

Einwohnergemeinde Dotzigen

Einwohnergemeinde Bütigen

Überbauungsordnung

„Landi Areal“

Überbauungsvorschriften

Genehmigung

Januar 2004

BERZ HAFNER + PARTNER AG

Raum · Verkehr · Umwelt
Planung · Beratung · Projektkoordination
Fliederweg 10, Postfach 575, 3000 Bern 14
Tel. 031 388 60 60, Fax 031 388 60 69

E-Mail: info@berz-hafner.ch

Inhalt	Seite
A Allgemeines	2
B Bauten und Nutzung	3
C Erschliessung / Parkierung	4
D Massnahmen zum Schutz der Umwelt	5
E Verträge	6
F Schlussbestimmungen	7
Anhang 1	Schema Baufeld 4: Gebäudehöhe und Staffelung der Baukörper
Anhang 2	Richtskizze Schulriederstrasse
Anhang 3	Richtskizze ökologische Aufwertungsmassnahmen
Anhang 4	Etappierung ökologische Aufwertungsmassnahmen

A Allgemeines

Art. 1

Wirkungsbereich

- 1 Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan mit einem Perimeter gekennzeichnet.
- 2 Die Überbauungsordnung besteht aus:
 - dem Überbauungsplan
 - den Überbauungsvorschriften
 - dem Erläuterungsbericht
 - dem Bericht zur Umweltverträglichkeit

Art. 2

Stellung zum übergeordneten
Recht

- 1 Soweit in der Überbauungsordnung nichts anderes vermerkt ist, gelten die baurechtlichen Grundordnungen der Gemeinden Dotzigen (auf Gemeindegebiet Dotzigen) und Bütigen (auf Gemeindegebiet von Bütigen) sowie die übergeordneten Vorschriften von Bund und Kanton.

Art. 3

Zweck der Überbauungsordnung

- 1 Die Überbauungsordnung bezweckt:
 - die Betriebserweiterung der LANDI Schweiz AG, insbesondere für Verwaltung, Laden und Lager
 - die Erstellung einer neuen Erschliessungsachse für den Anlieferungsverkehr zur Entlastung der Bahnhofstrasse und der Schulriederstrasse in der Gemeinde Dotzigen
 - die Regelung der übrigen öffentlichen Erschliessung (Strasse, Wasser, Abwasser, Elektrizität)
 - die Sicherung der notwendigen Flächen für die Parkierung
 - die Dimensionierung und Gestaltung der Neubauten sowie der Übergangsbereiche zu den angrenzenden Nutzungen
 - den Schutz der wertvollen Lebensräume sowie die Sicherung der Flächen für die notwendigen ökologischen Ersatzmassnahmen
 - die Sicherstellung der fachgerechten und nachhaltigen Pflege der naturnahen Flächen

Art. 4

- Inhalte des Überbauungsplanes
- 1 Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:
- die Lage und Abmessung der Baufelder 1 – 5
 - die Abgrenzung der Bereiche mit unveränderten Nutzungsbestimmungen (Gewerbezone)
 - die Lage der neuen Erschliessungsachse entlang der Bahn
 - die Lage der Zufahrten zu den Baufeldern 1 - 5
 - die Lage und Abmessung der Parkieranlagen
 - die Lage der Passerellen (Verbindungsbauten zwischen den Baufeldern 1 und 2 sowie 3 und 4)
 - die Lage der Gestaltungsmassnahmen entlang der Schulriederstrasse
 - der Bereich für Aufwertungsmassnahmen entlang des Bütigenbachs
 - die extensiv bewirtschafteten Flächen und Streifen mit Gestaltungsmassnahmen zwischen dem angrenzenden Auenwald und der Landwirtschaftszone

B Nutzung und Gestaltung**Art. 5**

Nutzung und
Gebäudedimension

- 1 Für die Baufelder 1 – 5 gelten folgende Bestimmungen:

