

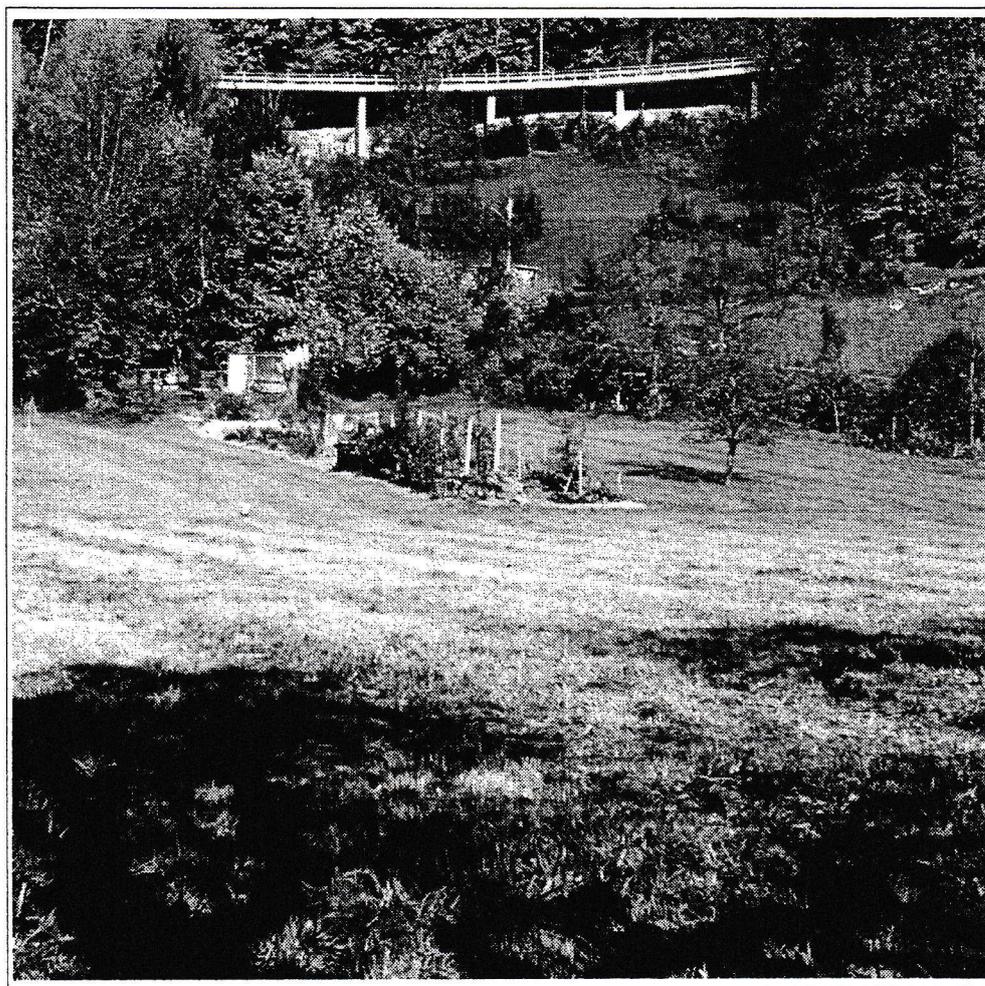
Überbauungsordnung Eyen, Goldswil

bestehend aus:

Überbauungsvorschriften

Überbauungsplan

Gestaltungsrichtplan mit Gestaltungsrichtlinien



Juli 1999 z. H. Genehmigung

Arbeitsgemeinschaft

H.U. Imboden, Ringgenberg und Lohner + Marbach, Thun

p.Adr. Bälliz 67, 3600 Thun

Tel. 033 223 44 80 Fax 033 223 44 72

Inhalt

Überbauungsvorschriften	2
Art. 1 Wirkungsbereich	2
Art. 2 Stellung zur Grundordnung	2
Art. 3 Inhalte des Überbauungsplanes	2
Art. 4 Nutzung	3
Art. 5 Nutzungsmass	3
Art. 6 Baufelder für Hauptbaukörper	3
Art. 7 Geschosszahl, Dachnutzung	3
Art. 8 Baupolizeiliche Masse	3
Art. 9 Baubereich für Schopf und Hauszugang	4
Art. 10 Vorbaubereich für Balkon und Wintergarten	4
Art. 11 Gestaltungsgrundsätze	4
Art. 12 Dachgestaltung, Dachaufbauten	5
Art. 13 Umgebungsgestaltung	5
Art. 14 Gestaltungsrichtplan	6
Art. 15 Übergeordnete Fusswegverbindungen	6
Art. 16 Erschliessung	6
Art. 17 Parkierung	6
Art. 18 Lärmempfindlichkeitsstufe ES	7
Art. 19 Bereich der Aufforstung	7
Art. 20 Energie	7
Art. 21 Etappierung	7
Art. 22 Vereinbarungen	8
Art. 23 Inkrafttreten	8
Genehmigungsvermerke	9
Anhang (graue Seiten)	10
Gestaltungsrichtplan	11
1. Ziele	11
2. Erläuterungen zum Gestaltungsrichtplan	12
2.1 Bauten	12
2.2 Aussenraum	14
2.3 Erschliessung und Entsorgung	15
Geländeschnitte 1 - 3 M 1:500	17
Geländeschnitte A - D M 1:500	17
Situation, Vermessung M 1:500	18

Überbauungsvorschriften

Art. 1

Wirkungsbereich Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan mit einer punktierten Linie gekennzeichnet.

Art. 2

Stellung zur Grundordnung Soweit in der Überbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gelten die Bestimmungen des Baureglementes (BauR) der Einwohnergemeinde Ringgenberg.

Art. 3

Inhalte des Überbauungsplanes

- 1 Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:
 - a. Lage und Abmessung der Baufelder für Hauptbauten mit Firstrichtung;
 - b. Lage und Abmessung des für Balkone und Wintergärten;
 - c. Lage und Abmessung des Anbaubereiches für Hauszugänge und Schöpfe;
 - d. die Erschliessungsstrasse Eyenweg;
 - e. Zufahrt mit Aufenthalt;
 - f. der Spielbereich mit Wendemöglichkeit;
 - g. die bestehende und neu zu pflanzenden Hecken;
 - h. die neu zu pflanzenden Hochstammbäume im Zufahrts- und Aufenthaltsbereich;
 - i. die übergeordneten Fusswegverbindungen;
 - k. die gedeckten und offenen Parkierungsflächen.
- 2 Im Überbauungsplan sind wegleitend dargestellt:
 - a. die übrigen neu zu pflanzenden Hochstammbäume;
 - b. der Standort für Kleinkinderspielplatz;
 - c. die Lage der gedeckten und offenen Parkierungsflächen;
 - d. die Fussgängererschliessung (mit Hauszugängen);
 - e. die Lage der Zufahrt mit Aufenthalt;
 - f. die Lage der neu zu pflanzenden Hochstammbäume im Bereich der Zufahrt mit Aufenthalt;
 - g. der Containerstandplatz.

Art. 4

Nutzung In den Baufeldern 5, 6 und 7 sind nur Einfamilienhäuser gestattet. In den Baufeldern 1 - 4 gilt die Wohnnutzung gemäss Art. 35 BauR.

Art. 5

Nutzungsmass Die zulässigen Bruttogeschossflächen in den Baufeldern 1 - 7 richten sich nach den baupolizeilichen Massen von Art. 8 der Überbauungsvorschriften.

Art. 6

Baufelder für Hauptbaukörper ¹ Die Baufelder 1 - 7 für Hauptbauten sind Wohnbauten vorbehalten, nämlich:

- a. im Baufeld 1: 2 oder 3 Wohnbauten
- b. im Baufeld 2: 1 oder 2 Wohnbauten
- c. im Baufeld 3a: 1 oder 2 Wohnbauten
- d. im Baufeld 3b: 1 Wohnbau
- e. im Baufeld 4a: 1 oder 2 Wohnbauten
- f. im Baufeld 4b: 2 Wohnbauten
- g. im Baufeld 5a: 3 Wohnbauten
- h. im Baufeld 5b: 2 Wohnbauten
- i. im Baufeld 6: 2 Wohnbauten
- k. im Baufeld 7: 2 Wohnbauten

² Bauten in den Baufeldern 5a und 5b haben einem allfälligen Hochwasserstand Rechnung zu tragen (Untergeschoss).

