

ORTSPLANUNG GEMEINDE ZWINGEN
UEBERBAUUNGSPLAN KERNZONE

MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN

LEGENDE

- Perimeter des Ueberbauungsplanes
- Kernzone
- Freiflächen
- Geschützte Bauten
- Gestaltungsbaulinie
- Besondere Baulinien
- Strassenlinien (Fahrbahn u. Fussgängeranlagen)
- Erhaltenswerte Objekte
- Erhaltenswerte Bäume

87/ Ü0/ 9/ 0
87/ gBS/ 9/ 0

SCHWÖRER LINER+PARTNER AG
PLANER UND ARCHITEKTEN LIESTAL

ZWIN 1102C, GS
Jan. 80, März 81

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom 16.1.79 u. 22.5.79
Publikation vom 24.5.80 im Amtsblatt
Öffentliche Planaufgabe
vom 24.5.80 bis 23.6.80
Erledigte Einsprachen : 16
Unerledigte Einsprachen : 1
Rechtsverwahrungen : 0
Beschlissen durch den Gemeinderat am 20.5.80
Beschlissen durch die Einwohnergemeinde Zwingen am 25.6.81
mit 29 JA gegen 20 NEIN u. am 24.6.82 (Art.12) mit grossem Mehr.
Zwingen, den 11.1.1982 der Gemeindepräsident:
der Gemeindeschreiber:
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt der Gemeindeschreiber:
Genehmigt durch die kantonale Baudirektion

GENEHMIGT unter Vorbehalt
des Beschlusses vom 17. FEB. 1983
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Baudirektor:



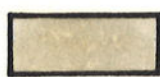
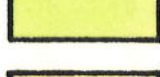
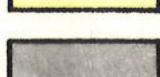
ORTSPLANUNG GEMEINDE ZWINGEN
RICHTPLAN KERNZONE

GEMÄSS ART.1,PKT.2 DER SONDERBAUVORSCHRIFTEN

BAUDIREKTION

87/ 00/ 9/ 0

LEGENDE

-  Bestehende und mögliche Bauten innerhalb der Gestaltungsbaulinien mit Darstellung der Dachform.
-  Bestehende und mögliche 1-geschossige Bauten innerhalb der besonderen Baulinien ohne Darstellung der Dachform.
-  Flächen für Vorplatzgestaltung
-  Grünraum
-  Strassenareal
-  Fussgängeranlagen
-  Schützenswerte Bäume und Baumgruppen
-  Neue Bäume
-  Schützenswerte Brunnen
-  Schützenswerte Mauern
-  Fussgängerstreifen

SCHWÖRER LINER+PARTNER AG
PLANER UND ARCHITEKTEN LIESTAL

ZWIN 1102C, GS
Jan. 80, März 81

Inhalt

Der Richtplan enthält die Zielvorstellungen der Dorfkernplanung. Neben der situationsmässigen Erscheinung der Bauten zeigt er die angestrebte Anordnung und Gestaltung der Freiräume auf den privaten und öffentlichen Arealen.

Sinn, Zweck und Rechtswirkung

Der Richtplan ist ein Hilfsmittel zur stufenweisen Realisierung der Dorfkernplanung. Es kommt ihm keine direkte Rechtswirkung zu. Er kann aber von den Bewilligungsinstanzen bei der Begutachtung von Baugesuchen und bei Streitfällen zur Interpretation beigezogen werden. Dem projektierenden Architekt dient er zur Orientierung.

Zielvorstellungen

Zu erhaltende und neue Bauten :

- Bewahren des charakteristischen Erscheinungsbildes
- Erhalten des vorhandenen Strassenraumes

Flächen für Vorplatzgestaltung :

- Sinnvolle Gestaltung und Nutzung
- Entfernen störender Elemente

Grünraum :

- Durchgrünung des Kerngebietes mittels Rasenflächen, Gärten, Bepflanzungen usw.
- Hartbelagsflächen in beschränkter Anzahl
- Erhalten wichtiger Durchblicke

Dorfplatz :

- Begegnungszentrum
- Verbindungselement Schloss - Kirche
- Gestaltung mittels späterem Projektplan

Neue Bäume :

- Teilweise Abschirmung der An- und Nebengebäude
- Zusätzliches Gestaltungselement
- Spätestens anzupflanzen bei grösseren Bauvorhaben

Praktische Anwendung bei Baugesuchen

Jedem Baugesuch für Um- und Neubauten ist ein Umgebungsplan im Mst. 1:100 beizulegen, welcher die grundsätzlichen Ideen des Richtplanes aufzunehmen und sie in detaillierter Form darzustellen hat.

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 20.5.1980

BEREINIGT unter Vorbehalt
des Beschlusses vom 17. FEB. 1983
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Direktor

Namens des Gemeinderates
Der Präsident: 
Der Sekretär: 

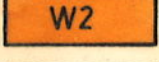
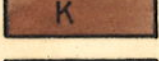
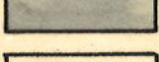
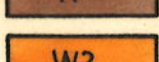
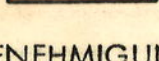


ORTSPLANUNG GEMEINDE ZWINGEN

ÄNDERUNGEN ZUM ZONENPLAN

Anpassung an den Ueberbauungsplan Kernzone

87/ Ü0/ 9/ 0

Nr. Bezeichn.	Neue Zone	Bisherige Zone
1 	Gewässer	vorher Kernzone
2 	Kernzone	vorher Uferschutzzone
3 	Zone W2	vorher Kernzone
4 	Kernzone	vorher Zone W2
5 	Freifläche	vorher Kernzone
6 	Uebriges Gemeindegebiet	vorher Kernzone
7 	Kernzone	vorher übriges Gemeindegebiet und Uferschutzzone
8 	Zone W2	vorher Kernzone

