

GEMEINDE VINELZ

# GESTALTUNGSPLAN NR. 2 MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN SEESTRANDWEG

MASSSTAB 1:500



BIELERSEE

Für die Richtigkeit  
der Grundbuchplankopie  
Ins, den **- 6 APR 1979**  
Der Nachführungsgeometer:  
*Hans Gugger*  
Hans Gugger, INS

DER PROJEKTVERFASSER:

STETTLER + HALLER  
ARCHITEKTURBÜRO  
METTLERWEG 23  
2504 B I E L

## GENEHMIGUNGSVERMERKE:

VORPRÜFUNG VOM 5. 6. 1979  
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 12. 5. 79 IM AMTSANZEIGER VOM 11. 5. 79  
ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER PLÄNE MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN VOM 12. 5. BIS 10. 6. 79  
PERSÖNLICHE BENACHRICHTIGUNG DER GRUNDEIGENTÜMER AM \_\_\_\_\_  
EINSPRACHEVERHANDLUNG AM \_\_\_\_\_  
ERLEDIGTE EINSPRACHEN : \_\_\_\_\_  
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN : \_\_\_\_\_  
RECHTSVERWAHRUNGEN : \_\_\_\_\_

GENEHMIGT DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 21. 6. 79

## GENEHMIGT DURCH DIE EINWOHNER- GEMEINDE VINELZ:

AM 28. 6. 79 MIT 43 JA  
25 NEIN

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT

VINELZ, DEN 24. 8. 79 DER GEMEINDESCHREIBER: *A. Gutmann*

## GENEHMIGT DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION:

GENEHMIGT unter Vorbehalt  
des Beschlusses vom 26. März 1980  
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN  
Der Baudirektor: *hül*

Gemeinde Vinelz  
Kopie von Plan 5  
Situation 1:500

452

225

486



- LEGENDE :
- 1-GESCHOSSIGE GEBÄUDE MIT DACHAUSBAU
  - 1-GESCHOSSIGE NEBENGEBÄUDE
  - ZUFAHRTEN UND PARKPLÄTZE
  - PRIVATE GRÜNBEREICHE
  - HECKEN
  - BAUMGRUPPEN
  - FUSSWEG
  - WIRKUNGSBEREICH GESTALTUNGSPLAN 2

GEMEINDE VINELZ

SONDERBAUVORSCHRIFTEN ZUM GESTALTUNGSPLAN Nr. 2

"Seestrandweg"

---

Art. 1 Wirkungsbereich

Die Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan Nr. 2 gelten für das im Plan durch eine Umrandung bezeichnete Gebiet.

Art. 2 Stellung zur Bauordnung

Soweit die vorliegenden Sonderbauvorschriften nichts anderes festlegen, gelten die Bestimmungen der Sonderbauvorschriften zum Ueberbauungsplan Nr. 1 mit SBV "Seeufer", sowie der Bauordnung der Gemeinde Vinelz.

Art. 3 Erschliessung

1. Zugunsten der Ceffentlichkeit wird auf obgenannten Anlagen eine Wegdienstbarkeit für Fussgänger errichtet.
2. Die im Plan festgelegten Parkplätze am Seestrandweg dienen den Bedürfnissen der Ueberbauung und werden als private Parkplätze zugeteilt.

Art. 4 Nutzung

Im Wirkungsbereich des Gestaltungsplanes werden erstellt:

- 10 zusammengebaute, resp. alleinstehende Gebäudeeinheiten mit 1 oder mehreren Wohnungen gemäss Projektplan 1 : 200, eingeschossig mit ausgebautem Walmdach
- Eingeschossige Vorbauten mit Flachdach in Leichtbauweise z.T. als offene Abstellplätze, z.T. geschlossen gemäss Projektplan 1 : 200.

Art. 5 Ausnützungsziffer

Die Prüfung der AZ erfolgt global für den gesamten Perimeter, im Sinne einer Gesamtüberbauung im Baugesuchsverfahren.