Baufeld 1:	Nutzung Erdgeschoss:	Verkauf / Verwaltung Gewerbenutzung
	Nutzung Obergeschosse:	Gewerbenutzung gemäss Baureg. Dotzigen Art. 47
	max. Gebäudehöhe:	12 m
Baufeld 2:	Nutzung:	Gewerbenutzung gemäss Baureg. Dotzigen Art. 47
	max. Gebäudehöhe:	14 m
Baufeld 3:	Nutzung:	Gewerbenutzung gemäss Baureg. Dotzigen Art. 47
	max. Gebäudehöhe:	12 m
Baufeld 4:	Nutzung:	Lager / Verwaltung / Versand für den Betrieb der Landi Schweiz AG
	max. Gebäudehöhe:	Höhe und Staffelung der Baukörper siehe Schema Anhang 1

Baufeld 5:	Nutzung:	Gewerbenutzung gemäss Baureg. Dotzigen Art. 47
	max. Gebäudehöhe:	12 m

- 2 Innerhalb der Baufelder ist die Gebäudelänge frei wählbar.
- 3 Im Bereich der allgemeinen Gewerbenutzung gelten die Bestimmungen des Baureglementes der Gemeinde Dotzigen Art. 47 Gewerbezone.

Art. 6

Baugestaltung

- Allgemein

- 1 Für die Baufelder 1, 2, 3 und 5 sowie im Bereich der allgemeinen Gewerbenutzung gelten die Gestaltungsvorschriften des Baureglementes der Gemeinde Dotzigen (Art. 29). Für die Dachgestaltung gelten Art. 36 ff des Baureglementes der Gemeinde Dotzigen.

- Baufeld 4

- 2 Die Bauten auf Baufeld 4 sind als bauliche Einheit zu gestalten. Es sind ausschliesslich Flachdächer gestattet. Für die Fassadengestaltung sind ruhig wirkende und nicht glänzende Farben und Materialien zu verwenden, welche eine gute Einordnung in die Umgebung gewährleisten. Grossflächige Fassaden sind mit vertikalen Elementen zu strukturieren. Auf Leuchtreklamen oder eine Beleuchtung der Fassade ist zu verzichten.

Art. 7

Anbauten

- Passerelle Baufeld 1 / 2

- 1 Für die Verbindung der Räumlichkeiten der Verwaltung können die Baufelder 1 und 2 mit einer Passerelle verbunden werden.
- 2 Die Passerelle darf parallel zur eingetragenen Achse um max. 15 m verschoben werden.
- 3 Die Breite der Passerelle beträgt max. 4 m.
- 4 Die Oberkante der Passerelle darf ab dem gewachsenen Terrain 10 m nicht überragen.

Art. 8

- Passerelle Baufeld 3 / 4

- 1 Für den betriebsinternen Warenverkehr können die Baufelder 3 und 4 mit einer Passerelle verbunden werden.
- 2 Die Passerelle darf parallel zur eingetragenen Achse um max. 30 m verschoben werden.
- 3 Die Breite der Passerelle beträgt max. 5 m und die Höhe des Baukörpers max. 4 m.
- 4 Die Oberkante der Passerelle darf ab dem gewachsenen Terrain 12 m nicht überragen.

- 5 Die lichte Höhe zwischen der mittleren Wasserlinie des Bütigenbachs und der Passerelle muss mind. 3 m betragen.

Art. 9

- Grünflächenziffer

- 1 Auf dem Gemeindegebiet von Dotzigen beträgt die Grünflächenziffer 10%.
- 2 Begrünte Parkplätze und Wege (Schotterrasen, Rasengittersteine u.ä.) sowie begrünte Dachflächen werden zur Hälfte an die Grünfläche angerechnet.

C Erschliessung und Parkierung

Art. 10

Schulriederstrasse

- 1 Die Schulriederstrasse gilt als Basiserschliessung.
- 2 Die minimale Fahrbahnbreite beträgt nach Abzug der Abstellflächen 4.50 m.
- 3 Die Detailgestaltung der Schulriederstrasse ist der Richtskizze im Anhang 2 zu entnehmen. Die Erhaltung bzw. Pflanzung der darin bezeichneten Bäume ('bestehender Baum' / 'neuer Baum') ist verbindlich.

Art. 11

Arealzufahrten

- Erschliessungsstrasse
entlang der Bahn

- 1 Die neue Erschliessungsstrasse entlang der Bahn ist eine Arealzufahrt und verbleibt nach der Fertigstellung im Eigentum der Landi Schweiz AG.
- 2 Sie dient der Entlastung der Bahnhofstrasse und Schulriederstrasse von Dotzigen vom Schwerverkehr.
- 3 Unerwünschter Durchgangsverkehr ist wirksam zu unterbinden.
- 4 Die Erschliessungsstrasse muss vor Baubeginn der Bauten im Baufeld 4 betriebsbereit sein.
- 5 Die Erstellung der Erschliessungsstrassen geht vollumfänglich zu Lasten der Grundeigentümerschaft.