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom 16.1.79 u. 22.5.79

Publikation vom 24.5.80 und vom _____ im Amtsblatt

Oeffentliche Planauflage

vom 24.5.80 bis 23.6.80

Erledigte Einsprachen 16

Unerledigte Einsprachen 1

Rechtsverwahrungen 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 20.5.80

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Zwingen

Am 25.6.81 mit 29 JA u. am 24.6.82 (Art.12) mit grossem Mehr.
gegen 20 NEIN

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Zwingen, den 11.8.1982

der Gemeindepräsident: *J. V. Müller*

der Gemeindeschreiber: *H. Müller*

Genehmigt durch die kantonale Baudirektion

GENEHMIGT unter Vorbehalt

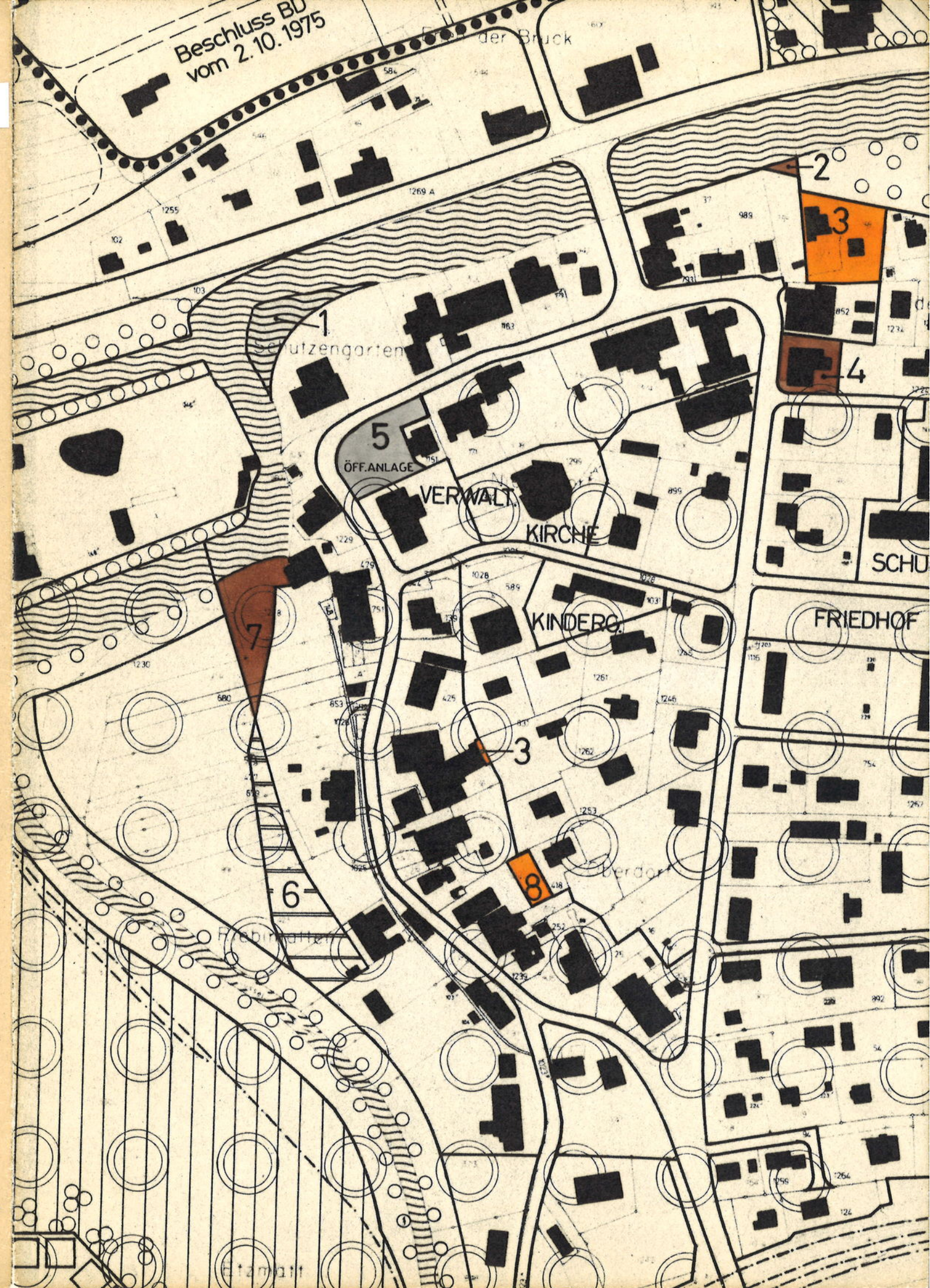
des Beschlusses vom 17. FEB. 1983

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Baudirektor: *[Signature]*

SCHWÖRER LINER+PARTNER AG
PLANER UND ARCHITEKTEN LIESTAL

ZWIN 1102C, GS
13.3.80, März 81





87/ 00/ 9/ 0

GEMEINDE ZWINGEN

SONDERBAUVORSCHRIFTEN ZUM ÜBERBAUUNGSPLAN KERNZONE

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

Art. 1	Wirkungsbereich
Art. 2	Stellung zur Bauordnung
Art. 3	Nutzung
Art. 4	Geschützte Bauten
Art. 5	Gestaltungsbaulinien
Art. 6	Besondere Baulinien
Art. 7	Grenz- und Gebäudeabstände
Art. 8	Strassenlinien
Art. 9	Gebäudehöhe
Art. 10	Fassadengestaltung
Art. 11	Dachgestaltung
Art. 12	Dachausbau, Dachaufbauten
Art. 13	Umgebungsgestaltung
Art. 14	Aussenantennen
Art. 15	Erhaltenswerte Objekte
Art. 16	Baubewilligungsverfahren
Art. 17	Revision und Ausnahmen
Art. 18	Inkrafttreten

Art. 1 Wirkungsbereich

1. Der Ueberbauungsplan gilt innerhalb des durch eine punktierte Umrandung gekennzeichneten Gebietes.
2. Der für das entsprechende Gebiet bestehende Richtplan ist als Wegleitung zu berücksichtigen.

Art. 2 Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das Baureglement und der Zonenplan der Gemeinde Zwingen, insbesondere die Vorschriften für die Kernzone.

Art. 3 Nutzung

1. Soweit nicht anders bestimmt, gelten als zulässige Nutzung Wohnen, wenig störendes Gewerbe und Landwirtschaft.
2. Die im Plan als Freiflächen ausgeschiedenen Bereiche dienen der Errichtung öffentlicher Bauten und Anlagen, insbesondere für Schulbauten und Parkanlagen.

**Abgeändert
gemäss Beschluss der
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
vom 17. FEB. 1983**

Art. 4 Geschützte Bauten

1. Die im Plan entsprechend gekennzeichneten Bauten sind in ihrem Bestand geschützt und dürfen nicht abgebrochen werden.
2. Notwendige Renovations- und Rekonstruktionsarbeiten haben im Sinne einer stilgerechten Restaurierung zu erfolgen.
3. Die Umrisse dieser geschützten Bauten gelten gleichzeitig als Gestaltungsbaulinien mit Anbaupflicht.

Art. 5 Gestaltungsbaulinien

1. Die im Plan eingetragenen Gestaltungsbaulinien für ein-, zwei- und dreigeschossige Hauptbauten sind Baulinien mit bedingter Anbaupflicht.
2. Die genaue Lage der Gestaltungsbaulinien wird durch Herausmessen aus dem Plan ermittelt. Im Baubewilligungsverfahren sind in begründeten Fällen Verschiebungen bis zu 1 m gestattet, wenn das Mass der überbaubaren Fläche nicht vergrössert wird.

Art. 6 Besondere Baulinien

1. Die im Plan eingetragenen besonderen Baulinien sind Baulinien für eingeschossige Bauten (Hauptbauten, An- und Nebengebäude).
2. Die von den besonderen Baulinien umfassten Flächen dürfen auf der jeweiligen Parzelle zu höchstens 30% überbaut werden.

**Abgeändert
gemäss Beschluss der
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
vom 17. FEB. 1983**

Abgeändert
gemäss Beschluss der
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
vom 17. FEB. 1983

Art. 7 Grenz- und Gebäudeabstände

Die Gestaltungsbaulinien und die besonderen Baulinien ersetzen die Grenz- und Gebäudeabstandsvorschriften, wie sie im Baureglement enthalten sind.

~~Ebenso entfallen die privatrechtlichen Grenzabstände von 2 m (Klein- und Anbauten) bzw. 3 m (Normalbauten) gemäss EG zum ZGB, wenn die im Ueberbauungsplan enthaltenen Baulinien der Erhaltung des vorhandenen Baucharakters dienen und dabei die Feuersicherheit und die notwendige Belichtung gewährleistet sind.~~

Abgeändert
gemäss Beschluss der
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
vom 17. FEB. 1983

Art. 8 Strassenlinien

Die im Plan eingetragenen Strassenlinien bezeichnen die Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes (Fahrbahn und Fussgängeranlagen).

Die Strassenbreite darf nicht verändert werden.

Art. 9 Gebäudehöhe

1. Die höchstzulässige Höhe für Hauptbauten beträgt für eingeschossige Bauten 3.5 m, für zweigeschossige 6 m und für dreigeschossige 8.5 m. Die Erdgeschosskote darf höchstens 0.8 m über dem angrenzenden Strassen- oder Vorplatzniveau liegen.
2. Die höchstzulässige Gebäudehöhe für An- und Nebenbauten beträgt 3.5 m.
3. Die Messweise der Gebäudehöhe richtet sich nach dem Gemeindebau-reglement.

Art. 10 Fassadengestaltung

1. Die Fassaden haben hinsichtlich Massstäblichkeit, Struktur, Material und Farbe den Charakter der Kernzone zu wahren und sich der bestehen-den Bebauung anzupassen.
2. Allfällige Schaufenster haben sich in bezug auf Fläche, Unterteilung und Rahmengestaltung den bestehenden Fassaden unterzuordnen.

Art. 11 Dachgestaltung

1. Für Hauptbauten sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 40° bis 50° zulässig. Als Dachmaterial dürfen nur braune Ziegel ver-wendet werden.
2. Für An- und Nebenbauten sind Flach- und Schrägdächer zulässig. Bei Schrägdächern ist eine max. Neigung von 30° zulässig.

3. *Die Zulassung von ziegelfarbenen Energiedächern ist von Fall zu Fall zu überprüfen*, und untersteht der Fachinstanz gemäss Art. 16 Abs. 1.