Art. 6

Planinhalte

1. Der Gestaltungsplan Nr. 2 regelt verbindlich
  - Lage, äussere Abmessungen, Geschosszahl, Höhe und Abstände der Gebäude
  - die maximalen Baubereiche für eingeschossige, offene und geschlossene Vorbauten
  - Interne Zufahrten, Parkplätze
2. Die Projektpläne 1:200 (Projektplan und Schnittplan vom 20.6.1979) mit Gesamtsituation, schematischen Schnitten, Grundrissen und Fassaden gelten als integrierende Bestandteile des Gestaltungsplanes.
3. Geringfügige Verschiebungen oder Aenderungen der Bauten und Anlagen können im Baubewilligungsverfahren gestattet werden, sofern das architektonische Gesamtkonzept dadurch keine Beeinträchtigung erfährt und die max. zulässige Ausnützung nicht überschritten wird. Gegenüber den Parzellengrenzen sind die im Gestaltungsplan festgelegten Mindestmasse einzuhalten.

Art. 7

Architektonische Gestaltung

1. Die Bauwerke des Gestaltungsplanes sind als bauliche Einheit auszubilden. Sie sind bezüglich Material, Textur und Farbe einheitlich zu gestalten.
2. Die zur Anwendung kommenden Aussenmaterialien sind in der Baueingabe zu beschreiben (Fabrikatsangabe). Farben sind wenn nötig zu bemustern.
3. Für alle Dachflächen ist eine zurückhaltende braune Farbgebung zu wählen.

Art. 8

Umgebungsgestaltung

1. An den im Gestaltungsplan bezeichneten Stellen sind hochstämmige Bäume zu pflanzen.
2. Feste Einfriedungen sind rückwärtig der Bauten, wie im Plan eingetragen, als Abtrennung der Einheiten bis auf eine Tiefe von 6 m ab Fassade erlaubt. Diese sind einheitlich zu erstellen und in der Baueingabe mit Materialbeschriftung zu bezeichnen. Maximalhöhe 2 m. Sonstige Abgrenzungen sind nur als Pflanzenhecken erlaubt.

3. Für die Geh- und Fahrwege im Gestaltungsplan ist ein Plattenbelag vorgeschrieben. Dieser ist in der Baueingabe zu bezeichnen.

Art. 9 Antennen

Radio- und Fernsehantennen sind als Gemeinschaftsanlage zu erstellen.

Art. 10 Inkrafttreten

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

Art. 11 Revision der Sonderbauvorschriften

Für die geringfügige Änderung 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.

Mit diesen Sonderbauvorschriften erklären sich einverstanden:  
Die Grundeigentümer der Parz. 292, Gemeinde Vinelz:



# GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORPRÜFUNG VOM 5.6.1979

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 12.5.1979, IM AMTSANZEIGER VOM 11.5.1979

ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER PLÄNE MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN VOM 12.5. BIS 10.6.79

PERSÖNLICHE BENACHRICHTIGUNG DER GRUNDEIGENTÜMER AM \_\_\_\_\_

EINSPRACHEVERHANDLUNG AM \_\_\_\_\_

ERLEDIGTE EINSPRACHEN: --

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN: --

RECHTSVERWAHRUNGEN: --

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 21.6.1979

**BESCHLOSSEN DURCH DIE  
EINWOHNERGEMEINDE** V i n e l z

AM 28.6.79 MIT 43 JA  
25 NEIN

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

PRÄSIDENT

SEKRETÄR

J. Keller

A. Gutmann

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT:

Vinelz DEN 24.8.1979 DER GEMEINDESCHREIBER A. Gutmann

**GENEHMIGT DURCH DIE KANT.  
BAUDIREKTION**

GENEHMIGT unter Vorbehalt  
des Beschlusses vom 26. März 1980  
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN  
Der Baudirektor:

[Signature]