

## Überbauungsordnung "VELOstattAUTO"

Auflageexemplar

---

# Überbauungsvorschriften

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsplan 1: 500
- Überbauungsvorschriften

Datum: 22. Juni 2011

**Art. 1 Wirkungsbereich**

Die Überbauungsordnung "VELOstattAUTO" besteht aus dem Überbauungsplan und diesen Überbauungsvorschriften und umfasst das im Überbauungsplan mit einer punktierten Signatur gekennzeichnete Gebiet.

**Art. 2 Zweck**

- 1 Die Überbauungsordnung "VELOstattAUTO" regelt die Festlegung der Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge gemäss Artikel 59a Absatz 6 Baureglement.
- 2 Die Überbauungsordnung "VELOstattAUTO" stellt die nachträgliche Erstellung einer den Normvorgaben des kantonalen Rechts genügenden Anzahl von Abstellplätzen für Autos jeglicher Antriebsart sicher und regelt die dafür erforderlichen Voraussetzungen.

**Art. 3 Stellung zur Grundordnung**

Soweit diese Überbauungsordnung nichts anderes festlegt, gelten die Vorschriften der baurechtlichen Grundordnung und des andern übergeordneten Rechts.

**Art. 4 Inhalt des Überbauungsplanes**

- 1 Der Überbauungsplan legt das für eine Nutzung gemäss Artikel 59a Absatz 6 Baureglement bestimmte Bereiche fest.
- 2 Der Überbauungsplan legt folgende Bereiche für Autoabstellplätze fest:
  - a) Autoabstellplätze in unterirdischer Veloeinstellhalle (Umnutzung).
  - b) Autoabstellplätze in unterirdischen Einstellhallen.
  - c) Oberirdische Autoabstellplätze

**Art. 5 Anzahl Autoabstellplätze**

- 1 Im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung "VELOstattAUTO" sind mit dem ersten Baugesuch mindestens 10 Autoabstellplätze nachzuweisen und auch zu erstellen. Anlässlich der Bewilligung und Erstellung dieser Autoabstellplätze sind für die gemäss den kantonalen Normvorgaben fehlenden Autoabstellplätze keine Ersatzabgaben im Sinne von Artikel 20 Absatz 2 Baureglement geschuldet.
- 2 Die Erstellung von zusätzlichen Autoabstellplätzen bis zu den Normvorgaben des kantonalen Rechts und nach den Vorgaben von Artikel 6 bleibt vorbehalten, wenn die Grundeigentümerschaften dem in ihren privatrechtlichen Vereinbarungen stipulierten Verzicht auf Autohaltung nicht nachkommen sollten.
- 3 Die Normvorschriften des kantonalen Rechts für Fahrräder und Motorfahräder sind einzuhalten oder sicherzustellen. Die Baubewilligungsbehörde nimmt diese Verpflichtung als Nebenbestimmung in die jeweiligen Baubewilligungen auf.

**Art. 6 Pflicht zur Erstellung zusätzlicher Autoabstellplätze**

- 1 Die Grundeigentümerschaften sind verpflichtet, den Bestand der den Wohneinheiten im Bereich der Überbauungsordnung zuzurechnenden Autos – unabhängig deren Antriebsart – zu kontrollieren und diesen der Gemeinde periodisch zu melden. Die Einzelheiten dieser Meldepflicht und die Kriterien für die Zuordnung eines Autos zu einer Wohneinheit werden in dem nach Artikel 8 Absatz 4 abzuschliessenden Vertrag festgelegt.
- 2 Die Grundeigentümerschaften sind verpflichtet, für jedes Auto, welches dem Wirkungsbereich der Überbauungsordnung zuzurechnen ist, einen Autoabstellplatz zu erstellen oder sicherzustellen.

- 3 Soweit die Grundeigentümerschaften nicht selber zusätzliche Autoabstellplätze erstellen, kann der Gemeinderat verfügen, dass für jedes Auto, welches dem Bereich der Überbauungsordnung zuzurechnen ist, ein Abstellplatz erstellt oder sichergestellt wird. Der Gemeinderat kann die Verfügung - soweit erforderlich - im Rahmen der Ersatzvornahme nach Artikel 47 Baugesetz durchsetzen.

