

KANTON BERN

GENEHMIGUNG

GEMEINDE KAPPELEN

ÜBERBAUUNGSORDNUNG "AREAL BAUMANN AG"

DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG BESTEHT AUS:

- ÜBERBAUUNGSPLAN 1:500
- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN
- GERINGFÜGIGE ZONENPLANÄNDERUNG
SEKTORENABGRENZUNGEN A / B / C

SEPTEMBER 1999

INHALTSVERZEICHNIS

ALLGEMEIN

- Artikel 1 Wirkungsbereich
- Artikel 2 Stellung zur Grundordnung
- Artikel 3 Inhalt des Überbauungsplanes

BEBAUUNG

- Artikel 4 Art der Nutzung / Baupolizeiliche Masse
- Artikel 5 Baufelder
- Artikel 6 Gestaltungsvorgaben

UMGEBUNG

- Artikel 7 Grünbereiche G
- Artikel 8 Zufahrt / oberirdische Parkierung / Vorplatzbereich
- Artikel 9 Pflanzstandorte für Bäume, Hecken

ENERGIE / WÄRMEVERSORGUNG

- Artikel 10 Energiebedarf
- Artikel 11 Wärmeversorgung

WEITERE BESTIMMUNGEN

- Artikel 12 Inkrafttreten

ALLGEMEIN

Artikel 1 Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Plan 1:500 mittels einer Umrandung gekennzeichnet.

Artikel 2 Stellung zur Grundordnung

Soweit die Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das Baureglement (GBR) und der Zonenplan (ZP) der Gemeinde Kappelen.

Artikel 3 Inhalt des Überbauungsplanes

Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- a) Lage und Abgrenzung der Sektoren A, B und C
- b) Lage und Abgrenzung der Baufelder I und II für Gewerbebauten
- c) Lage und Abgrenzung des Baufeldes III für Wohn- und Gewerbebauten
- d) Lage und Abgrenzung der Baufelder IV und V für bestehende Bauten
- e) Lage und Abgrenzung der Detailerschliessungsstrassen
- f) Lage und Abgrenzung der Grünbereiche
- g) Pflanzstandorte für Bäume

BEBAUUNG

Artikel 4 Art der Nutzung / Baupolizeiliche Masse

- | | |
|--|--|
| ¹ Baufelder I und II: | Nutzung gemäss Arbeitszone (BR Artikel 46)
Gebäudehöhe maximal 8.00 m |
| ² Baufeld III: | Nutzung gemäss Dorfzone (BR Artikel 48)
Gebäudehöhe maximal 8.00 m |
| ³ Baufeld IV (bestehende Bauten): | Nutzung gemäss Arbeitszone (BR Artikel 46)
Gebäudehöhe maximal 9.00 m |
| ⁴ Baufeld V (bestehende Bauten): | Nutzung gemäss Dorfzone (BR Artikel 48)
Gebäudehöhe maximal 9.00 m |

Artikel 5 Baufelder

- ¹Oberirdische Haupt- und Nebenbauten dürfen nur innerhalb der ihnen zugeordneten Baufelder erstellt werden.
- ²Fassaden und Umfassungswände können bis an die Baufeldbegrenzung gestellt werden.
- ³Für die Überschreitung der Baufelderabgrenzung gilt Baureglement Artikel 26 sinngemäss.

Artikel 6 Gestaltungsvorgaben

- ¹Innerhalb der Sektoren A und B ist die Überbauung soweit möglich als bauliche Einheit zu gestalten. Bauvolumen, Dachgestaltung, Farbgebung und Materialwahl sind aufeinander abzustimmen.
- ²Die Farbgebung für Neubauten hat sich an die Naturfarben der verwendeten Materialien anzugleichen (z.B. Metallfarbtöne wie grau / blau / anthrazit für Stahlbauten usw.).
- ³In den Baufeldern I und II sind auf Hauptgebäuden begrünte Flachdächer oder begrünte, leicht geneigte Pultdächer (max. 10 ° a.T.) zugelassen.
- ⁴Im Baufeld III sind auf den Hauptgebäuden auch symmetrische Satteldächer, Firstrichtung rechtwinklig zum Salachweg, zugelassen.
- ⁵In den Baufeldern IV und V gemäss bestehender Überbauung.

