

GEMEINDE BERNLOCH

BEBAUUNGSPLAN „STEINMÄUERLE“

1.) Art der baulichen Nutzung:

2.) Maß der baulichen Nutzung:

3.) Weitere Festsetzungen a)

allgemeines Wohngebiet **WA** (§ 4 Baunutzungs - VO.)

Zahl der Vollgeschosse **Z** (zwingend): siehe Einschriebe im Bebauungsplan

Geschossflächenzahl: **GFZ** bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoß 0.4
bei Gebäuden mit 2 Vollgeschoßen 0.7

Hauptgebäude:

Dachform: Satteldach

Dachneigung: bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoß 30°
bei Gebäuden mit 2 Vollgeschoßen 30°

Kniestock: bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoß höchstens 50 cm hoch einschliesslich Schwelle zulässig;
bei Gebäuden mit 2 Vollgeschoßen Kniestock nicht zulässig.

Dachdeckung: Ziegel rotbraun engobiert

Dachausbau: nur bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoß sind Giebelzimmer zulässig. Dachläden sind nicht zulässig, liegende Dachfenster bis 1.00 qm zulässig.

Sockelhöhe: Die Sockelhöhe ist so niedrig wie möglich zu nehmen. Sie wird in jedem Falle von der Baugenehmigungsbehörde festgelegt, normale Sockelhöhe ca. 40 cm höher als ermittelte Strassenhöhe.

b) Nebengebäude
(Garagen)

massive Bauart.

Bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoß muß die Garage nach Möglichkeit an das Hauptgebäude unter gemeinsamen Dach angebaut werden. Die Doppelgaragen sind mit einem Pultdach von 6—10° Neigung und einer maximalen Höhe von 2.50 m zu erstellen und mit dunkel engobierten Wellasbestzementplatten zu decken, oder mit Flachdach als Kiespressdach auszuführen.

Sonstige Nebengebäude wie Schuppen Kleintierställe usw. sind in diesem Baugebiet nicht zulässig.

c) Einfriedigungen: Sofern die Grundstücke überhaupt eingefriedigt werden, sind die Einfriedigungen in Form von Hecken oder Holzzäunen von höchstens 80 cm Höhe auszuführen. Beton oder Natursteinsockel sind nur bis zu einer Höhe von 0.20 m zulässig. Entlang der Grenze zur Aussenstrecke der B 312 sind die einzelnen Baugrundstücke mit einem durchgehenden Zaun ohne Tür und Tor einzufriedigen.

d) Geländeänderung: Aufschüttungen über 1.50 m Höhe und Abgrabungen über 1.00 Tiefe sind nicht zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn aus den Bauvorlagen aus Grundriss Schnitt und Ansicht die Notwendigkeit der Überschreitung der oben angegebenen Maße ersichtlich ist.

e) Außenfarbe: Für die Fassaden sind möglichst erdfarbene Töne zu verwenden. Reines Weiß ist für Fassadenanstriche nicht zulässig. Leuchtende Farben sind zu vermeiden.

Erschließung: Die Kanalisation ist bis zum Schacht 4 vorhanden, mit Anschluß an eine geplante Sammelkläranlage. Die Wasserversorgung erfolgt ab OW 17 mit einer Wasserleitung NW 100.

Entwurf gefertigt:
Münsingen 28. Sept. 1965
Rudolf Brändle
freier Architekt

Brändle

Beschlossen vom Gemeinderat
Bernloch am 4. Nov. 1965



Brändle
Bürgermeister

Vermessungsamt:



Genehmigt

Münsingen, den 10. 6. 69

Landratsamt
i. V.

Regierungsrat

— Baugrenzen

— Grenze des Bebauungsplans

■ Straßenflächen

■ Gehwegflächen

■ Sichtflächen für die Verkehrsübersicht

■ nicht überbaubare Grundstücksflächen

Beründung: Der Bebauungsplan setzt die städtebauliche Ordnung im Gebiet „Steinmäuerte“ fest. Dieses Gebiet ist für eine Bebauung als allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Eine Erweiterung in nördlicher Richtung ist durch Verlängerung der Strasse A möglich. Der Gemeinde Bernloch werden an Erschließungskosten voraussichtlich etwa 20 000.- DM entstehen (ohne Berücksichtigung der Erschließungsbeiträge).

