

Einwohnergemeinde Roggwil

Überbauungsordnung Nr. 10
Buchaegerten

19.06.1995

Revisionen/Änderungen:

19.06.1995 Änderung: Parz. Nr. 104

10 b Überbauungsvorschriften

Inhaltsverzeichnis

Wirkungsbereich	Art. 1
Stellung zur Grundordnung	Art. 2
Inhalt des Überbauungsplanes	Art. 3
Gestaltung allgemein	Art. 4
Ausnahmen	Art. 5
Art der Nutzung	Art. 6
Mass der Nutzung	Art. 7
Baupolizeiliche Masse	Art. 8
Fassadengestaltung	Art. 9
Dachgestaltung bei Hauptbauten	Art. 10
Anbaubereich / offene Unterstände	Art. 11
Vorbauzone	Art. 12
Zufahrt	Art. 13
Parkierung	Art. 14
Fussgängerbereich / Siedlungsplatz	Art. 15
Gartenbereich	Art. 16
Bepflanzung	Art. 17
Umgebung	Art. 18
Antennen	Art. 19
Genehmigung	Art. 20

A - ALLGEMEINES**Art. 1**

Wirkungsbereich

- ¹ Die Vorschriften gelten für das im Überbauungsplan entsprechend bezeichnete Gebiet.

Art. 2

Stellung zur Grundordnung

- ¹ Soweit die Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Vorschriften der Grundordnung (W2).

Art. 3

Inhalt des UeP

- ¹ Im Überbauungsplan (UeP) wird geregelt:
- a) Lage, Dimensionierung und Nutzung der Hochbauten.
 - b) Die Erschliessung für den Fahrzeugverkehr und für die Fussgänger.
 - c) Die Gestaltung des Siedlungsplatzes.
 - d) Die Bepflanzung.

Art. 4

Gestaltung allgemein

- ¹ Aussenräume und Bauten sind untereinander sowie auf die Umgebung abzustimmen.
- ² Erweiterungen der Wohnbauten sind so vorzunehmen, dass das ursprüngliche Gebäude ablesbar bleibt.

Art. 5

Ausnahmen

ABGEÄNDERT gemäss

Verfügung vom 19. Juni 1995

Amt für Gemeinden und Raumordnung

- ¹ Die Bewilligungsbehörde kann für das nördlich und längs des Schulackerweges gelegene Baugebiet Ausnahmen gewähren sofern die Abweichungen von der UeO geringfügig sind, weder Planungsziel noch Quartierbild beeinträchtigen und für das Bauvorhaben deutliche Qualitätsverbesserungen erreicht werden.

B - BAUTEN**Art. 6**

Art der Nutzung

- ¹ Das ganze Gebiet ist für Wohnnutzung bestimmt (gemäss Art. 40 GBR).

Art. 7**Mass der Nutzung**

- 1 Wo Baufelder vorgesehen sind, ergibt sich die maximal zulässige Bruttogeschossfläche aus den in Art. 8 definierten Gebäudehüllen (Baufeld, max. Firsthöhe, Dachneigung).
- 2 Für die Parzellen Nr. 108, 787, 1723, 1866 und 1927 gilt bezüglich der zulässigen Ausnützung die Grundordnung W2 des Gemeinde-Baureglementes (GBR).

Art. 8**Baupolizeiliche Masse**

- 1 Die Baufelder sind bestimmt für 1- bis 2-geschossige Bauten (2. Geschoss als Dachausbau).
- 2 Auf grösseren Grundstücken ist entweder ein Anbau oder ein freistehender Neubau möglich.
- 3 Der Minimal-Grenzabstand der Baufelder zu den Nachbargrundstücken beträgt 2.00 m.
- 4 Bauten längs der Bahnlinie (OSST) haben einen minimalen Abstand von 5.00 m zum nächstliegenden stromführenden Teil einzuhalten.
- 5 Die Firsthöhe beträgt max. 7.20 m ab gewachsenem Terrain. Sie muss jedoch mindestens 60 cm unter der First des bestehenden Hauptgebäudes liegen.
- 6 Der Erweiterungsbereich von bestehenden Bauten ist bestimmt für die Vergrösserung der Wohnfläche.
- 7 Bei Erweiterungen bestehender Bauten darf das Dach verlängert werden. Die Dachneigung des Hauptgebäudes ist beizubehalten.
- 8 Für die unter Art. 7, Abs. 2 aufgeführten Parzellen gelten die baupolizeilichen Masse nach GBR, Art. 50.

