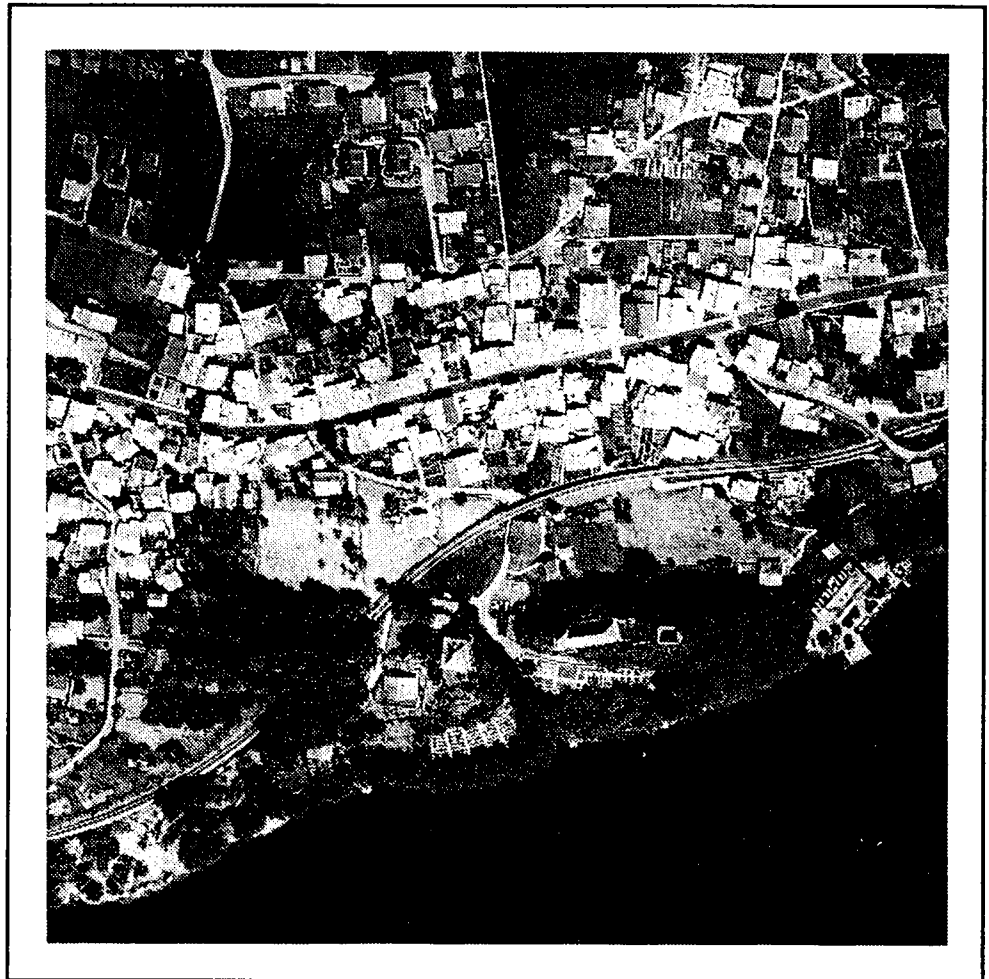


Einwohnergemeinde Ringgenberg

## **Ueberbauungsordnung der Dorfkernzonen**

Ueberbauungsvorschriften zu den Ueberbauungsplänen der Dorfkernzonen Goldswil-Dorf (Nr. 1), Goldswil-Houeta (Nr. 2), Dorf (Nr. 3), Moosrain (Nr. 4) und Sagi (Nr. 5)

---



---

Lohner + Marbach  
Architektur und Raumplanung

Obere Hauptgasse 58 / Aarequal 3600 Thun  
Telefon 033 23 44 80

## INHALT

---

Seite

### A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1	Wirkungsbereich, Bedeutung	4
Art. 2	Stellung zu Grundordnung	4
Art. 3	Inhalte der Ueberbauungsordnung	4
Art. 4	Nutzung	4

### B. BAUSTRUKTUR

Art. 5	Geschützte Gebäude bzw. Gebäudeteile	4
Art. 6	substantiell zu erhaltende Gebäude bzw. Gebäudeteile	5
Art. 7	zu erhaltende Bauvolumen	5
Art. 8	Baufeld für Ersatzbau	5
Art. 9	Baufeld für Neubau	6
Art. 10	Anbaubereich	6
Art. 11	Baulinie mit Anbaupflicht	6
Art. 12	Hauptfirstrichtung	6
Art. 13	Firsthöhe, Gebäudehöhe	7
Art. 14	Dachgestaltung, Dachform, Dachaufbauten	7
Art. 15	Dachausbau	8
Art. 16	Baucharakter und architektonische Gestaltung	8
Art. 17	Reklamen und Beschriftungen	8

### C. AUSSENRAUM

Art. 18	Vorgarten und Vorplatzbereich	9
Art. 19	geschützte/neu zu pflanzende hochstämmige Bäume	9
Art. 20	Gestaltung Aussenraum	9
Art. 21	Parkierung	10

## D. GEBIETE MIT SPEZIELLEN GESTALTUNGS- UND BEBAUUNGSHINWEISEN

Art. 22	Gestaltung öffentlicher Aussenräume	10
Art. 23	Bebauungshinweis für die Areale A (Dorf), B (Sagi) und C (Ällmetli)	10

## E. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 24	Baueingabe, Bewilligungsverfahren	11
Art. 25	Ausnahmen	11
Art. 26	Inkrafttreten	12

## ANHANG

Anhang 1	zu Art. 5 und 7	14
Anhang 2	zu Art. 6, 7, 8 und 10	15
Anhang 3	zu Art. 6 und 7	16
Anhang 4	zu Art. 8	17
Anhang 5	zu Art. 8 und 9	18
Anhang 6	zu Art. 10	19
Anhang 7	zu Art. 14	20
Anhang 8	zu Art. 22	21
Anhang 9	zu Art. 23	23
Anhang 10	Verzeichnis der geschützten Bauten	24

## A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Wirkungsbereich,  
Bedeutung

### Art. 1

<sup>1</sup> Der Ueberbauungsplan und die Ueberbauungsvorschriften gelten für das im Plan durch eine punktierte Umrandung gekennzeichnete Gebiet exkl. der Staatsstrasse.

<sup>2</sup> Mit der vorliegenden Ueberbauungsordnung wird die baurechtliche Grundlage für die Neubautätigkeit in den Dorfkernzonen Goldswil-Dorf, Goldswil-Houeta, Dorf, Moosrain und Sagi geschaffen.

Stellung zu  
Grundordnung

### Art. 2

<sup>1</sup> Soweit in den nachfolgenden Bestimmungen nichts anderes festgelegt wird, gelten die Bestimmungen des Baureglementes der Gemeinde Ringgenberg (GBR).

Inhalte der  
Ueberbauungs-  
ordnung

### Art. 3

Die Ueberbauungsordnung regelt verbindlich

- Schutz und Erhaltung bestehender Bauten
- Lage und max. Abmessungen von An- und Neubauten
- Baulinien mit Anbaupflicht
- Baucharakter und architektonische Gestaltung
- Bauvolumen und Hauptfirstrichtung
- Dachgestaltung, Dachausbau
- Schutz bestehender Bäume und Neupflanzungen
- Schutz und Gestaltung des Aussenraumes
- Parkierung

Nutzung

### Art. 4

<sup>1</sup> In der Dorfkernzone sind Wohnbauten, Läden, Dienstleistungs- und kleinhandwerkliche Betriebe zugelassen.

