

Kantonale Überbauungsordnung: Stand- und Durchgangsplatz für Fahrende Froumholz, Muri bei Bern

Mitwirkung, Stand: 01.11.2019

- Überbauungsplan 1:250
- **Überbauungsvorschriften**

Weitere Unterlagen

- Erläuterungsbericht
- Rodungsgesuch
- Landerwerbsplan

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung
Ämterkonsultation
Publikation im Amtsblatt vom	
Publikation im amtl. Anzeiger vom
Öffentliche Auflage
Einspracheverhandlungen am
Erledigte Einsprachen
Unerledigte Einsprachen
Rechtsverwahrungen
Beschlossen durch die Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion am

A. Allgemeines

Zweck	1	¹ Das in der Kantonalen Überbauungsordnung (KUeO) "Stand- und Durchgangplatz für Fahrende Froumholz, Muri bei Bern" bezeichnete Gebiet dient dem befristeten Aufenthalt von Schweizerischen Fahrenden.
Wirkungsbe- reich	2	¹ Der Wirkungsbereich der vorliegenden KUeO entspricht dem im Überbauungsplan festgelegten Perimeter.
Stellung zur Grundordnung der Einwoh- nergemeinde Muri bei Bern	3	¹ Die KUeO gilt im Wirkungsbereich gemäss Artikel 2 ganzjährig. Bei Fehlen einer Regelung in den vorliegenden Vorschriften kommen ergänzend die Bestimmungen der baurechtlichen Grundordnung der Einwohnergemeinde Muri bei Bern (Baureglement vom 18.09.2017) mit Ausnahme von Art. 62 Abs. 3 Bestimmungen zur ZöN X (Winterstandplatz für Fahrende «Froumholz») zur Anwendung.
Inhalt Über- bauungsplan	4	¹ Im Überbauungsplan werden verbindlich festgelegt: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sektor "Zufahrt" <ul style="list-style-type: none"> - Lage und Abmessung des Zufahrtswegs Kies (Detailerschliessung) - Lage und Abmessung des Zufahrtswegs mit geeignetem Belag (Detailerschliessung) ▪ Sektor "Erschliessung der Stellplätze und Sanitäranlage" <ul style="list-style-type: none"> - Erschliessungsbereich (Schotterfläche) - Sanitäranlage - Parkplätze (Schotterfläche) - Grünbereich (bestehend) - Infrastruktur Abfall - Stromanschluss (mit Stromzähler) - Informationstafel ▪ Sektor "Stellplätze" <ul style="list-style-type: none"> - Stellplätze (Schotterrasen) - Grünbereich (bestehend) - Niederhecke ▪ Weitere Festlegungen <ul style="list-style-type: none"> - Wasserversorgung - Stromversorgung - Abwasserentsorgung - Wald-Baulinie
Inhalt Lander- werbsplan	5	¹ Im Landerwerbsplan werden verbindlich geregelt: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage und Abgrenzung der von der Einwohnergemeinde für die Detailerschliessung zu erwerbenden Flächen

B. Nutzung

- Art und Mass der Nutzung **6** ¹ Die Nutzung erfolgt ganzjährig als Stand- und Durchgangsplatz für Fahrende. Die Belegung ist auf maximal 15 Wohneinheiten beschränkt. Eine Wohneinheit dient einer Familie und kann mehrere (Wohn-)Wagen und Fahrzeuge umfassen.
- ² Es sind ausschliesslich mobile Wohneinheiten zulässig. Zulässig ist ausserdem stilles bis mässig störendes Gewerbe.
- Aufenthaltsdauer **7** ¹ In den Monaten April bis September ist die Aufenthaltsdauer in der Regel auf maximal einen Monat beschränkt. Eine erneute Belegung durch dieselben Nutzenden ist nach einem Monat Unterbruch möglich.
- ² In den Monaten Oktober bis März ist die Aufenthaltsdauer zeitlich nicht beschränkt.

C. Bauten und Anlagen

- Sektor "Erschliessung Stellplätze und Sanitäranlage" **8** ¹ Im Sektor "Erschliessung Stellplätze und Sanitäranlage" sind zulässig:
- Erschliessungsanlagen
 - Sanitäranlage:
 - eingeschossiger Bau von max. 60.00 m² Gebäudefläche, Gesamthöhe max. 4.00 m
 - untergeordnete Anlagen für die Wärme-, Wasser- und Elektroversorgung sowie Abwasserentsorgung
 - Parkplätze
 - Infrastruktur für die Abfallentsorgung
 - Informationstafel
- ² Zusätzliche Hochbauten sind nicht zulässig.
- Sektor "Stellplätze" **9** ¹ Im Sektor "Stellplätze" sind mit Ausnahme der Platzbefestigung (siehe Artikel 12) und Anlagen für die Wasserversorgung keine ortsfesten Bauten und Anlagen zulässig.

D. Erschliessung

- Übergeordnete Erschliessung und Sektor "Zufahrt" **10** ¹ Die Zufahrt zum Stand- und Durchgangsplatz erfolgt über den Autobahnanschluss N06 und die Kantonsstrasse Muri bei Bern – Allmendingen.
- ² Die Zufahrt ab Kantonsstrasse Muri bei Bern – Allmendingen bis zum Sektor "Erschliessung Stellplätze und Sanitäranlage" wird als Detailerschliessung ausgedeutet.
- ³ Der Unterhalt der Zufahrt und der Einrichtungen im Sektor "Zufahrt" ist Sache der Gemeinde.
- Parkierung **11** ¹ Die Parkierung hat auf den im Sektor "Erschliessung Stellplätze und Sanitäranlage" bezeichneten Parkplätzen geordnet zu erfolgen.
- ² Sechs Parkplätze sind für die Eigentümer und Pächter der Parzelle Nr. 91 reserviert.

