Vom Regierungsrate genehmigt,
unter Vorbehalt von Drittmannsrechten.
BERN, den 24. März 1961
Im Namen des Regierungsrates
Der Präsident: Der Staatsschreiber:

KANTON BERN REGIERUNGSRAT

Ueberbauung

Lindenmatt Bolligen

Bebauungsplan

1:500

Gemeinderat der
Viertelsgemeinde Bolligen
Der Präsident: Der Sekretär:
Kilchenmann E. Krähenbühl

V. SOMAZZI
ARCHITEKT BERN
V. Somazzi

LINDENMATT AG.
DER PRÄSIDENT:

Bescheinigungen auf der Rückseite!

TH. KÄSTLI, DIPL. ING. ETH
INGENIEURBÜRO
BOLLIGEN, TEL. 65 85 88
OSTERMUNDIGEN, TEL. 65 51 16

Bolligen, 10. Nov. 1960

Plan Nr. 142/1

LEGENDE

- STRASSEN
- ZUFAHRTEN
- ABSTELLPLÄTZE
- FUSSWEGE + TROTTOIRS

Sternen
Fussweg
STEGACKERWEG
FLUGBRUNNENSTRASSE
KISTLERSTRASSE
BOLLIGENSTRASSE
EGGWEG
HÜHNERBÜHLSTRASSE
PRIMARSCHULHAUS
LÄDEN EV. NICHTSTÖRENDES GEWERBE
DITO IM ERDGESCHOSS
LÄDEN EV. NICHTSTÖRENDES GEWERBE
SCHEIBENSTAND
UNTERIRDISCHE ENTSTELLTRAFO
R = 20 m
R = 100 m
R = 90 m
R = 15 m
R = 73 m
R = 40 m
R = 36.45
R = 60 m


NORD
W
O
S
CHROTTEGÄSSLI
KANALISATION CR ø 40 cm
Flugbrunnenstrasse 22
LINDENBURG
Bächlein
nach Flugbrunnen
HÖCHSTRASS
Dr. Raafhub
nach Stettlen
1679
1586
2679
1666
1665
2945
2946
2947
2964
2963
2954
3163
3104
1611
1613
1605
1607
57
82
39
600
605
610
615
620
602.5

B e s c h e i n i g u n g

Der vorstehende Bebauungsplan "Lindenmatt" war gemäss Art.10 BVG während 20 Tagen (vom 17.12.60 - 7.1.61) im Sekretariat öffentlich aufgelegt, und diese Auflage wurde gesetzlich bekanntgemacht. Innert der gesetzlichen Frist ist eine Einsprache eingelangt, nämlich

von Herrn Dr.med. W. Raaflaub, Bern,
Besitzer der Parzellen Nr.3563(Weg), 3564,3565,3566 & 3567.

Die Einsprache wurde im gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren behandelt gemäss Protokoll vom 18. Januar 1961; sie ist zurückgezogen bezw. in eine Rechtsverwahrung umgewandelt worden und somit für das weitere Genehmigungsverfahren erledigt.

Bolligen, den 4. Februar 1961 **Viertelsgemeinde Bolligen**

Der Sekretär:
E. Zwahlen

G e n e h m i g u n g

Der vorstehende Bebauungsplan ist der ausserordentlichen Versammlung der Viertelsgemeinde Bolligen vom 4. Februar 1961 unterbreitet und von dieser mit grosser Mehrheit gegen eine Stimme genehmigt worden.

Namens der Viertelsgemeinde Bolligen,

Der Präsident: K. Schmalz

Der Sekretär: E. Zwahlen

Viertelsgemeinde Bolligen

Sonderbauvorschriften für das Gebiet der

"L i n d e n m a t t"

Geltungsbereich — Art. 1

Diese Sonderbauvorschriften gelten für das Areal "Lindenmatt", Parzelle Nr. 89 und finden Anwendung auf alle Fragen des Bauwesens, für welche sie eine Bestimmung enthalten.

Für alle hier nicht geregelten Fragen gelten das Baureglement der Viertelsgemeinde Bolligen sowie die einschlägigen kommunalen und kantonalen Erlasse.