<sup>2</sup> Un- bzw. untergenutzte freistehende oder angebaute bestehende Oekonomiegebäude können einer neuen, kernzonenkonformen Nutzung zugeführt werden.

<sup>3</sup> Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Lärmschutzverordnung (Art. 43 LSV).

## B. BAUSTRUKTUR

geschützte  
Gebäude bzw.  
Gebäudeteile

### Art. 5

<sup>1</sup> Die im Ueberbauungsplan entsprechend bezeichneten und im Anhang Nr. 10 aufgeführten Bauten oder Bauteile sind geschützt und dürfen nicht abgebrochen wer-

den. Es sind dies die architektur- und kunstgeschichtlich wertvollsten Bauten von regionaler oder überregionaler Bedeutung.

<sup>2</sup> Renovationen an der Aussenhaut sind nach denkmalpflegerischen Gesichtspunkten vorzunehmen.

<sup>3</sup> Bauliche Veränderungen im Innern sind mit der nötigen Sorgfalt sowie unter Wahrung bestehender, wertvoller Bauteile zu realisieren.

<sup>4</sup> Bei baulichen Veränderungen, Renovationen und dergleichen ist die kant. Denkmalpflege bzw. die Stelle für Bauern- und Dorfkultur beizuziehen.

substantiell zu erhaltende Gebäude bzw. Gebäudeteile

#### **Art 6.**

<sup>1</sup> Die im Ueberbauungsplan entsprechend bezeichneten Bauten oder Bauteile sind in ihrer heutigen Erscheinung zu erhalten. Es sind dies Bauten, welche aufgrund ihres Eigenwertes d.h. der volumetrischen und gestalterischen Qualität sowie ihrer konstruktiven Grundstruktur ein wichtiger Bestandteil des gesamten Ortsbildes sind.

<sup>2</sup> Renovationen sind mit der nötigen Sorgfalt und unter Erhaltung aller gestalterischen und konstruktiven Elemente vorzunehmen. (Grundstruktur, Proportionen, Gliederung von Oeffnungen, Lauben, Vordächer, Verzierungen, etc.)

<sup>3</sup> Bei baulichen Veränderungen ist zur Beurteilung und Beratung eine in ortsbildpflegerischen Belangen anerkannte Institution oder Fachperson beizuziehen: dies gilt insbesondere für grössere bauliche Eingriffe.

zu erhaltende Bauvolumen

#### **Art. 7**

<sup>1</sup> Die im Ueberbauungsplan entsprechend bezeichneten Bauten oder Bauteile sind Bestandteil eines geschützten oder substantiell zu erhaltenden Hauptbaus (z.B. Oekonomieeteil) oder freistehende Hauptbauten, welche aufgrund ihres Volumens und ihrer Stellung im Strassenraum prägend für das Ortsbild, jedoch bezüglich ihres Eigenwertes von untergeordneter Bedeutung sind.

<sup>2</sup> Bei baulichen Erneuerungen sind Grundform und Volumetrie (Gebäudehöhe, Firsthöhe, Dachform, Dachneigung), sowie Stellung im Strassenraum zu erhalten.

Baufeld für Ersatzbau

#### **Art. 8**

Die im Ueberbauungsplan entsprechend dargestellten Baufelder bezeichnen den Bereich für einen Ersatzbau. Solche Bauten können realisiert werden an Stelle von a) Hauptbauten, welche architektonisch und ortsbild-

pflegerisch von untergeordneter Bedeutung sind oder Gestaltungsmängel aufweisen,  
 b) freistehende oder un- bzw. untergenutzte Oekonomiebauten.

Baufeld für  
 Neubau

**Art. 9**

<sup>1</sup> Die im Ueberbauungsplan entsprechend dargestellten Baufelder bezeichnen den Bereich für ein neues Gebäude. Ziel ist es, die Dorfkernzonen ortsbildgerecht zu verdichten unter Berücksichtigung des Charakters der bestehenden Baustruktur und des Aussenraumes.

Anbaubereich

**Art. 10**

<sup>1</sup> Die im Ueberbauungsplan entsprechend dargestellten Baufelder bezeichnen den Bereich für 1-bis max. 2-geschossige Anbauten zu Wohn- oder anderen Zwecken. Ziel ist es, bestehenden Wohnraum zu erweitern oder aber Nebenräume zu schaffen wie Autounterstand, Geräte- und Holzschopf, Wintergarten, gedeckter Sitzplatz etc.

<sup>2</sup> Die Anbauten können insbesondere realisiert werden als:

- a) rückseitige Verlängerung des Firstes
- b) seitlich abgeschleppter Zimmeranbau
- c) rückseitiger Schopf-Anbau

<sup>3</sup> Die Anbauten dürfen weder den Hauptbau noch das Ortsbild beeinträchtigen.

Baulinie mit  
 Anbaupflicht

**Art. 11**

Die Baulinie mit Anbaupflicht bestimmt zwingend die Bauflucht von Ersatz- und Neubauvolumen. Bei allen übrigen Hauptbauten ist die bestehende Gebäudeflucht massgebend.

Hauptfirst-  
 richtung

**Art. 12**

<sup>1</sup> Soweit im Ueberbauungsplan die Hauptfirstrichtung von Ersatz- und Neubauvolumen nicht festgelegt ist, soll diese im Rahmen des Bauprojektes mittels einer Bauvoranfrage ermittelt werden.

<sup>2</sup> Für alle übrigen Hauptbauten ist die Firstrichtung des bestehenden Gebäudes massgebend.

Firsthöhe,  
Gebäudehöhe

### Art. 13

<sup>1</sup> Bei freistehenden Ersatz- und Neubauvolumen sind Firsthöhe und Gebäudehöhe den benachbarten bestehenden Hauptbauten anzupassen. Ziel ist es, Neubauten optimal in eine bestehende Situation einzufügen ohne das Ortsbild oder Nachbarbauten zu beeinträchtigen.

<sup>2</sup> Bei Ersatzbauvorhaben bestehender Gebäudeteile darf die Firsthöhe des bestehenden Hauptbaus nicht überschritten werden.

<sup>3</sup> Für die Messweise der Gebäudehöhe gelten die Bestimmungen des GBR.

Dachgestaltung,  
Dachform, Dach-  
aufbauten

### Art. 14

<sup>1</sup> Ortsfremde, sowie das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild störende Dachformen sind nicht gestattet. Die Verwendung glänzender, rostender oder sonst auffälliger Bedachungsmaterialien ist untersagt.

<sup>2</sup> Für Dachneigung und Dachvorsprünge gelten folgende Vorschriften:

- a) Dachneigung mind. 20 °, maximal 30 °
- b) Vordach traufseitig: gemessen ab Hauptfassade mind. 1 m; gemessen ab Laubenanbau max. 0,5 m.
- c) Vordach Hauptfassade giebelseitig: mind. 1.50 m.