- Werkleitungen 12 ¹ Der Bau der erforderlichen neuen Werkleitungen und Anschlüsse erfolgt in Absprache mit den zuständigen Werken:
- Stromleitung ab Punkt 2'605'290 / 1'196'623
 - Wasserleitung ab Punkt 2'605'651 / 1'196'410
 - Abwasserleitung ab Punkt 2'605'288 / 1'196'567
- Bauabstand Wasserversorgung 13 ¹ Gegenüber der im Überbauungsplan eingetragenen Achse der Wasserversorgung ist ein Bauabstand von 1.0 m einzuhalten.
- ² Der Bauabstand gilt sinngemäss auch für öffentlich-rechtlich gesicherte Sonderbauwerke und Nebenanlagen. Sind in anderen geltenden Reglementen andere Abstände vorgesehen, so gelten diese.

E. Platz- und Umgebungsgestaltung

- Terrainveränderung 14 ¹ Zulässig sind Terrainveränderungen, die für das Planieren des Platzes und die Platzbefestigung notwendig sind.
- Bepflanzung 15 ¹ Die im Überbauungsplan bezeichneten Grünbereiche (in den Sektoren "Erschliessung Stellplätze und Sanitäranlage" sowie "Stellplätze") und die Niederhecke (im Sektor "Stellplätze") dienen der Gliederung und Abgrenzung des Areals sowie als Lebensraum für standortheimische Pflanzen- und Tierarten.
- ² Die Niederhecke ist neu anzulegen.
- ³ Die Bepflanzung ist durch die Einwohnergemeinde Muri bei Bern zu erhalten, sachgerecht zu pflegen und nötigenfalls zu ersetzen.
- ⁴ Es sind standortheimische Baum- und Gehölzarten zu wählen.
- ⁵ Die Bepflanzung ist nötigenfalls mit technischen oder baulichen Mitteln vor unsachgemässer Begehung oder Benützung zu schützen.

F. Weitere Bestimmungen

- Waldgrenze 16 ¹ Es gilt die bestehende verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG.
- Waldabstand 17 ¹ Der Abstand von Bauten und Anlagen wird durch Wald-Baulinien festgelegt.
- ² Erschliessungswege und Parkplätze müssen keinen Mindestabstand vom Wald aufweisen.
- Abstand zur Zonengrenze 18 ¹ Gegenüber der Landwirtschaftszone müssen Bauten und Anlagen sowie die Terrainveränderung und Bepflanzung keinen Mindestabstand aufweisen.

- Waldbewirtschaftung **19** ¹ Für allfällige Schäden an Bauten und Anlagen, die vom Wald ausgehen oder von dessen Bewirtschaftung verursacht werden, ist die Haftung des Waldeigentümers wegbedungen und liegt beim Eigentümer der Bauten und Anlagen, soweit dies bundesrechtlich zulässig ist (siehe KWaG Art. 27).
² Die forstliche Bewirtschaftung der Wälder im Umfeld der Bauten und Anlagen ist Sache der Eigentümer. Die Gemeinde hat sicherzustellen, dass die Zu- und die Wegfahrt über den Zufahrtsweg jederzeit gewährleistet sind.
- Gewässerschutz **20** ¹ Das Einleiten von verschmutztem Abwasser in die Werkleitung hat bei der Sanitäranlage zu erfolgen.
- Beleuchtung **21** ¹ Die Beleuchtung des Areals ist auf die fest installierten Leuchten bei der Sanitäranlage und individuelle, mobile Leuchten bei den Wohneinheiten beschränkt.
² Scheinwerfer sind nicht zulässig.
- Kosten **22** ¹ Der Kanton Bern trägt alle Kosten, welche durch die Errichtung des Stand- und Durchgangsplatzes entstehen.
- Betrieb und Unterhalt **23** ¹ Der Betrieb des Stand- und Durchgangsplatzes soll kostendeckend erfolgen und den periodischen Unterhalt decken.
- Lärmschutz **24** ¹ Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe III.
- Wegfall der Nutzung **25** ¹ Fällt der Zonenzweck gemäss Artikel 1 definitiv weg, wird die vorliegende KUEO durch Beschluss der Justiz-, Gemeinden-, und Kirchendirektion aufgehoben.
² Soweit die Einwohnergemeinde Muri bei Bern im Hinblick auf die Aufhebung der vorliegenden KUEO keine besonderen Vorschriften erlässt, gilt ab diesem Zeitpunkt für den im Überbauungsplan festgelegten Perimeter die folgende Regelung:
 - Nutzungsart: Zone für öffentliche Nutzungen
 - Lärmempfindlichkeitsstufe II
 - Zweckbestimmung: Winterstandplatz für Fahrende «Froumholz»
 - Grundsätze Überbauung und Gestaltung: Das Abstellen von Wohnmobilen ist in diesem Bereich gestattet.
- Inkrafttreten **26** ¹ Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch die Justiz-, Gemeinden- und Kirchendirektion in Kraft.