UMGEBUNG

Artikel 7 Grünbereiche G

¹Sie dienen der Durchgrünung und Integration des Planungsgebietes ins Landschaftsbild. Sie sind wie folgt zu gestalten:

- Naturwiese
- Pflanzstandorte für Bäume und Hecken
- Feucht- und Trockenstandorte (Meteorwasserversickerung)
- u.ä.

²In den Grünbereichen gilt ein Bauverbot für ober- und unterirdische Bauten.

Artikel 8 Zufahrt / oberirdische Parkierung / Vorplatzbereich

Die Anordnung und Gestaltung der oberirdischen Parkplätze, der Zufahrt, der Vorplatzbereiche u.ä. sind im Baugesuchungsverfahren aufzuzeigen.

Artikel 9 Pflanzstandorte für Bäume, Hecken

¹An den im Überbauungsplan gekennzeichneten Stellen sind Bäume zu pflanzen:

- entlang des Salachweges Spitzahorne, minimale Höhe des Kronenansatzes 3.50 m
- entlang des Flurweges Parzelle Nr. 80 und im Sektor C Hochstammobstbäume, minimale Höhe des Kronenansatzes 1.80 m

²Für Hecken sind einheimische Sträucherarten (keine Wirtspflanzen für Feuerbrand, Element der Gestaltung, minimaler Pflegeaufwand u.ä.) zu verwenden.

ENERGIE / WÄRMEVERSORGUNG

Artikel 10 Energiebedarf

Die Gebäude und Anlagen sind so zu planen und auszuführen, dass sie, soweit wirtschaftlich vertretbar, mit möglichst geringem Aufwand an Energie erstellt und benutzt werden können. Der Minenergiestandard ist anzustreben.

Artikel 11 Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung ist wenn möglich für das ganze Überbauungsplangebiet zentral vorzusehen.

WEITERE BESTIMMUNGEN

Artikel 12 Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung: 15.07.1999
Publikation im Amtsanzeiger: 23.07.1999 und 30.07.1999
Öffentliche Auflage: 23.07.1999 bis 23.08.1999

Einspracheverhandlungen: -
Erledigte Einsprachen: -
Unerledigte Einsprachen: -
Rechtsverwahrungen: -

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM

31.08.1999

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:


Hans Schnell

Der Sekretär:


Thomas Buchser

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Kappelen, 09.09.1999

Der Gemeindeschreiber:


Thomas Buchser

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

- 3. NOV. 1999



ÜBERBAUUNGSORDNUNG

"AREAL BAUMANN AG"

DIE ÜBERBAUUNG BESTEHT AUS:

- ÜBERBAUUNGSPLAN 1:500
- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN
- GERINGFÜGIGE ZONENPLANÄNDERUNG SEKTORENABGRENZUNGEN A/B/C