<sup>3</sup> Dachaufbauten sind zugelassen, wenn sie den Gesamteindruck des Gebäudes nicht beeinträchtigen und auf die darunterliegende Fassadengestaltung Rücksicht nehmen. Für Dachaufbauten gelten folgende Vorschriften:

- a) Dachaufbauten sind als Giebellukarnen oder Dachflächenfenster zu gestalten und dürfen zusammen nicht mehr als 1/2 der Fassadenlänge des obersten Geschosses aufweisen.
- b) Dacheinschnitte und SchlepPGAuben sind nicht gestattet.
- c) Dachaufbauten haben einen Abstand von mind. 0.5 m vom Hauptfirst einzuhalten.
- d) Dachflächenfenster dürfen eine Glasfläche von max. 0.5 m<sup>2</sup> aufweisen und sind als hochrechteckige Form zu gestalten. Pro Dachfläche sind max. zwei Dachflächenfenster gestattet.
- e) Der Einbau eines Querfirstes oder Kreuzfirstes ist gestattet, wobei die Dachneigung derselben gleich sein muss, wie diejenige des Hauptgebäudes; bezüglich Proportionen und Gestaltung ist auf die darunterliegende Fassade in hohem Masse Rücksicht zu nehmen.
- f) Uebereinander in der gleichen Fallinie angeordnete Dachaufbauten und/oder Dachflächenfenster sind nicht gestattet.

<sup>4</sup> Bei den geschützten Bauten sind zusätzliche Dachaufbauten nicht gestattet.

<sup>5</sup> Bei den substantiell zu erhaltenden Bauten ist nach geeigneten, ortsüblichen Lösungen für die Belichtung des Dachgeschosses zu suchen. Diese dürfen weder den Charakter des Gebäudes noch das Ortsbild beeinträchtigen.

<sup>6</sup> Flach-Kollektoren und Solarzellen sind grundsätzlich nur an untergeordneten Bauten oder Bauteilen gestattet.

## Dachausbau

### **Art. 15**

Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachgeschoss ist gestattet. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen von Art. 64 BauV.

## Baucharakter und architektonische Gestaltung

### **Art. 16**

<sup>1</sup> Bei Um-, Ersatz- und Neubauten ist die äussere Erscheinung der Fassade inkl. Dach als eine Einheit zu betrachten und entsprechend zu gestalten. Dies gilt insbesondere auch bei einer Nicht-Wohn-Nutzung des Erdgeschosses. Zu vermeiden sind übergrosse Schaufenster-einbrüche sowie eine unangepasste horizontale Trennung von Erdgeschoss und Obergeschoss.

<sup>2</sup> Ersatz- und Neubauvolumen haben die prägenden Merkmale des Ortsbildes zu wahren, das heisst die Stellung des Gebäudes im Strassenraum, die Proportionen, sowie die wichtigen Gestaltelemente der traditionellen Bauweise (z.B. Proportionen der Fenster- und Türöffnungen sowie ganzes Volumen).

<sup>3</sup> Bei der Erneuerung der bestehenden Anbauten (Ersatzbauvolumen, bzw. strukturelle Erhaltung) ist der äussere Charakter z.B. eines ehemaligen Oekonomieoteles zu wahren (Konstruktionsart, Materialwahl der Aussenhaut). Fenster- und Türausbrüche sind diskret zu halten und haben dem Charakter und der Struktur des Bautyps Rechnung zu tragen.

<sup>4</sup> Freistehende Flachdachbauten sind nicht gestattet.

## Reklamen, Beschriftungen, Sendeantennen und Parabolspiegel

### **Art. 17**

<sup>1</sup> Lichtreklamen an den geschützten Bauten sind nicht gestattet. Beleuchtete oder unbeleuchtete Eigenreklamen und Beschriftungen sind zulässig. Diese haben sich in Art, Grösse und Farbe dem Gebäude und dem Ortsbild unterzuordnen.

<sup>2</sup> Das Anbringen von störenden Antennen sowie Parabolantennen auf dem Dach oder an der Fassade



eines Gebäudes ist nicht gestattet. Das Aufstellen von Antennen und Parabolantennen ist nur gestattet, sofern das Gebäude nicht beeinträchtigt bzw. das Ortsbild nicht gestört wird.

3 Reklamen, Beschriftungen und Antennen aller Art unterliegen der kleinen Baubewilligungspflicht gemäss Art. 9 BewD.

## C. AUSSENRAUM

Vorgarten und  
Vorplatzbereich

### Art. 18

1 Der im Ueberbauungsplan entsprechend dargestellte Vorgarten- und Vorplatzbereich ist ein wichtiges aussenräumliches Element des Ortsbildes, welches zu erhalten und neu zu gestalten ist.

2 Ein Umgebungsgestaltungsplan, welcher Bestandteil des Baugesuches ist, hat Auskunft zu geben über Einfriedungen, Vorgärten, -plätze, Bodenbeschaffenheit, Baumpflanzungen, allfällige Fussgängerführung (entlang Hauptstrasse), usw..

geschützte/neu  
zu pflanzende  
hochstämmige  
Bäume

### Art. 19

1 Die im Ueberbauungsplan bezeichneten Bäume sind geschützt und entsprechend zu pflegen.

2 Müssen diese durch notwendige bauliche Massnahmen oder krankheitshalber entfernt werden, ist an Ort und Stelle ein gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Vor dem Fällen besteht eine Meldepflicht beim Gemeinderat, welcher das Objekt zu begutachten und über die Ersatzpflanzung zu befinden hat.

3 Im Zusammenhang mit der Umgestaltung bestehender Aussenräume, Vorgärten und -plätze sind neue Bäume zu pflanzen. Diese sind im Ueberbauungsplan generell dargestellt. Im Umgebungsgestaltungsplan soll die definitive Lage und Anzahl der zu pflanzenden Bäume festgelegt werden. Es sind nur standort-heimische Pflanzen zu verwenden.

Gestaltung  
Aussenraum

### Art. 20

1 Terrainveränderungen, die das Ortsbild beeinträchtigen, sind nicht gestattet, (z.B. Abgrabungen und Stützmauern).

2 Die im Ueberbauungsplan bezeichneten Brunnen sind als Einzelobjekte geschützt und wenn möglich an ihrem

heutigen Standort zu belassen.

3 Die im Ueberbauungsplan entsprechend bezeichneten Einfriedungen bzw. Trockenmauern sind geschützt. Müssen diese durch notwendige bauliche Massnahmen entfernt werden sind sie in gleichwertiger Lage wiederherzustellen.

## Parkierung

### Art. 21

1 Autoabstellplätze und Garagen sind wenn immer möglich im rückwärtigen Raum insbesondere im Anbaubereich zu realisieren.

2 Die Erstellung von Autoabstellplätzen anstelle von Bauern- und Ziergärten ist nur in beschränktem Ausmass gestattet. Die Bestimmungen von Art. 18 UeV (Vorgarten- und Vorplatzbereich) sind zu berücksichtigen. Die Baupolizeibehörden können aus Gründen der Ortsbildgestaltung bzw. der Gestaltung von Vorgarten- und Vorplatzbereiches den Verzicht auf Autoabstellplätze gemäss Art. 16 Abs. 3 BauG anordnen.

## D. GEBIETE MIT SPEZIELLEN GESTALTUNGS- UND BEBAUUNGSHINWEISEN

### Gestaltung öffentlicher Aussenräume

#### Art. 22

1 Die im Ueberbauungsplan entsprechend bezeichneten Aussenräume sind neu zu gestalten. Es sind dies:

- a) Platz bei der Post Goldswil,
- b) Strassenraum in Houeta,
- c) Platz bei der Post im Dorf

2 Die Gestaltungsskizzen im Anhang Nr. 8 sind dabei wegweisend.

### Bebauung der Areale A (Dorf), B (Sagi) C (Ällmetli)

#### Art. 23

1 Die Bebauung dieser Areale ist zu einem späteren Zeitpunkt mittels eines Architekturprojektes festzulegen. Dabei sind die Ziele und Prinzipien der Ortsbildgestaltung zu wahren, d.h.

- Stellung und Proportionen der Bauten
- Topographie (Areal A)
- Fussgängerführung
- Umgebungsgestaltung

2 Bebauungs- und Gestaltungsvarianten für die Areale A (Dorf) und B (Sagi) sind im Anhang dargestellt.

- <sup>3</sup> Für das Areal C (Ällmetli) gilt im Speziellen:
- Die Frage der Erhaltung, rückseitigen Erweiterung und Umnutzung der Scheune ist zu prüfen im Zusammenhang mit einer allfälligen Bebauung entlang des alten Oberländerweges.
  - Eine Bebauung entlang des alten Oberländerweges hat zum Ziel, den Bärenplatz räumlich abzuschliessen, die bestehende Bebauung ortsbildgerecht zu ergänzen, sowie Wohn- und Geschäftsräume in attraktiver Lage zu realisieren.
  - Im Falle einer Ueberbauung entlang dem alten Oberländerweg, sind die dafür notwendigen Parkplätze in einer unterirdischen Einstellhalle anzuordnen.
  - Die Umgestaltung des heutigen Parkplatzes ist anzustreben (Reduktion der Anzahl Parkplätze, Ergänzung der Bepflanzung, Belag etc.).

## E. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Baueingabe,  
Bewilligungs-  
verfahren

### **Art. 24**

<sup>1</sup> Bei sämtlichen Umbau- bzw. Erneuerungsvorhaben, welche das äussere Erscheinungsbild eines bestehenden Gebäudes verändern, sind zusammen mit dem Baugesuch Pläne der bestehenden Situation (Grundrisse, Schnitte, Fassaden, Aussenraum) einzureichen. Sofern für die Beurteilung des Projektes erforderlich, kann die Baupolizeibehörde zusätzliche Grundlagen verlangen, (z.B. Aufnahmen der benachbarten Bauten).

<sup>2</sup> Bei baulichen Veränderungen ist für die Gestaltung des Aussenraumes zusammen mit dem Baugesuch ein verbindlicher Umgebungsgestaltungsplan im Mst. 1:100 vorzulegen, welcher als Bestandteil der Baubewilligung zu betrachten ist, (vgl. dazu auch Art. 18 Abs.2 und Art. 20 UeV).

<sup>3</sup> Bauwilligen wird empfohlen vor dem Einreichen eines Baugesuches eine Voranfrage zu stellen.

<sup>4</sup> Baubewilligungen, Voranfragen sowie die dazugehörigen Umgebungsgestaltungspläne (Art. 20 Abs.4) sind gemäss Art. 5 Abs. 4 bzw. Art. 6 Abs. 3 der zuständigen Instanz zur Begutachtung vorzulegen.

Ausnahmen

### **Art. 25**

<sup>1</sup> Der Gemeinderat kann, nach Rücksprache mit einem in ortsbildpflegerischen Belangen ausgewiesenen Fachberater, geringfügige Abweichungen der Ueberbauungs-

ordnung gewähren.

- 2 Solche Ausnahmen sind zu gewähren sofern
- a) dies für eine bessere Nutzung unabdinglich ist,
  - b) das Ortsbild, d.h. die Nachbarbauten und der Aussenraum nicht beeinträchtigt werden,
  - c) dies den Zielsetzungen der Ortskernplanung nicht widerspricht, wobei die Erläuterungen zur Ziel- und Konzeptphase wegweisend sind.

Inkrafttreten

**Art. 26**

1 Ueberbauungsplan und Ueberbauungsvorschriften für die Dorfkernzonen gemäss Art. 39 GBR von Ringgenberg treten mit ihrer Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Bern in Kraft.

# ANHANG

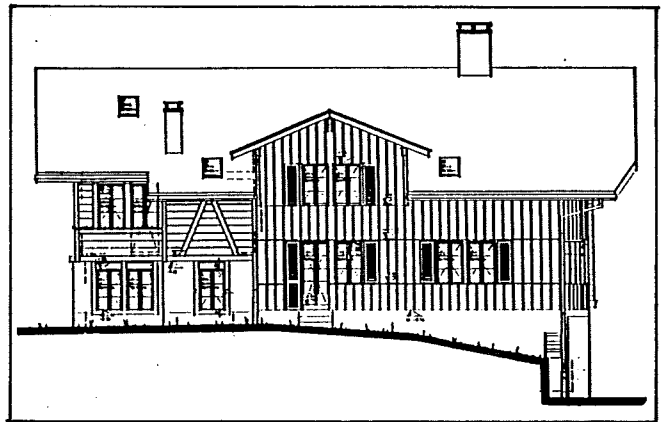
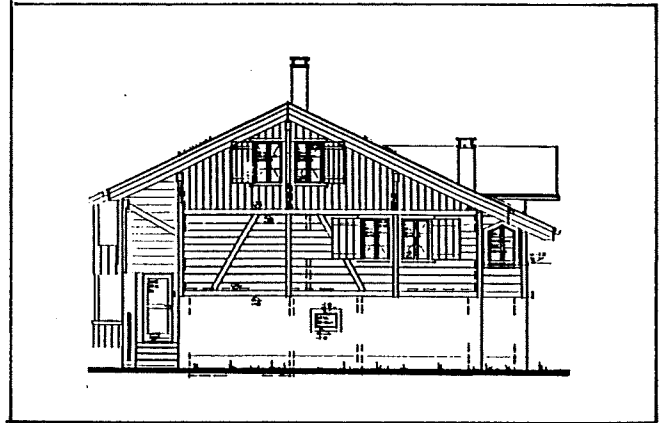
---

## ANHANG 1

Gestaltungsbeispiel zu Art. 5 und 7 geschütztes Gebäude  
und Erhaltung Bauvolumen

Wohnhaus an  
der Hüpplengasse im Dorf

Beispiel für die Erneuerung von bestehendem und die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in einem geschützten Gebäude mit rückseitig gelegenem Schopfanbau (Erhaltung Bauvolumen), welcher neu zu Wohnzwecken genutzt werden kann.