Art. 12

- Übrige Zufahrten

- 1 Die übrigen Strassen innerhalb des Wirkungsbereiches der Überbauungsordnung gelten als private Grundstückszufahrten.
- 2 Die Erstellung der Anlagen geht vollumfänglich zu Lasten des Grundeigentümers.

Art. 13

Parkierung

- 1 Die Bereiche für Parkplätze sind im Überbauungsplan gekennzeichnet.
- 2 Massgebend für die Berechnung der Anzahl Parkplätze sind grundsätzlich Art. 49 bis 56 der BauV. Für jede Ausbaustufe muss sich die Berechnung der Parkplätze über die gesamte Anlage (bestehende und Ausbauprojekte) erstrecken. Für die Berechnung der Parkplätze kommen nach Absprache mit der zuständigen Fachstelle (beco, Abt. Immissionsschutz) folgende nutzungsspezifischen Berechnungsmodalitäten zur Anwendung (vgl. Bericht zur UVP Hauptuntersuchung des beco, Abt. Immissionsschutz vom 13. August 2003, Kapt. 3. Parkplätze):
 - Für Verkaufs-, Büro- und Schulungsräume werden die Parkplätze gemäss BauV (Art. 49- 56) bestimmt. Aufenthaltsräume (z.B. Cafeteria), welche ausschliesslich internen Zwecken oder Anlässen dienen, werden nicht angerechnet.
 - Für die Berechnung des Parkplatzbedarfs für das Lager und die Versandhalle kommen die Normen der Schweizerischen Strassenfachleute (VSS) SN 640.290 zur Anwendung.

Art. 14

öffentliche Erschliessung

- 1 Soweit in dieser Überbauungsordnung nicht ein besonderer Erschliessungsträger bezeichnet wird, ist die Gemeinde Dotzigen für die öffentliche Erschliessung verantwortlich.

D Massnahmen zum Schutz der Umwelt

Art. 15

Lärmempfindlichkeitsstufe

- 1 Das gesamte Gebiet innerhalb des UeO-Perimeters ist der Lärmempfindlichkeitsstufe 3 zugewiesen.

Art. 16

Entwässerung

- 1 Die Entwässerung der Bauten und Anlagen erfolgt nach den Richtlinien des Amtes für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft (GSA) zur Versickerung von Regenwasser.
- 2 Zusammen mit dem Baugesuch für die erste Realisierungsstufe in Baufeld 4 (Versandhalle) ist dem Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft ein Konzept zur Regenwasserentsorgung (Retentionsmassnahmen) vorzulegen und von diesem genehmigen zu lassen.

Art.17

Hochwasserschutz

- 1 Sämtliche Gebäude in Baufeld 4 müssen bis auf die Kote von 432.20 m ü.M. überflutungssicher ausgestaltet werden.
- 2 Die Brücke der neuen Erschliessungsstrasse, die über den Buetigenbach führt, muss unterkant Brückenplatte eine Kote von mindesten 432.00 m ü.M. aufweisen. Als zusätzlicher Hochwasserschutz sind die Brüstungen der Brücke sowie des allfälligen Lichtschachtes zwischen Strasse und Bahndamm massiv auszuführen.
- 3 Zum Schutz des bestehenden Siedlungsgebietes ist auf der Nord-Ost Seite des Buetigenbach zwischen der Erschliessungsstrasse und der Alten Aare ein Hochwasserdamm mit einer minimalen Höhe von 432.20 m ü.M. anzulegen. Der Damm wird im Rahmen der Umgestaltung des Buetigenbachs projektiert und ausgeführt (vgl. Art. 18 Abs. 3).
- 4 Die Ableitung des Oberflächenwassers in den Vorfluter aus Baufeld 4 hat rückstaufrei zu erfolgen.

