

## Sonderbauvorschriften zum Ueberbauungsplan „Rüderswilschachen“, Plan Nr. 3

### Art. 1

#### **Wirkungsbereich**

Der Ueberbauungsplan gilt für das im Plan Nr. 3 durch eine punktierte Umrandung gekennzeichnete Gebiet (vgl. Art. 3 Abs. 2).

### Art. 2

#### **Stellung zur Bauordnung**

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

### Art. 3

#### **Nutzung**

1. Das vom Ueberbauungsplan erfasste Gebiet ist in die 3 Zonen W2, WG und Grünfläche eingeteilt.
  - Die Zone W2, östlich der BKW-Leitung, ist eine Wohnzone. Ausser den Wohnbauten und den erforderlichen öffentlichen Einrichtungen sind baulich und betrieblich nicht störende Kleingewerbe (Coiffeur, Schneideratelier, Arztpraxis, Architektur- oder Ingenieurbüro etc.) gestattet, sofern sie den Charakter des Wohnquartiers nicht beeinträchtigen.
  - Die Zone WG ist eine Wohn-Gewerbezone im Sinne des Gemeindebaureglementes.
  - In der Grünfläche (Art. 28 BauG) dürfen nur die vom Baugesetz zugelassenen Anlagen erstellt werden.
2. Im folgenden behandeln diese Sonderbauvorschriften lediglich die Zone W2 östlich der BKW-Leitung.

### Art. 4

Es gilt die offene Bauweise. Der Zusammenbau von 2 Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet.

### Art. 5

#### **Dachgestaltung**

Die Dächer müssen mit braunem Aspestmischschiefer oder braunen Ziegeln eingedeckt werden. Die Dachneigung hat zwischen 22° bis 45° zu liegen.

### Art. 6

#### **Garagen**

- Bei Garagen mit rechteckiger Ausfahrt auf die Erschliessungsstrasse muss zwischen Garage und Strasse ein Abstand von mindestens 50 m eingehalten werden.
- Die Anzahl der notwendigen Autoabstellplätze richtet sich nach Art. 38 BauV.

### Art. 7

#### **Baupolizeiliche Masse**

Für die Bauzone W2 gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Zone		W2
kleiner Grenzabstand	kGA	4.00 m
grosser Grenzabstand	gGA	10.00 m
Gebäudehöhe	GH	6.50 m
Geschosszahl	GZ	2
Gebäudelänge	GL	25.00 m
Ausnutzungsziffer	AZ	0.4

Art. 8

**Inkrafttreten**

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

Art. 9

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

## Genehmigung

Die Einwohnergemeinde Rüderswil hat an ihrer ordentlichen Versammlung vom 16. Dezember 1977 den Ueberbauungsplan mit Sonderbauvorschriften „Rüderswilschachen“ genehmigt.

3437 Rüderswil, 16. Dezember 1977

Namens der Einwohnergemeinde  
Der Präsident:                      Der Sekretär:

## Auflagenzeugnis

Der Ueberbauungsplan mit Sonderbauvorschriften „Rüderswilschachen“ ist in der Zeit vom 5. November 1977 bis 5. Dezember 1977 in der Gemeindeschreiberei Rüderswil öffentlich aufgelegt worden. Die Auflage wurde im Amtsblatt des Kantons Bern Nr. 85 vom 5. November 1977 und in den Anzeigern für das Amt Signau Nr. 44 & 45 vom 4. & 11. November 1977 ordnungsgemäss bekannt gemacht. Innert der 30-tägigen Auflagefrist sind keine Einsprachen eingereicht worden, einzig am 1. Dezember 1977 eine Rechtsverwahrung der Bernischen Kraftwerke AG.

Gegen den Beschluss der Einwohnergemeindeversammlung vom 16. Dezember 1977 sind keine Einsprachen eingereicht worden.

3437 Rüderswil, 3. Februar 1978

Der Gemeindeschreiber

GENEHMIGT unter Vorbehalt  
des Beschlusses vom 4. April 1978  
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN  
Der Baudirektor:

4231.7

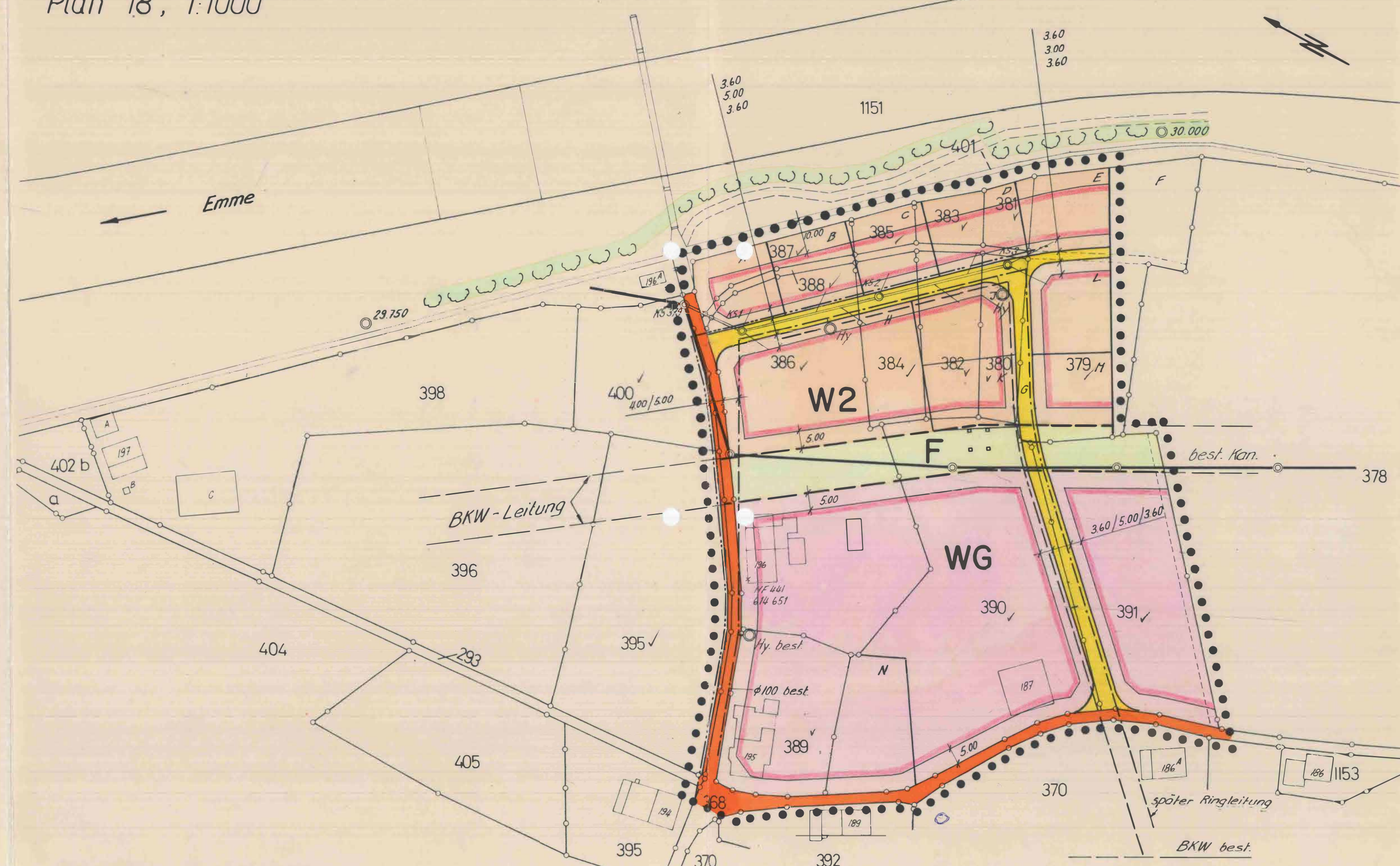
Gemeinde Rüderswil

**ÜBERBAUUNGSPLAN  
ZU  
DEN SONDERBAUVOR-  
SCHRIFTEN „RÜDERSWIL-  
SCHACHEN“  
PLAN NR 3**

Der Projektverfasser:  
E. Held  
Rüderswilschachen  
3436 ZOLLBRÜCK

28. Oktober 1977

GEMEINDE RÜDERSWIL  
Plan 18, 1:1000



Legende:

- Kanalisation best.
- Kanalisation neu, *Detailerschliessung*
- Wasser best.
- Wasser neu  $\phi 125$  "
- Elektrizität "
- Telefon "
- Perimeter ~~Baugbiet~~ **ÜBERBAUUNGSPLANGEBIET**
- Zonen - Perimeter
- W2** Wohnzone zweigeschossig ca. 7400 m<sup>2</sup>
- WG** Wohn-Gewerbezone ca. 11030 m<sup>2</sup>
- F** Grünfläche ca. 1700 m<sup>2</sup>
- Strasse Basiserschliessung**
- Strasse Detailerschliessung**
- Baulinie**

**GENEHMIGUNGSVERMERKE:**

VORPRÜFUNG VOM 6.10.1977  
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 5.11.1977, IM AMTSANZEIGER VOM 4.11.1977  
ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER PLÄNE MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN VOM 5.11. BIS 5.12.1977  
PERSÖNLICHE BENACHRICHTIGUNG DER GRUNDEIGENTÜMER AM 21.10.1977

EINSPRACHEVERHANDLUNG AM \_\_\_\_\_  
ERLEDIGTE EINSPRACHEN: \_\_\_\_\_  
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN: \_\_\_\_\_  
RECHTSVERWAHRUNGEN: 1  
*Keine Einsprachen*

Gemeinderat Rüderswil  
Der Präsident: *[Signature]*  
Der Sekretär: *[Signature]*

GENEHMIGT DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 10.12.1977

**GENEHMIGT DURCH DIE EINWOHNERGE-  
MEINDE RÜDERSWIL**

AM 16.12.1977 MIT 188 JA  
0 NEIN

Gemeindeschreiberei Rüderswil  
Der Gemeindeschreiber: *[Signature]*

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT:  
RÜDERSWIL, DEN 3.2.1978 DER GEMEINDESCHREIBER: \_\_\_\_\_

**GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAU-  
DIREKTION:**

GENEHMIGT unter Vorbehalt  
des Beschlusses vom 4. April 1978  
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN  
Der Baudirektor: *[Signature]*