Art. 7

Geschosszahl, Dachnutzung Die Geschosszahl ist in der Tabelle der baupolizeilichen Masse von Art. 8 der Überbauungsvorschriften festgelegt. Die Dachnutzung ist nur auf einer Nutzungsebene gestattet.

Art. 8

Baupolizeiliche Masse ¹ Es gelten die folgenden baupolizeilichen Maximalmasse für die Hauptbaukörper:

	Gebäudelänge	Gebäudebreite	Gebäudehöhe	Geschosszahl / Dachausbau
Baufelder 1 - 4	12 m	10 m	6.50 m	2 + D
Baufeld 5	8.50 m	10 m	6.50 m	2 1)
Baufeld 6	10.50 m	7.50 m	6.50 m	2 + D
Baufeld 7	8.50 m	8 m	6.50 m	2 + D

1) vorbehalten bleibt Art. 12 Abs. 3

2) Sofern die Proportionen gemäss Art. 21 Abs. 3 BauR gewahrt werden, kann der Mehrhöhenzuschlag von 1 m gemäss Art. 21 Abs. 2 gewährt werden.

Art. 9

Baubereich für Schopf
und Hauszugang

1 Die Breite des Baubereiches für Schopf und Hauszugang beträgt 4 m. Schopf- und ähnliche Bauten dürfen max. 50% der Gebäudebreite des Hauptbaus betragen.

2 Die maximale Gebäudehöhe des Schopfes im Baubereich beträgt 3 m.

Art. 10

Vorbaubereich für Bal-
kon und Wintergarten

1 Wintergärten dürfen insgesamt maximal 2/3 der Gebäudelänge des Hauptbaus betragen. Die Gestaltung ist zusammen mit dem Erdgeschoss als Einheit zu konzipieren.

2 Balkone und Wintergärten sind nur an der talseitigen Fassade gestattet.

3 Die Balkontiefe beträgt 2 m.

Art. 11

Gestaltungsgrundsätze

1 Für die Baugestaltung gilt Art. 7 Abs. 1 BauR.

2 Die einzelnen Baugruppen in den Baufeldern 1 - 7 sind bezüglich der wesentlichen Gestaltungsmerkmale als architektonische Einheit zu konzipieren.

³ Die Gestaltung der Anbaubereiche sowie der gedeckten Parkplätze ist zurückhaltend vorzunehmen. Der Hauptbau darf gestalterisch nicht konkurrenziert werden.

⁴ Einem möglichen Hochwasser ist grosse Aufmerksamkeit zu schenken, d. h. konstruktive Massnahmen für das Kellergeschoss, entsprechende Umgebungsgestaltung und Sicherungen für Rückstau in die Werkleitungen sind in die Planung zu integrieren.

Art. 12

Dachgestaltung,
Dachaufbauten

¹ Für die Hauptbauten sind nur gleichneigte Satteldächer zulässig. Die Dachneigung beträgt minimal 20° und maximal 25°.

² Für Bauten im Anbaubereich für Schopf und Hauszugang (Art. 9) und für die gedeckten Parkierungsflächen sind auch andere Dachformen und schwächere Neigungen gestattet.

³ In den Baufeldern 5a und 5b sind Dachaufbauten nur auf einem 1-geschossigen Gebäude gestattet.

Art. 13

Umgebungsgestaltung

¹ Die Umgebung der Bauten ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in das Orts- und Landschaftsbild ergibt.

² Ein Umgebungsgestaltungsplan ist entsprechend den Bauetappen der Baufelder 1 - 7 einzureichen (Gestaltungseinheit gemäss Art. 11 Abs. 2).

³ Die Umgebungsgestaltung der Bauten in den Baufeldern 6 und 7 (oberhalb des Eyenweges) hat der exponierten Lage besonders Rechnung zu tragen (Begrünung, ev. Verwendung von Natursteinen, etc.).

⁴ In den Baufeldern 6 und 7 dürfen Stützmauern das Landschaftsbild und die Umgebung nicht beeinträchtigen. Notwendige Stützmauern sind durch Böschungen, Abtreppungen zu unterbrechen und mit Bepflanzungen angemessen zu begrünen. Die Umgebung des Baufeldes 5 ist im Bezug eines möglichen Hochwasserstandes geeignet zu gestalten.

⁵ Die Hochstammbäume im Bereich von «Zufahrt mit Aufenthalt» sind zusammen mit der Realisierung derselben zu pflanzen.

⁶ Die Neupflanzung der Hecken ist zusammen mit der Realisierung der Bauten in den Baufeldern 1 und 2 bzw. 6 und 7 vorzunehmen.

Art. 14

Gestaltungsrichtplan

Der Gestaltungsrichtplan mit den dazugehörigen Erläuterungen ist eine Interpretation der Überbauungsordnung und gilt wegleitend gemäss Art. 3 Abs. 2 der Überbauungsvorschriften.

Art. 15

Übergeordnete
Fusswegverbindungen

¹ Die im Überbauungsplan bezeichneten übergeordneten Fusswegverbindungen sind gemäss öffentlichem Wegrecht zu erhalten.

² Der im Überbauungsplan entsprechend bezeichnete Wegabschnitt inkl. Trockensteinmauer und Hecke ist gemäss Bundesinventar der historischen Verkehrswege IVS geschützt. Die Fachstelle IVS ist vor Baubeginn der Überbauung des Baufeldes 7 zu konsultieren zwecks Absprache der Detailgestaltung nach der Bautätigkeit im Baufeld 7.

Art. 16

Erschliessung

¹ Die Erschliessung der gesamten Überbauung erfolgt über den bestehenden Eyenweg.

² Die Baufelder 1 - 4 und 5a werden ab Eyenweg über einen neu zu erstellenden «Zufahrtsbereich mit Aufenthalt» erschlossen. Das Baufeld 5b ist über den Eyenweg erschlossen.

³ Der «Zufahrtsbereich mit Aufenthalt» ist entsprechend der Bebauung etappenweise zu realisieren. Er dient auch als Spiel- und Aufenthaltsbereich und ist als Wohnstrasse zu gestalten. Bezüglich der Baumpflanzungen gilt Art. 13 Abs. 5.

Art. 17

Parkierung

¹ Die Parkplätze am Eyenweg im Bereich des Waldrandes dürfen nur als offener Unterstand gedeckt werden.

2 Die Realisierung einer grösseren Tiefgarage oberhalb des Eyenweges ist - sofern nötig - im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu prüfen.

Art. 18

Lärmempfindlichkeits-
stufe ES

1 Die ES gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung beträgt II.

2 Im Baubewilligungsverfahren ist der Nachweis der Einhaltung der Planungswerte für die Empfindlichkeitsstufe II gemäss LSV zu erbringen und allenfalls mit baulichen Massnahmen sicherzustellen. Dies gilt insbesondere für die Bauten in den Baufeldern 6 und 7.

Art. 19

Wald

1 Die in der Überbauungsordnung entsprechend bezeichnete Waldbegrenzung ist gemäss Art. 12 WaG verbindlich. Alle übrigen Waldgebiete haben bezüglich ihrer Begrenzung nur hinweisende Bedeutung.

2 Entsprechend der forstlichen Verfügung von 1979 ist unterhalb der Staatsstrasse (Schönegg) die Aufforstung durch Naturverjüngung allenfalls mit Ergänzungspflanzungen zu unterstützen.

Art. 20

Energie

1 Die Energieversorgung sollte pro Baugruppe (Baufelder 1 - 7) nach einem Gesamtkonzept erstellt werden, welches durch den Gemeinderat zu genehmigen ist.