Abgeändert
gemäss Beschluss der
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
vom 17. FEB. 1983

Art. 12 Dachausbau, Dachaufbauten

1. Der Einbau von Räumen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, ist nur im ersten Dachgeschoss von Hauptbauten zulässig. Dabei sind folgende Bedingungen zu erfüllen:
 - Isolation gegen Wärme und Kälte nach kantonalem Recht
 - Senkrechte Fensterfläche von mindestens 0.5m^2 als Lüftungs-, Belichtungs- und Fluchtmöglichkeit
 - Mindestens 1m^2 Fensterfläche pro 15m^2 Bodenfläche bei Wohn- und Schlafräumen
2. Für die Belichtung des ersten Dachgeschosses sind nur Dachaufbauten, sog. Lukarnen gestattet. Ihre Front muss mind. 0.5m hinter der darunterliegenden Fassade liegen. Die Vorderfront der Dachaufbauten darf die Fläche von 1.6m^2 pro Lukarne und eine Gesamtbreite von 30% der zugehörigen Dachlänge nicht überschreiten.
3. Das zweite Dachgeschoss kann als Galeriegeschoss ausgebaut werden, wenn es in offener Verbindung mit dem ersten Dachgeschoss steht und durch dieses belichtet und belüftet wird. Es darf keine selbständigen Wohnungen oder geschlossene Aufenthaltsräume aufweisen. Bei der Berechnung der Fensterfläche wird die Bodenfläche der Galerie nicht berücksichtigt. Ueber dem zweiten Dachgeschoss dürfen nur Nebenräume wie Estriche, Archive, Maschinenräume für Aufzüge, Ventilationsanlagen und Ähnliches eingerichtet werden.
4. Für die Belichtung des zweiten und dritten Dachgeschosses dürfen nur sog. Ochsenaugen im Maximalformat $60\text{cm} / 35\text{cm}$ verwendet werden. Für jedes Ochsenauge ist ein Dachflächenanteil von mind. 20m^2 erforderlich (Senkrecht-Projektion).
5. Auf An- und Nebenbauten sind ebenfalls nur Ochsenaugen-Dachfenster gestattet. Hinsichtlich Anzahl und Format gelten die gleichen Bestimmungen wie in Abs. 4.
6. Dacheinschnitte, Sonnenkollektoren und liegende Dachfenster sind nicht erlaubt.
7. In begründeten Fällen kann der Gemeinderat anstelle von Lukarnen auch liegende Dachfenster und Dacheinschnitte zulassen. Dabei kommen diese aus Gründen des Ortsbildschutzes nur auf der Westseite der Dorfstrasse in Frage, auf den zur Ribimatt hin orientierten Dachflächen. Bei Dachfenstern muss die Grösse auf 0.5m^2 per Stück bzw. auf total 1% der zugehörigen Dachfläche begrenzt bleiben. Dacheinschnitte dürfen 30% der zugehörigen Dachlänge nicht überschreiten.

Traktandum 5

Genehmigung des Art. 12 der Sonderbauvorschriften Dorfkern

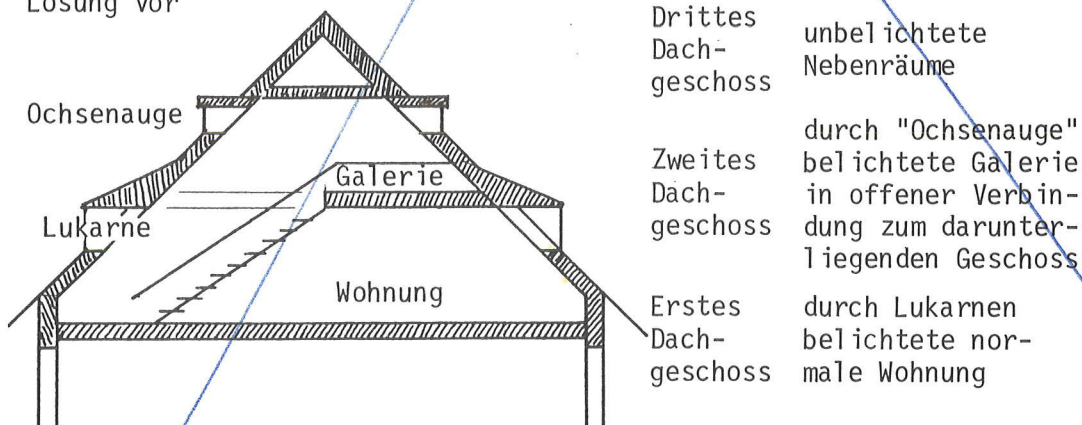
An der Gemeindeversammlung vom 25. Juni 1981 stand die Ortskernplanung zur Diskussion. Dabei stimmte der Souverän dem "Ueberbauungsplan Kernzone" und den zugehörigen "Sonderbauvorschriften" mit geringen Abänderungen zu, wies jedoch den Art. 12, welcher den Dachausbau und die Dachaufbauten regelt, zur Neubearbeitung zurück. Dabei sollen folgende Punkte studiert und neu formuliert werden:

- Benützung und Belichtung des Volumens über dem ersten Dachgeschoss
- Möglichkeit der Dachraumbelichtung mittels liegenden Dachfenstern

Zur Erledigung dieses Auftrages haben die Planungskommission und der Ortsplaner verschiedene Vorschläge ausgearbeitet. Das Planungsamt des Kantons hat in beratendem Sinne ebenfalls mitgewirkt. Am 13. Mai 1982 fanden zudem eine Orientierung und eine Diskussion zwischen den Grundeigentümern und Vertretern der Gemeindebehörde statt, welche noch zu einigen Abänderungen führten. Aus diesem Verfahren ergaben sich folgende Richtlinien:

- Für einen vollwertigen Wohn- und Arbeitsbereich im Dachgeschoss gelten hinsichtlich Belichtung, Belüftung und Feuersicherheit (Fluchtwege) die gleichen Bedingungen wie in einem normalen Vollgeschoss.
- Um diese Bedingungen zu erfüllen, müssen die traditionellerweise geschlossenen Dachflächen durchbrochen werden. Dies kann mittels Dachaufbauten oder mittels liegenden Dachfenstern geschehen.
- Die herkömmlichen Formen für Dachfenster sind die sog. Lukarnen und die Gauben. Liegende Dachfenster und Glasziegel als Produkte des industriellen Zeitalters werden in einem gewachsenen Ortskern eher als Fremdkörper empfunden.
- Um den Charakter der ursprünglichen Dachflächen so wenig wie möglich zu stören und trotzdem eine genügende Nutzungsmöglichkeit der Dachräume zu erreichen, ist ein vernünftiger Kompromiss erforderlich.

Der erarbeitete Kompromiss sieht als maximale Nutzung der Dachräume folgende Lösung vor



Die Verwendung von liegenden Dachfenstern und Dacheinschnitten soll als Ausnahmefall möglich sein, allerdings nur auf der nicht einsehbaren Westseite der Dorfstrasse.

Diese Richtlinien und Lösungen finden im neu formulierten Artikel 12 der "Sonderbauvorschriften zum Ueberbauungsplan Kernzone" ihre rechtliche Verankerung (neuer Text auf der folgenden Seite).

Art. 12 Dachausbau, Dachaufbauten

1. Für Hauptbauten ist der Dachausbau zulässig.
2. Als Dachaufbauten sind nur Schlepplukarnen gestattet. Liegende Dachfenster, Sonnenkollektoren und dergl. sind nicht gestattet.
3. Dachaufbauten dürfen nur unterhalb des Kehlgebälks erfolgen. Ihre Front muss mindestens 0.5 m hinter der darunterliegenden Fassadenflucht liegen. Die Vorderfront der Aufbauten darf eine Fläche von 1.5 m² pro Lukarne und eine Gesamtbreite von 30% der zugehörigen Dachlänge nicht überschreiten.
4. Für An- und Nebenbauten sind Dachaufbauten nicht zugelassen.

Art. 13 Umgebungsgestaltung

1. Ausserhalb der im Plan eingetragenen Baulinien sind ausser Garten- und landwirtschaftlichen Einrichtungen wie Silos, Unterständen, Miststöcken, Aussencheminées, Sitzbänken und dergleichen keine oberirdischen Bauten und Anlagen zugelassen. Bestehende Bauten dürfen nur unterhalten werden.
2. Die Vorplätze entlang der Strassen sind als Rasenflächen, Gärten, strukturierte Hartbelagsflächen und dergl. auszugestalten.
3. Die Vorplätze haben das gleiche Niveau wie die angrenzenden Gehwege und Strassen einzuhalten. Abgrabungen und unterirdische Zufahrten dürfen von der Strassenseite her nicht in Erscheinung treten.
4. Der Perimeter des Planes gilt als Reklameschutzzone im Sinne von Art. 44 der Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame.

Art. 14 Aussenantennen

Das Erstellen von neuen Aussenantennen ist nur gestattet bis zum Zeitpunkt der Anschlussmöglichkeit an ein grösseres Gemeinschaftsnetz.

Art. 15 Erhaltenswerte Objekte

1. Die im Plan entsprechend eingetragenen Bäume dürfen nur aus Ueberalterungs- oder Sicherheitsgründen gefällt werden. Bei Fällung ist eine entsprechende Ersatzanpflanzung vorzunehmen.
2. Die im Plan entsprechend bezeichneten Brunnen, Mauern etc. sind zu erhalten. Wird aus wichtigen Gründen eine Verschiebung unumgänglich, ist eine Wiedererstellung an geeigneter Stelle vorzunehmen.