Art. 18

Ökologischer Ausgleich

- 1 Folgende Flächen dienen dem ökologischen Ausgleich:
 - Bereich mit Aufwertungsmassnahmen entlang des Buetigenbachs
 - Übergangsbereich zwischen Baufeld 4 und dem Auenwald
 - Verbindungstreifen zwischen Bahn und Auenwald westlich des Bau-feldes 4
 - Verbindungstreifen entlang der Erschliessungsstrasse
- 2 Die Gestaltung und Nutzung der ausgeschiedenen Flächen richtet sich nach den Richtskizzen im Anhang 3 der UeO. Das Ausführungsprojekt muss zusammen mit den zuständigen Fachstellen (Naturschutz-inspektorat, Fischereiinspektorat, Revierförster) vor Ort im Detail beraten und bereinigt werden.
- 3 Die Aufwertungsmassnahmen, welche bis zur Fertigstellung der ersten Realisierungsetappe im Baufeld 4 (Versandhalle) ausgeführt und entspre-chend genutzt werden müssen, sind in Anhang 4 bezeichnet. Es sind dies:
 - die Aufwertungsmassnahmen entlang des Buetigenbachs (inkl. Mün-dung in die Alte Aare)
 - der Verbindungstreifen zwischen Bahn und Auenwald westlich des Bau-feldes 4
 - der Verbindungstreifen entlang der Erschliessungsstrasse.

- 4 Bis zur Fertigstellung der zweiten Realisierungsetappe im Baufeld 4 (erster Teil Lagerhaus) muss die restliche Pufferfläche (Übergangsbereich zwischen Baufeld 4 und Auenwald) gemäss Richtskizze umgestaltet und ihrer Bestimmung nach genutzt werden.
- 5 Nach Abschluss der jeweiligen Realisierungsetappen muss zuhanden der zuständigen Fachstellen (Naturschutzinspektorat und Fischereiinspektorat) ein kurzer Bericht verfasst werden, in dem die ausgeführten ökologischen Massnahmen dargestellt werden.
- 6 Die ökologischen Ausgleichsflächen sind dauerhaft zu erhalten. Die Pflege obliegt der Grundeigentümerschaft.

E Verträge

Art. 19

Vereinbarungen

- 1 Die Infrastrukturleistungen der Grundeigentümer, die Erschliessung des Perimeters der Überbauungsordnung sowie die Durchführung der Überbauung sind vor der Genehmigung der Überbauungsordnung durch öffentlichrechtliche und privatrechtliche Vereinbarungen sicherzustellen.

F Schlussbestimmungen

Art. 20

Inkrafttreten

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

Genehmigungsvermerke

Gemeinde Dotzigen

Mitwirkung vom 20.02. bis 20.03.2002
Vorprüfung vom 01.09.2003
Publikation
- im Amtsblatt am 15.10.2003
- im Amtsanzeiger am 16. u. 23.10.2003
Öffentliche Auflage vom 16.10. - 17.11.2003
Einspracheverhandlung: 20.11.2003
Erledigte Einsprachen: 1
Unerledigte Einsprachen: 4
Rechtsverwahrungen: -

Beschlossen durch den Gemeinderat
Dotzigen am 25.11.2003

Beschlossen durch die
Einwohnergemeinde Dotzigen
am 08.12.2003

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident 

Der Sekretär 

Die Richtigkeit dieser Angaben
bescheinigt:

Dotzigen, 21. Jan. 2004

Der Gemeindeschreiber 

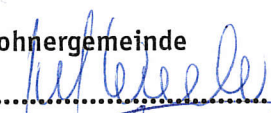
Gemeinde Bütigen

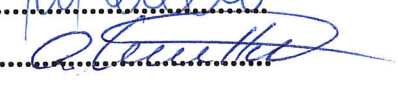
Mitwirkung vom 20.02 bis 20.03.2002
Vorprüfung vom 01.09. 2003
Publikation
- im Amtsblatt am 15.10.2003
- im Amtsanzeiger am 16. u. 23.10.2003
Öffentliche Auflage vom 16.10. - 17.11.2003
Einspracheverhandlung: keine
Erledigte Einsprachen: 0
Unerledigte Einsprachen: 0
Rechtsverwahrungen: 0

Beschlossen durch den Gemeinderat
Bütigen am 24.11.2003

Beschlossen durch die
Einwohnergemeinde Bütigen
am 15.12.2003

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident 

Der Sekretär 

Die Richtigkeit dieser Angaben
bescheinigt:

Bütigen, 20. Jan. 2004

Der Gemeindeschreiber 

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung 19. Aug. 2004

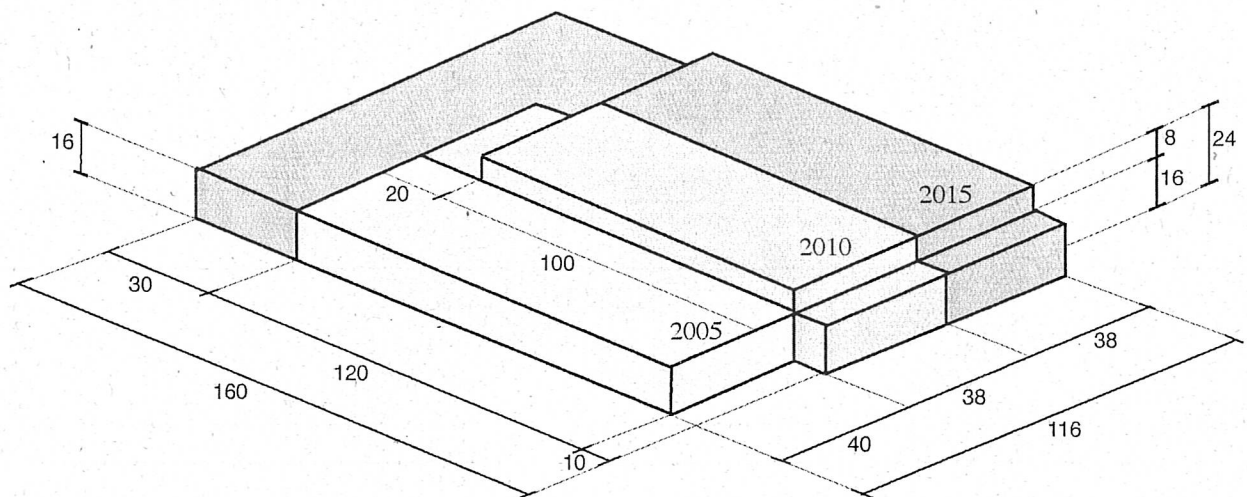


Anhang

- Anhang 1 Schema Baufeld 4: Gebäudehöhe und Staffelung der Baukörper
- Anhang 2 Richtskizze Schulriederstrasse
- Anhang 3 Richtskizze ökologische Aufwertungsmassnahmen
- Anhang 4 Etappierung ökologische Aufwertungsmassnahmen

Anhang 1

Anhang 1 Schema Baufeld 4: Gebäudehöhe und Staffelung der Baukörper in Baufeld 4





Kanton Bern
Gemeinde Dotzigen

7. Oktober 2003

Scheurenstrasse / Schulriederstrasse

Gestaltungskonzept 1 : 1'000

Legende	
	Fahrbahn Basiserschliessung
	Fahrbahn Detailschliessung
	Fussgängerbereich
	privater Vorplatz / Zufahrt
	privater Grünbereich
	Parkierungsanlage
	naturnahe Fläche ev. Versickerungs- mulde
	bestehender Baum
	neuer Baum mit verbindlichem Standort z.B. Birke

Gestaltungsvorschlag neues Landi - Areal (Projektintegrierte Massnahmen)

- | | | | |
|--|--|--|-------------------------------|
| | Bach, Gerinne | | Giesse |
| | Hochstaudengraben | | wechselfeuchte Mulde (mähdar) |
| | Röhricht | | |
| | Uferabflachung | | |
| | Ausgleichsweiher | | |
| | bestehender Waldrand | | Perimeter |
| | Niederhecke, Gehölz | | best. Bestockung |
| | Säulenpappel | | Kopfweide |
| | neuer Grasweg | | markanter Einzelbaum |
| | Steinlinse, Steinhaufen | | Graspfad |
| | extensive Feuchtwiese | | Asthaufen, Wurzelstöcke |
| | extensive Wiese ("Blumenwiese") mager ± | | |
| | Fromentalwiese | | |
| | S-gerichtete Magerwiese auf Aufschüttung | | |