Art. 9**Fassadengestaltung**

- 1 Materialien und Farben sind aufeinander abzustimmen.

Art. 10**Dachgestaltung bei Erweiterungs- und Neubauten**

- 1 Die Dächer sind als symmetrisch geneigte Satteldächer auszuführen.
- 2 Die im Überbauungsplan angegebene Hauptfirstrichtung ist einzuhalten.
- 3 Die zulässige Dachneigung beträgt min. die Dachneigung des bestehenden Hauptgebäudes und max. 35°.
- 4 Dacheinschnitte sind nicht zugelassen

- 5 Dachaufbauten sind nur als sog. Quergiebel gemäss Illustrationen zu Art. 34 BauR erlaubt. Die gesamte Breite darf max. 1/3 der darunter liegenden Fassade betragen.
Die Firsthöhe der Quergiebel muss wenigstens 50 cm unter der First des Hauptdaches liegen. Fassadenteile von Quergiebeln werden nicht an die Gebäudehöhe angerechnet.
Im übrigen gelten die einschlägigen Bestimmungen der Art. 32.1, 32.2 und 34 des GBR.

Art. 11

Anbaubereich /
offene Unterstände

- 1 Der Anbaubereich und der Bereich für die offenen Unterstände sind für eingeschossige, unbeheizte Gebäude (Schuppen, Autoabstellplatz, Kleintierstall, Gartenhaus, Garten-Sitzplatz) bestimmt.
- 2 Bauten im Anbaubereich und offene Unterstände sind mit Flachdach auszuführen.
Die Höhe ab bestehendem Terrain bis OK Dachrand darf 3.00 m nicht überschreiten.
- 3 Bewilligungsfreie und jederzeit entfernbare Nebenbauten im Sinne von Art. 4 Abs. 3 GBR sowie Spiel- und Gerätehäuser mit einer maximalen Grundfläche von 10 m² und einer maximalen Firsthöhe von 3 m dürfen unter Einhaltung eines Grenzabstandes von 2 m frei auf der Parzelle aufgestellt werden.

Art. 12

Vorbauzone

- 1 Die Vorbauzone ist für eingeschossige, offene Gebäudeteile (Balkone, Pergolen, Sonnenblenden etc.) sowie für Wintergärten bestimmt.
- 2 Die Vorbauten sind in Leichtbauweise aus Holz, Metall oder Glas auszuführen und müssen zur Südfassade des bestehenden Hauses einen minimalen Abstand von 2.50 m einhalten.
- 3 Seitliche Begrenzungsmauern bis zu einer Höhe von 1.80 m sind gestattet und dürfen auch in Massivbauweise ausgeführt werden.

C - ERSCHLIESSUNG

Art. 13

Zufahrt

- 1 Die bestehende Erschliessung über die Brennofenstrasse, die Buchägertenstrasse und den Schulackerweg bleiben unverändert bestehen.

Art. 14**Parkierung**

- 1 Die gemäss Art. 50 BauV für die Anwohner geforderten Autoabstellplätze werden bei den Gebäuden angeordnet.
- 2 Besucherparkplätze sind in den dafür vorgesehenen Bereichen am unteren und oberen Siedlungsweg zu erstellen (Siedlungsplatz).
- 3 Die Belagsflächen der Parkbereiche längs der Siedlungswege sollen sich vom Fahrbelag deutlich unterscheiden (zB. Pflasterungen).
- 4 Öffentliche Abstellplätze für Fahrräder sind in den dafür vorgesehenen Bereichen beim Siedlungsplatz am unteren und oberen Siedlungsweg zu erstellen.

Art. 15**Fussgängerbereich /
Siedlungsplatz**

- 1 Die im Überbauungsplan entsprechend markierten Fussgängerbereiche und der Siedlungsplatz erfüllen folgende Funktionen:
 - Fussgängererschliessung
 - Spielbereich für Kinder, Aufenthaltsbereich.
- 2 Für die Gestaltung des Siedlungsplatzes ist das Gestaltungskonzept im Anhang dieses Reglementes richtungsweisend.