Art. 16 Baubewilligungsverfahren

1. Für die Beurteilung von Bauvorhaben innerhalb des Planperimeters kann der Gemeinderat eine neutrale Fachinstanz zuziehen (Ortsplaner, kant. Denkmalpflege).
2. Bei Bauvorhaben innerhalb des Planperimeters wird empfohlen, eine Bauvoranfrage einzureichen.
3. Jedem Baugesuch für Um- und Neubauten ist ein Umgebungsplan im Massstab 1:100 beizulegen, welcher die grundsätzlichen Ideen des Richtplanes aufzunehmen und sie in detaillierter Form darzustellen hat.

Art. 17 Revision und Ausnahmen

1. In begründeten Fällen kann der Gemeinderat der Bewilligungsbehörde Ausnahmen von den Bestimmungen dieser Sonderbauvorschriften beantragen.
2. Innerhalb des Perimeters des Ueberbauungsplanes "Kernzone" gelten alle früheren Vorschriften als aufgehoben.

Art. 18 Inkrafttreten

Der Ueberbauungsplan und die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung der kantonalen Baudirektion in Kraft.

ÄNDERUNGEN IM BAUREGLEMENT

Art. 32 Neuformulierung von Abs. 2 und 3

Abgeändert
gemäss Beschluss der
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
vom **17. FEB. 1983**

- ² Zweck der Kernzone ist die Erhaltung und Verbesserung des charakteristischen Dorfbildes.
- ³ Als Mittel zur Erreichung dieses Zweckes dient der "Ueberbauungsplan Kernzone" mit den zugehörigen Sonderbauvorschriften.

*1) Die Fussnote zur alten Fassung von Abs. 2 entfällt.

Streichen in Abs. 4 letzter Nebensatz:

..."sofern die Bestimmungen von Abs. 2 eingehalten sind."

G E N E H M I G U N G S V E R M E R K E

Vorprüfung vom 16. Januar 1979 / 22. Mai 1979 ✓

Publikation vom 24. Mai 1980 im Amtsblatt A. 35.

Oeffentliche Planaufgabe vom 24. Mai 1980 bis 23. Juni 1980 /

Erledigte Einsprachen : 16

Unerledigte Einsprachen : 1

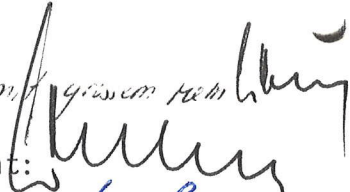
Rechtsverwahrungen : ✓

Beschlossen durch den Gemeinderat am 26.5.1980

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Zwingen am 25.6.1981

* mit 29 JA gegen 20 NEIN und am 24.6.82 (Art. 12) auf grossem Rath

Zwingen, den 11.8.1982

der Gemeindepräsident: der Gemeindeschreiber: Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt der Gemeindeschreiber: 

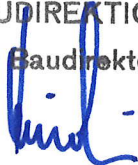
Genehmigt durch die kantonale Baudirektion

GENEHMIGT unter Vorbehalt

des Beschlusses vom 17. FEB. 1983

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Baudirektor:



EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

BAUDIREKTION

87/ Ü0/ 9/ 1

Ortsplanung Gemeinde Zwingen

ÜBERBAUUNGSPLAN KERNZONE

(genehmigt gemäss B.D.B. vom

87/ gBS/ 9/ 1

Geringfügige Änderung gemäss Art. 135 BauV
betreffend Baulinien auf Parz. 208

- Bereich der Änderung
- == Gestaltungsbaulinie
- == besondere Baulinie

GENEHMIGT gemäss
Beschluss vom **13. DEZ. 1984**
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Direktor:

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 17.01.1984

Beschlossen durch den Gemeinderat am 13.03.1984

Zwingen, den 23.11.1984 Der Gemeindepräsident

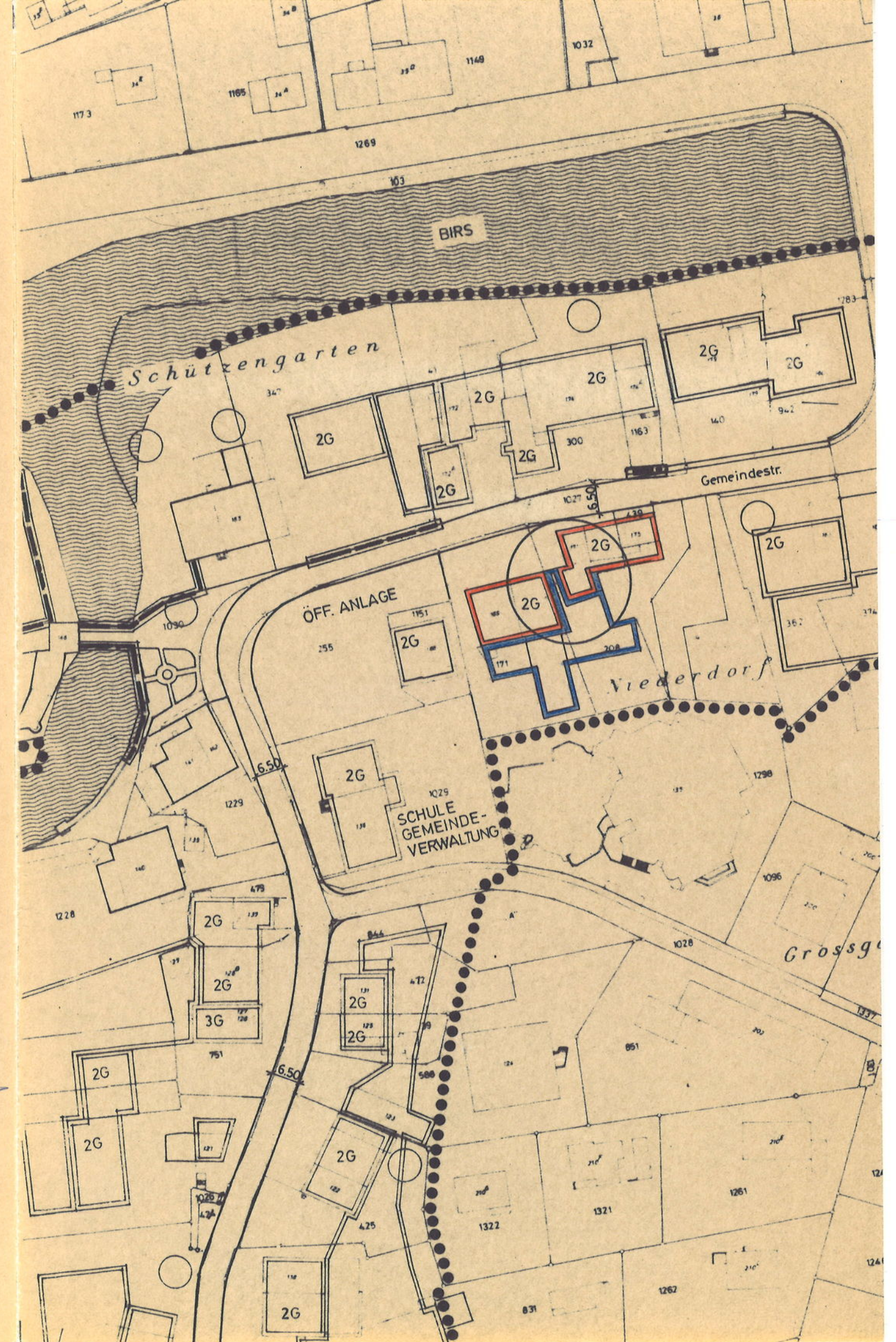
Der Gemeindeschreiber

Genehmigt durch die kantonale Baudirektion am _____

Bern, den _____ Der Baudirektor

P. JERMANN, DIPL. ING. ETH/SIA
Baselstr. 9 4222 Zwingen

NOV. 1984 A.C.





Überbauungsplan Kernzone

Mutation Parz. Nr. 373

87/ gBS/ 9/ 1

Situationsplan 1 : 1000

Genehmigungsexemplar

Exemplar

Exemplar
Amt für Orts- und Regionalplanung

Inventar Nr.

87/ *uo* / 9/1

Beschluss des Gemeinderates:03. Sept. 1996.....
Beschluss der Gemeindekommission:
Beschluss der Gemeindeversammlung:12. Dez. 1996.....
Beschluss des Einwohnerrates:
Referendumsfrist:13. Dez. 1996 – 12. Jan. 1997.....
Urnenabstimmung:
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr.4.vom.. 23. Jan. 1997.....
Planaufgabe:..... 23. Jan. 1997 – 22. Feb. 1997.....