GEM. BERNLOCH

BEBAUUNGSPLAN M. 1 : 500

Schacht No. 4
im 31 an Leben
den, 19.6.70

Genehmigt
Münsingen, den 10. 6. 69



Landratsamt
i.V.
Regierungsrat



Ers
Entw
Müns
Rudo
freier

Berü

GEMEINDE BERNLOCH

BEBAUUNGSPLAN „STEINMÄUERLE“

1.) Art der baulichen Nutzung:

allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 Baunutzungs - VO.)

2.) Maß der baulichen Nutzung:

Zahl der Vollgeschosse Z (zwingend): siehe Einschriebe im Bebauungsplan

Geschossflächenzahl: GFZ bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoß 0.4
bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen 0.6

3.) Weitere Festsetzungen a)

Hauptgebäude:

Dachform: Satteldach

Dachneigung: bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoß 28-30°
bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen 28-30°

Kniestock: bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoß höchstens 50 cm hoch einschliesslich Schwelle zulässig;
bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen Kniestock nicht zulässig.

Dachdeckung: Ziegel *engob.*

Dachausbau: nur bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoß sind Giebelzimmer zulässig. Dachläden sind nicht zulässig. *Dachf. bis 1.00 m*

Sockelhöhe: Die Sockelhöhe ist so niedrig wie möglich zu nehmen. Sie wird in jedem Falle von der Baugenehmigungs-
behörde festgelegt, normale Sockelhöhe ca. 50 cm höher als OK Strasse.

b) Nebengebäude (Garagen)

massive Bauart.

Bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoß muß die Garage nach Möglichkeit an das Hauptgebäude unter gemeinsamen Dach angebaut werden.
Die Doppelgaragen sind mit einem Pultdach von 6-10° Neigung und einer maximalen Höhe von 2.50 m zu erstellen und mit dunkel
engobierten Wellasbestzementplatten zu decken, oder mit Flachdach als Kiespressdach auszuführen.

Sonstige Nebengebäude wie Schuppen Kleintierställe usw. sind in diesem Baugebiet nicht zulässig.

c) Einfriedigungen: Sofern die Grundstücke überhaupt eingefriedigt werden, sind die Einfriedigungen in Form von Hecken oder Holzzäunen von höchstens 80 cm Hö. auszuführen. Beton oder Natursteinsockel sind nur bis zu einer Höhe von 0.40 m zulässig. Entlang der Grenze zur Aussenstrecke der B 312 sind die einzelnen Baugrundstücke mit einem durchgehenden Zaun ohne Tür und Tor einzufriedigen.

Erschließung: Die Kanalisation ist bis zum Schacht 4 vorhanden, mit Anschluß an eine geplante Sammelkläranlage
Die Wasserversorgung erfolgt ab OW 17 mit einer Wasserleitung NW. 100

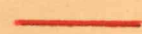
Entwurf gefertigt:
Münsingen 28. Sept. 1965
Rudolf Brändle
freier Architekt

Brändle

Beschlossen vom Gemeinderat
Bernloch am

Vermessungsamt:

Bürgermeister

 Baugrenzen

 Grenze des Bebauungsplans

 Straßenflächen

 Gehwegflächen

 Sichtflächen für die
Verkehrsübersicht

 nicht überbaubare
Grundstücksflächen

Beründung: Der Bebauungsplan setzt die städtebauliche Ordnung im Gebiet "Steinmäuerte" fest. Dieses Gebiet ist für eine Bebauung als allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Eine
Erweiterung in nördlicher Richtung ist durch Verlängerung der Strasse A möglich. Der Gemeinde Bernloch werden an Erschließungskosten voraussichtlich etwa
20 000.- DM entstehen (ohne Berücksichtigung der Erschließungsbeiträge).

