



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 verliegende 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 werden ist.~~

Art. 1**Geltungsbereich**

¹ Der Geltungsbereich des Überbauungsplanes sowie der Sonderbauvorschriften für die Ferienhauszone "Prés Morel" erstreckt sich auf das im Plan mit einer punktierten Umrundung bezeichnete Gebiet ~~sowie auf die ausserhalb liegenden öffentlichen Fusswege sowie öffentliche Fusswegrechte~~.

Art. 2**Stellung zur Bauordnung**

¹ Die Ferienhauszone "Prés Morel" ist im Artikel 36 des Baureglementes und dem zu gehörigen Zonenplan (von der Baudirektion des Kantons Bern am 28.12.79 genehmigt) verankert.

¹² Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das Baureglement und der Zonenplan der Einwohnergemeinde Evilard (Art. 1 BauR).

Art. 3**Nutzung**

¹ Die Ferienhauszone ist ausschliesslich für freistehende Wohnbauten, insbesondere Ferien- und Weekendhäuser Wochenendhäuser bestimmt.

² 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 m² 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**

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

² Parzellen oder Teile von Parzellen in der Waldrandzone gelten bei der Berechnung der Ausnutzungsziffer als nicht anrechenbare Landfläche im Sinne von Art. 151 Absatz

3c BauV.

23 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, Wasserversorgung, öffentliche Fusswege und Fusswegrechte)
- die Abstände zum Wald mittels Bauabstände gegenüber Öffentlichen Fusswegen und Anlagen der Detailerschliessung sowie Waldbaulinien.
- die haushälterische Bodennutzung

2 Im Weiteren enthält er die Waldgrenze als Hinweis.

Art. 6**Erschliessung**

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

Art. 7**Öffentliche Dienste**

- 1** 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.
- 2** Schneeräumung und Glatteisbekämpfung auf dem Höheweg ab Studmattenweg sind Sache der Grundeigentümer. Die Gemeinde übernimmt die Schneeräumung auf der Hohmattstrasse bis zum Studmattenweg.

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

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

Art. 79**Inkraftsetzung**

- 1** Die Sonderbauvorschriften und der Überbauungsplan treten mit der Genehmigung

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

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

Art. 10

Revision

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

² Für die Erteilung einzelner Ausnahmen ist Art. 46 ff BauG anwendbar.

GENEHMIGUNGSVERMERKE:

VORPRÜFUNG VOM 6.10.1982

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 19.3.83, IM AMTSANZEIGER VOM 18.+21.3.83

ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER PLÄNE MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN VOM 18.3. BIS 18.4.83

PERSÖNLICHE BENACHRICHTIGUNG DER GRUNDEIGENTÜMER AM 14.3.1983

EINSPRACHEVERHANDLUNG AM 7.3.1983

ERLEDIGTE EINSPRACHEN : 1

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN : 2

RECHTSVERWAHRUNGEN : 7

GENEHMIGT DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 18. Mai 1983

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE LEUBRINGEN

AM 20.4.83 MIT 57 JA
7 NEIN

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

PRASIDENT

Ernster

SEKRETAR

D. Hilt

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT:

EVILARD DEN 14. Juli 1983 DER GEMEINDESCHREIBER: D. Hilt

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION:

GENEHMIGT mit Änderungen
gemäss Beschluss vom 22. NOV. 1984
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Direktor: J. L.

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