Ausnahmen — Art. 2

Ausnahmen von diesen Vorschriften sind nur zulässig, soweit dies in den einzelnen Bestimmungen ausdrücklich vorgesehen ist.

Verändert sich infolge unvorhergesehener Ereignisse die Ausgangslage wesentlich, so können durch Beschluss der Gemeindeversammlung im gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren für das ganze Gebiet oder Teile davon einzelne Vorschriften abgeändert werden. Die Aenderung bedarf der Genehmigung des Regierungsrates.

Bebauungsplan — Art. 3

Diese Sonderbauvorschriften sind Bestandteil des Bebauungsplans "Lindenmatt" vom 24. November 1960 im Masstab 1:500, der die Linienführung der Erschliessungsstrassen und die Baulinien enthält sowie Art, Stellung und Grösse der Bauten verbindlich regelt. Geringfügige Abweichungen vom Plan, die sich aus der Detailbearbeitung des Projektes ergeben, können vom Gemeinderat gestattet werden.

Weiter enthält der Bebauungsplan die richtunggebenden Eintragungen über die Linienführung der Fusswege, die Gestaltung der Grünflächen und die Anlage der Garagen und Parkplätze.

Bauliche Gestaltung — Art. 4

Die Ueberbauung "Lindenmatt" soll als Einheit wirken. Die einzelnen Gebäudetypen sind nach einheitlichen Plänen auszuführen. Die Bauten sind in bezug auf ihre äussere Erscheinung - Dachform, Fassadengliederung, Material und Farbe - aufeinander abzustimmen.

Nutzung und Ausnützung — Art. 5

Im Areal "Lindenmatt" können nur Wohnbauten erstellt werden. Einzelne Läden und nicht störende Gewerbe sind an den im Plan bezeichneten Stellen zulässig.

Das Mass der baulichen Ausnützung wird durch den Bebauungsplan bestimmt. Wird ein Teil des Areals als selbständiges Grundstück abgetrennt, so darf auch dieses baulich nur soweit ausgenützt werden, als dies der Plan zulässt.

Bautypen — Art. 6

Die zweigeschossigen Reihenhäuser am Hang sind als Einfamilienhäuser auszuführen. Der Gemeinderat kann Zweifamilienhäuser bewilligen, sofern die Einheitlichkeit der Ueberbauung gewahrt bleibt.

Geschosszahl — Art. 7

Die Geschosszahl ist durch den Bebauungsplan endgültig festgelegt.

Gebäudehöhe — Art. 8

Die zulässige Gebäudehöhe beträgt für

1-geschossige Bauten max.	4,5 m,
2-geschossige Bauten max.	7,0 m,
3-geschossige Bauten max.	10,0 m,
4-geschossige Bauten max.	12,8 m,
6-geschossige Bauten max.	18,0 m .

Bei in der Höhe gestaffelten Gebäuden wird die Höhe jedes Gebäudeteils für sich gemessen.

Wohnungsgrössen — Art. 9

Die Wohnungen in den Mehrfamilienhäusern müssen mindestens folgende Bruttoflächen aufweisen (inkl. Mauern, Anteil am Treppenhaus usw., jedoch ohne Balkone):

Dreizimmerwohnung	77 m^2,
Vierzimmerwohnung	92 m^2,
Fünfzimmerwohnung	107 m^2 .

Garagen und Abstellplätze für Autos — Art. 10

Zu je 2 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern sind mindestens ein Einstellraum und ein Abstellplatz und zu den Ein- und Zweifamilienhäusern je Wohnung eine Garage mit Vorplatz zu erstellen. Die für die Mehrfamilienhäuser an der Hühnerbühlstrasse nötigen Einstellräume müssen gemäss Bebauungsplan in mindestens zwei unterirdische Einstellhallen zusammengefasst werden. Oberirdische Garageanlagen sind in diesem Teilgebiet nicht zulässig.

Spielplätze, Grünflächen — Art. 11

Für jede Gebäudegruppe sind Kleinkinderspielplätze anzulegen, deren Gesamtfläche ungefähr 1/20 der gesamten Bruttowohnfläche ausmachen soll.