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Gemeindeschreiber:

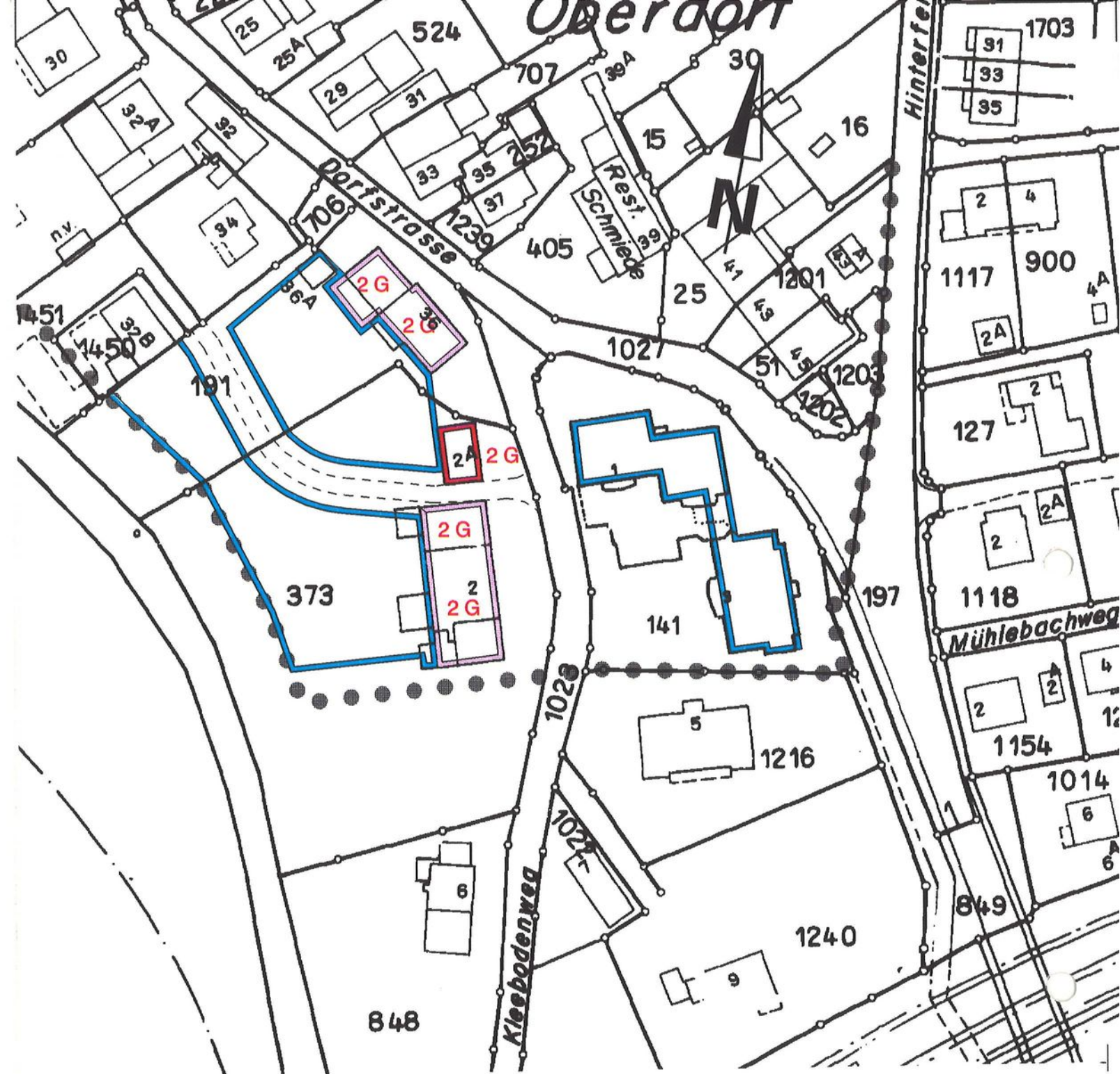


Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. *1207* vom *20. Mai 1997*
Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. *21* vom *22. Mai 97*

Der Landschaftreiber:

M. Jermann
Arch. + Planer HTL/BSP
Dorfstrasse 24
4243 Dittingen

Datum 25. Sept. 1996 /EB CAD Plan Nr. 94004001.dgn



LEGENDE

Verbindlicher Planinhalt



neu: Gestaltungsbaulinie für 2-geschossige Hauptbauten
bisher: Besondere Baulinie

Orientierender Planinhalt



Perimeter Überbauungsplan



Bestehende, gültig bleibende Gestaltungsbaulinien



Bestehende, gültig bleibende Besondere Baulinien



Gemeinde Zwingen
Kanton Bern

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

87/ 00/ 9/ 2
87/ 9BS/ 9/ 2

UEBERBAUUNGSPLAN KERNZONE

(GENEHMIGT KANT. BAUDIREKTION AM 17. FEBR. 1983)

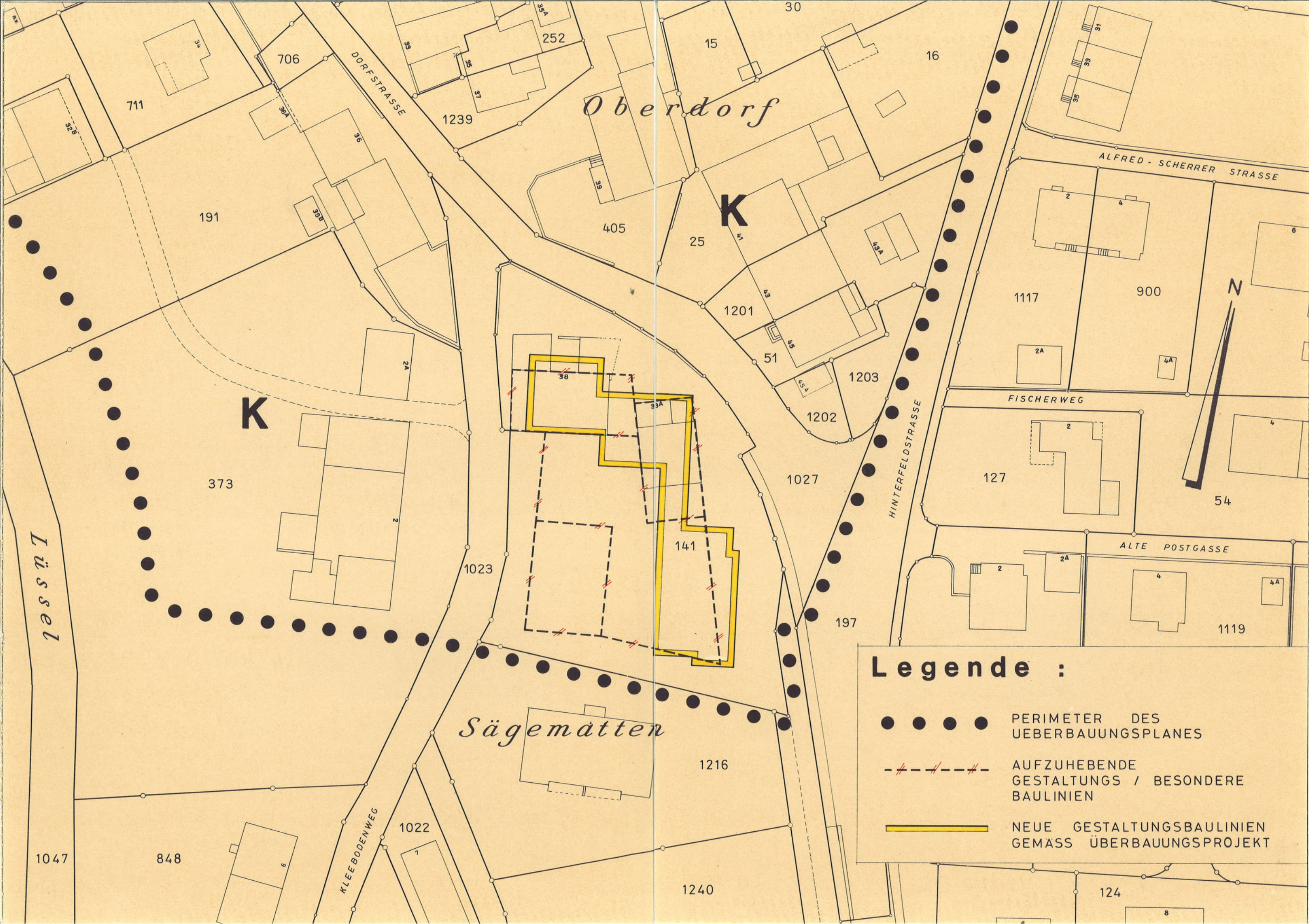
- GERINGFÜGIGE ÄNDERUNG

Gemäss Art. 122 Abs. 5 Bau V
ÄNDERUNG DER GESTALTUNGSBAULINIE
PARZ. NR. 141 " SÄGEMATTEN "