Massnahmen

- Oe 1 : Renaturierung Bietigenbach (1) - (7)
- Oe 2 : Gestaltung Bereich zwischen Baufeld 4 und Auengebiet (8) - (15)
- Oe 3 : Gestaltung Vernetzungs-korridor (16) - (18)
- Oe 4 : Ausgleichstreifen entlang Erschliessungsstrasse (19) - (21)
- Oe 5 : Eingrünung Gebäude Baufeld 4 Meteorwasser (22) - (24) (5)

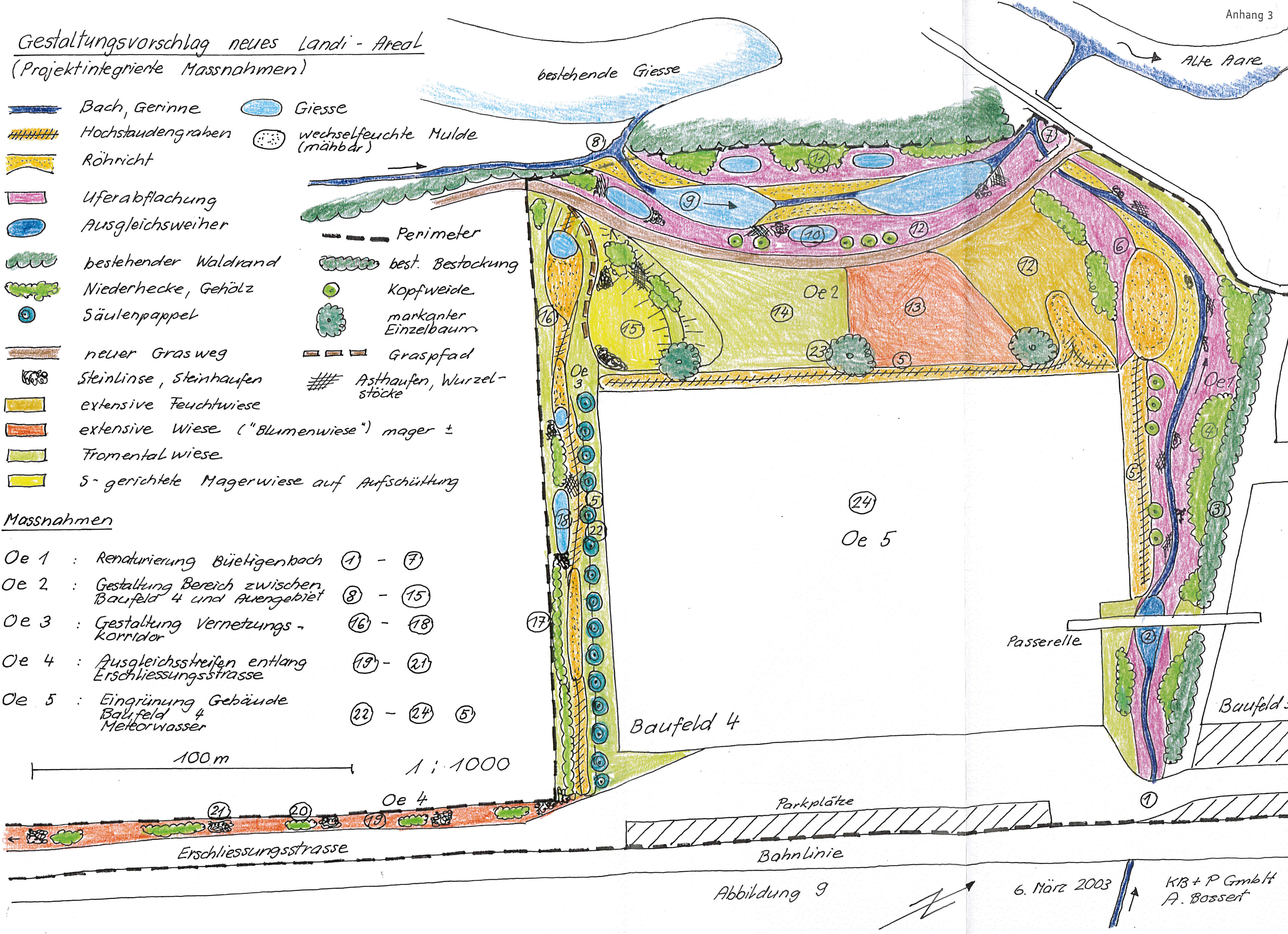
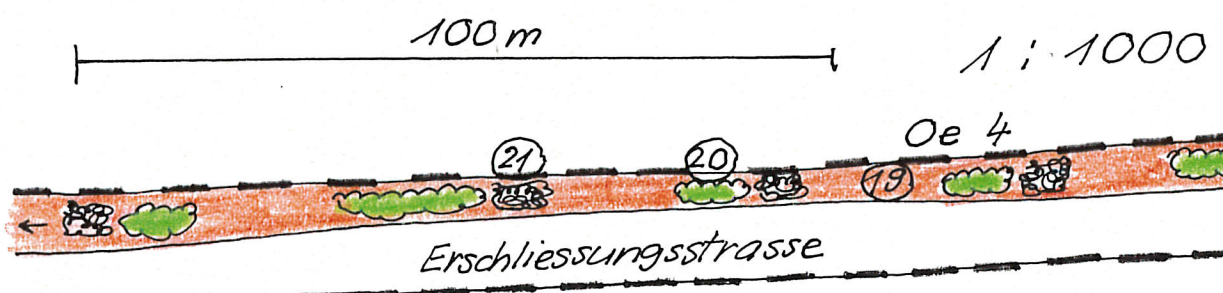