Zwischen den Mehrfamilienhäusern im Westen des Areals und den Reihen-Einfamilienhäusern ist eine durchgehende Grünfläche zur allgemeinen Benützung offen zu halten und durch einen Fussweg zu erschliessen. Im Norden davon ist eine grössere Erholungsfläche für Kinder und Erwachsene anzulegen.

Alle nicht überbauten Flächen sind einheitlich anzulegen und gut zu unterhalten.

Einfriedigungen — Art. 12

Einfriedigungen sind nur bei Ein- und Zweifamilienhäusern zulässig.

Terraingestaltung — Art. 13

Terrainveränderungen sind so vorzunehmen, dass die einzelnen Bauten möglichst natürlich in das Gelände eingepasst erscheinen. Insbesondere sind stark in Erscheinung tretende Kellergeschosse durch Terrainauffüllungen abzudecken; steile Böschungen und hohe Stütz- und Futtermauern sind jedoch zu vermeiden.

Baugesuche — Art. 14

Der Gemeinderat ist berechtigt, für die Prüfung der Baugesuche alle Pläne und Angaben zu verlangen, die zur Beurteilung im Sinne dieser Sonderbauvorschriften notwendig sind.

Die vorstehenden Sonderbauvorschriften sind vom Viertelsgemeinderat beraten und einstimmig gutgeheissen worden.

Bolligen, den 5. Dezember 1960

LINDENMATT A.G.
Der Präsident:

Namens des Viertelsgemeinderates,
Der Präsident: Der Sekretär:

B e s c h e i n i g u n g

Die vorstehenden Sonderbauvorschriften "Lindenmatt" waren gemäss Art.10 BVG während 20 Tagen (vom 17.12.60 - 7.1.61) im Sekretariat öffentlich aufgelegt, und diese Auflage wurde gesetzlich bekanntgemacht.
Innert der gesetzlichen Frist ist eine Einsprache eingelangt, nämlich

Besitzer der Parzellen Nr.3563, 3564, 3565, 3566 & 3567.
(Weg)

Die Einsprache wurde im gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren behandelt gemäss Protokoll vom 18. Januar 1961; sie ist zurückgezogen bezw. in eine Rechtsverwahrung umgewandelt worden und somit für das weitere Genehmigungsverfahren erledigt.

Bolligen, den 4. Februar 1961

Viertelsgemeinde Bolligen
Der Sekretär:
E. Zwahlen

G e n e h m i g u n g

Die vorstehenden Sonderbauvorschriften sind der ausserordentlichen Versammlung der Viertelsgemeinde Bolligen vom 4. Februar 1961 unterbreitet und von dieser mit grosser Mehrheit gegen eine Stimme genehmigt worden.

Namens der Viertelsgemeinde Bolligen,
Der Präsident: K. Schmalz
Der Sekretär: E. Zwahlen

KANTON BERN REGIERUNGSRAT

Vom Regierungsrate genehmigt,
unter Vorbehalt von Drittmannsrechten.
BERN, den 24. März 1961
Im Namen des Regierungsrates
Der Präsident:
Der Staatsschreiber:

Ueberbauung

Lindenmatt Bolligen

Bebauungsplan

1:500

V. SOMAZZI
ARCHITEKT BERN

24. NOV. 1960
REV. 25. OKT. 1963

Genehmigt
BERN, den 3. Mai 1971
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN:
Der Baudirektor:

TH. KÄSTLI, DIPL. ING. ETH
INGENIEURBÜRO
BOLLIGEN, TEL. 65 85 88
OSTERMUNDIGEN, TEL. 65 51 16

Bolligen, 10. Nov. 1960 / Ergänzt 19.4.1971

Plan Nr. 142/1

Genehmigung

Der Gemeinderat der Viertelsgemeinde Bolligen hat gestützt auf Art. 135 der Bauverordnung vom 26. November 1970 die vorliegenden, geringfügigen Aenderungen des Bebauungsplanes für das Gebiet der "Lindenmatt" und der dazugehörenden Sonderbauvorschriften (RR Genehmigung vom 24. März 1961) beschlossen.

