässer abzuleiten, bzw. versickern zu lassen.
- 2) Der im Gestaltungsplan dafür vorgesehene Sammelbereich ist verbindlich.
- 3) Aufbau, Grösse und Gestaltung muss im Umgebungsgestaltungsplan definitiv festgelegt werden.
- 4) Der Brunnen zwischen Bauflächen D, E und F ist mit vorhandenem Quellwasser zu speisen.
Die Oberflächengewässer sind Bestandteile der Gemeinschaftsanlagen.

Artikel 18

d) Parkierung

- 1) Die Abstellplätze sind bei etappenweiser Ausführung gemäss BauR. bzw. Art. 15 ÜP/SBV Strengfeld-Reckholder zu erstellen.
Der spätere Vollausbau der im Plan eingezeichneten Abstellplätze darf weder durch bauliche noch durch andere Massnahmen erschwert oder verunmöglicht werden.

- 2) Im Gestaltungsplan speziell bezeichnete offene Parkplätze sind mit Rasengittersteinen oder ähnlichem Material auszuführen.
- 3) Zu jedem Baugesuch sind die benötigten Autoeinstellplätze (in Unterständen und unterirdisch) auszuweisen und sicherzustellen.

BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN

Artikel 19

- a) Baubewilligungsverfahren
 - 1) Die Überbauung eines Baufeldes muss als einheitliches Projekt eingereicht werden und muss in einer Etappe realisiert werden.
 - 2) Zur Prüfung von Baugesuchen kann die Gemeinde Sachverständige gem. Art. 28 Bew. D beiziehen (Verfasser der Überbauungsordnung, Ortsplaner, Denkmalpfleger, Akustiker, Lärmschutzexperte).

UMGEBUNG

Artikel 20

- a) Umgebungsgestaltungspläne
 - 1) Baugesuche dürfen nur zusammen mit einem detaillierten Projekt für die entsprechenden Aussenbereiche bewilligt werden.
 - 2) Im einzelnen sind zu regeln:
 - Ausbildung der Einfahrt zur Parkgarage
 - Anzahl, Ausbildung und Zuteilung der Parkplätze
 - Ausbildung der Fussgängerbereiche, ihre Ausstattung, Bepflanzung und Befahrbarkeit
 - Ausbildung der Grünflächen, Kinderspielplätze und der offenen Gewässer (Meteorwasserableitung)
 - Ausbildung der Kehricht-Container-Standplätze
 - Anordnung, Ausbildung und Bepflanzung des Lärmschutzdammes entlang der östlichen Abgrenzung des Plangebietes (Art. 19 ÜP/SBV Strengengebiet-Reckholder).
 - 3) Die im Art. 2 erwähnten Richtlinien sind für die Umgebungsgestaltung begleitend; siehe auch Anhang.
 - 4) Der Umgebungsgestaltungsplan muss vor einer Baugenehmigung vorliegen.

Artikel 21

(Richtlinien Kap. 2.21a)

- b) Abgrenzung der privaten Aussenräume
 - 1) Den Erdgeschosswohnungen sind direkt vorgelagerte Gärten zuzuweisen.

- 2) Die Vorgärten und Gärten zwischen den Baukörpern sind (zumindest für einen Baublock einheitlich) gegenüber den Gemeinschaftsanlagen sowie gegenüber den Nachbarn abzugrenzen. Bei Mehrfamilienhäusern ist eine Abgrenzung zwischen nebeneinanderliegenden Gärten auf einer Länge von 4.00 m ab Hausfassade zu gestalten. Zulässig sind Abgrenzungen in festem Material (Holz, Mauerwerk) bis zu einer Höhe von max. 1.80 m und Kombinationen von festem Material und Grünhecken.

Artikel 22

- c) Baumreihen, Baumgruppen, Bepflanzungen
- 1) Für die im Gestaltungsplan festgelegten Baumreihen und -gruppen sind hochstämmige Bäume mit einer Stammhöhe über 250 cm zu wählen. Wegleitend ist Kap. 2.22 der Richtlinien Strengenfeld-Reckholder.
 - 2) In den einzelnen Abschnitten ist für die Baumreihen eine einheimische Baumsorte zu wählen und im Umgebungsgestaltungsplan anzugeben.
 - 3) Für die Strauchgruppen ist der Gestaltungsplan wegleitend. Anzahl, Position und Art werden durch die Projektierung bestimmt. Die Artenwahl ist in den Umgebungsgestaltungsplan einzutragen.
 - 4) Die zwei bestehenden Hecken bei den Bauflächen E und F sind geschützt (Art. 18 ÜP/SBV Strengenfeld-Reckholder).

