



EINWOHNERGEMEINDE LEUBRINGEN/MAGGLINGEN  
COMMUNE MUNICIPALE D'EVILARD/MACOLIN

## Überbauungsordnung Prés Morel

# Änderung Sonderbauvorschriften

17. November 2025

**Öffentliche Mitwirkung**

Legende:

**Rot geschrieben** = Ergänzung

~~Blau geschrieben~~ = Streichung

**Ingress**

~~In ihrem Genehmigungsbeschluss vom 28.12.1979 zum Zonenplan und Baureglement der Einwohnergemeinde Leubringen hat die Kantonale Baudirektion die nördliche Abgrenzung der Ferienhauszone "Prés Morel" nicht genehmigt und zur neuen Beschlussfassung an die Gemeinde zurückgewiesen.~~

~~Der vorliegende Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften "Prés Morel Macolin" erfüllt die Bedingungen von Art. 36 BauR, in dem er die für dieses Gebiet verlangte Sonderregelung darstellt. Er beinhaltet ferner die Ergänzung des Zonenplanes mit neuer Zonenabgrenzung wie dies von der Kantonalen Baudirektion verlangt worden ist.~~

**Art. 1****Geltungsbereich**

<sup>1</sup> Der Geltungsbereich des Überbauungsplanes sowie der Sonderbauvorschriften für die Ferienhauszone "Prés Morel" erstreckt sich auf das im Plan mit einer punktierten Umrandung bezeichnete Gebiet ~~sowie auf die ausserhalb liegenden Öffentlichen Fusswege sowie Öffentliche Fusswegrechte.~~

**Art. 2****Stellung zur Bauordnung**

<sup>1</sup> ~~Die Ferienhauszone "Prés Morel" ist im Artikel 36 des Baureglementes und dem zugehörigen Zonenplan (von der Baudirektion des Kantons Bern am 28.12.79 genehmigt) verankert.~~

<sup>12</sup> Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das Baureglement und der Zonenplan der Einwohnergemeinde Evillard ~~(Art. 1 BauR).~~

**Art. 3****Nutzung**

<sup>1</sup> Die Ferienhauszone ist ausschliesslich für freistehende Wohnbauten, insbesondere Ferien- und ~~Weekendhäuser~~ Wochenendhäuser bestimmt.

<sup>2</sup> ~~Die Waldrandzone kann als Hausumschwung und Garten genutzt werden. Sämtliche ober- und unterirdischen Bauten sind untersagt mit Ausnahme der folgenden und ausschliesslich der oben bezeichneten Nutzung dienenden An- und Nebenbauten:~~

- ~~— Geräteschuppen~~
- ~~— Pergola~~
- ~~— Stall für Kleintierhaltung~~
- ~~— Bienenhaus~~

~~Diese An- und Nebenbauten dürfen nur eingeschossig gebaut werden sowie eine maximale Grundfläche von 25 m<sup>2</sup> und eine Firsthöhe von max. 3 m aufweisen.~~

~~Für sämtliche Bauten und ähnliche Anlagen zwischen Wald und Waldbaulinie ist eine Bewilligung der Forstdirektion nach Art. 15 Forstgesetz vom 1.7.73 erforderlich.~~

Im Bereich der haushälterischen Bodennutzung ist aufgrund der grösseren unüberbauten Baulandreserve eine minimale oberirdische Geschossflächenziffer (GFZo) von 0.3 vorgeschrieben.

**Art. 4****Bauweise**

<sup>1</sup> Für die Ferienhauszone gelten die baupolizeilichen Masse der ~~Einfamilienhauszone Wohnzone~~ W-1 1/2 (Baureglement Art. 46, Absatz 1, 2 und 3).

<sup>2</sup> ~~Parzellen oder Teile von Parzellen in der Waldrandzone gelten bei der Berechnung der Ausnützungsziffer als nicht anrechenbare Landfläche im Sinne von Art. 151 Absatz~~

~~36 BauV.~~~~<sup>23</sup> Flachdachbauten sind untersagt.~~**Art. 5****Überbauungsplan**

Der Überbauungsplan regelt verbindlich:

- den Perimeter der Ferienhauszone
- ~~– den Perimeter der Waldrandzone~~
- die Erschliessung der Ferienhauszone (~~Öffentliche~~ Strassen, ~~Kanalisation, Wasser-~~  
~~versorgung, öffentliche Fusswege und Fusswegrechte~~)
- ~~– die Abstände zum Wald mittels Bauabstände gegenüber Öffentlichen Fusswegen~~  
~~und Anlagen der Detailer-schliessung sowie~~ Waldbaulinien.
- die haushälterische Bodennutzung

<sup>2</sup> Im Weiteren enthält er die Waldgrenze als Hinweis.**Art. 6****Erschliessung**

