

Einwohnergemeinde Thunstetten

Detailerschliessung Wischberg-Obergasse - 16.09.2011 mit Baugesuch (KoG)
Überbauungsordnung



Gemeinde Thunstetten

Detailerschliessungs - Überbauungsordnung "Wischberg - Obergasse"

Baulanderschliessung Parzelle 968 Thunstetten
Detailerschliessungsstrasse / Ver- und Entsorgung

Überbauungsplan 1:500

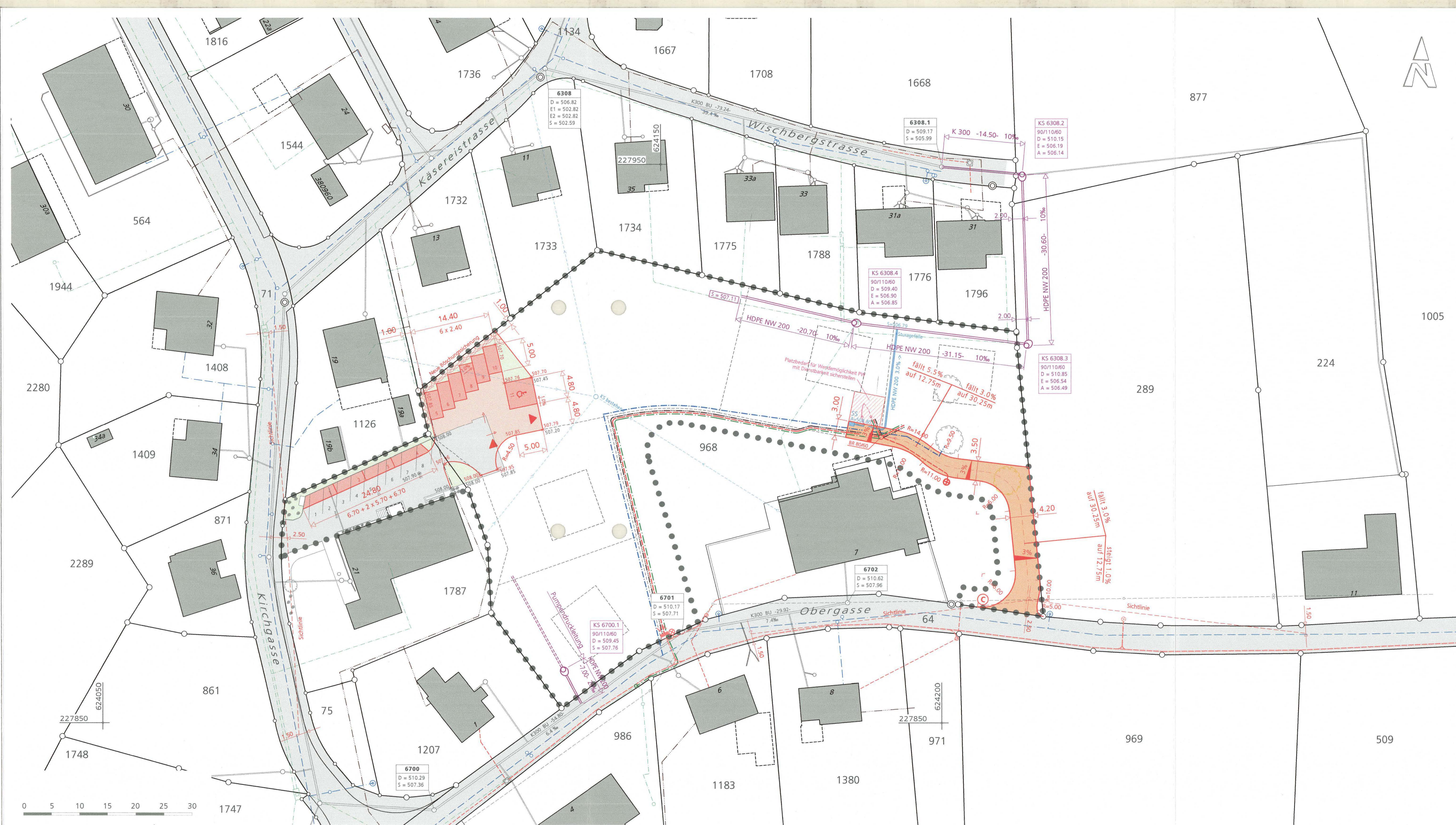
Die Detailerschliessungs - Überbauungsordnung besteht aus:

- Überbauungsplan
- Erläuterungsbericht
- Baugesuch Baulanderschliessung Parzelle 968

Datum: 01.03.2011

SIEGRIST Ingenieur- und Planungsbüro AG

Plan Nr: 803/18
Planindex B: 07.06.2011



Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom: 24. Mai 2011
Publikation im Anzeiger Langenthal und Umgebung vom: 9 und 16. Juni 2011
Öffentliche Auflage vom: 9.6. - 11.7.2011
Einspracheverhandlung vom: -
Erledigte Einsprachen: -
Unerledigte Einsprachen: -
Rechtsverwahrungen: 1

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 18. Juli 2011
Namens der Gemeinde Thunstetten

Der Gemeindepräsident:
Alfred Röthlisberger
Der Gemeindegemeinderat:
Daniel Ott

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Thunstetten, 8.8.2011

Gemeindegemeinderat Thunstetten
in Bützberg
Der Gemeindegemeinderat

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und
Raumordnung:

B. Wiedner
16. SEP. 2011

Überbauungsvorschriften

Art. 1 Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung umfasst das im Überbauungsplan punktiert umrandete Gebiet.