2 Es gelten die Bestimmungen des Kantonalen Energiegesetzes (EnG) und der Energieverordnung (EnV).

Art. 21

Etappierung

1 Im Hinblick auf ein ausgewogenes Bevölkerungswachstum ist eine Überbauung verteilt auf insgesamt 2 -10 Jahre wünschbar.

2 Im unteren Siedlungsteil erfolgt die Etappierung hangaufwärts d.h. die Bebauung der Baufelder 4 bzw. 5 bildet die erste Etappe.

- Art. 22** **siehe Genehmigung**
Einwohner
- Vereinbarungen ¹ Zwischen der ~~Burger~~ ^{Einwohner}gemeinde und den zukünftigen Grundeigentümern im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist ein Erschliessungsvertrag gemäss Art. 109 BauG abzuschliessen.
- ² Die Realisierung der Überbauungsordnung ist zudem mit privatrechtlichen Vereinbarungen sicherzustellen (Eigentums- und Benützungsrechte, nachbarliche Näherbaurechte, Erstellungspflicht und Kostenbeteiligungen, Erschliessungsdienstbarkeiten, etc.).
- Art. 23**
- Inkrafttreten Die Überbauungsordnung Eyen Goldswil tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

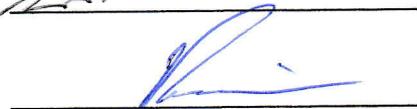
Genehmigungsvermerke

Vorprüfung	vom	14. 10. 98
Publikation im Amtsblatt	vom	13. und 17. 03. 99
Publikation im Amtsanzeiger	vom	11. und 18. 03. 99
Öffentliche Auflage	vom	11. 03. 99 bis 12. 04. 99
Einspracheverhandlung	am	keine
Rechtsverwahrungen		keine
Erledigte Einsprachen		-
Unerledigte Einsprachen		-
Beschlossen durch den Gemeinderat	am	08. 03. 99
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am	11. 06. 99

Namens der Einwohnergemeinde
Präsident



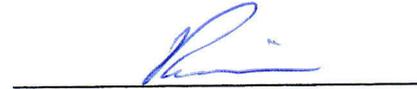
Sekretär



Die Richtigkeit dieser Angaben
bescheinigt:

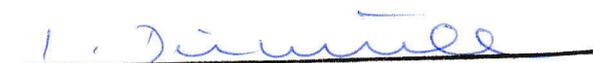
Ringgenberg, - 2. AUG. 1999

Gemeindeschreiber:



~~Genehmigt durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung:~~

GENEHMIGT mit Aenderungen
gem. Verfügung vom 4. Feb. 2000
Amt für Gemeinden und Raumordnung:



Anhang

Gestaltungsrichtplan

1. Ziele

Siedlung und Landschaft

Die Bebauung ist schwerpunktmässig unterhalb des Eyeweges zu konzentrieren.

Oberhalb des Eyeweges sind die steilsten Hangpartien von Bauten freizuhalten und nur kleiner Bauvolumen vorzusehen.

Bestehende Hecken und Bäume sind zu erhalten bzw. wo nötig zu ersetzen. Die 1979 als Sicht- und Tarnschutz für die Staatsstrasse festgelegte Waldpartie ist aufzuforsten..

Die Renaturierung des Eyegrabens im unteren Teil wäre wünschenswert (Kompensation der Beeinträchtigung durch die Hauserschliessung, ökologische Aufwertung, attraktiv für Bewohner und als Gestaltungselement entlang Eyeweg).

Bautypen, Gestaltungsprinzipien

Es sind vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser zu planen, wobei die Möglichkeit für die Realisierung von ein bis zwei Reiheneinfamilienhäusern offen gehalten werden soll.

Die einzelnen Bauten sind bezüglich ihrer Proportionen entsprechend dem traditionellen Baustil und einheitlich zu realisieren.

Die Gestaltung, Material und Farbwahl der einzelnen Bauten kann zeitgemäss (modern) und unterschiedlich erfolgen.

Nutzung

Oberhalb des Eyeweges Einfamilienhäuser.

Unterhalb des Eyeweges Wohnnutzung gemäss Art. 35 Baureglement, d.h. individuelle Wohnnutzung, Geschoss- und Eigentumswohnungen.

Nicht störende Kleingewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind gestattet.

Erschliessung

Die Erschliessung erfolgt über den Eyeweg.

Der untere Siedlungsteil wird ab Eyeweg über den bestehenden Weg und einer neuen zentralen Erschliessungsachse erschlossen.

Diese Strasse erschliesst die einzelnen Häuser und ist als Spiel- und Wohnstrasse entsprechend zu gestalten.

2. Erläuterungen zum Gestaltungsrichtplan

vgl. dazu Legende zum Plan M 1:500

2.1 Bauten

Hauptbaukörper, Bruttogeschossflächen (BGF), Ausnützungsziffer (AZ)

Die im Gestaltungsrichtplan und im Modell dargestellte Bebauung ist eine von verschiedenen Varianten. Der nachfolgende Beschrieb der Baugruppen BG 1 - 7 zeigt den Gestaltungsspielraum bzw. die weiteren Bebauungsvarianten:

BG 1:	3 Einfamilienhäuser EFH oder 1 Doppel Einfamilienhaus DEFH bzw. Wohnhaus mit Geschosswohnungen; 1 EFH oder 1 Reiheneinfamilienhaus REFH bzw. Wohnhaus mit Geschosswohnungen BGF: max. 3 x 237 m ² =	711 m ² (mit Dachaufbauten)
BG 2:	2 EFH oder 1 DEFH BGF: max. 2 x 237 m ² =	474 m ² (mit Dachaufbauten)
BG 3:	2 DEFH oder 1 DEFH und 2 EFH BGF: max. 1 x 300 + 2 x 237 m ² =	774 m ² (mit Dachaufbauten)
BG 4:	2 DEFH und 2 EFH BGF: max. 2 x 300 + 2 x 237 m ² =	1'074 m ² (mit Dachaufbauten)
BG 5:	5 EFH BGF: max. 3 x 212 + 2 x 237 m ² =	1'111 m ² (mit Dachaufbauten)
BG 6:	2 EFH BGF: max. 2 x 197 m ² =	394 m ² (mit Dachaufbauten)
BG 7:	2 EFH BGF: max. 2 x 170 m ² =	340 m ² (ohne Dachaufbauten)
	Total max. BGF	4'878 m²

Dachaufbauten

Gemäss Baureglement Art. 24

Vor- und Anbaubereich

Diese bezwecken die Erhöhung der Wohnqualität und ergänzen das Nutzungsangebot. Diese können im Bereich des Hauptbaukörpers frei angeordnet werden, jedoch max. 50% der Gebäudebreite betragen. Die Gebäudehöhe der Anbaubereiche darf 3 m nicht überschreiten. Die Gestaltung ist frei. (Weitere Präzisierungen erfolgen in den Überbauungsvorschriften. Im Modell ist eine mögliche Variante dargestellt worden).

2.2 Aussenraum

Private Grünflächen, Gärten, Hausumschwung	Diese Flächen umfassen (zusammen mit dem Gebäude) die privat genutzten, abparzellierten Flächen.
halböffentliche Aufenthalts- und Spielflächen, Spielplatz	Diese sind gemäss Art. 88 Abs. 1e Baugesetz und Art. 43 - 46 BauV im Rahmen einer Überbauungsordnung verbindlich festzulegen, entsprechend den Bauetappen zu realisieren, gemeinschaftlich zu nutzen und zu unterhalten.
übrige Grünräume	Diese Flächen können unterschiedlich genutzt werden z.B. <ul style="list-style-type: none">- als ökologische Ausgleichsflächen (z.B. Magerwiese),- als Gemüsegärten (Ergänzung zum privaten Garten),- als Weideland für Schafe und/oder andere Kleintiere. Mögliche Nutzungen sind in einer speziellen Vereinbarung zu regeln (nicht Gegenstand der Überbauungsordnung).
Hochstammbäume	Es werden nur die für die Aussenraumgestaltung wichtigen Hochstammbäume verbindlich festgelegt. Die übrige Bepflanzung hat individuell zu erfolgen.
Hecken	Die bestehende Hecke muss teilweise der Bebauung weichen. Diese soll entlang der Böschungskante des Eyeweges ersetzt werden. Die Hecke mit Trockenmauer entlang des Wanderweges Richtung Goldswil ist zu erhalten. Die Hecke oberhalb der geplanten beiden Einfamilienhäusern ist bei Abgang zu ersetzen.
Renaturierungs-bereich Eyengraben	Sollte der Geschiebesammler saniert und/oder vergrössert werden müssen, ist im fraglichen Bereich die Renaturierung vorzusehen.
Wald	Das im Gestaltungsrichtplan entsprechend bezeichnete Gebiet ist aufzuforsten.