WEITERE BESTIMMUNGEN

Artikel 23

- Regelung über die Erschliessungsanlagen
- 1) Für die Regelung über Eigentum, Erstellung und Unterhalt der Erschliessungsanlagen gelten die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere der ÜP/SBV Strengenfeld-Reckholder.
 - 2) Allfällige Vereinbarungen mit der Gemeinde, betreffend die Ver- und Entsorgung sind vor der Baubewilligung abzuschliessen.
 - 3) Die im Gestaltungsplan vorgesehenen Anlagen sind grundsätzlich vor Baubezug auszubauen. Die Gemeinde entscheidet in Koordination mit Planer und Grundeigentümer bzw. deren Vertreter, in welchem Zeitpunkt die Anlagen erstellt werden sollen.
 - 4) Die Erschliessungsanlagen des Gestaltungsplangebietes werden von der Gemeinde nur im Rahmen der im Überbauungsplan mit SBV gemachten Festlegungen bzw. gemäss dem unter Art. 21 SBV zum Überbauungsplan (SBV zum ÜP) erwähnten Erschliessungsvertrag zu Eigentum und Unterhalt übernommen.
 - 5) Anlagen, die von der Gemeinde unterhalten werden, müssen einen einfachen Unterhalt und eine maschinelle Reinigung gewährleisten.

Artikel 24

Immissionsschutz

- 1) Es gelten die Anforderungen des Überbauungsplanes Strengenfeld-Reckholder und die dazugehörenden SBV (Art. 19).
- 2) Die im Gestaltungsplan gekennzeichnete "Parkierung in Unterständen" (Lärmschutzbereich) ist bei einem etappenweisen Ausbau, mit der ersten Etappe der Einfamilienhäuser zu erstellen.
- 3) Entlang der östlichen Abgrenzung des Perimeters zwischen T 18 und Parzelle Nr. 135 muss zur Abschirmung von Immissionen aus der Gewerbezone "In den Weiden" und aus der Freifläche "ARA-Areal" ein bepflanzter Immissionsschutzdamm von genügender Höhe erstellt werden (Art. 19 Abs. 5 ÜP/SBV). Dieser Damm muss mit der Realisierung der 1. Etappe provisorisch (ohne Bepflanzung) erstellt werden.

Artikel 25

Umweltschutz

- 1) Es ist grundsätzlich mit Erdgas zu heizen.
- 2) Die vor Realisierung der Erdgasleitung bzw. vor Bezugsmöglichkeit von Erdgas entstehenden Häuser können mit:
 - a) Wärmepumpen (Umluft) geheizt werden
oder
 - b) mit Ölheizungen als Zentrale Heizanlage pro Baufeld A - F und G und H.

Artikel 26

Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung (Gestaltungsplan und ÜV) tritt mit der Genehmigung durch die Kantonale Baudirektion in Kraft (Art. 61 BauG).

Artikel 27

Revision der Überbauungsvorschriften

Für geringfügige Änderungen dieser Überbauungsvorschriften kommt das in Art. 122 Bauverordnung vorgesehene Verfahren zur Anwendung. Die Zweckmässigkeitsprüfung durch die Kantonale Behörde gem. Art. 59 Baugesetz bleibt vorbehalten. Für die Erteilung einzelner Ausnahmen ist Art. 26 Baugesetz anwendbar.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom 9. Juli 1987

Publikation im Amtsblatt vom 19.8.1987 im Anzeiger vom

Öffentliche Auflage vom 19.8. bis 17.9.1987

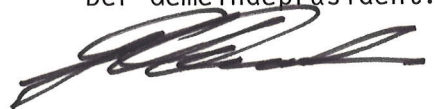
Einspracheverhandlung am Rechtsverwahrungen

Erledigte Einsprachen Unerledigte Einspr.

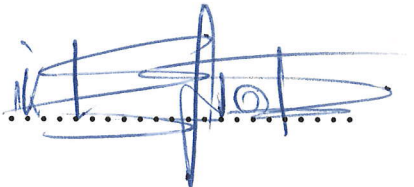
Beschlossen durch den Gemeinderat am 6. Okt. 1987

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Der Gemeindepräsident:



Zwingen, den 7. Okt. 87 Der Gemeindeschreiber:



GENEHMIGT DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION: GENEHMIGT. gemäss.

Beschluss vom 9. NOV. 1987

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Direktor:



A N H A N G

Zu Art. 21 Abgrenzungen der halböffentlichen und privaten Aussenräume

Für die Abgrenzungen gelten grundsätzlich die Richtlinien, insbesondere Anhang V. Zur Errichtung von Stützmauern dürfen keine vorgefertigten Elemente wie Böschungssteine und ähnliches verwendet werden.

Die räumlichen und gestalterischen Qualitäten sind entscheidend bei der Beurteilung der Baugesuche.

Zu Art. 15 Gemeinschaftsanlagen

Gedeckte Spielbereiche sollen entweder freistehend oder in den Sockel bzw. in den Durchgang der Gebäude integriert werden. Als Anbauten zu den Hauptgebäuden sollen sie in den gleichen Materialien ausgeführt werden.

Bsp. gedeckte Spielflächen siehe Richtlinien Anhang V (S. 36).

Zu Art. 16 Fussgängerbereich

Als Hartbereich können Stein- oder Plattenbeläge irgendwelcher Art verwendet werden. Denkbar ist auch ein kiesbedeckter Hartbelag oder schliesslich auch ein Asphaltbelag. Dieser soll sich jedoch durch andere Farbe, gemustert mit Plattenstreifen usw. von den Verkehrsbereichen unterscheiden. Grössere zusammenhängende Flächen sollen für Rollschuhe, Kleinfahräder usw. befahrbar sein.

Beispiele:

