

**STADT BURGDORF**  
STADTBAUAMT

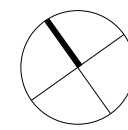
**Überbauungsordnung Choserfeld Nord und Süd**

**Leitlinien zu den Überbauungsordnungen Nord und Süd**

Thun, 12. März 2001

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften
- Besonderer Plan Vermessung Choserfeld Nord und Süd
- Anhang Gestaltung öffentlicher Raum
- Anhang Parkierungsbauten und -anlagen



**Leitlinien**

**Konzeptidee**  
Innerhalb eines einfachen und einprägsamen Siedlungsmusters wird einerseits eine flexible und individuelle Überbauung mit freistehenden Einfamilien- und Doppel-einfamilienhäusern ermöglicht, andererseits werden die öffentlich zugänglichen Bereiche bewusst kontrolliert gestaltet.

**Erschliessung**  
Der westliche Teil der Überbauung wird für den Fahrverkehr ab dem Choserfeldweg, der östliche Teil ab der Meiefeldstrasse erschlossen; der Fussweg, welcher den Gemeinschaftsbereich im Norden mit dem Bifangweg im Süden verbindet, soll nur in Notfällen überfahren werden.

**Etappierung**  
Erschliessung und Bebauung erfolgen primär von Norden nach Süden und sekundär entlang der einzelnen Spielstrassen von innen (vom Nord-Süd-Fussweg) nach aussen.

**Parzellierung**  
Die Parzellentiefe zwischen den Spielstrassen ist gegeben; die Parzellenbreite entlang der Spielstrassen kann frei gewählt werden.

**Bauweise**  
Es gilt die offene Bauweise; die Anordnung der Bauten und die Bauabstände innerhalb der Baufelder (vgl. Überbauungsplan) sind frei; entlang der vorgegebenen Gestaltungsbaulinie entsteht eine gemeinsame Gebäudeflucht.

**Baugestaltung**  
Das Siedlungsbild wird geprägt durch die konsequente Zweigeschossigkeit, ohne Dachausbau, mit Flachdächern oder flach geneigten Pultdächern; aber auch durch die individuelle Gestaltung der einzelnen Bauten.

**Parkierung**  
Ungedeckte oder gedeckte Abstellplätze – in der Regel zwei pro Wohneinheit – werden ausschliesslich in dem dafür vorgesehenen Bereich auf der Nordseite der Spielstrassen angeordnet und mittels einem vorgegebenen baukastenartigen Konstruktionssystem einheitlich gestaltet (vgl. Anhang Parkierungsbauten und -anlagen).

**Aussenraumgestaltung**  
Gestaltungselemente der Erschliessungs- und Spielstrassen sind neben den Parkierungsbauten und -anlagen die Einmündungsbereiche, die seitlichen Bankette und Grünstreifen, die Bepflanzung mit Hecken und Hochstamm-bäumen sowie die Hauszugänge (vgl. Anhang Gestaltung öffentlicher Raum).

**Ökologie**  
Mittel zur ökologischen Gestaltung der Überbauung sind u.a. die möglichst geringe Versiegelung des Bodens, die extensive Begrünung der Dächer, die Verwendung standortheimischer Gehölze und die Anordnung einer ökologischen Ausgleichsfläche am südöstlichen Siedlungsrand.

**Legende**

- Hartbelag
- Pflasterung
- Mergelbelag
- Grünstreifen
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- (private) Bauten
- ökologische Ausgleichsfläche
- Hochstamm-bäume / Geschnittene Hecken / Wildhecken