2.3 Erschliessung und Entsorgung

Erschliessungsstrasse

Diese dient dem motorisierten Fahrverkehr und umfasst

- den Eyeweg
- den Fahrweg ab Eyeweg westwärts (unterer Siedlungsteil)
- die Zufahrt zu den Häusern bzw. Parkplätzen (Baugruppen 2 - 5) als Spiel- und Wohnstrasse gestaltet.

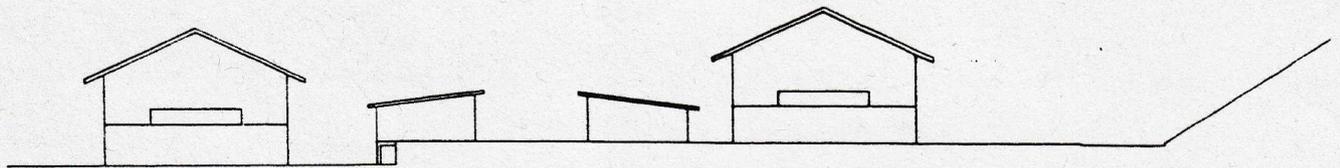
Parkplätze

Die gedeckten Parkplätze sind mit einer gegen die Wohnbauten orientierten zusätzlichen Abstellfläche versehen (z.B. für Holz und dergleichen). Die gedeckten Parkplätze sind nur als offene Abstellplätze zu konzipieren und sind den Bewohnern der Siedlung vorbehalten. Die offenen Parkplätze dienen als Besucherparkplätze bzw. für Zweitwagen.

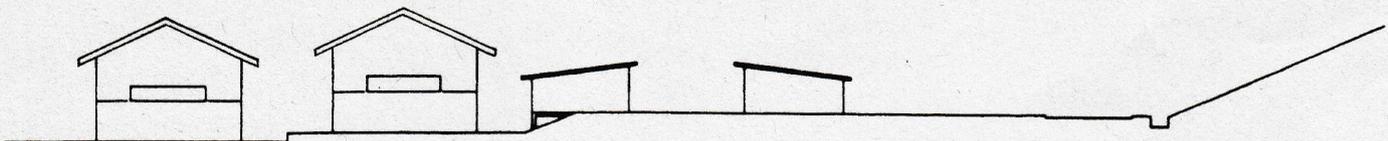
Fussgängererschliessung, Hauseingang

Die Anordnung der Baukörper in Reihen auf gleicher Flucht ermöglicht eine dem Terrain (Hanglage) entsprechend angepasste und rationelle Erschliessung der Wohnhäuser. Bei Doppeleinfamilienhäusern sind die Hauseingänge kombiniert mit dem Anbaubereich gedeckt oder offen zu realisieren.

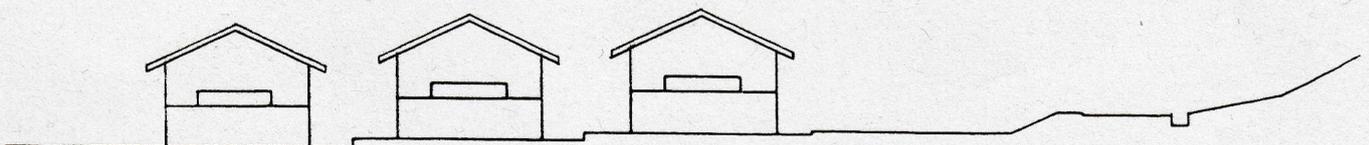
Geländeschnitte M1:500



Geländeschnitt I

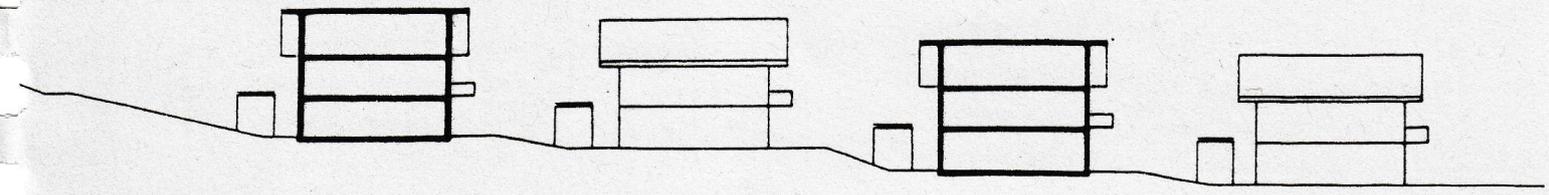


Geländeschnitt 2

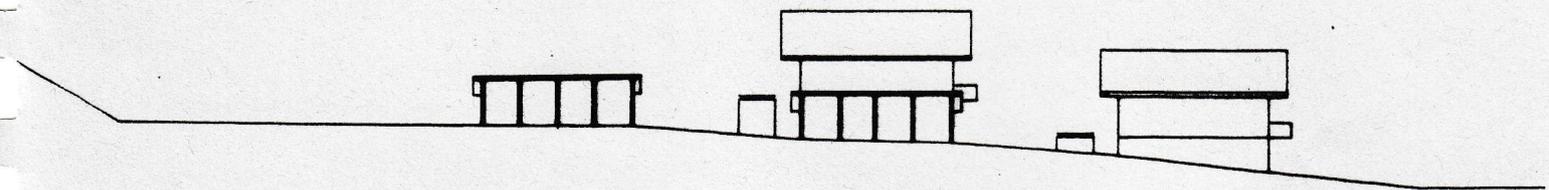


Geländeschnitt 3

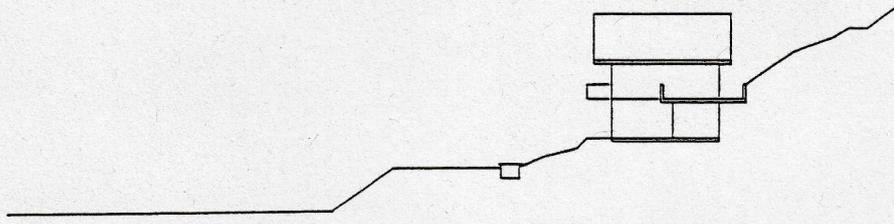
Geländeschnitte M1:500



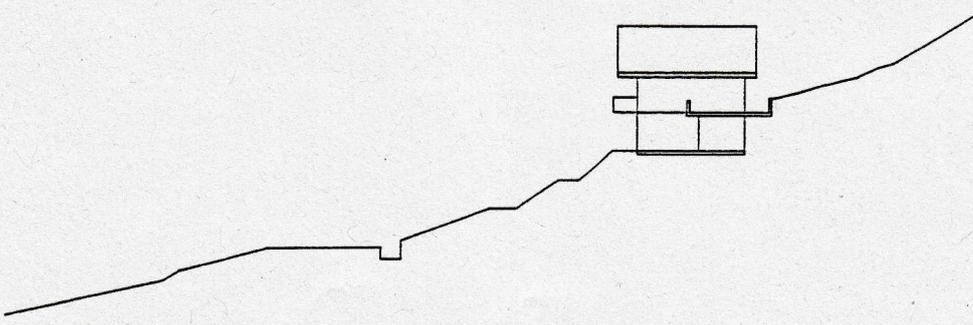
Geländeschnitt A



Geländeschnitt B



Geländeschnitt C



Geländeschnitt D



Bürgergemeinde Ringgenberg
 Ueberbauungsordnung Eyen

Situation, Vermessung

ber. Februar 1999
 M 1 : 500

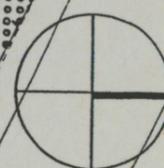
Arbeitsgemeinschaft
 H. U. Imboden Architekt, Ringgenberg
 und
 477
 Löhner & Maibach
 Planung & Bautechnik Architektur GmbH