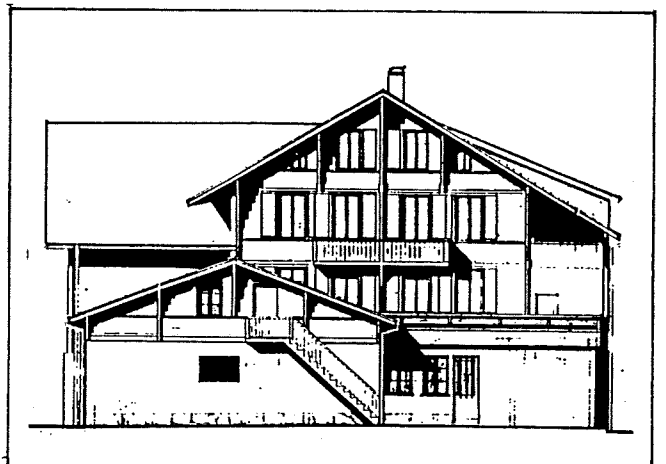
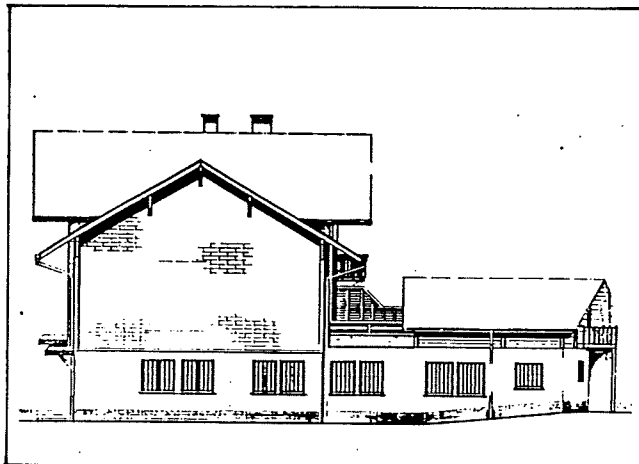


## ANHANG 2

Gestaltungsbeispiel zu Art. 6, 7, 8 und 10:  
Substantielle Erhaltung, Erhaltung Bauvolumen, Baufeld  
für Ersatzbau und Anbaubereich

Wohn- und  
Geschäftshaus  
in Goldswil

Nutzungserweiterung und Neugestaltung des Erdgeschosses eines substantiell zu erhaltenden Hauptbaus. Neunutzung und -gestaltung des bestehenden seitlichen Anbaus (Erhaltung Bauvolumen); Neubau als Ersatz eines alten Schopfes an der Rückseite des Hauptbaus. Dieses Beispiel zeigt, wie mit den verschiedenen, differenzierten Ueberbauungsplaninhalten bestehende Gebäude und -teile erneuert und/oder ersetzt werden können.

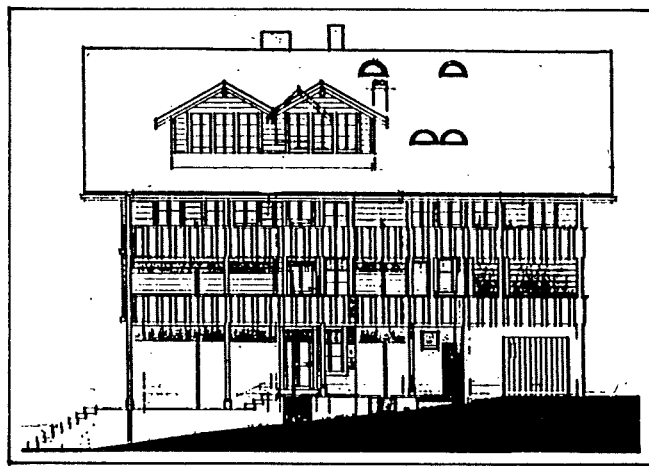
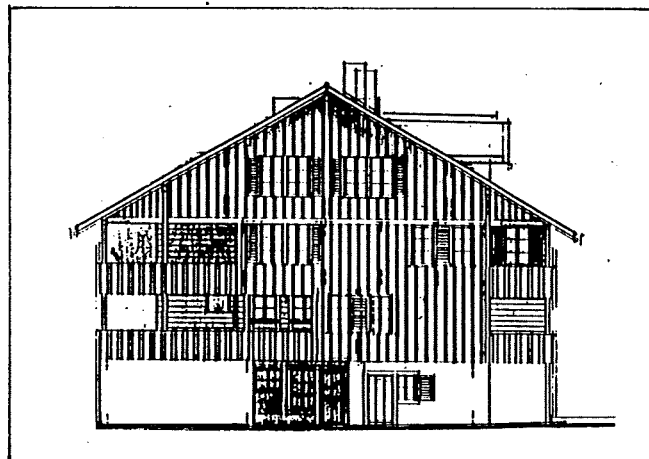
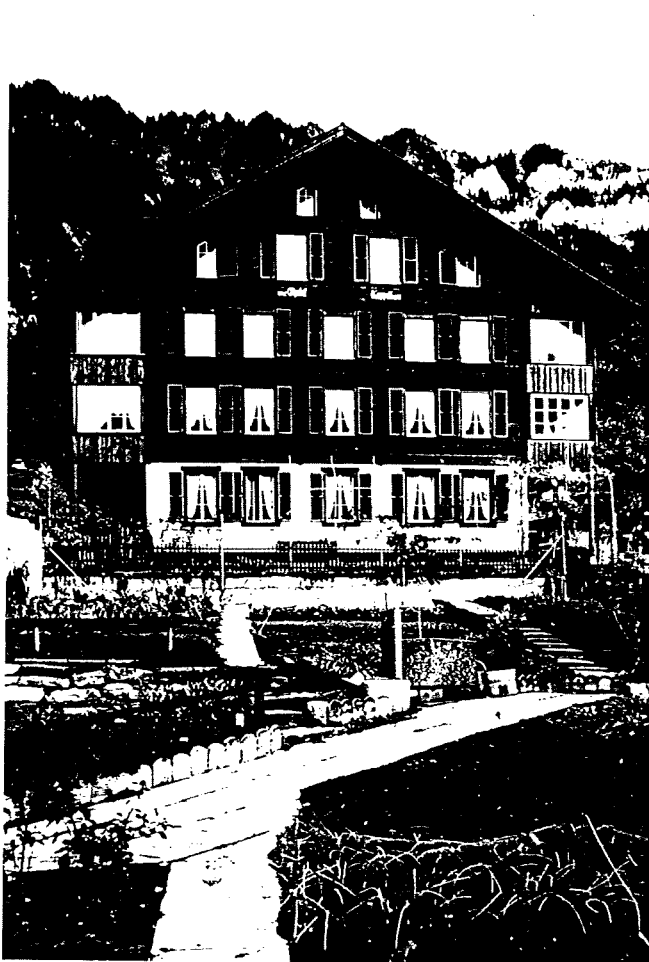


## ANHANG 3

Gestaltungsbeispiel zu Art. 6 und 7:  
Substantielle Erhaltung bzw. Erhaltung Bauvolumen

Chappeli-Huus  
im Dorf

Ausbau und Neugestaltung des rückseitig gelegenen Haus-  
teils (Erhaltung Bauvolumen), welcher Teil des  
substantiell zu erhaltenden Hauptbaus ist.