Art. 16**Gartenbereich**

- 1 Die Gartenbereiche sind der privaten Nutzung vorbehalten.

Art. 17**Bepflanzung**

- 1 Die im Überbauungsplan bezeichneten Hochstammbäume des Siedlungsplatzes sind zu erhalten und notfalls zu ersetzen.

D - WEITERE BESTIMMUNGEN**Art. 18****Umgebung**

- 1 Mit jeder Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Der Umgebungsgestaltungsplan hat mindestens zu enthalten:
Bauten und Anlagen 1:100, Terraingestaltung, Zäune, Mauern sowie die Gestaltung der Übergänge zu den Nachbargrundstücken.
Die Bewilligungsbehörde kann Ausnahmen gewähren.

Art. 19

Antennen

- 1 Neubauten sind nach Möglichkeit an eine Gemeinschaftsantenne anzuschliessen.
- 2 Parabolspiegel sind farblich der Montagefläche anzupassen.

Art. 20

Genehmigung

- 1 Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 61 BauG).

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 22. April 1993 bis 24. Mai 1993

Vorprüfung vom 09. September 1993

Publikation im Amtsanzeiger vom:

28. April / 5. Mai 1994

Oeffentliche Auflage der Ueberbauungsordnung:

28. April 1994 bis 30. Mai 1994

Einspracheverhandlung am: 15. August 1994

Erledigte Einsprachen: 1

Unerledigte Einsprachen: 2

Rechtsverwahrungen: 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am:

07. September 1994



Namens des Einwohnergemeinderates

Die Präsidentin

Der Sekretär

U. J. H. A. M. M. M.

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Roggwil, 14. November 1994

Der Gemeindeschreiber

A. M. M.

Genehmigt durch das Kant. Amt für Gemeinden
und Raumordnung am:

GENEHMIGT mit Aenderungen
gem. Verfügung vom 19. Juni 1995
Amt für Gemeinden und Raumordnung:

IV R. M. M.

DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR.10 "BUCHÄGERTEN" BEINHALTET:
- ÜBERBAUUNGSPLAN NR.10a
- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN NR.10b
- ERLÄUTERUNGSBERICHT NR.10c

GENEHMIGUNGSVERMERKE
MITWIRKUNG VOM 22.4.-24.5.1993 VORPRÜFUNG VOM 08.9.1993
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 28.9./5.10.1994 IM ANZEIGER VOM 28.9./5.10.1994
ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG VOM 22.4.-24.5.1994
DES ÜBERBAUUNGSPLANES VOM 22.4.-24.5.1994
EINSPRACHEVERHANDLUNG AM 15.2.1994 RECHTSVERWAHRUNGEN 0
ERLEDIGTE EINSPRACHEN 1 UNERL. EINSPRACHEN 2

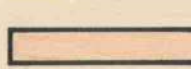
BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 07. September 1994

 NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
PRÄSIDENT SEKRETAR
U. Glur *A. Waser*

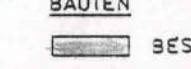
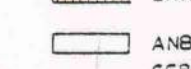
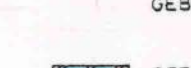
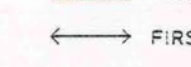
DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT:
ROGGWIL, DEN 14.11.1994 DER GEMEINDESCHREIBER: *A. Waser*