2086

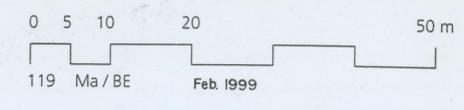
BR2221

2492

2496



Überbauungsplan



1 : 500
60 / 63

Genehmigungsvermerke

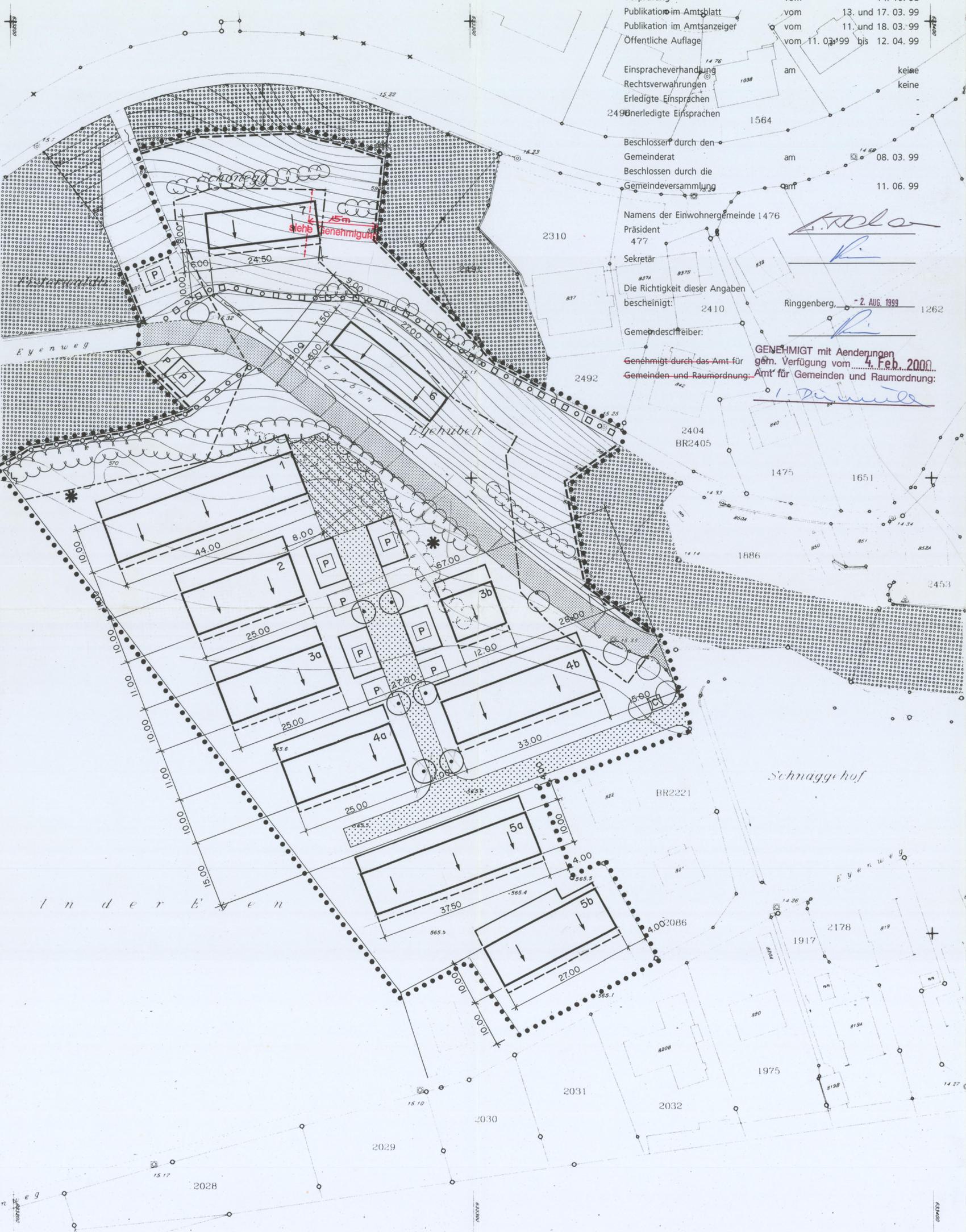
Vorprüfung	vom	14. 10. 98
Publikation im Amtsblatt	vom	13. und 17. 03. 99
Publikation im Amtsanzeiger	vom	11. und 18. 03. 99
Öffentliche Auflage	vom	11. 03. 99 bis 12. 04. 99
Einspracheverhandlung	am	keine
Rechtsverwarungen		keine
Erlidigte Einsprachen		
2490erlidigte Einsprachen		

Beschlosser durch den Gemeinderat	am	08. 03. 99
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am	11. 06. 99

Namens der Einwohnergemeinde 1476
Präsident 477
Sekretär

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Ringgenberg, - 2. AUG. 1999

GENEHMIGT mit Aenderungen
gem. Verfügung vom 4. Feb. 2000
Amt für Gemeinden und Raumordnung:



Perimeter Wirkungsbereich

Baustruktur
Baufelder 1 - 7 für Hauptbauten mit Firstrichtung

Baubereich für Hauszugang und Schopf
Vorbaubereich für Balkon und Wintergarten

Erschliessung und Entsorgung
Erschliessungsstrasse Eyenweg

Zufahrt mit Aufenthalt
übergeordnete Fusswegverbindung / schützenswert gem. Inventar historische Verkehrswege der Schweiz IVS

Parkierung: gedeckt / offen
Standort für Container

Aussenraum
Spielbereich mit Wendemöglichkeit

Standort Kleinkinderspielplatz (in Varianten)
neu zu pflanzender Hochstammbaum im Bereich der Zufahrt / übriger neuer Hochstammbaum

Hecke: bestehend und neu zu pflanzen / abzuholzen
Waldbaulinie 12m
verbindliche Waldgrenze gem. Art. 10.2 WaG

Hinweise
Gewässer

Wald

Genehmigt:
Bern, 23. Feb. 2000
Amt für Wald des Kantons Bern
Walderhaltung / Forstpolizei
Rudolf v. Fischer

Arbeitsgemeinschaft
H. U. Imboden Architekt, Ringgenberg
und
Lohner und Marbach
Planung Beratung Architektur GmbH
per Adresse Bälliz 67, 3600 Thun
Telefon 033 223 44 80 Fax 033 223 44 72

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung	vom	14. 10. 98
Publikation im Amtsblatt	vom	13. und 17. 03. 99
Publikation im Amtsanzeiger	vom	11. und 18. 03. 99
Öffentliche Auflage	vom	11. 03. 99 bis 12. 04. 99

Einspracheverhandlung	am	keine
Rechtsverwahrungen		keine
Erledigte Einsprachen		-
Unerledigte Einsprachen		-

Beschlossen durch den Gemeinderat	am	08. 03. 99
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am	11. 06. 99