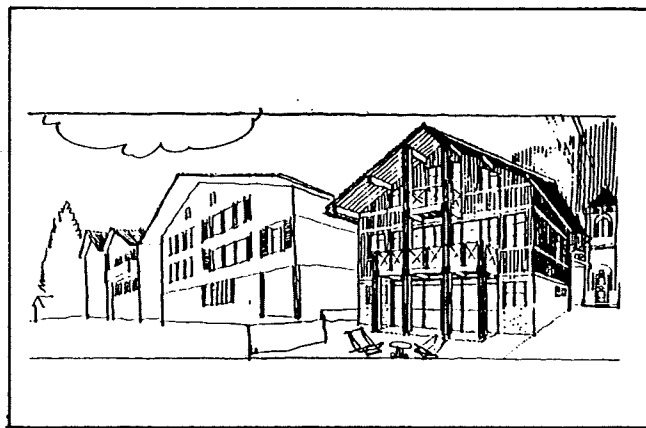
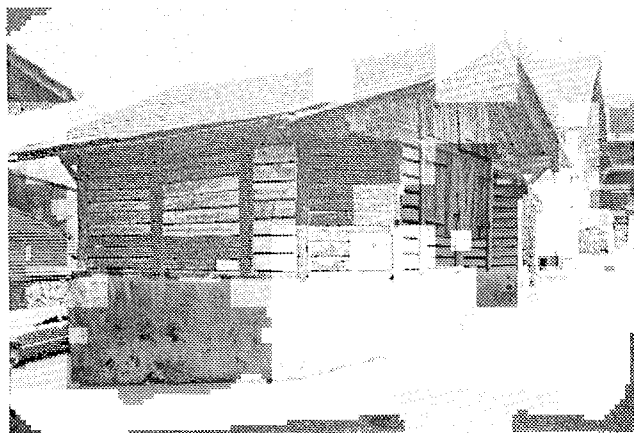


## ANHANG 4

Gestaltungsbeispiel zu Art. 8:  
Baufeld für Ersatzbau

Beispiel an der  
Oberdorfstrasse

Anstelle einer Scheune kann zum Beispiel ein neues Wohnhaus erstellt werden, wobei die Gebäude- und Firsthöhe auf die benachbarten geschützten bzw. substantiell zu erhaltenden Gebäude Rücksicht zu nehmen haben.

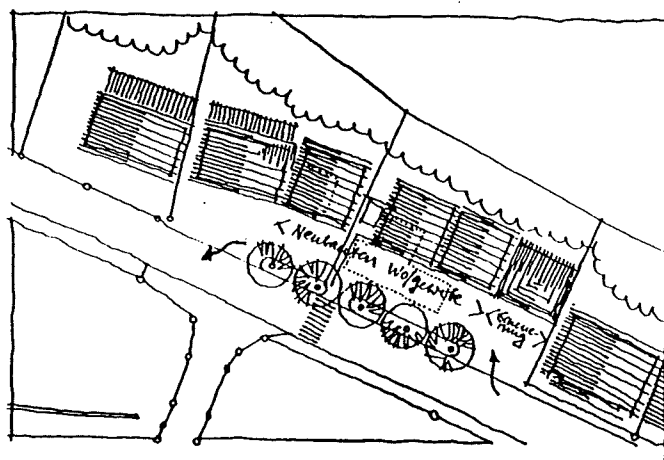
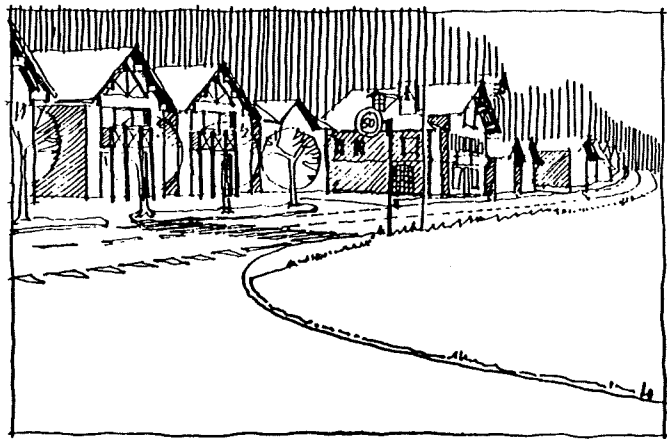


## ANHANG 5

### Gestaltungsbeispiel zu Art. 8 und 9: Baufelder für Ersatzbau und Neubau

Beispiel in der  
Dorfkernzone Sagi

Anstelle der bestehenden Bauten sowie als Ergänzung einer annähernd geschlossenen Bauweise entlang der Hauptstrasse können neue Wohn- und/oder Geschäftshäuser realisiert werden.

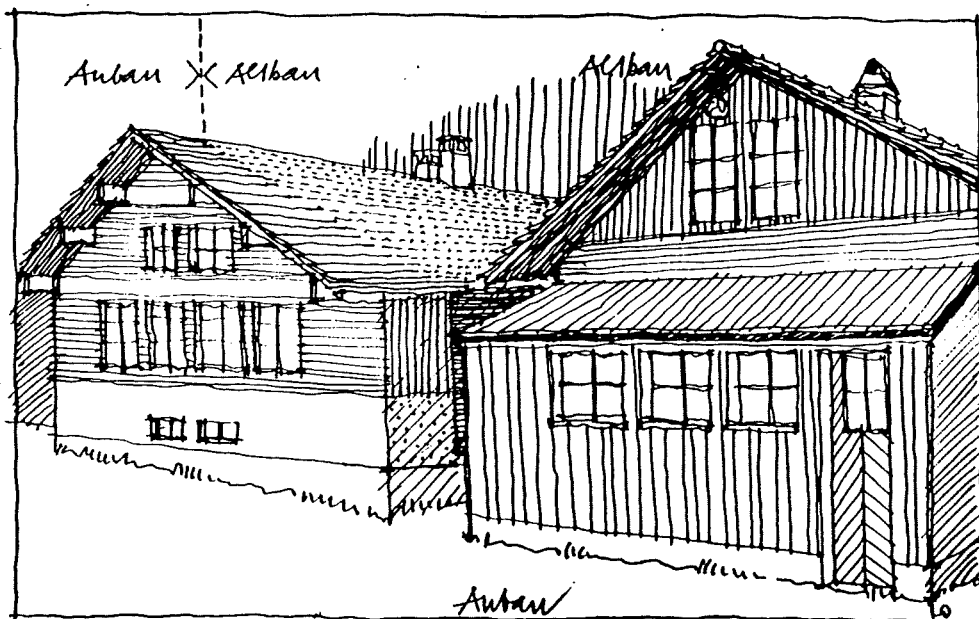


## ANHANG 6

Gestaltungsbeispiel zu Art. 10:  
Anbaubereich

Wohnbauten  
in Goldswil

Dieses Beispiel zeigt, wie bezüglich Nutzung und Gestaltung Ueberbauungsplan und -vorschriften für den Anbaubereich interpretiert werden können.

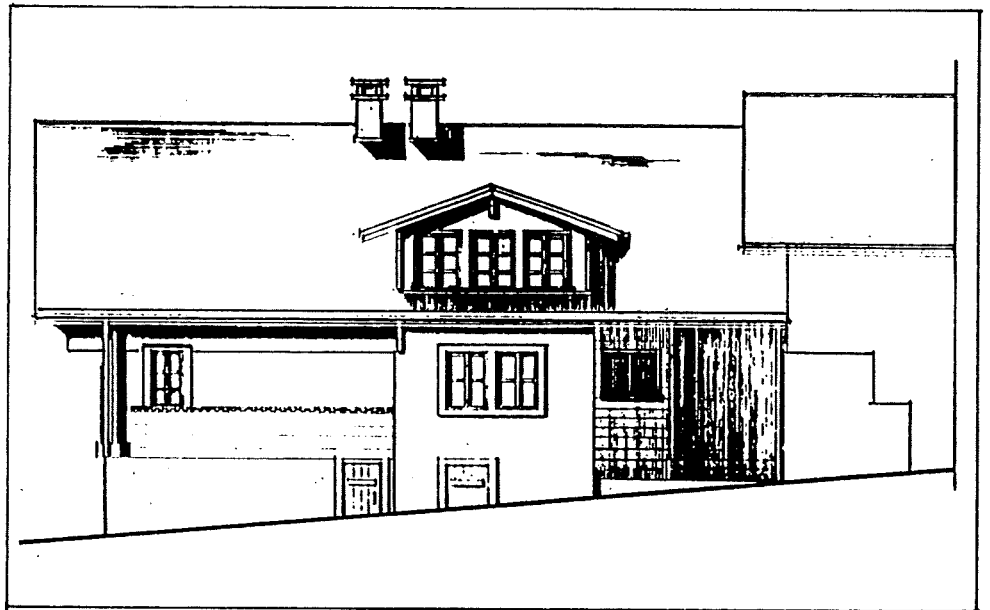


## ANHANG 7

Gestaltungsbeispiel zu Art. 14:  
Dachgestaltung, Dachform, Dachaufbauten; Messweise