Die Linienführung der Kanalisationsleitung auf Parz. 289 und 877 wird mit der vorliegenden Überbauungsordnung öffentlich-rechtlich gemäss Art. 21 ff VVG und Art. 28 KGSchG sichergestellt.

Art. 2 Stellung zur Grundordnung

Soweit diese Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die kantonale Baugesetzgebung und das Baureglement der Einwohnergemeinde Thunstetten.

Art. 3 Überbauungsplan

Der Überbauungsplan regelt verbindlich:

- Erschliessung durch Strassen
- Stellflächen für Entsorgungs-Container
- Quartier- Parkplatz mit Böschungssicherung
- Ver- und Entsorgungsanlagen, inkl. Strassenbeleuchtung, gemäss Detailplänen der jeweiligen Werke (Projekt Siegrist Ingenieur- und Planungsbüro AG, Langenthal)
- Werkleitungen in Landwirtschaftszone

Art. 4 Erschliessung durch Strassen

- 1 Für die im Überbauungsplan vorgesehenen Strassenflächen wird der entsprechende Landbedarf durch einen Infrastrukturvertrag sichergestellt.
- 2 Mit der Planung und Ausführung der Detailerschliessungsstrassen nach VSS- Normen ist ein ausgewiesener Fachplaner zu beauftragen.

Art. 5 Stellflächen für Entsorgungs - Container

- 1 Für die im Überbauungsplan vorgesehenen Stellflächen für Entsorgungs - Container ist der entsprechende Landbedarf sicherzustellen.
- 2 Planung und Ausführung der Stellflächen für Entsorgungs - Container haben im Zusammenhang mit der Detailerschliessungsstrasse zu erfolgen.

Art. 6 Quartier - Parkplatz

- 1 Für den im Überbauungsplan vorgesehenen Quartier - Parkplatz ist der entsprechende Landbedarf sicherzustellen.
- 2 Die Planung und Ausführung des Quartier - Parkplatzes hat im Zusammenhang mit der Detailerschliessungsstrasse zu erfolgen.
- 3 Die Oberfläche des Quartierparkplatzes wird sickerfähig ausgebildet. Die Sickerfähigkeit des Baugrundes wird vor Baubeginn überprüft. Bei ungenügender Sickerfähigkeit wird die Grünfläche entlang des Quartier-Parkplatzes zur Rentension beansprucht.

Art. 7 Ver- und Entsorgungsanlagen

- 1 Planung und Ausführung der Ver- und Entsorgungsanlagen, inkl. Strassenbeleuchtung und -entwässerung, haben durch einen ausgewiesenen Fachplaner zu erfolgen.
- 2 Die entsprechenden Leitungstrassen sind im privatrechtlichen Bereich in Form von Dienstbarkeiten mit Grundbucheintrag sicherzustellen.

Art. 8 Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung Wischberg - Obergasse tritt mit der Genehmigung durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft. Die Genehmigung ist öffentlich bekannt zu machen (Art. 61 Baugesetz, Art. 110 Bauverordnung).

Legende

Bestehend:

- Gebäude
- Strassen / Gehwege
- Baum roden

- Elektroversorgung
- Elektroversorgung Freileitung
- Breitbandkommunikation
- Telefonversorgung
- Wasserversorgung
- Kanalisation
- Regenwasserleitung WAR-R (Lage unbekannt)

Projekt:

- Wirkungsbereich Überbauungsordnung
- Detailerschliessungsstrasse
- Wendeplatz / Parzellenzufahrt
- Quartier-Parkplatz / Materialisierung: Betonverbundstein, sickerfähig
- Böschungssicherung
- Grünfläche / mögliches Retentionsvolumen für Quartier-Parkplatz
- Wendemöglichkeit für PW
- Parzellierung (nicht Bestandteil Baugesuch)
- Gebäude (nicht Bestandteil Baugesuch)
- Elektroversorgung
- Kandelaber (ungefähre Lage)
- Elektroversorgung Onyx (nicht Bestandteil Baugesuch)
- Breitbandkommunikation
- Telefonversorgung
- Wasserversorgung
- Kanalisation WAS-H
- Regenwasserleitung WAR-R
- Entsorgungs - Container (ungefähre Lage) für Parzellen der neuen Detailerschliessungsanlage