



**Genehmigung**  
Änderung der Überbauungsordnung  
**Niederwangen, Ried (Ost)**  
**Teilbereich Weiler**  
Ordentliches Verfahren nach Art. 66 Abs. 2 BauG

**Überbauungsplan (Auszug)**  
1:1'000 | 105 cm x 60 cm | 28. November 2021 bor

Das Dossier beinhaltet:  
Überbauungsplan (Auszug)  
Überbauungsvorschriften (Auszug) inkl. Entwicklungsstudie (Anhang)

Weitere Unterlagen:  
Raumplanungsbereich  
Lärmtechnische Untersuchung  
Bericht Fahrgenometrie Entsorgungsfahrzeug UFC

Köniz, Der Gemeindeplaner

**Genehmigungsvermerke**

Mitwirkung vom 13. März bis 30. April 2018

1. Vorprüfung vom 28. Februar 2019  
2. Vorprüfung vom 28. Mai 2020

Publikation im Anzeiger von Bern vom 3. März 2021  
Publikation im Amtsblatt vom 3. März 2021  
Öffentliche Auflage vom 4. März bis 2. April 2021

Einspracheverhandlung am 21. April 2021  
Erledigte Einsprachen 1  
Unerledigte Einsprachen 0  
Rechtsverhandlungen 1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 30. Juni 2021  
Beschlossen durch das Parlament am T. Monat JJJJ  
Beschlossen durch die Stimmberechtigten am T. Monat JJJJ mit XXXX ja / XXXX nein

Namens der Einwohnergemeinde:  
Die Präsidentin \_\_\_\_\_ Der Gemeindegeschreiber \_\_\_\_\_

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:  
Köniz, \_\_\_\_\_ Der Gemeindegeschreiber \_\_\_\_\_

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

**LEGENDE**

Änderungen sind rot dargestellt

**Festlegung**

**Allgemein**

- Wirkungsbereich der Überbauungsordnung Art. 2
- Verbindliche Waldgrenze gem. Art. 10 und 13 WaG

**Baubereiche A-H**

- ⓐ Bezeichnung Baubereich Art. 5
- Baubereich Sockelgeschoss Art. 18 / 19
- Gestaltungsbaulinie oberirdische Hauptbauten Art. 19
- 5 Koordinatenpunkt mit Nummer
- Maximale Dachkote (M.ü.M.) Art. 16
- Siedlungsplätze Art. 13
- Retentionskanäle Art. 8
- Öffnung für Durchwegung Art. 14
- Ein- / Ausfahrt Art. 12

**Grünbereiche**

- Siedlungsinterne Grünbereiche, "Grünfinger" Art. 23
- Bereich für grössere Spielflächen Art. 24
- Grünfläche, "Hang" Art. 25
- Bestehende Grünflächen Weiler Art. 32c / 34 c
- Grünzone "Plateau" Art. 26
- Allmend "Taubentränki" (schematische Lage und Grösse) Art. 27
- Gewässerraum Riedacherbach (ungefähre Lage) Art. 9
- Betonkanal (Gewässerraum, ungefähre Lage)

**Strassen und Wege**

- Bestehende Strassen und Wege Art. 28
- Papillonallee Art. 29
- Bereich mit Hartbelag Art. 11
- Standort für Container Art. 29
- Busspur (provisorisch) Art. 28
- Öffentlicher Fuss- und Radweg (ungefähre Lage) Art. 30
- Privater Fussweg (ungefähre Lage) Art. 30
- Privater Fussweg im Gemeingebrauch (ungefähre Lage) Art. 14

**Weiler**

- Ortsbildschutzgebiet Art. 32
- Weiler Art. 32 - 34
- Baubereiche Weiler Art. 32 - 34
- Perimeter Änderung Überbauungsordnung
- Bezeichnung Baubereich
- Baubereich (Weiler) Art. 32a / 33
- 55 Koordinatenpunkt mit Nummer
- Höhenkote des obersten Punktes der Dachkonstruktion (m.ü.M.) Art. 33b / 34b
- Ein- / Ausfahrt Art. 33c / 34c
- Freiraum Weiler Art. 32c
- grössere Spielfläche gem. Art. 46 BauV Art. 32c
- Hochstamm bestehend / Pflanzbereich Hochstamm/Hochstammobstgarten Art. 32c
- Bereich mit Hartbelag Art. 33d
- Abfallsammelstelle Art. 34c
- Öffentlicher Fuss- und Radweg (Teilbereich Weiler) Art. 28 / 30 / 32b
- Basisschliessung (öffentlicher Fuss- und Radweg) Art. 32b
- Detailschliessung (motorisierter Individualverkehr) Art. 32b
- Schalenholzweg, bestehend Art. 32b
- Bereich für Hofzufahrten Art. 32a / 32b
- Wanderweg (Hauptwanderroute) / Mittelachse Neubaubereich Art. 32c
- Bereich für mIV Art. 33c
- Ausweichbuchten, Wendische Riedstrasse Art. 34c

**Zone für öffentliche Nutzung**

- Zone für öffentliche Nutzungen Art. 35 - 37

**Hinweis**

- Gemeindegrenze
- Ortsbildschutzgebiet gemäss Nutzungsplan OPR Art. 32
- Linien: best. Amtliche Vermessung innerhalb des Wirkungsbereichs
- Wald
- Bestehende Gebäude Weiler Art. 32 / 32a
- Öffentlicher Fuss- und Radweg ausserhalb des Wirkungsbereichs Art. 30
- Historischer Verkehrsweg mit Substanz gem. BE 2337
- Oberirdische Besucherparkplätze (ungefähre Lage) Art. 12
- Gewässerraum Riedbach (Weiler) gemäss Schutzplan OPR Art. 32c
- Geschützte Hecken und Feldgehölze (Weiler) gemäss Schutzplan OPR
- Hilfskonstruktion: Massgebende Gebäudecke Hofzufahrt Art. 32a
- Hilfskonstruktion: rechter Winkel (Hofzufahrt) Art. 32a

**Ausschnitt Überbauungsplan 1 : 2'000 bestehend (Originalmassstab)**



**Übersicht Überbauungsplan 1 : 5'000 bestehend**



**Ausschnitt Überbauungsplan 1 : 1'000 neu**