- ~~<sup>1</sup> Bau, Betrieb und Unterhalt der für die Erschliessung nötigen Strassen und Anlagen (Kanalisation, Strassenbeleuchtung etc.) sind Sache der beteiligten Grundeigentümer.~~
- ~~<sup>2</sup> Eine Baubewilligung darf grundsätzlich erst erteilt werden, nachdem die Erschliessung in einem Detailerschliessungsplan (Art. 73 BauG) festgelegt ist.~~
- ~~<sup>3</sup> Innerhalb des Geltungsbereiches des Überbauungsplanes sind öffentliche Fusswege Basiserschliessungsanlagen, alles übrige Detailerschliessungsanlagen.~~

**Art. 7****Öffentliche Dienste**

- ~~<sup>1</sup> Der Kehricht wird von der Gemeinde auf dem Containerplatz abgeholt. Die Grundeigentümer sind für die zur Verfügung und den Unterhalt des im Überbauungsplan bezeichneten Kehrichtplatzes sowie der notwendigen Container verantwortlich. Grösse der Container und die Gestaltung des Containerplatzes regelt das Betriebsreglement Abs. 3.~~
- ~~<sup>2</sup> Schneeräumung und Glatteisbekämpfung auf dem Höweg ab Studmattenweg sind Sache der Grundeigentümer. Die Gemeinde übernimmt die Schneeräumung auf der Hohmattstrasse bis zum Studmattenweg.~~

**Art. 68****Geschützte Baumgruppe, Umgebungsgestaltung und Bepflanzung**

- ~~<sup>1</sup> Auf Parzelle 357 steht die geschützte Baumgruppe (Objekt 18) "Prés Morel". Alle Verkehren, die dem Schutzzweck widersprechen, sind untersagt. Die Schutzvorschriften sind in Art. 44 des Baureglementes umschrieben.~~
- ~~<sup>2</sup> Stützmauern sind unzulässig. Böschungen sind mit bepflanzbaren Stützsystemen zu befestigen.~~
- ~~<sup>13</sup> Das Aufstellen von Aussenantennen ist untersagt.~~
- ~~<sup>4</sup> Einfriedungen am Rande der Ferienhauszone sind durch Lebhäge abzudecken.~~
- ~~<sup>25</sup> Für hochstämmige Bepflanzungen sind für die Gegend typische Bäume vorzusehen, ebenso sind für Lebhäge und Sichtschutzbepflanzungen einheimische Büsche und Sträucher zu verwenden~~
- ~~<sup>36</sup> Die Überbauung ist möglichst gut einzugrünen.~~

**Art. 79****Inkraftsetzung**

- <sup>1</sup> Die Sonderbauvorschriften und der Überbauungsplan treten mit der Genehmigung

durch die Kantonale Baudirektion in Kraft (Art. 4 BauG).

<sup>2</sup> ~~Sie sind allfälligen Rechtsnachfolgern zu überbinden.~~ Die Änderung der Sonderbauvorschriften tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

#### **Art. 10**

##### **Revision**

<sup>1</sup> ~~Für die geringfügige Änderung der Sonderbauvorschriften kommt das in Art. 135 BauV vorgesehene Verfahren zur Anwendung. Die Zweckmässigkeitsprüfung gemäss Art. 44 BauG bleibt vorbehalten.~~

<sup>2</sup> ~~Für die Erteilung einzelner Ausnahmen ist Art. 46 ff BauG anwendbar.~~

## GENEHMIGUNGSVERMERKE:

VORPRÜFUNG VOM 6.10.1982PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 19.3.83, IM AMTSANZEIGER VOM 18. + 21. 3. 83ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER PLÄNE MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN VOM 18.3. BIS 18.4.83PERSÖNLICHE BENACHRICHTIGUNG DER GRUNDEIGENTÜMER AM 14.3.1983EINSPRACHEVERHANDLUNG AM 7.3.1983ERLEDIGTE EINSPRACHEN : 1UNERLEDIGTE EINSPRACHEN : 2RECHTSVERWAHRUNGEN : -GENEHMIGT DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 18. Mai 1983BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGE-  
MEINDE LEUBRINGENAM 20.4.83 MIT 57 JA  
7 NEIN

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

PRÄSIDENT

E. vander

SEKRETAR

J. Hilt

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT:

EVILARD DEN 14. Juli 1983 DER GEMEINDESCHREIBER: J. HiltGENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAU-  
DIREKTION:GENEHMIGT mit Änderungen  
gemäss Beschluss vom 22. NOV. 1984  
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN  
Der Direktor: J. Hilt

## **Genehmigungsvermerke**

Mitwirkung vom  
Kantonale Vorprüfung vom

Publikation im Anzeiger vom  
Publikation im Amtsblatt vom  
öffentliche Auflage  
Einspracheverhandlungen am  
Erledigte Einsprachen  
Unerledigte Einsprachen  
Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Beschlossen an der Gemeindeversammlung am  
Namens der Einwohnergemeinde

Die Präsidentin

Der Gemeindeschreiber

Die Richtigkeit der Angaben bestätigt  
Evilard,  
Der Gemeindeschreiber

**Genehmigt durch das kant. Amt für Gemeinden und Raumordnung am**