Bolligen, 19. April 1971

Namens des Gemeinderates
der Viertelsgemeinde Bolligen

Der Präsident: Der Sekretär:

Bescheinigung

Den Grundeigentümern innerhalb des Perimeters der Ueberbauung Lindenmatt sowie dem Eigentümer der angrenzenden Parzelle Nr. 82 wurde gestützt auf Art. 135, Abs. 2 der Bauverordnung vom 26. November 1970 mit eingeschriebenem Brief von der Aenderung Kenntnis gegeben und Ihnen eine Frist von 10 Tagen zur Einreichung von Einsprachen angesetzt.

Innerhalb dieser Frist sind keine Einsprachen eingereicht worden.

Bolligen, 5. Mai 1971

Viertelsgemeinde Bolligen
Der Sekretär:

Flugbrunnenstrasse 22

LINDENBURG

HOCHSTRASS

LINDENMATTSTRASSE

FLUGBRUNNENSTRASSE

CHROTTEGASSE

SCHIESSTAND

Bachlauf

NORD

W

S

O

VIERTELSGEMEINDE BOLLIGEN

SONDERBAUVORSCHRIFTEN FUER DAS GEBIET DER "L I N D E N M A T T "

Art. 1
Geltungsbereich

Diese Sonderbauvorschriften gelten für das Areal "Lindenmatt" Parzelle Nr. 89 und finden Anwendung auf alle Fragen des Bauwesens, für welche sie eine Bestimmung enthalten.
Für alle hier nicht geregelten Fragen gelten das Baureglement der Viertelsgemeinde Bolligen sowie die einschlägigen kommunalen und kantonalen Erlasse.

Art. 2
Ausnahmen

Ausnahmen von diesen Vorschriften sind nur zulässig, soweit dies in den einzelnen Bestimmungen ausdrücklich vorgesehen ist.

Verändert sich infolge unvorhergesehener Ereignisse die Ausgangslage wesentlich, so können durch Beschluss der Gemeindeversammlung im gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren für das ganze Gebiet oder Teile davon einzelne Vorschriften abgeändert werden. Die Aenderung bedarf der Genehmigung des Regierungsrates.

Art. 3
Bebauungsplan

Diese Sonderbauvorschriften sind Bestandteile des Bebauungsplanes "Lindenmatt" vom 24. November 1960 im Massstab 1:500, der die Linienführung der Erschliessungsstrassen und die Baulinien enthält sowie Art, Stellung und Grösse der Bauten verbindlich regelt. Geringfügige Abweichungen vom Plan, die sich aus der Detailbearbeitung des Projektes ergeben, können vom Gemeinderat gestattet werden.

Weiter enthält der Bebauungsplan die richtungsgebenden Eintragungen über die Linienführung der Fusswege, die Gestaltung der Grünflächen und die Anlagen der Garagen und Parkplätze.

Art. 4
Bauliche Gestaltung

Die Ueberbauung "Lindenmatt" soll als Einheit wirken. Die einzelnen Gebäudetypen sind nach einheitlichen Plänen auszuführen. Die Bauten sind inbezug auf ihre äussere Erscheinung - Dachform, Fassadengliederung, Material und Farbe - aufeinander abzustimmen.

Art. 5
Nutzung und Ausnützung

Im Areal "Lindenmatt" können nur Wohnbauten erstellt werden. Einzelne Läden und nicht störende Gewerbe sind an den im Plan bezeichneten Stellen zulässig.

Das Mass der baulichen Ausnützung wird durch den Bebauungsplan bestimmt. Wird ein Teil des Areals als selbständiges Grundstück abgetrennt, so darf auch dieses baulich nur soweit ausgenützt werden, als dies der Plan zulässt.

ERGAENZUNG
19. April 1971

Beim dreigeschossigen Gebäude Flugbrunnenstrasse 22 kann der südwestliche Teil des 1. Untergeschosses baulich ebenfalls genutzt werden.

Art. 6
Bautypen

Die zweigeschossigen Reihenhäuser am Hang sind als Einfamilienhäuser auszuführen. Der Gemeinderat kann Zweifamilienhäuser bewilligen, sofern die Einheitlichkeit der Ueberbauung gewahrt bleibt.

Art. 7
Geschosszahl

Die Geschosszahl ist durch den Bebauungsplan endgültig festgelegt.