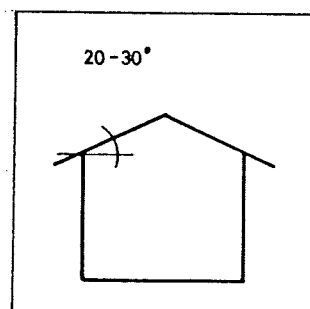
Wohnhaus  
in der Grueba,  
Dorf

Dieses Beispiel zeigt, wie der Dachraum eines substantiell zu erhaltenden Gebäudes belichtet und damit besser genutzt werden könnte. Position, Proportionen und Gestaltung des Dachaufbaus nehmen Rücksicht auf das gesamte Fassadenbild.

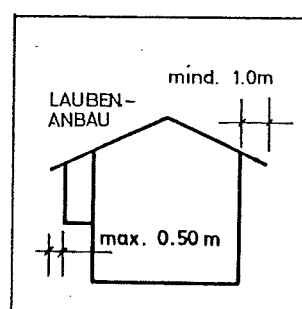


MESSWEISE ZU Art. 14 Abs. 2

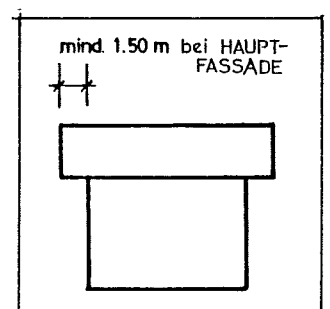
Dachneigung



Vordach  
traufseitig



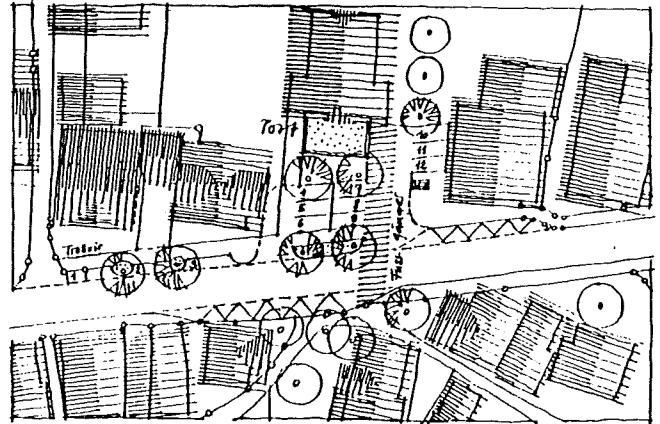
Vordach  
giebelseitig



Gestaltungsvorschlag zu Art. 22:  
Oeffentliche Aussenräume

8.1

Platz bei der  
Post im Dorf



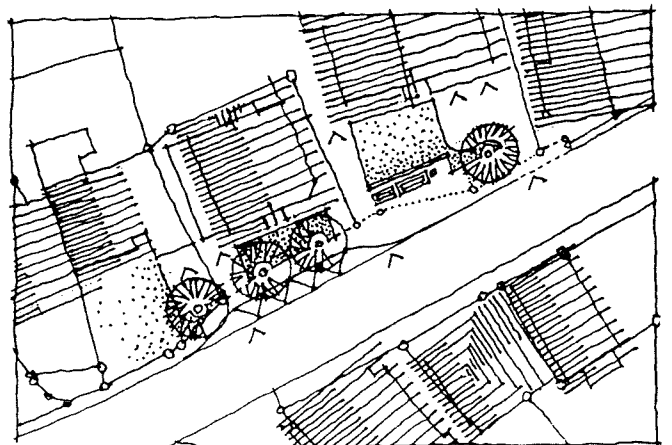
Ziele der Um-  
gestaltung:

Schaffen eines attraktiven Dorfplatzes, d.h.:

- Reduzieren der Parkplätze,
- Vorgarten- oder -platzbereiche wiederherstellen (Aufhebung der Parkplätze)
- Pflanzen von hochstämmigen Bäumen zur Gliederung des Strassen- und Platzraumes
- Attraktivere Linienführung der Fussgänger

8.2

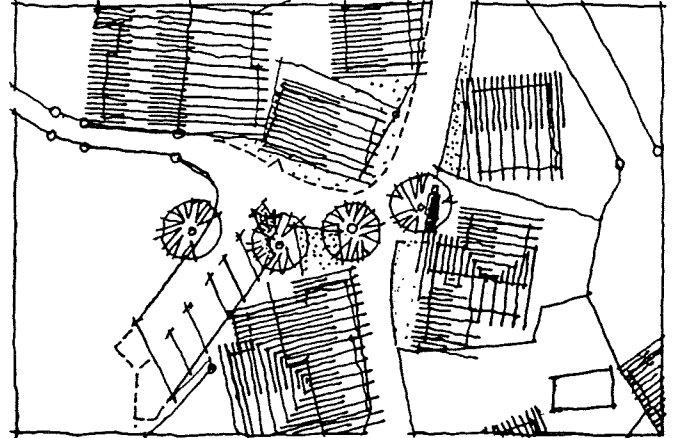
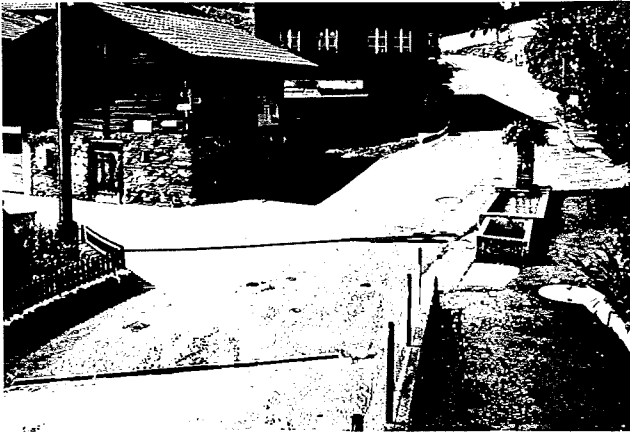
Platz bei der  
Post Goldswil



Ziele der Um-  
gestaltung

- Erhöhung der Attraktivität des Dorfteils Goldswil:
- Pflanzen von hochstämmigen Bäumen zur Gliederung des Strassenraumes und Aufwertung des Ortsbildes,
- Reduktion der Parkplätze bei der alten Post zugunsten eines fussgängerfreundlicheren Vorplatzes