Namens der Einwohnergemeinde
Präsident *[Signature]*

Sekretär *[Signature]*

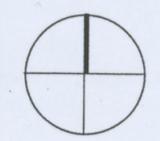
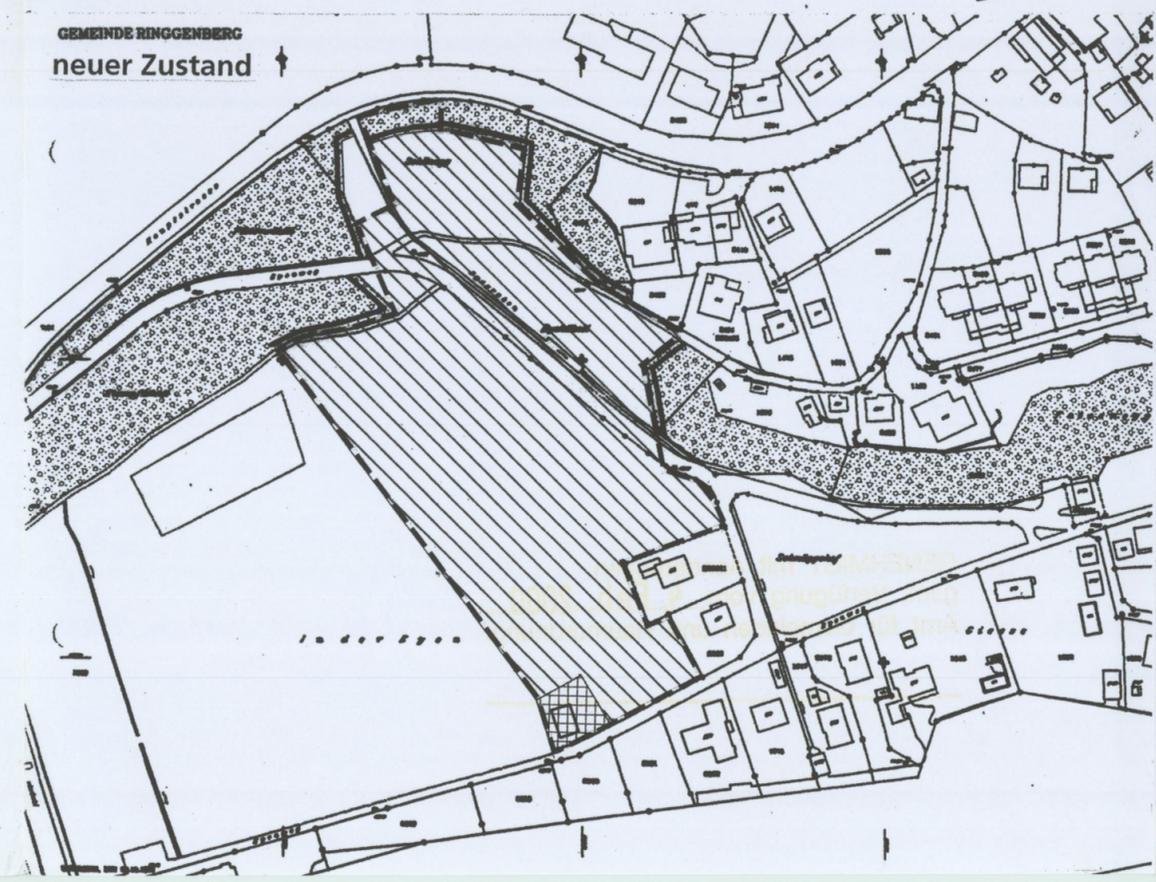
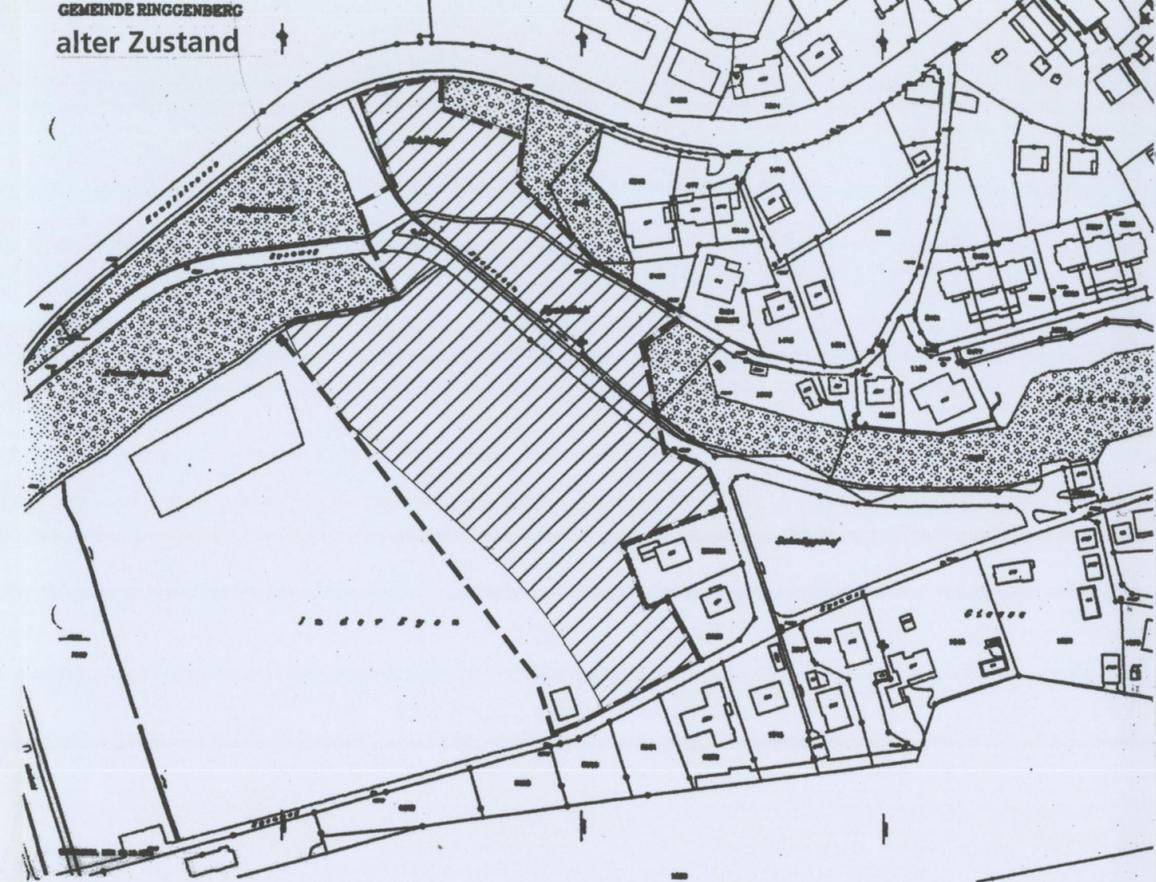
Die Richtigkeit dieser Angaben
bescheinigt: Ringgenberg, - 2. AUG. 1999

Gemeindeschreiber: *[Signature]*

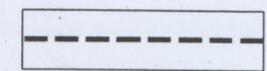
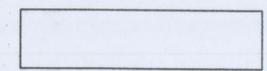
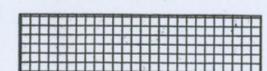
~~Genehmigt durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung:~~

GENEHMIGT mit Aenderungen
gem. Verfügung vom 4. Feb. 2000
Amt für Gemeinden und Raumordnung:

[Signature]



0 20 40 80 200 m
1 : 2'000
119 Ma / BE Februar 1999 30 / 59

-  Perimeter der Zonenplanänderung
-  Wald (Hinweis)
- alter Zustand**
-  Zone mit Planungspflicht ZPP
-  Landwirtschaftszone LWZ
- neuer Zustand**
-  Zone mit Planungspflicht ZPP
-  Zone für öffentliche Nutzung ZÖN
-  Verbindliche Waldgrenze gemäss Art. 12 WaG



**Geringfügige Änderung der Überbauungsvorschriften Eyen bzw. des
Überbauungsplanes im Verfahren nach Art. 122 Abs. 1 und 2 BauV**

Erweiterung der Baufelder 4 a, 3 a und 2 um 50 cm gegen Osten

Der Gemeinderat von Ringgenberg beschliesst mit Zustimmung der betroffenen
Grundeigentümer, die Baufelder 4 a, 3 a und 2 um je 50 cm auf die neue Gesamtlänge
von 25,50 m gegen Osten zu erweitern.

Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer:

BR 2626 ab 1.3.2008

GB 1900

Me. Peter Fudger
Burgerrat Ringgenberg

..... *Wittwer Jürg* *Wittwer Brigitte*
Wittwer Jürg Wittwer Brigitte

BR 2599

Schenkel-Ruf Peter
Schenkel-Ruf Peter

..... *Schenkel-Ruf Angela*
Schenkel-Ruf Angela

BR 2626

Hasler-Karlen Lothar
Hasler-Karlen Lothar

..... *Hasler-Karlen Claudia*
Hasler-Karlen Claudia

BR 2616

von Gunten-Oehrli Bernhard
von Gunten-Oehrli Bernhard

..... *von Gunten-Oehrli Christine*
von Gunten-Oehrli Christine

BR 2598

Blatter-Müller Andreas
Blatter-Müller Andreas

BR 2597

Flück-Bohren Urs
Flück-Bohren Urs

..... *Flück-Bohren Ruth*
Flück-Bohren Ruth

BR 2592

Scheurer-Meichtry Roland
Scheurer-Meichtry Roland

BR ab 1900

Hämmerli Franziska
Hämmerli Franziska

Ringgenberg, 18. Jan. 2008

GEMEINDERAT RINGGENBERG

Der Präsident

Der Sekretär

Beilage

H. von Allmen *P. Riesen*

Auszug aus dem Überbauungsplan mit Korrektur

H. von Allmen

P. Riesen

Geringfügige Änderung des Überbauungsplanes „Eyen“ vom 11.6.1999 im Verfahren nach Art. 122 Abs. 1 und 2 BauV

Erweiterung der Baufelder 4 a, 3 a und 2 um 50 cm gegen Osten



Legende Erweiterung

Ringgenberg, 18. Jan. 2008
 GENEHMIGT durch das Amt für
 Gemeinden und Raumordnung am:

13. FEB. 2008

A. Aiel

GEMEINDERAT RINGGENBERG
 Der Präsident Der Sekretär

H. von Allmen

H. von Allmen

P. Riesen

Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

15.2.08 Kopie an
- Baukommission Ringgenberg
- Burgerverwaltung Ringgenberg
- H.U. Imboden
Ri

Nydegasse 11/13
3011 Bern
Telefon 031 633 73 20
Telefax 031 633 73 21

oundr.agr@jgk.be.ch
www.be.ch/agr

WEF/VAS
G/Nr. 150 08 26

13. Februar 2008

Einwohnergemeinde Ringgenberg

Geringfügige Änderung der Überbauungsordnung Eyen, Erweiterung der Baufelder 4a, 3a und 2 um 50 cm gegen Osten

Geringfügiges Verfahren nach Art. 122 Abs. 2 BauV

Genehmigung gemäss Art. 61 BauG



1. Die vom Gemeinderat von Ringgenberg am 18. Januar 2008 beschlossene geringfügige Änderung der Überbauungsordnung Eyen wird in Anwendung von Art. 61 BauG **genehmigt**.
2. Es wird davon Kenntnis genommen und gegeben, dass die betroffenen Grundeigentümer der Planänderung unterschriftlich zugestimmt haben.
3. Die Gemeinde Ringgenberg wird angewiesen, diese Genehmigung gemäss Art. 110 BauV öffentlich bekanntzumachen.
4. Es werden keine Gebühren erhoben.
5. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion, Münsterstrasse 2, 3011 Bern schriftlich in zwei Doppelten und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 61a Abs. 1 BauG). Eine Beschwerde kann nur von der Partei, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung hat, von ihrem gesetzlichen Vertreter oder einem bevollmächtigten Anwalt eingereicht werden.
6. Diese Verfügung wird unter Beilage der genehmigten geringfügige Änderung der Überbauungsordnung Eyen mit normaler Post eröffnet:
 - der Gemeinde Ringgenberg (2 Ex.)
 - dem Regierungsstatthalteramt von Interlaken (1 Ex.)
 - der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (1 Ex.)

Je zwei Exemplare dieser Verfügung und der genehmigten geringfügige Änderung der Überbauungsordnung Eyen sind für das Amtarchiv bestimmt.

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

A. Stierli

Arthur Stierli, Vorsteher

- RYP (intern)
- PAN (intern)
- Kant. Steuerverwaltung, Abt. amtl. Bewertung der Grundstücke

Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

Direction de la justice, des affaires
communales et des affaires ecclé-
siastiques du canton de Berne

Nydegasse 11/13
3011 Bern

Telefon 031 633 73 33
Telefax 031 633 73 21

www.be.ch/agr

Sachbearbeiterin: Frank Weber
G.-Nr.: 150 12 14
Mail: frank.weber@jgk.be.ch

13. Januar 2012

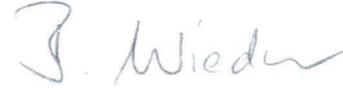
**Ringgenberg; Änderung der Überbauungsordnung Eyen
Erweiterung des Baufeldes Nummer 6 gegen Südosten
Geringfügiges Verfahren nach Art. 122 Abs. 6 BauV
Genehmigung gemäss Art. 61 BauG**



1. Die vom Gemeinderat von Ringgenberg am 29. August 2011 beschlossene Änderung der Überbauungsordnung Eyen, Erweiterung des Baufeldes Nummer 6 gegen Südosten wird in Anwendung von Art. 61 BauG **genehmigt**.
2. Es wird davon Kenntnis genommen und gegeben, dass innert der Auflagefrist keine Einsprachen erhoben worden sind.
3. Die Gemeinde Ringgenberg wird angewiesen, diese Genehmigung gemäss Art. 110 BauV öffentlich bekanntzumachen.
4. Es werden keine Gebühren erhoben.
5. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion, Münstergasse 2, 3011 Bern schriftlich in zwei Doppeln und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 61a Abs. 1 BauG). Eine Beschwerde kann nur von der Partei, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung hat, von ihrem gesetzlichen Vertreter oder einem bevollmächtigten Anwalt eingereicht werden.
6. Diese Verfügung wird unter Beilage der genehmigten Änderung der Überbauungsordnung Eyen, Erweiterung des Baufeldes Nummer 6 gegen Südosten mit normaler Post eröffnet:
 - der Gemeinde Ringgenberg (2 Ex.)

Je zwei Exemplare dieser Verfügung und der genehmigten Änderung der Überbauungsordnung Eyen, Erweiterung des Baufeldes Nummer 6 gegen Südosten sind für das Amtsarchiv bestimmt.

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Barbara Wiedmer Rohrbach,
Vorsteher-Stv.

Kopie:

- Regierungsstatthalteramt Interlaken-Oberhasli (1 Ex.)
- Rechtsamt der BVE (1 Ex.)
- kant. Steuerverwaltung, Abt. amtl. Bewertung
- kant. Denkmalpflege
- KPL/DOK (intern)
- KPL/ELE (intern)

Einwohnergemeinde
3852 Ringgenberg



2. Geringfügige Änderung der Überbauungsvorschriften Eyen bzw. des Überbauungsplanes im Verfahren nach Art. 122 Abs. 6 BauV

Erweiterung des Baufeldes Nr. 6 gegen Südosten
Ersatzstandorte für neu zu pflanzende Hecken und Hochstammbäume

Änderung der Überbauungsvorschriften

Im Zusammenhang mit der vorgenannten geringfügigen Änderung werden die Überbauungsvorschriften wie folgt geändert bzw. ergänzt:

Art. 13 Abs. 5 (neu)

Die im Plan eingetragenen Hochstammbäume sind nach Fertigstellung der angrenzenden Bauten innert Jahresfrist zu pflanzen.

Art. 13 Abs. 6 (neu)

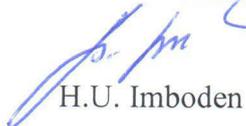
Die im Plan eingetragenen Hecken und Feldgehölze sind bis Ende April 2012 anzupflanzen. Es ist ein vielfältiges Sortiment standortheimischer Sträucher und Laubbäume zu verwenden.