GEMEINDE BERNLOCH

BEBAUUNGSPLAN „STEINMÄUERLE“

- 1.) Art der baulichen Nutzung:
- 2.) Maß der baulichen Nutzung:
- 3.) Weitere Festsetzungen a)

allgemeines Wohngebiet **WA** (§ 4 Baunutzungs - VO.)

Zahl der Vollgeschosse **Z** (zwingend); siehe Einschriebe im Bebauungsplan

Geschossflächenzahl: **GFZ** bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoß 0.4
bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen 0.7

Hauptgebäude:

Dachform: Satteldach

Dachneigung: bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoß 30°
bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen 30°

Kniestock: bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoß höchstens 50 cm hoch einschliesslich Schwelle zulässig;
bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen Kniestock nicht zulässig.

Dachdeckung: Ziegel rotbraun engobiert

Dachausbau: nur bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoß sind Giebelzimmer zulässig. Dachläden sind nicht zulässig, liegende Dachfenster bis 1.00 qm zulässig.

Sockelhöhe: Die Sockelhöhe ist so niedrig wie möglich zu nehmen. Sie wird in jedem Falle von der Baugenehmigungs-
behörde festgelegt, normale Sockelhöhe ca. 40 cm höher als ermittelte Strassenhöhe.

- b) Nebengebäude
(Garagen)

massive Bauart.

Bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoß muß die Garage nach Möglichkeit an das Hauptgebäude unter gemeinsamen Dach angebaut werden.
Die Doppelgaragen sind mit einem Pultdach von 6-10° Neigung und einer maximalen Höhe von 2.50 m zu erstellen und mit dunkel
engobierten Wellasbestzementplatten zu decken, oder mit Flachdach als Kiespressdach auszuführen.

Sonstige Nebengebäude wie Schuppen Kleintierställe usw. sind in diesem Baugebiet nicht zulässig.

- c) Einfriedigungen: Sofern die Grundstücke überhaupt eingefriedigt werden, sind die Einfriedigungen in Form von Hecken oder Holzzäunen von
höchstens 80 cm Höhe auszuführen. Beton oder Natursteinsockel sind nur bis zu einer Höhe von 0.20 m zulässig.
Entlang der Grenze zur Aussenstrecke der B 312 sind die einzelnen Baugrundstücke mit einem durchgehenden Zaun ohne Tür und
Tor einzufriedigen.

- d) Geländeänderg: Aufschüttungen über 1.50 m Höhe und Abgrabungen über 1.00 Tiefe sind nicht zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden,
wenn aus den Bauvorlagen aus Grundriss Schnitt und Ansicht die Notwendigkeit der Überschreitung der oben angegebenen
Maße ersichtlich ist.

- e) Außentfarbe: Für die Fassaden sind möglichst erdfarbene Töne zu verwenden. Reines Weiß ist für Fassadenanstriche nicht zulässig.
Leuchtende Farben sind zu vermeiden.

Erschließung: Die Kanalisation ist bis zum Schacht 4 vorhanden, mit Anschluß an eine geplante Sammelkläranlage
Die Wasserversorgung erfolgt ab OW 17 mit einer Wasserleitung NW 100.

Entwurf gefertigt:
Münsingen 28. Sept. 1965
Rudolf Brändle
freier Architekt

Brändle

Beschlossen vom Gemeinderat
Bernloch am 4. Nov. 1965



Brändle
Bürgermeister

Vermessungsamt



Genehmigt

Münsingen, den 10. 6. 69

Landratsamt
i. V.

Regierungsrat

- Baugrenzen
- Grenze des Bebauungsplans
- Straßenflächen
- Gehwegflächen
- Sichtflächen für die Verkehrsübersicht
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

Beründung: Der Bebauungsplan setzt die städtebauliche Ordnung im Gebiet "Steinmäuerele" fest. Dieses Gebiet ist für eine Bebauung als allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Eine
Erweiterung in nördlicher Richtung ist durch Verlängerung der Strasse A möglich. Der Gemeinde Bernloch werden an Erschließungskosten voraussichtlich etwa
20 000.- DM entstehen (ohne Berücksichtigung der Erschließungsbeiträge).