Abbildung 9

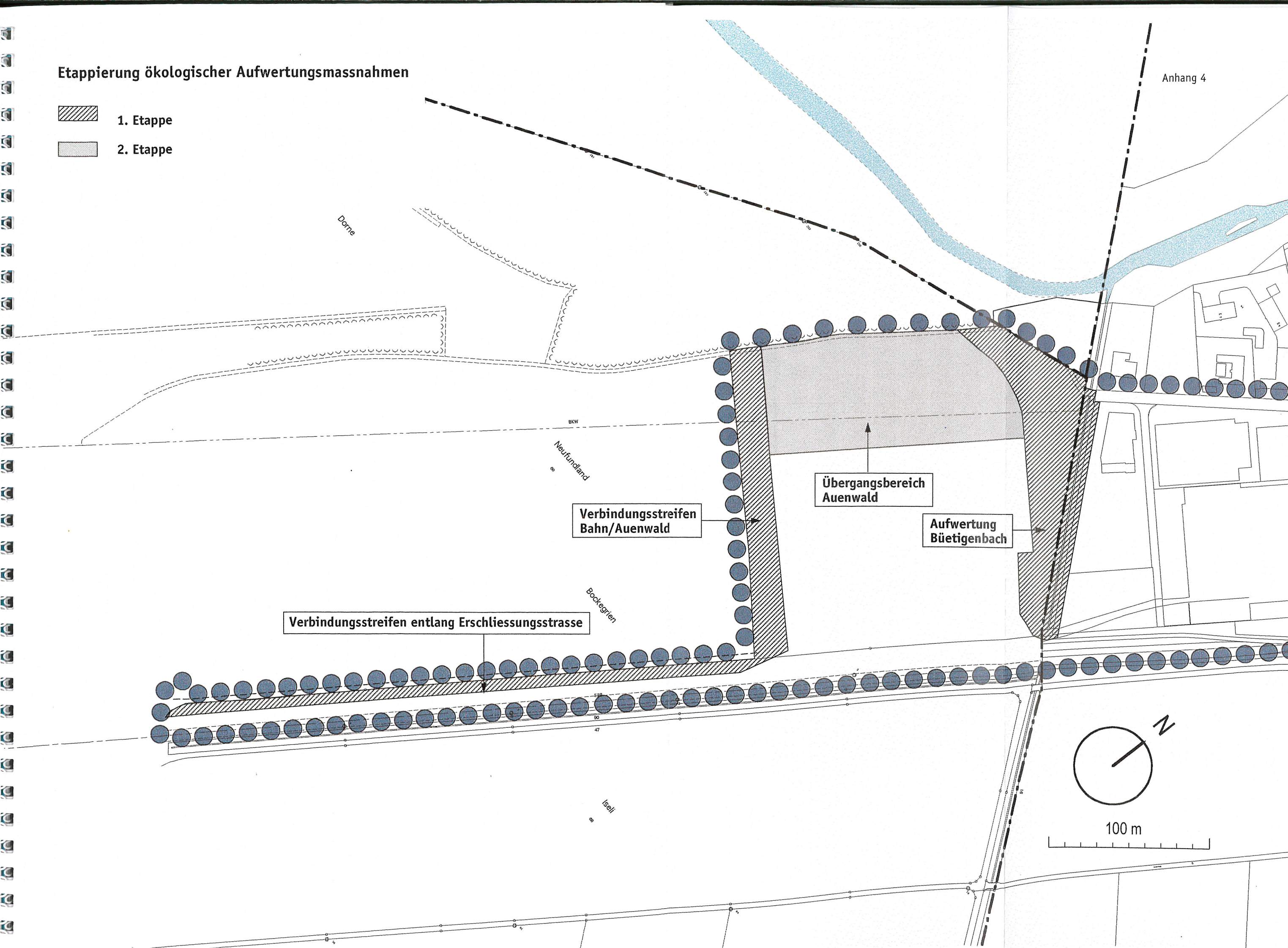
6. März 2003

KB + P GmbH
A. Bossert

Etappierung ökologischer Aufwertungsmassnahmen

- 1. Etappe
- 2. Etappe

Anhang 4



Einwohnergemeinde Dotzigen
Einwohnergemeinde Bütigen

Überbauungsordnung "Landi Areal"

Überbauungsplan Variante 1

Massstab: 1:2'000

Oktober 2003

Die Überbauungsordnung beinhaltet:
- den Überbauungsplan
- die Überbauungsvorschriften
- den Erläuterungsbericht
- den Bericht zur Umweltverträglichkeit

Genehmigung

Genehmigungsvermerke

Gemeinde Dotzigen

Mitwirkung vom 20.02. bis 20.03.2002

Vorprüfung vom 01.09.2003

Publikation
- im Amtsblatt am 15.10.2003
- im Amtsanzeiger am 16.+23.10.2003
Öffentliche Auflage
vom 16.10. bis 17.11.2003

Einspracheverhandlung am 20.11.2003
Erledigte Einsprachen: 1
Unerledigte Einsprachen: 4
Rechtsverwarungen: 0

**Beschlossen durch den Gemeinderat
Dotzigen am 25.11.2003**

**Beschlossen durch die Einwohner-
gemeinde Dotzigen am 8.12.2003**

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident *[Signature]*

Der Sekretär *[Signature]*

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Dotzigen, 21. Jan. 2004

Der Gemeindeschreiber *[Signature]*

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 19. Aug. 2004

Gemeinde Bütigen

Mitwirkung vom 20.02. bis 20.03.2002