Situation 1: 500

A. Jäckle + Partner
Ing. - u. Vermessungsbüro
Hinterfeldstrasse 62
4242 LAUFEN
Tel. 061 89 67 37

	Datum	Visa	Plan Nr. 652.037 / 1
gezeichnet	20.04.89	fe.	
geändert			Plangrösse
geändert			30 x 84



GENEHMIGUNGSVERMERKE

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 22.02.1989, Nr. 14
IM AMTSANZEIGER VOM
ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER GERINGFÜGIGEN ÄNDERUNG
VOM 22.02.1989 BIS 23.03.1989
EINSPRACHEVERHANDLUNG AM -
RECHTSVERWAHRUNGEN -
ERLEDIGTE EINSPRACHEN -
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN -

Beschlossen durch den Gemeinderat
am 25.04.1989

Gemeinde Zwingen

Präsident Sekretär

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt :
Zwingen, den 25.04.1989 Der / Die Gemeindeschreiber / in

Genehmigt durch die kant.
Baudirektion

GENEHMIGT gemäss
Beschluss vom 6. Juni 1989
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Direktor:

Kanton Basel-Landschaft
Gemeinde Zwingen

Eingang

- 7. Nov. 1997

Gemeindeverwaltung
Zwingen



Überbauungsplan Kernzone

Mutation Parz. Nr. 373 (Erweiterung)

87/ gBS/ 9/ 2

Situationsplan 1 : 1000

Genehmigungsexemplar

Exemplar

Exemplar

Amt für Orts- und Regionalplanung

Inventar Nr.

87/ UO / 9/2

Beschluss des Gemeinderates: 26. Aug. 1997
Beschluss der Gemeindekommission:
Beschluss der Gemeindeversammlung: 17. Sept. 1997
Beschluss des Einwohnerrates:
Referendumsfrist: 18. Sept. 1997 – 16. Okt. 1997
Urnenabstimmung:
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 40 „vom 2. Okt. 1997.....
Planaufgabe: 2. Okt. 1997 – 3. Nov. 1997

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Gemeindeschreiber:



Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 2809 vom 02. Dez. 1997
Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 49 vom 4.12.97

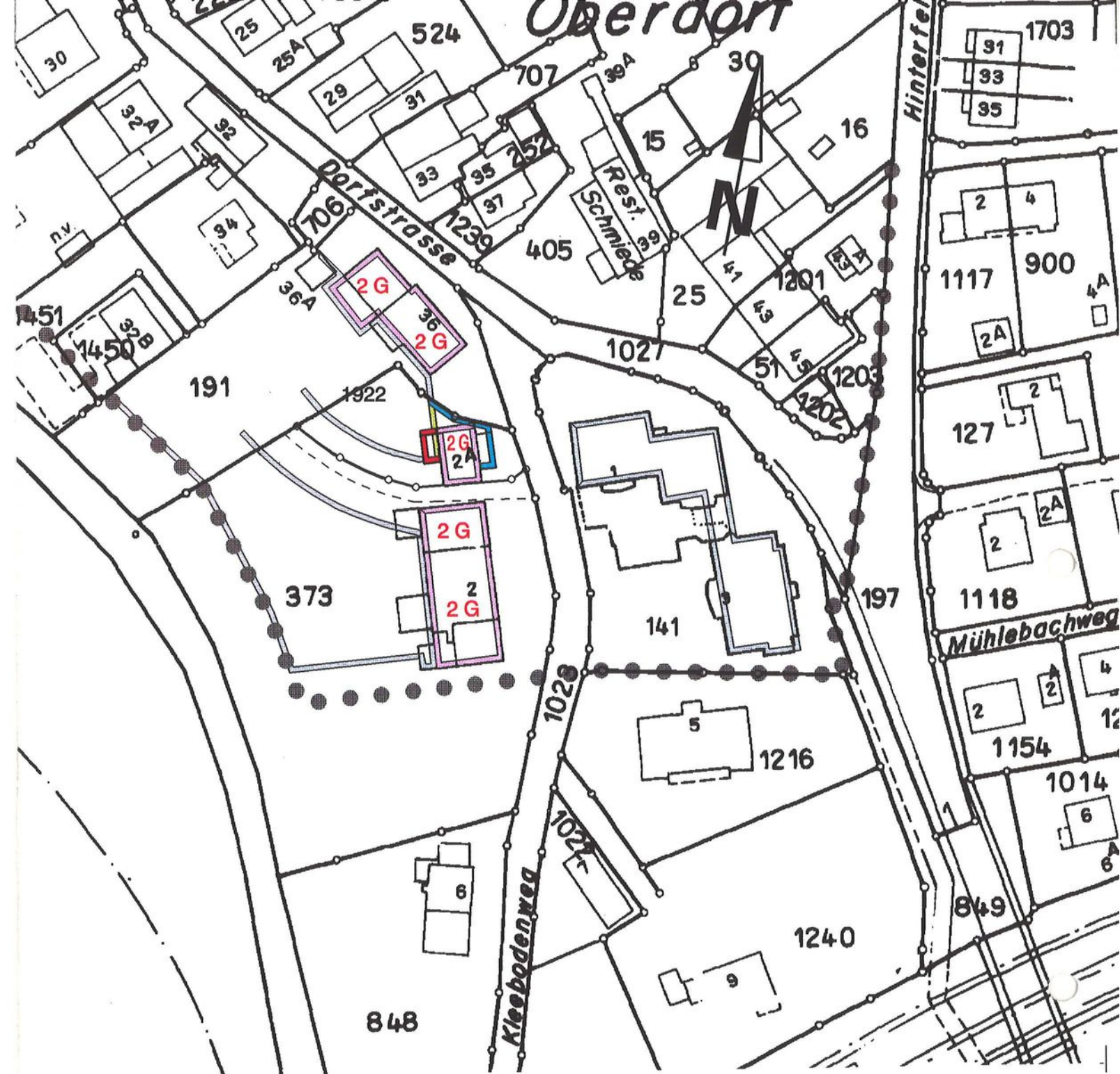
Der Landschaftsreiber:

[Signature]

M. Jermann
Arch. + Planer HTL/BSP
Dorfstrasse 24
4243 Dittingen

Datum

20. Aug. 1997 /EB CAD Plan Nr. 94004001.dgn



LEGENDE

Verbindlicher Planinhalt

- neu: Gestaltungsbaulinie für 2-geschossige Hauptbauten
- bisher: Besondere Baulinie
- neu: Besondere Baulinie
- aufzuhebende besondere Baulinie

Orientierender Planinhalt

- Perimeter Überbauungsplan
- Bestehende, gültig bleibende Gestaltungsbaulinien
- Bestehende, gültig bleibende Besondere Baulinien



Gemeinde

Zwingen

Kanton

Bern

87/ Ü0/ 9/ 3
87/ 9BS/ 9/ 3

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

UEBERBAUUNGSPLAN KERNZONE

(GENEHMIGT KANT. BAUDIREKTION AM 17. FEBR. 1983)

- GERINGFÜGIGE ÄNDERUNG

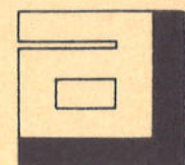
Gemäss Art. 122 Abs. 5 Bau V

KORRIGIERTE " BESONDERE BAULINIE "
ERRICHTUNG BAUVERBOT

PARZ. NR. 362 / 374 " NIEDERDORF "