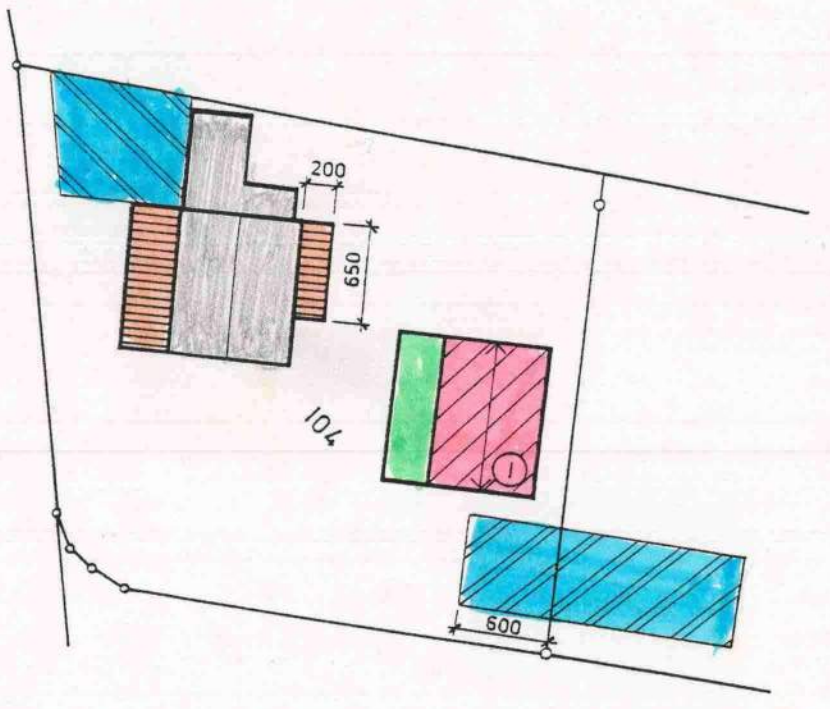
GENEHMIGT DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION AM 19. Juni 1995
ARCHITEKTURBÜRO HANS GLUR, 4900 LANGENTHAL
ARCHITEKTURBÜRO HALDIMANN+GLUR, 4912 AARWANGEN
ARCHITEKTURBÜRO WALDER+KAPPENTHULER AG, 4914 ROGGWIL

GEZEICHNET: ARCHITEKTURBÜRO WALDER+KAPPENTHULER AG, 4914 ROGGWIL

- LEGENDE:
- ● ● PERIMETER WIRKUNGSBEREICH ART. 1
 - ZONE W2 ART. 2
 - BAUTEN
 -  BESTEHEND
 -  BAUFELD 1-2 GESCHOSSIG 10.00m x 7.00m ART. 8
 -  BAUFELD 1-2 GESCHOSSIG 11.00m x 6.50m ART. 8
 -  BAUFELD ALS ANBAU 1-2 GESCHOSSIG 11.00m x 5.50m ART. 8
 -  ERWEITERUNGSBEREICH VON BEST. BAUTEN 11.00m x 6.50m ART. 8
 -  ANBAUBEREICH FÜR EINGESCH., UNBEHEIZTE GEBÄUDE (z.B. OFFENE UNTERSTÄNDE) ART. 11
 -  OFFENE UNTERSTÄNDE ART. 11
 -  VORBAUZONEN 3.00 m ART. 12
 -  FIRSTRICHTUNG ART. 10
 - ERSCHLIESSUNG / PARKIERUNG
 -  ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN ART. 13
 -  ÖFFENTLICHER FUSSWEG ART. 15
 -  BEREICH FÜR BESUCHERPAKPLATZE ART. 14
 -  VELOABSTELLPLATZ
 - AUSSENRAUME
 -  SIEDLUNGSPLATZ ART. 15
 -  HOCHSTAMMBAUME ART. 17

GEMEINDE ROGGWIL
ERGÄNZUNGEN ZUM ÜBERBAUUNGSPLAN NR.10a
ZPP NR.10 "BUCHÄGERTEN"
MST: 1:500 DAT: 28.4.95

- BAUTEN
-  BESTEHEND
 -  BAUFELD 1-2 GESCHOSSIG 10.00 x 7.00 m ART. 8
 -  BAUFELD 1-2 GESCHOSSIG FÜR NEUBAUTEN
 -  ERWEITERUNGSBEREICH VON BEST. BAUTEN ART. 8
 -  ANBAUBEREICH FÜR EINGESCH., UNBEHEIZTE GEBÄUDE (z.B. OFFENE UNTERSTÄNDE) ART. 11
 -  OFFENE UNTERSTÄNDE ART. 11
 -  VORBAUZONEN 3.00 m ART. 12
 -  FIRSTRICHTUNG ART. 10

