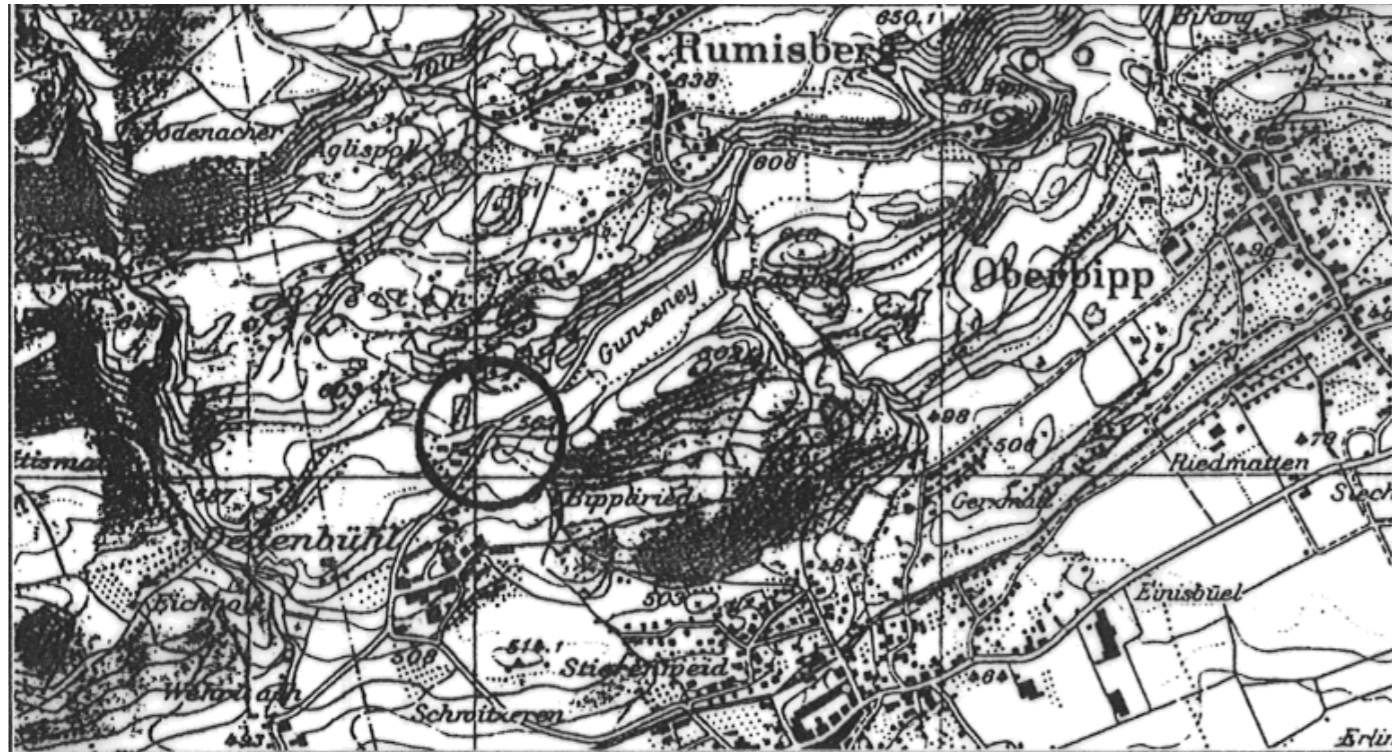


Lage:



Hinweise / Grundlagen:

- Um voll erschlossenes Terrain für bewohnte Gebäude vernünftig und rationell zu nutzen, wurde eine Reduktion des gesetzlich festgelegten Waldabstandes von 30.00 m auf eine neu definierte Waldabstandslinie notwendig. Mit dem Grundeigentümer und dem Vertreter des Kreisforstamtes (am 27. März 1997 an Ort und Stelle) wurden die Festlegungen seinerzeit abgesprochen.
- Neben der Überbauungsordnung mit den Baulinienfestlegungen wurde gleichzeitig ein Umzonung für die Nutzungszuweisung (Wohnen und Reitsport) vorgenommen.
- Seinerzeit wurde für die Planungsmassnahme ein Planungs- und Infrastrukturvertrag zur Regelung der Rechte und Pflichten (Verfahren, Kosten, Mehrwertabschöpfung etc) abgeschlossen.
- Die Umzonung und die Überbauungsordnung wurden nach dem ordentlichen Planerlassverfahren durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 26. August 1997 genehmigt.