#### **Art. 7 Lage und Sicherstellung zusätzlicher Autoabstellplätze**

- 1 Zusätzliche Autoabstellplätze gemäss Artikel 5 Absatz 2 sind wie folgt zu erstellen:
  - a) Für 10 Autoabstellplätze kann der öffentliche Strassenraum im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung Oberfeld (Basis- und Detailerschliessung) vom 11. April 2006 mit Änderung/Ergänzung vom 19. Mai 2011 in Anspruch genommen werden. Dabei erhebt die Gemeinde entsprechende Abgaben.
  - b) Für die restlichen Autoabstellplätze bis zu den Normvorgaben des kantonalen Rechts kann die bestehende - mit dem ersten Baugesuch nachzuweisende Veloinstallhalle - unter Vorbehalt von Artikel 5 Absatz 3 umgenutzt werden, oder
  - c) die Autoabstellplätze sind unterirdisch im Bereich gemäss Artikel 4 Absatz 2 lit. b) zu erstellen.
- 2 Für die Autoabstellplätze gemäss Absatz 1 lit. b) und c) ist die Tauglichkeit der künftigen Zufahren für Motorfahrzeuge mit dem ersten Baugesuch nachzuweisen.
- 3 Die Baubewilligungsbehörde kann in begründeten Fällen (Behinderungen udgl.) einzelne oberirdische Autoabstellplätze im im Wirkungsbereich der UeO „VELOstattAUTO“ bewilligen.
- 4 Autoabstellplätze auf Nachbargrundstücken im Umkreis von 300 Metern im Sinne von Artikel 50 Absatz 3 Bauverordnung können als zusätzliche Autoabstellplätze gemäss Artikel 5 Absatz 2 angerechnet werden, wenn deren Zugehörigkeit zu Bauten im Wirkungsbereich der UeO „VELOstattAUTO“ grundbuchlich sichergestellt ist.

#### **Art.8 Sicherstellung und privatrechtliche Vorkehrungen**

- 1 Die Grundeigentümerschaften haben vor Erteilung der ersten Baubewilligung mit geeigneten privatrechtlichen Vorkehrungen sicher zu stellen, dass die Bereiche gemäss Artikel 7 Absatz 1 lit. b) und c) jederzeit für die Erstellung von zusätzlichen Autoabstellplätzen in Anspruch genommen werden können.
- 2 Die Grundeigentümerschaften haben vor Erteilung der ersten Baubewilligung mit geeigneten privatrechtlichen Vorkehrungen sicher zu stellen, dass die Erstellung von Autoabstellplätzen gemäss Artikel 7 Absatz 1 lit. c) finanziell sichergestellt ist.
- 3 Die Grundeigentümerschaften haben vor Erteilung der ersten Baubewilligung mit geeigneten privatrechtlichen Vorkehrungen sicher zu stellen, dass sich die Grundeigentümerschaften zur Erfüllung ihre Meldepflichten gemäss Artikel 6 Absatz 1 verpflichten.
- 4 Der Gemeinderat regelt die Einzelheiten der Sicherstellung gemäss Absatz 1 bis 3 in einem Vertrag mit den Grundeigentümerschaften, welcher vor Genehmigung dieser Überbauungsordnung abzuschliessen ist. Dieser Vertrag ist integrierender Bestandteil dieser Überbauungsordnung.

#### **Art. 9 Inkrafttreten**

Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern in Kraft.

**Genehmigungsvermerke:**

Mitwirkung vom: 30. September bis 29. Oktober 2010

Vorprüfung vom: 10. März 2011

Öffentliche Auflage:

Publikation im Amtsblatt vom:

13. Juli 2011

Publikation im Anzeiger rund um Bern vom:

6. & 8. Juli 2011

Öffentliche Auflage vom:

7. Juli bis 5. August 2011

Einspracheverhandlung am:

Rechtsverwahrungen:

Erledigte Einsprachen:

Unerledigte Einsprachen:

Beschlossen durch den Gemeinderat am:

Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat am:

Grosser Gemeinderat Ostermundigen:

Der Präsident:     Der Sekretär:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Ostermundigen, den

Die Gemeindeschreiberin:

**Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung:**