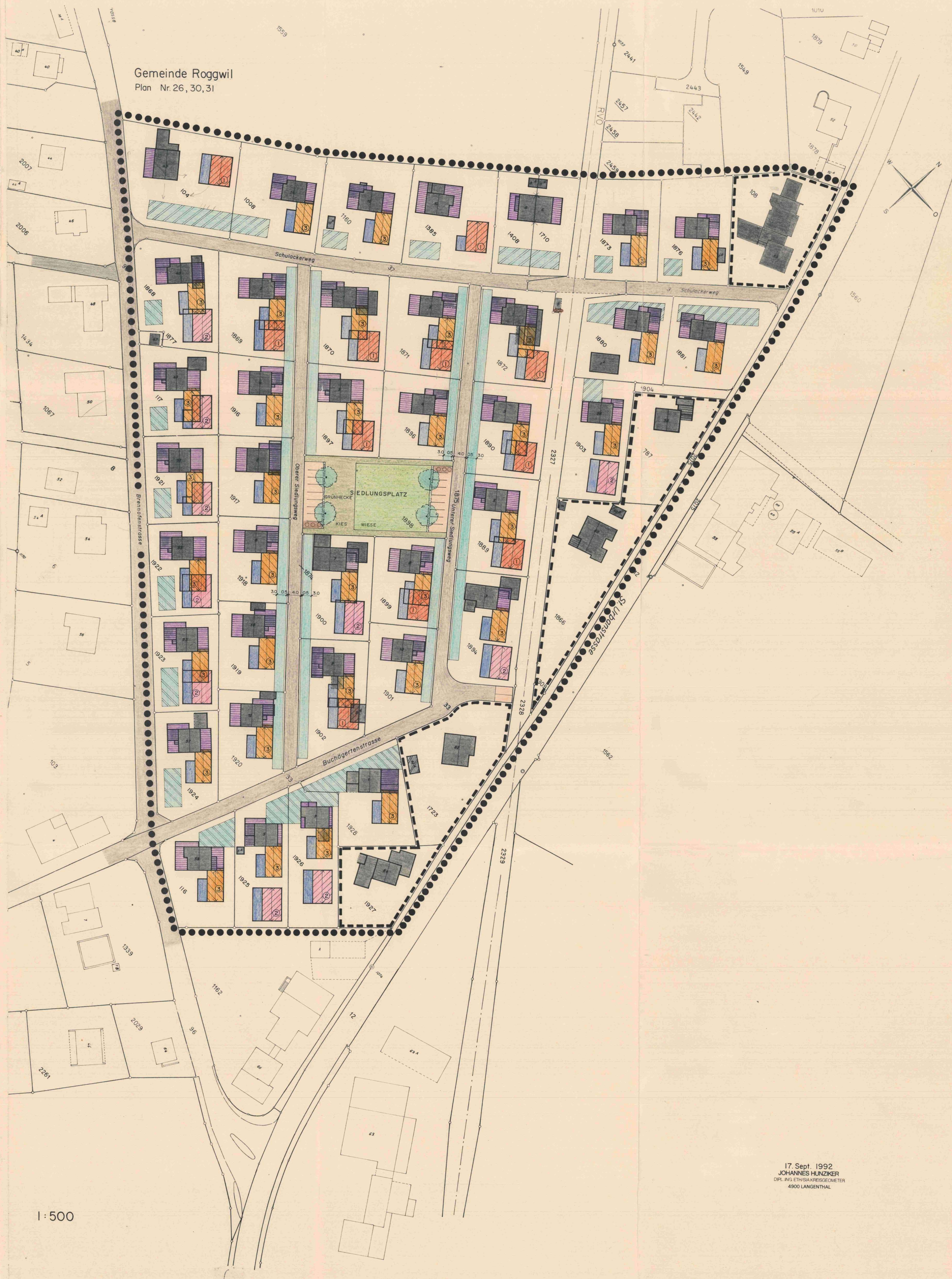


Der Grundeigentümer der Parzelle 104, *U. Glur* erklärt sich mit diesen Änderungen einverstanden und zieht seine Einsprache vom 22.5.94 zurück

Ort / Datum: *12.5.1995* Unterschrift: *U. Glur*

Beschlossen durch den Gemeinderat am 16. Mai 1995 Genehmigt durch das Amt für Gemeindeentwicklung am 19. Juni 1995

Namens der Einwohnergemeinde
Die Präsidentin Der Sekretär
U. Glur *A. Waser*



1:500

17. Sept. 1992
JOHANNES HUNZIKER
DPL-ING ETH/SA-KREISGEOMETER
4900 LANGENTHAL