### 8.3 Strassenraum in Houeta



#### Ziele der Um- gestaltung

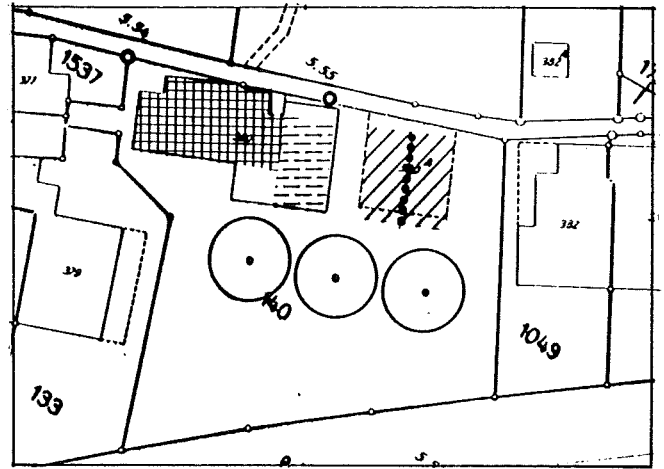
- Reduktion der Strassenfläche, zugunsten von mehr Grünraum,
- Schaffen von attraktiveren Vorplatz- und Vorgartenbereichen für die bestehenden Gebäude,
- Aufwertung des Strassen- und Ortsbildes durch Pflanzen von hochstämmigen Bäumen

## ANHANG 9

Bebauungsvarianten zu Art. 23:  
Areal A (Dorf) und B (Sagi)

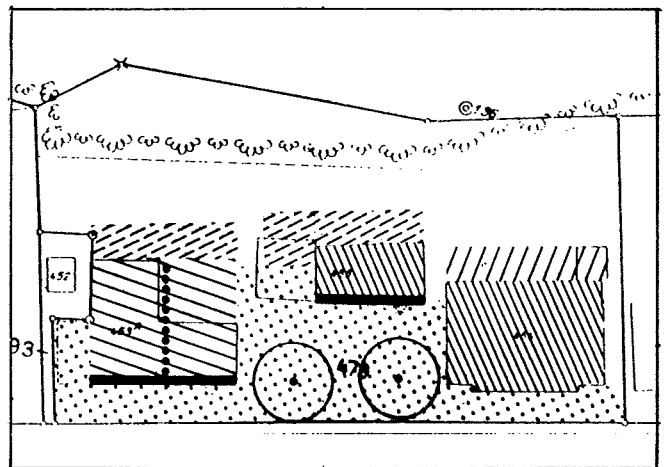
9.1  
Areal A,  
Dorf  
(Mst. 1:500)

Im speziellen  
zu beachten:  
- Linienführung  
Fussgänger,  
- gestalterische  
Ueberwindung  
der Stützmauer



9.2  
Areal B,  
Sagi  
(Mst. 1:500)

Eine weitere Be-  
bauungsvariante  
ist im Anhang 5  
zu Art. 8 und 9  
dargestellt.



## ANHANG 10

## Verzeichnis der geschützten Bauten

Bezeichnung des Gebäudes	Haus Nr.	Adresse	Parz. Nr.	Grundeigentümer
<b>Houeta</b>				
Wohnhaus	893 894	Houeta, Goldswil	588 590	Kaufmann-Frutiger Magdalena Dällenbach-Schmocker Elisabeth, Unterseen
<b>Ringgenberg-Dorf</b>				
Wohnhaus	271	Alter Oberländerweg, Ringgenberg	441-1 441-2	Amacher Paul, Niederried Abegglen Heinz, Frauenfeld
Wohnhaus	288	Alter Oberländerweg, Ringgenberg	1309	Zumbrunn Heinrich, Basel
Wohnhaus	292/ 293	Alter Oberländerweg/ Ecke Hüplengasse, Ringgenberg	768	Steiner-Borter Fritz, Ringgenberg
Wohn- und Geschäftshaus	231	Hauptstrasse, Ringgenberg	361	Marbach Hans Rudolf, Hinterkappelen
Teil des Wohnhauses	283	Hüplengasse, Ringgenberg	265	Boner-v. Siebenthal Louise, Ringgenberg
	284		352	Ruegsegger-Amacher Fritz Erbgem. Ringgenberg
Wohnhaus	174	Bachtalen, Ringgenberg	393 864	Sigrist Jolanda Margaretha, Allschwil, BL Michel-Rubin Fritz, Ringgenberg
Wohn- und Geschäftshaus	299	Hauptstrasse, Ringgenberg	513	Frutiger-Egli Marie, Erbgem. p..A. Frutiger Margaretha, Ringgenberg
Wohnhaus	302/04 300	Hauptstrasse, Ringgenberg	827 1096	Hirschi-Lauener Annelis, Ringgenberg Borter-Knöpfli Christian Erbgem., Ringgenberg
Teil des Wohnhauses	328/ 329A	Hauptstrasse, Ringgenberg	459	Fischer-Nuttli Adolf, Ringgenberg
Postgebäude	357	Hauptstrasse, Ringgenberg	1252	Tschannen-Abegglen Friedrich Erben- gemeinschaft, Ringgenberg
Wohnhaus	359	Hauptstrasse, Ringgenberg	641	Kunz-Zurbuchen Bertha, Ersigen
Teil des Wohnhauses	387/ 388	Hauptstrasse, Ringgenberg	1301	Schiess-Burgener Ernst, Ringgenberg
Wohnhaus	80	Hauptstrasse, Ringgenberg	2260	Einwohnergemeinde Ringgenberg
Wohnhaus	84	Hauptstrasse, Ringgenberg	1119	Amacher-Beuggert Kaspar, Ringgenberg



Wohn- und Geschäftshaus	140	Hauptstrasse, Ringgenberg	322	Blatter Erwin, Ringgenberg
Wohnhaus	141 142	Kirchgasse, Ringgenberg	1098 1177	Abegglen Heinrich, Ringgenberg Buri Therese, Bern
Teil des Wohnhauses	145 146 147	Brunnengasse, Ringgenberg	1008 1038 713	Rossi-Schmocker Werner, Ringgenberg Fichter-Inäbnit Werner, Ringgenberg Böhler-Grossmann Anna, Ringgenberg
Wohn- und Geschäftshaus	161	Hauptstrasse, Ringgenberg	1224	Feuz-Zurbuchen Hans Alfred Zurbuchen Ida Maria, Ringgenberg

## GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom 16. März '90 \_\_\_\_\_  
Publikation im Amtsblatt vom 19. Dez. '90 \_\_\_\_\_  
Publikation im Amtsanzeiger vom 14./21. Dez. '90 \_\_\_\_\_  
Oeffentliche Auflage vom 17. Dez. '90 bis 17. Jan. '91

Einspracheverhandlung am     - \_\_\_\_\_  
Rechtsverwahrungen \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
Erledigte Einsprachen \_\_\_\_\_ 2 \_\_\_\_\_  
Unerledigte Einsprachen \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Beschlossen durch den Gemeinderat am 10. Dez. '90 \_\_\_\_\_

Beschlossen durch die  
Gemeindeversammlung am 7. Juni '91 \_\_\_\_\_

Namens der Einwohnergemeinde  
Präsident \_\_\_\_\_ A. Lerf \_\_\_\_\_

Sekretär \_\_\_\_\_ P. Riesen \_\_\_\_\_

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

3852 Ringgenberg, den 12. Juli 1991 Der Gemeindegeschreiber:

\_\_\_\_\_ P. Riesen \_\_\_\_\_

Genehmigt mit Aenderungen  
durch die Kantonale  
Baudirektion am 29. Jan. 1992

Baudirektor i.V.

Widmer