ERGAENZUNG
19. April 1971

Beim dreigeschossigen Gebäude Flugbrunnenstrasse 22 ist zusätzlich ein baulich genutztes Untergeschoss zulässig.

Art. 8

Gebäudehöhe

Die zulässige Gebäudehöhe beträgt für

1-geschossige Bauten max. 4,5 m,
2-geschossige Bauten max. 7,0 m,
3-geschossige Bauten max. 10,0 m,
4-geschossige Bauten max. 12,8 m,
6-geschossige Bauten max. 18,0 m.

Bei in der Höhe gestaffelten Gebäuden wird die Höhe jedes Gebäudeteiles für sich gemessen.

ERGAENZUNG
19. April 1971

Bei den Gebäuden auf Parzellen Nr. 4192 und Nr. 4193 werden die Oberkanten der Dachabschlüsse verbindlich festgelegt:

Gebäude auf Parzelle Nr. 4192 = 601.20 m
Gebäude auf Parzelle Nr. 4193 = 607.40 m.

Art. 9

Wohnungsgrössen

Die Wohnungen in den Mehrfamilienhäusern müssen mindestens folgende Bruttoflächen aufweisen (inkl. Mauern, Anteil am Treppenhaus usw., jedoch ohne Balkone):

Dreizimmerwohnung 77 m2,
Vierzimmerwohnung 92 m2,
Fünfzimmerwohnung 107 m2.

Art. 10

Garagen und Abstellplätze für Autos

Zu je 2 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern sind mindestens ein Einstellraum und ein Abstellplatz und zu den Ein- und Zweifamilienhäusern je Wohnung eine Garage mit Vorplatz zu erstellen. Die für die Mehrfamilienhäuser an der Hühnerbühlstrasse nötigen Einstellräume müssen gemäss Bebauungsplan in mindestens zwei unterirdischen Einstellhallen zusammengefasst werden. Oberirdische Garageanlagen sind in diesem Teilgebiet nicht zulässig.

Art. 11

Spielplätze, Grünflächen

Für jede Gebäudegruppe sind Kleinkinderspielplätze anzulegen, deren Gesamtfläche ungefähr 1/20 der gesamten Bruttowohnfläche ausmachen soll.

Zwischen den Mehrfamilienhäusern im Westen des Areals und den Reihen-Einfamilienhäusern ist eine durchgehende Grünfläche zur allgemeinen Benützung offen zu halten und durch einen Fussweg zu erschliessen. Im Norden davon ist eine grössere Erholungsfläche für Kinder und Erwachsene anzulegen.

Alle nicht überbauten Flächen sind einheitlich anzulegen und gut zu unterhalten.

Art. 12
Einfriedungen

Einfriedungen sind nur bei Ein- und Zweifamilienhäusern zulässig.

Art. 13

Terraingestaltung

Terrainveränderungen sind so vorzunehmen, dass die einzelnen Bauten möglichst natürlich in das Gelände eingepasst erscheinen. Insbesondere sind stark in Erscheinung tretende Kellergeschosse durch Terrainauffüllungen abzudecken; steile Böschungen und hohe Stütz- und Futtermauern sind jedoch zu vermeiden.

ERGAENZUNG
19. April 1971

Beim Gebäude Flugbrunnenstrasse 22 darf das 1. Untergeschoss auf der Südwestseite ganz freigelegt werden.

Art. 14
Baugesuche

Der Gemeinderat ist berechtigt, für die Prüfung der Baugesuche alle Pläne und Angaben zu verlangen, die zur Beurteilung im Sinne dieser Sonderbauvorschriften notwendig sind.

Die vorstehenden Sonderbauvorschriften sind vom Viertelsgemeinderat beraten und einstimmig gutgeheissen worden.