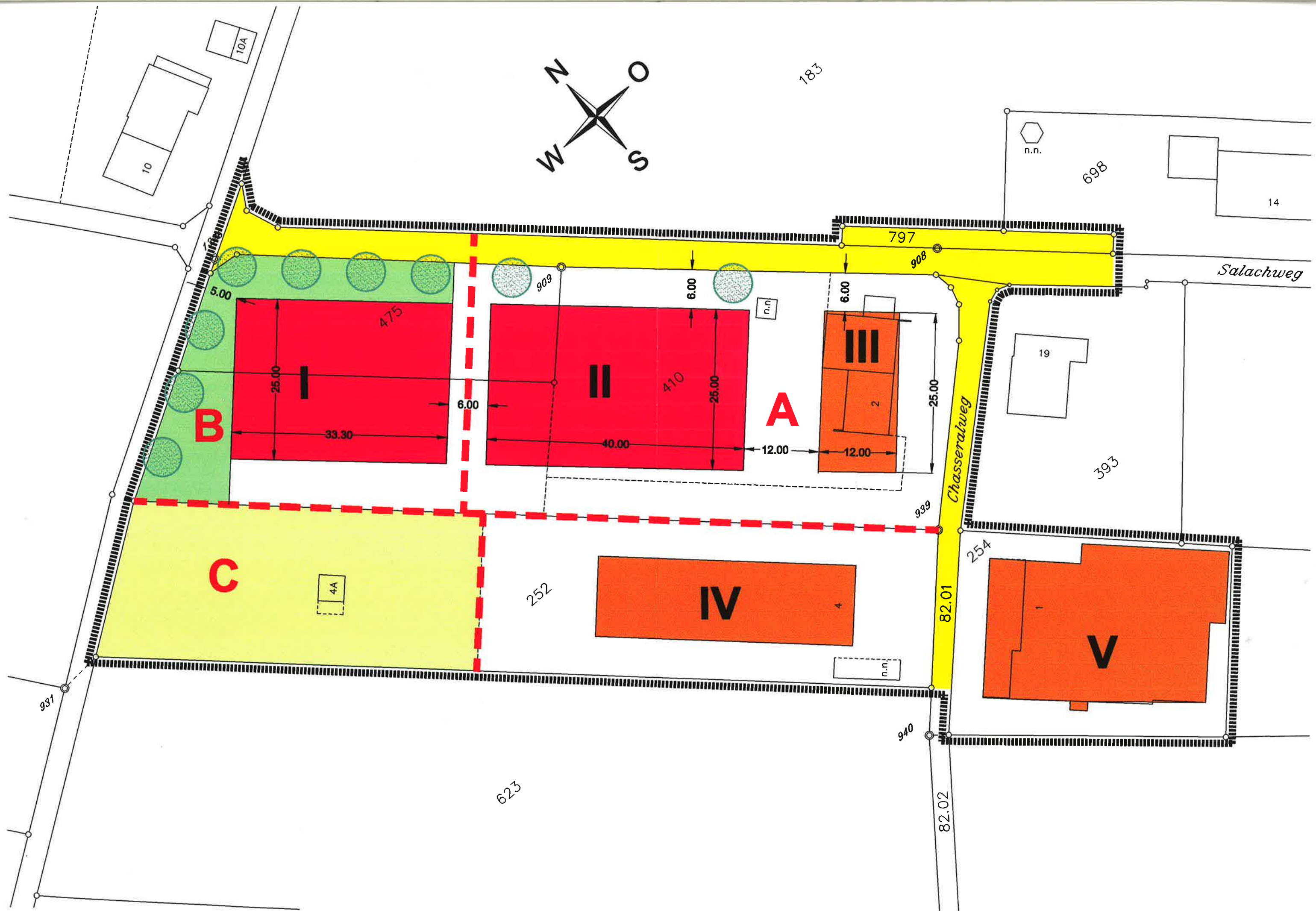
SEPTEMBER 1999



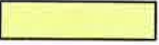
URBANUM

URBANUM PLANER INGENIEURE ARCHITEKTEN AG

3250 LYSS • TULPENWEG 38 • TEL 032 387 00 70 • FAX 032 387 00 79
3232 INS • BAHNHOFSTRASSE 10 • TEL 032 313 33 55 • FAX 032 313 35 25



LEGENDE

.....	Wirkungsbereich
- - - - -	Abgrenzung Sektor A, B, C,
	Baufelder für Gewerbebauten
	Baufelder für bestehende Bauten
	Hofstattzone
	Grünbereiche
	Detailerschliessungstrasse
	Pflanzstandort für Bäume

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung: 15.07.1999
Publikation im Amtsblatt: 23.07.1999 und 30.07.1999
Publikation im Amtsanzeiger: 23.07.1999 und 23.08.1999
Öffentliche Auflage:

Einspracheverhandlungen: -
Erledigte Einsprachen: -
Unerledigte Einsprachen: -
Rechtsverwahrungen: -

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM

31.08.1999

Namens des Gemeinderates Der Präsident:



Der Sekretär:



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Kappelen, 09.09.1999

Der Gemeindeschreiber:



GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

- 3. NOV. 1999