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung durch das AGR	10. Nov. 2011
Publikation im Amtsblatt vom	23. und 30. Nov. 2011
Publikation im Anzeiger von Interlaken vom	24.11. und 1.12.2011
Öffentliche Auflage	25. Nov. – 27. Dez. 2011
Einspracheverhandlungen am	---
Erledigte Einsprachen	---
Unerledigte Einsprachen	keine
Rechtsverwahrungen	keine
beschlossen durch den Gemeinderat am	29. Aug. 2011/21. Nov. 2011

Ringgenberg, 29. Dez. 2011

Der Gemeindepräsident

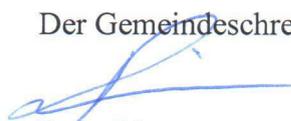

H.U. Imboden

Der Sekretär


Peter Riesen

Die Richtigkeit der Angaben bescheinigt:
Ringgenberg, 29. Dez. 2011

Der Gemeindeschreiber



Peter Riesen

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am

13. JAN. 2012



Die Burgergemeinde Ringgenberg

Eingesehen und einverstanden

Datum: Rbeg 11.8.2011

Der Präsident: F. N. /

Die Sekretärin: F. /

Einwohnergemeinde Ringgenberg Überbauungsordnung Eyen

Gestaltungsplan Mst. 1:500 **Änderung 2011**

2. Geringfügige Änderung der Überbauungsvorschriften Eyen bzw. des Überbauungsplanes im Verfahren nach Art. 122 Abs. 6 BauV

**Erweiterung der Baufeldes Nr. 6 gegen Südosten
Ersatzstandorte für neu zu pflanzende Hecken und Hochstammbäume**

Der Gemeinderat von Ringgenberg beschliesst mit Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer, das Baufeld Nr. 6 gegen Südosten zu erweitern und neue Hecken und Hochstammbäume gemäss Plan zu pflanzen (Ersatzstandorte), Ausführung der Bepflanzung im Frühjahr 2012.

Genehmigungsvermerke

Überprüfung durch das AGR	10.11.2011
Publikation im Anzeiger von Interlaken vom	24.11.2011 und 01.12.2011
Öffentliche Auflage	25.11. - 27.12.2011
Einspracheverhandlungen am	-
Erledigte Einsprachen	-
Unerledigte Einsprachen	keine
Rechtsverwahrungen	keine
beschlossen durch den Gemeinderat am	29. August 2011
Ringgenberg, ... - 3. JAN. 2012	

Der Gemeindepräsident

H.U. Imboden

Die Richtigkeit der Angaben bescheinigt:
Ringgenberg, ... - 3. JAN. 2012

Der Sekretär

P. Riesen

Der Gemeindeschreiber

P. Riesen

Genehmigt durch das

Amt für Gemeinden und Raumordnung am:

13. JAN. 2012

J. Wiedner

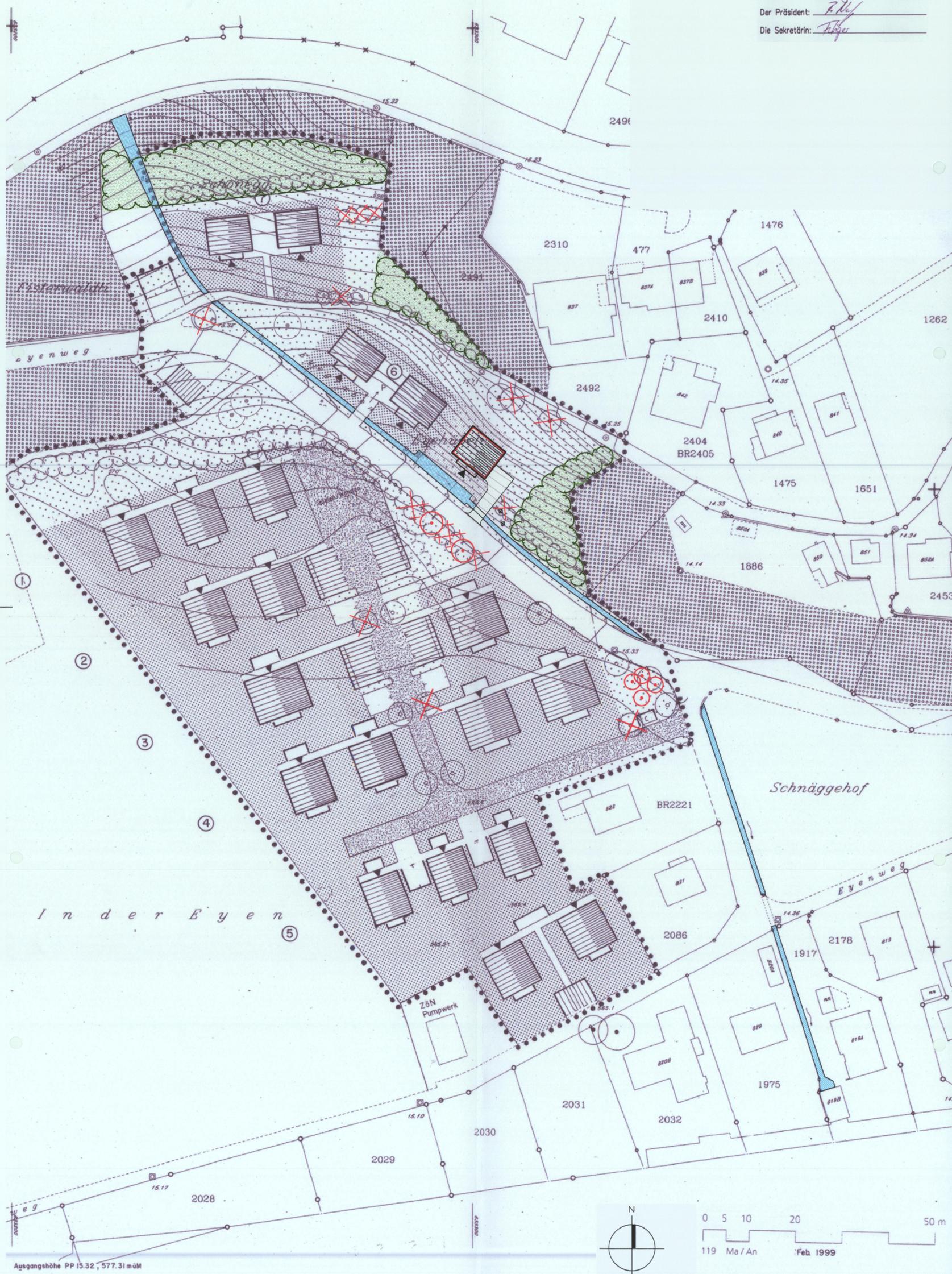
Arbeitsgemeinschaft

H. U. Imboden Architekt, Ringgenberg
und
Löhner und Marbach
Planung Beratung Architektur GmbH
per Adresse Bälliz 67, 3600 Thun
Telefon 033 223 44 80 Fax 033 223 44 72

Änderung 2011

Revidiert: 06.2011/sch; 04.08.2011/sch; 12.10.2011/sch
22.12.2011/sch

imboden architektur ag, Seestrasse, 3852 Ringgenberg
Tel. 033 822 62 63 / Fax. 033 822 62 70



Bauten

	Hauptbaukörper
	gleichschenkliges Satteldach
	Vorbaubereich (Wintergarten, Balkon)
	Anbaubereich (Schopf, Eingang)
	Erweiterung

Aussenraum

	private Grünfläche, Garten, Hausumschwung
	übriger halböffentlicher Grünbereich
	Hauseingang
	Hochstammbaum: bestehend oder noch zu realisieren / nicht realisiert
	Hecken: bestehend / bestehend / nicht realisiert
	Hecken/Feldgehölz neu

Erschliessung und Entsorgung

	Erschliessungsstrasse
	Zufahrt- und Aufenthaltsbereich
	Parkplatz: gedeckt mit Abstellbereich / offen
	Fussgängererschliessung
	Containerstandplatz

Hinweise

	Perimeter Überbauungsordnung
	Wald: bestehend
	Gewässer