Anlass der Änderung:

- Im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2009 war vorgesehen, die nötigen Festlegungen allesamt im Zonenplan und Baureglement zu verarbeiten. Gemäss Vorprüfungsbericht ist dies nicht rechtmässig.
- Mit vorliegender Änderung der Überbauungsvorschriften wird die Nutzung (früher im Baureglement) festgelegt.

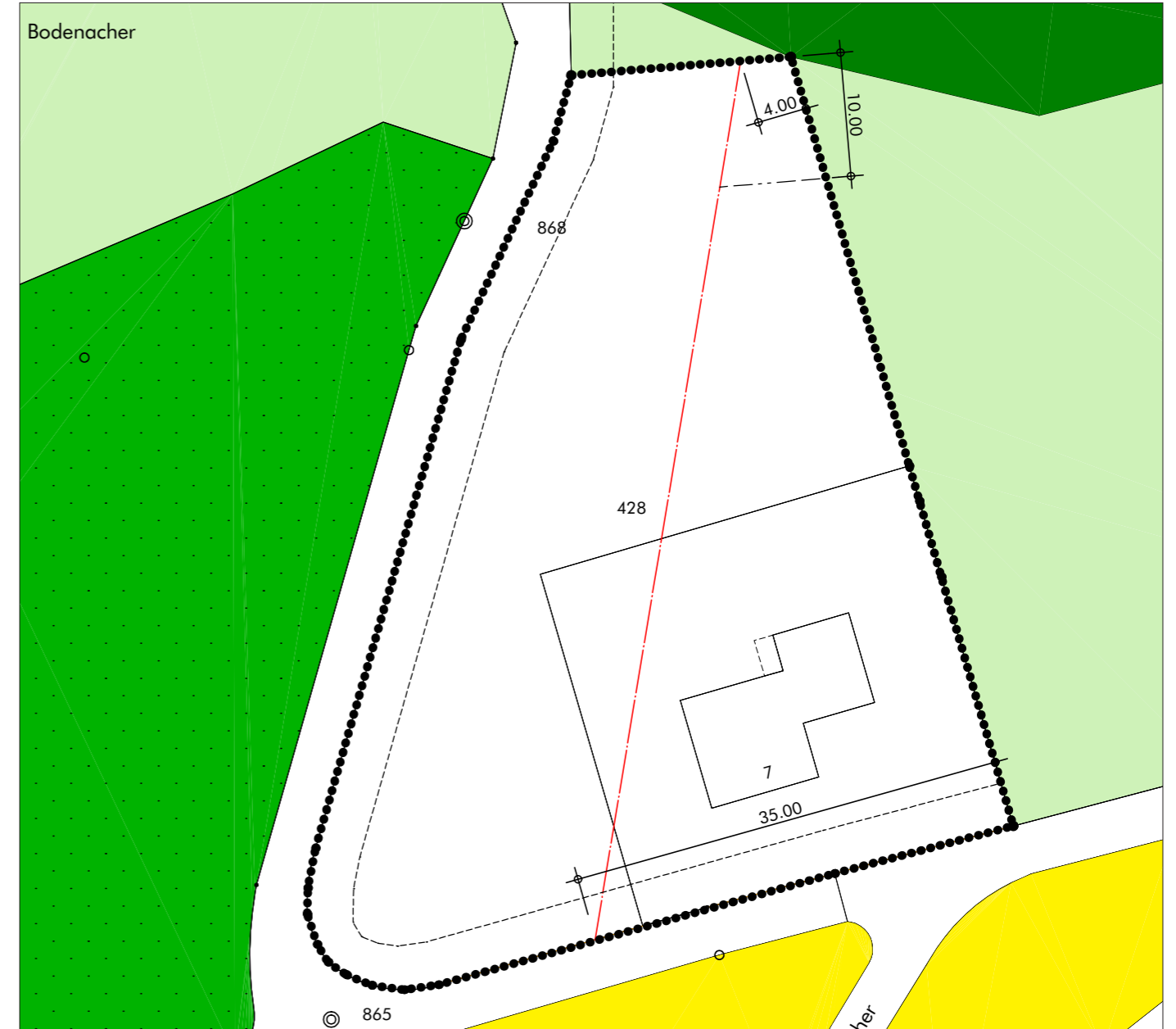
Legende:

●●●●●●●●●●	Perimeter
— — — — —	Waldabstandslinie
— — — — —	Heckenabstandslinie
— — — — —	Strassenabstandslinie (Art. 17. Abs. 1 BR)
■	Landschaftsschutzgebiet (überlagerte LWZ)
■	Wohnzone eingeschossig W1

Hinweis:

■	Wald
■	Hecken- Feld- und Ufergehölz

Überbauungsplan 1:500



Überbauungsvorschriften

Zweck	Artikel 1 Die Überbauungsordnung „Bodenacher“ bezweckt die Festlegung parzellenspezifischer Baulinien und der Nutzungsbestimmungen.
Wirkungsbereich	Artikel 2 ¹ Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung „Bodenacher“ ist im Überbauungsplan mit einer punktierten Linie (Perimeter) bezeichnet. ² Die Überbauungsordnung, zusammengefasst in einem Dokument, besteht aus den Teilen Überbauungsplan (Massstab 1 : 500) und Überbauungsvorschriften.
Stellung zur Bauordnung	Artikel 3 Soweit die folgenden Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die jeweils gültigen eidgenössischen oder kantonalen Erlasse und das Baureglement (BR) der Einwohnergemeinde Rumisberg.
Nutzungsbestimmungen	Artikel 4 ¹ Das Gebiet ist eine zweigeschossige Wohnzone W2 (gemäss Art. 32 BR). ² Zusätzlich dürfen Bauten und Anlagen des Reitsportes (Stall, Boxen, Lagerräume für Stroh, Mistplatz und ähnliches) erstellt und unterhalten werden.

Inhalt des Überbauungsplanes	Artikel 5 Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt: - Waldbaulinie für bewohnte Gebäude - Heckenbaulinie - Strassenbaulinie gemäss Art. 14 Abs. 1 BR
Waldabstand	Artikel 6 ¹ Der Waldabstand für bewohnte Gebäude richtet sich nach der im Plan festgelegten Waldabstandslinie. ² Im Bereich zwischen Waldbaulinie und Strassenbaulinie dürfen mit forstlicher Ausnahmegenehmigung unbewohnte An- und Nebenbauten sowie zusätzlich Bauten und Anlagen des Reitsportes (Stall, Boxen, Lagerräume für Stroh, Mistplatz und ähnliches) erstellt und unterhalten werden.
Abstand von Hecken	Artikel 7 ¹ Der Heckenabstand für Bauten und Anlagen richtet sich nach der im Plan festgelegten Heckenbaulinie. ² Zwischen der Heckenbaulinie und der Parzellengrenze sind Terrainveränderungen minimal zu halten. Sie haben sich in die Geländemodulierung einzufügen. Allfällige Bepflanzungen und Begrünungen sind naturnah auszuführen.
Strassenabstand	Artikel 8 ¹ Der Strassenabstand für Bauten und Anlagen richtet sich nach der im Plan festgelegten Strassenbaulinie (Art. 14 Abs. 1 BR). ² Einzelne Zufahrten sind zulässig, sofern sie nicht die Verkehrssicherheit gefährden und die Übersichtlichkeit gewährleistet ist.
Inkrafttretung	Artikel 9 Die Überbauungs ordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 61 BauG).

Genehmigungsvermerk

Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer/innen:

Grundeigentümer/inn	Parzelle Nr.	Unterschrift
Schär Christian	428	<i>[Handwritten Signature]</i>

Benachrichtigung der nicht unterschrieben zustimmenden betroffenen Grundeigentümer/innen unter Ansetzung einer Einsprachefrist von 10 Tagen am

Einspracheverhandlungen am

Erledigte Einsprachen

unerledigte Einsprachen

Rechtverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat Rumisberg am 19. Oktober 2009



Namens der Einwohnergemeinde
Der Präsident: Der Gemeindegemeinschreiber:

[Handwritten Signatures]

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Rumisberg, den 10. Mai 2010

Der Gemeindegemeinschreiber:

[Handwritten Signature]

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR):

24. AUG. 2010

[Handwritten Signature]

Kanton Bern Einwohnergemeinde Rumisberg



Überbauungsordnung „Bodenacher“

Änderungen der Überbauungsordnung betreffend der Festlegung der Grundnutzung in den Überbauungsvorschriften.

Verfahren nach Art. 122 Abs. 1-3 BauV (geringfügige Änderung)

Änderungen sind mit **Fett-Schrift** hervorgehoben.

Datum: 28. Oktober 2009