Situation

1:500

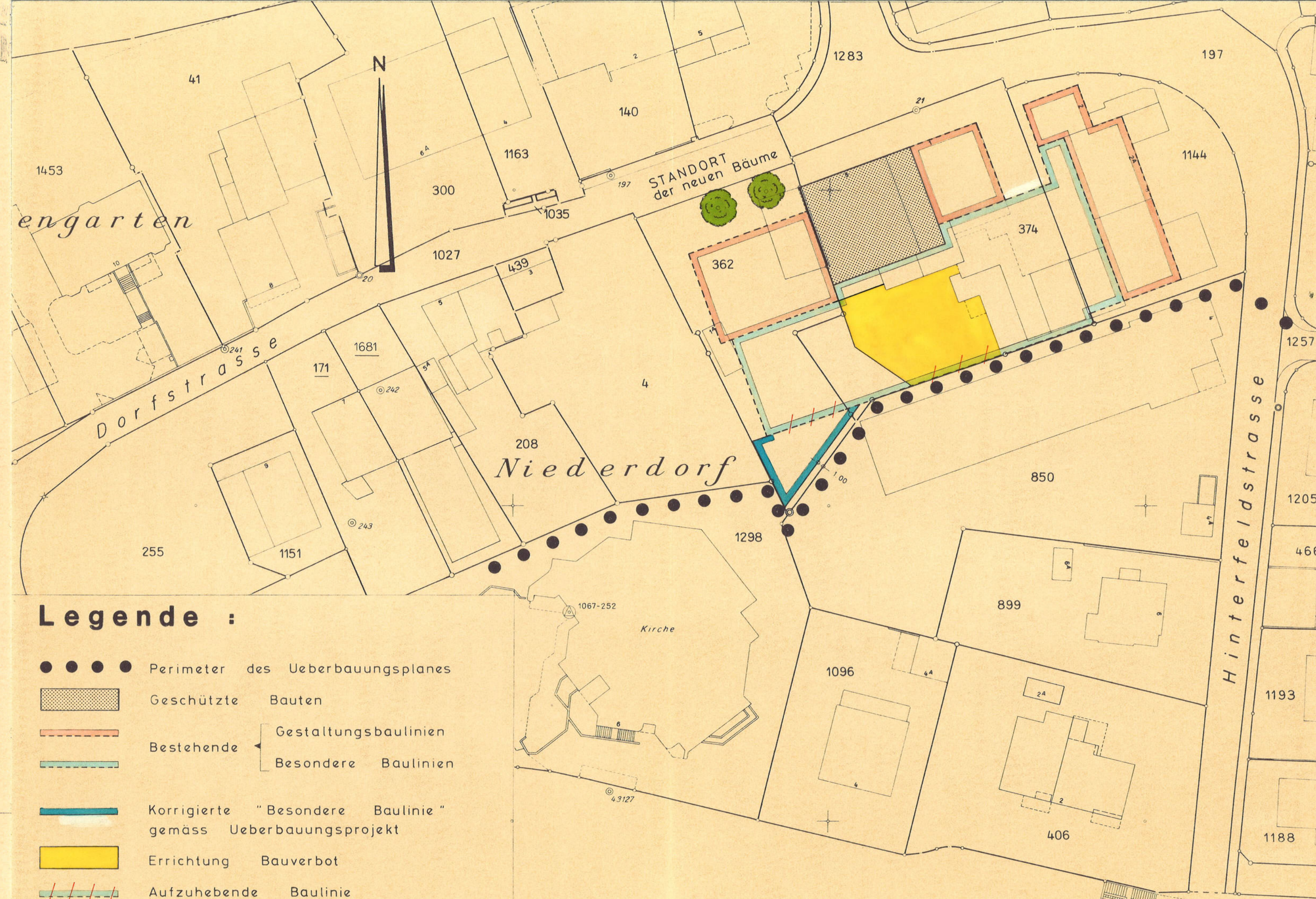


A. Jäckle + Partner
Ing. - u. Vermessungsbüro
Hinterfeldstrasse 62
4242 LAUFEN
Tel. 061 89 67 37

	Datum	Visa	Plan Nr. 552 075
gezeichnet	15.03.1990	fe	
geändert			Plangrösse
geändert			30 x 53

Legende :

- ● ● ● Perimeter des Ueberbauungsplanes
- Geschützte Bauten
- Bestehende
 - Gestaltungsbaulinien
 - Besondere Baulinien
- Korrigierte " Besondere Baulinie " gemäss Ueberbauungsprojekt
- Errichtung Bauverbot
- Aufzuhebende Baulinie



GENEHMIGUNGSVERMERKE

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 24.01.90
IM AMTSANZEIGER VOM ~
ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER GERINGFÜGIGEN ÄNDERUNG
VOM 24.01.90 BIS 22.02.90
EINSPRACHEVERHANDLUNG AM ~
RECHTSVERWAHRUNGEN ~
ERLEDIGTE EINSPRACHEN ~
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN ~

Beschlossen durch den Gemeinderat
am 10.04.90 Gemischte Gemeinde Zwingen

Vize-Präsident J. C. Sekretär B. B.

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt :
Zwingen , den 20.04.90 Der / Die Gemeindeschreiber /in B. B.

Genehmigt durch die kant.
Baudirektion

GENEHMIGT gemäss
Beschluss vom 15. JUNI 1990
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Direktor: K. H.

Gemeinde Zwingen

Kanton Basel-Landschaft

Überbauungsplan Kernzone

Mutation Parz. Nr. 373 (Hauptbaute Nr. 2)

Situationsplan 1 : 1000

87/ gBS/ 9/ 3

Exemplar

Exemplar
Amt für Raumplanung

Inventar Nr.

87/ 001913

Beschluss des Gemeinderates:

07. Januar 2003

Beschluss der Gemeindeversammlung:

28. Mai 2003

Referendumsfrist:

29. Mai 2003 - 27. Juni 2003

Urnenabstimmung:

Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt Nr. 27 vom 03. Juli 2003

Planaufgabe:

03. Juli 2003 - 01. August 2003

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

K. Felix



Der Gemeindeverwalter:

[Signature]

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt mit Beschluss Nr. 1742 vom 11. Nov. 2003

Publikation des Regierungsratsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 46 vom 13. 11. 03

Der Landschreiber:

[Signature]

M. Jermann
Arch. + Planer HTL/BSP
Dorfstrasse 24
4243 Dittingen

rev.	Datum	Projekt	Gezeichnet	Geprüft	Freigabe
	10.12.2002	GS	DH	EB	
a					
b					
c					

CAD Plan Nr.

94024001.dgn

Designfile: g:\GEMEINDE\ZWINGEN\94-024\Master\94024_001.dgn
Pentable: n:\microstation\Pen-Tables\Titel.pen

Planformat: 42 / 30
Ausdruck: 29-AUG-2003



LEGENDE

Verbindlicher Planinhalt

- neu: Gestaltungsbaulinie für 2-geschossige Hauptbauten
- bisher: Besondere Baulinie bzw. keine Baulinie
- neu: Besondere Baulinie
- bisher: keine Baulinie
- aufzuhebende Gestaltungsbaulinie bzw. besondere Baulinie

Orientierender Planinhalt

- Perimeter Überbauungsplan
- Bestehende gültig bleibende Gestaltungsbaulinien
- Bestehende gültig bleibende "Besondere Baulinien"



Quartierplanung "Oberdorf"
Quartierplan

Situation und Schnitte 1:500

Exemplar	INVENTAR	AMT FÜR RAUMPLANUNG	Inventar Nr.
	87/	gBS/	9/ 4
	87/	ÜO/	9/ 4
	87/	ZPS/	2/ 7
	87/	QP/	7/ 0

Beschluss des Gemeinderates: 4. November 2013
Beschluss der Gemeindeversammlung: 3. Dezember 2013
Referendumsfrist: 4. Dezember 2013 - 2. Januar 2014
Urnenabstimmung: -
Publikation der Planaufgabe im Amtsblatt: Nr. 4 vom 23. Januar 2014
Planaufgabe: 16. Januar - 21. Februar 2014

Namens des Gemeinderates
Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeverwalter

Bernard Jermann
Bernard Jermann

Philipp Frey
Philipp Frey

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt
mit Beschluss Nr. 014 vom 02. Feb. 2016
Publikation des Regierungsratsbeschlusses
im Amtsblatt Nr. 5 vom 4.2.2016

Der Landschaftsrevisor

Der Landschaftsrevisor:

Peter Vetter
Peter Vetter

SR	Stierli + Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG Unterdorfstrasse 38, Postfach 4415 Lausen 061 / 926 84 30	Rev.	Datum	Projekt	Gez.	Geprüft	Freigabe
			14.06.2013	RC	IV	RC	
			10.10.2013	RC	IV	RC	
			30.10.2013	RC	RC	RC	
			27.02.2014	RC	RC	RC	RC