LINDENMATT A.G.
Der Präsident:
sig. Born

Bolligen, 5. Dezember 1960

Namens des Viertelsgemeinderates
Der Präsident: sig.K.L.Schmalz
Der Sekretär: sig.E.Zwahlen

B e s c h e i n i g u n g

Die vorstehenden Sonderbauvorschriften "Lindenmatt" waren gemäss Art. 10 BVG während 20 Tagen (vom 17.12.60 - 7.1.61) im Sekretariat öffentlich aufgelegt, und diese Auflage wurde gesetzlich bekanntgemacht. Innert der gesetzlichen Frist ist eine Einsprache eingelangt, nämlich von

Besitzer der Parzellen Nr. 3563, 3564, 3565, 3566 und 3567.
(Weg)

Die Einsprache wurde im gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren behandelt gemäss Protokoll vom 18. Januar 1961; sie ist zurückgezogen bezw. in eine Rechtsverwahrung umgewandelt worden und somit für das weitere Genehmigungsverfahren erledigt.

Bolligen, den 4. Februar 1961

Viertelsgemeinde Bolligen
Der Sekretär:
sig. E.Zwahlen

G e n e h m i g u n g

Die vorstehenden Sonderbauvorschriften sind der ausserordentlichen Versammlung der Viertelsgemeinde Bolligen vom 4. Februar 1961 unterbreitet worden und von dieser mit grosser Mehrheit gegen eine Stimme angenommen.

Namens der Viertelsgemeinde Bolligen

Der Präsident: sig. K.L.Schmalz
Der Sekretär: sig. E.Zwahlen

Vom Regierungsrate genehmigt, unter Vorbehalt von Drittmannsrechten.

Bern, 24. März 1961

Im Namen des Regierungsrates
Der Präsident: sig.Moser
Der Staatsschreiber: sig. Schneider

Genehmigung

Der Gemeinderat der Viertelsgemeinde Bolligen hat gestützt auf Art. 135 der Bauverordnung vom 26. November 1970 die vorliegenden, geringfügigen Aenderungen der Sonderbauvorschriften für das Gebiet der "Lindenmatt" und des dazugehörenden Bebauungsplanes (RR Genehmigung vom 24. März 1961) beschlossen.

Bolligen, 19. April 1971

Namens des Gemeinderates
der Viertelsgemeinde Bolligen

Der Präsident: Der Sekretär:

Bescheinigung

Den Grundeigentümern innerhalb des Perimeters der Ueberbauung Lindenmatt sowie dem Eigentümer der angrenzenden Parzelle Nr. 82 wurde gestützt auf Art. 135, Abs. 2 der Bauverordnung vom 26. November 1970 mit eingeschriebenem Brief von der Aenderung Kenntnis gegeben und Ihnen eine Frist von 10 Tagen zur Einreichung von Einsprachen angesetzt.

Innerhalb dieser Frist sind keine Einsprachen eingereicht worden.

Bolligen, 5. Mai 1971

Viertelsgemeinde Bolligen

Der Sekretär:

Genehmigt
BERN, den 3. September 1971
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN:
Der Baudirektor:


BAUHERR:
ARCHITEKT:
3565
DATUM: 14.5.1996
Lindenmattstrasse
6061
6045
4011
4012
4013
4014
4672
4015
4205
3833
3564
2946
2947
2964
4770
4771
4932
4933
4936
4937
4938
4940
4941
4942
4944
4945
4946
4947
4948
4949
4950
4951
4952
4953
BR 4963
3830.02
2273
1279
1280
1590
1979
1980
4.00
2.45
1.55
1.55
8.05
9.60
1.50

Geringfügige Änderung des Bebauungsplanes "Lindenmatt" in Anwendung von Art. 61 BauG

Genehmigungsvermerke

Publikation im Amtsblatt vom	12. und 15. Juni 1996
Publikation im Amtsanzeiger vom	12. und 14. Juni 1996
Öffentliche Auflage vom	12. Juni bis 15. Juli 1996
Einspracheverhandlung vom	
Rechtsverwahrungen	
Erledigte Einsprachen	Keine Einsprachen und
Unerledigte Einsprachen	Rechtsverwahrungen
Beschlossen durch den Gemeinderat am	3. Juni 1996

NAMENS DER GEMEINDE BOLLIGEN

GEMEINDERAT BOLLIGEN

Der Präsident: Dr. H. Bigler

Der Gemeindeschreiber: M. Stämpfli

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

3065 Bolligen, 17. Juli 1996

Der Gemeindeschreiber: .....

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung:

22. Juli 1996