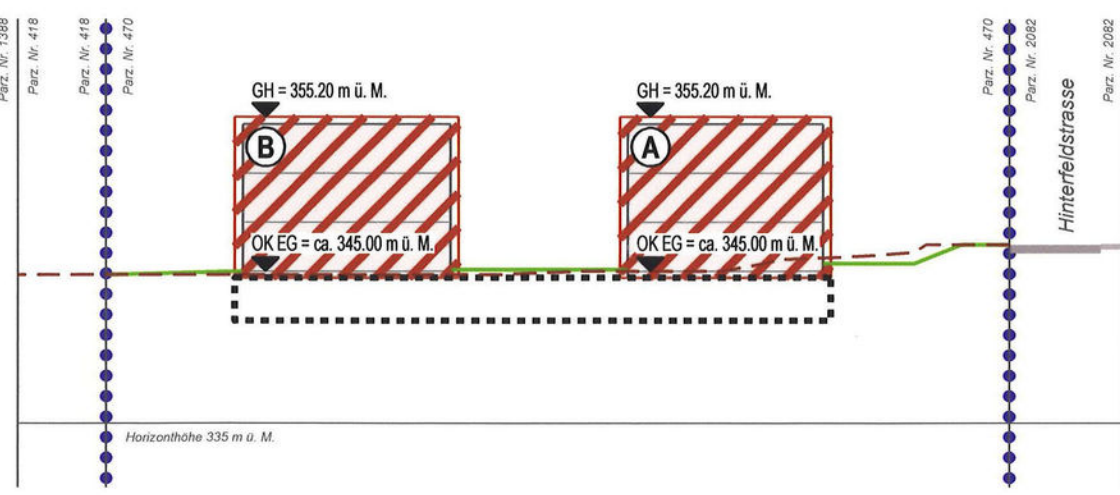
Plat: K:\Zwingen\94039\04_Plaene\94035_Pla02_Genehmigung.2d
GB-Grundlage: Geodaten des Kantons Basel-Landschaft (Bezug via geoshop 07.09.2011) / LV95
Planformat: 630 x 594 mm
Ausdruck: 11-03-2014

Situation

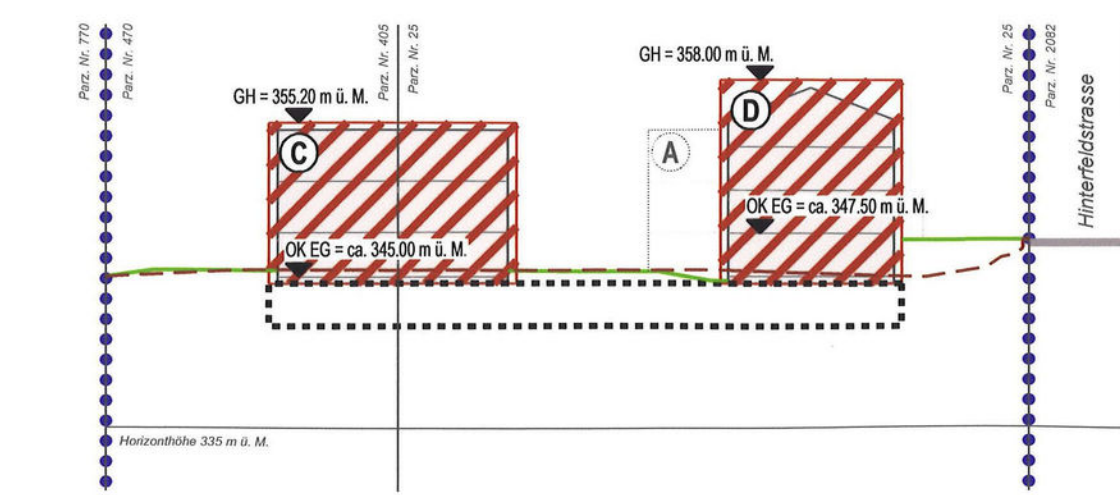


Schnitte

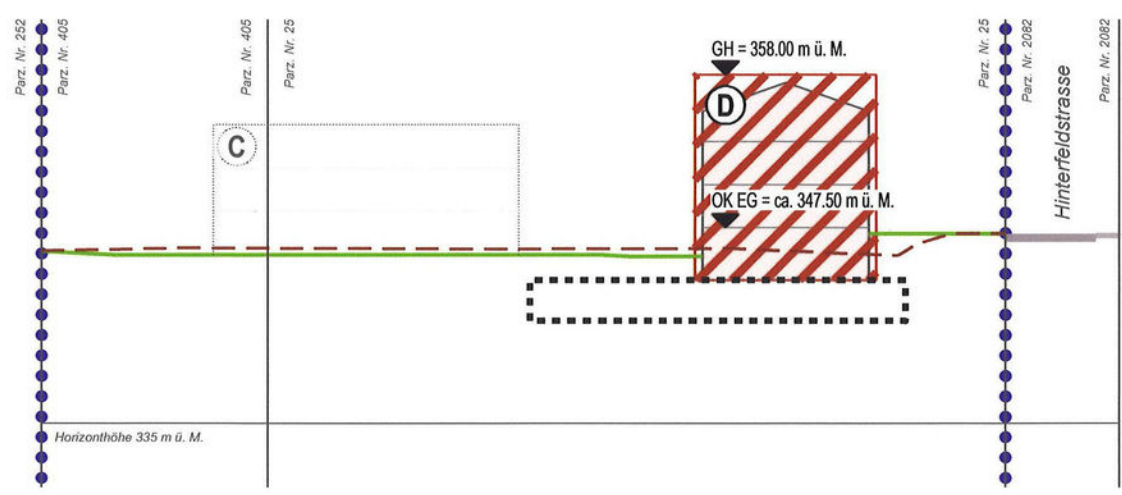
Schnitt A-A



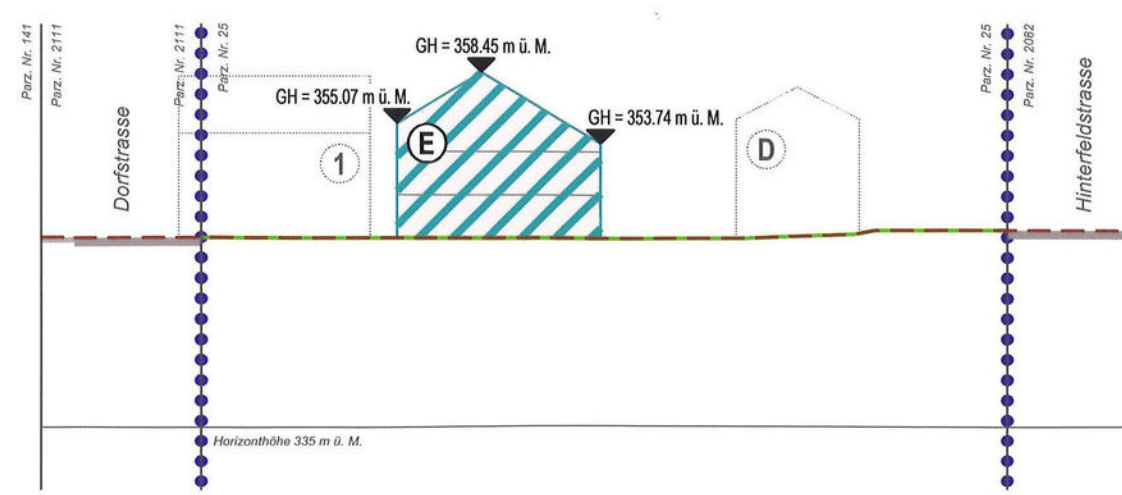
Schnitt B-B



Schnitt C-C



Schnitt D-D



Verbindlicher Planinhalt

- Quartierplan-Perimeter (Parzellen Nrn. 25 / 51 / 405 / 470 / 1201)
- Baubereich für neue Hauptbauten (A - D)
- Baufeld für Ersatzhauptbaute (E)
- Baufeld für Kernbebauung (1 - 2)
Lage und Umriss gemäss bestehendem Gebäude
- Frirstichtung Hauptbauten
- Bereich für Grünflächen
- befahrbarer und begehrbarer Aussenbereich
- Bereich für oberirdische Parkierung
- Bereich für Ein- und Ausfahrt unterirdische Auto-Einstellhalle (Rampe), teilweise überdacht
- Bereich für unterirdische Bauten
- Zu- und Wegfahrt Quartierplan-Areal
- Koordination und Abstimmung Aussenraumgestaltung mit Um- und Ausbauprojekt Hinterfeldstrasse
- Baumreihe
- Bereich für Spielen und Verweilen
- neuer Terrainverlauf (Darstellung in Schnitten)
- öffentliches Gehrecht

Orientierender Planinhalt

- aufgehobener Teilbereich des Überbauungsplans Kernzone
- Bauten ausserhalb Quartierplan-Perimeter
- Neubauten Bebauungskonzept / bestehend bleibende Bauten innerhalb QP-Perimeter
- abzubrechende Gebäude
- Grenzpolygone Neubauten A, B und C gemäss Bebauungskonzept
- öffentliche Strasse
- bestehender Terrainverlauf (Darstellung in Schnitten)
- Bezeichnung Schnittlage