Vorprüfung vom 01.09.2003

Publikation
- im Amtsblatt am 15.10.2003
- im Amtsanzeiger am 16.+23.10.2003
Öffentliche Auflage
vom 16.10. bis 17.11.2003

Einspracheverhandlung am: keine
Erledigte Einsprachen: 0
Unerledigte Einsprachen: 0
Rechtsverwarungen: 0

**Beschlossen durch den Gemeinderat
Bütigen am 24.11.2003**

**Beschlossen durch die Einwohner-
gemeinde Bütigen am 15.12.2003**

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident *[Signature]*

Die Sekretärin *[Signature]*

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Bütigen, 20. Jan. 2004

Die Gemeindeschreiberin *[Signature]*

Legende

Festlegungen



Perimeter UeO



Baufelder 1 - 5



Allgemeine Gewerbenutzung / Gewerbezone A
gemäss Art. 38 BauR Gemeinde Dotzigen



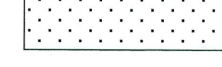
Achse der Passerellen



Gestaltungsbereich Schulriederstrasse



Bereich für die Erschliessungsstrasse und
Parkierungsanlagen für den Betrieb



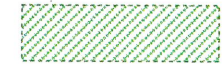
Private Zufahrt



Parkierungsanlage



Aufwertungsmassnahmen Bütigenbach



Extensiv bewirtschaftete Fläche /
z.T. mit Gestaltungsmassnahmen

Hinweise



Gemeindegrenze



Bütigenbach



Alte Aare



Perimeter Auengebiet von nationaler Bedeutung



Perimeter Uferschutzpläne

ÜV Art. Nr.

1

5

5

7/8

10

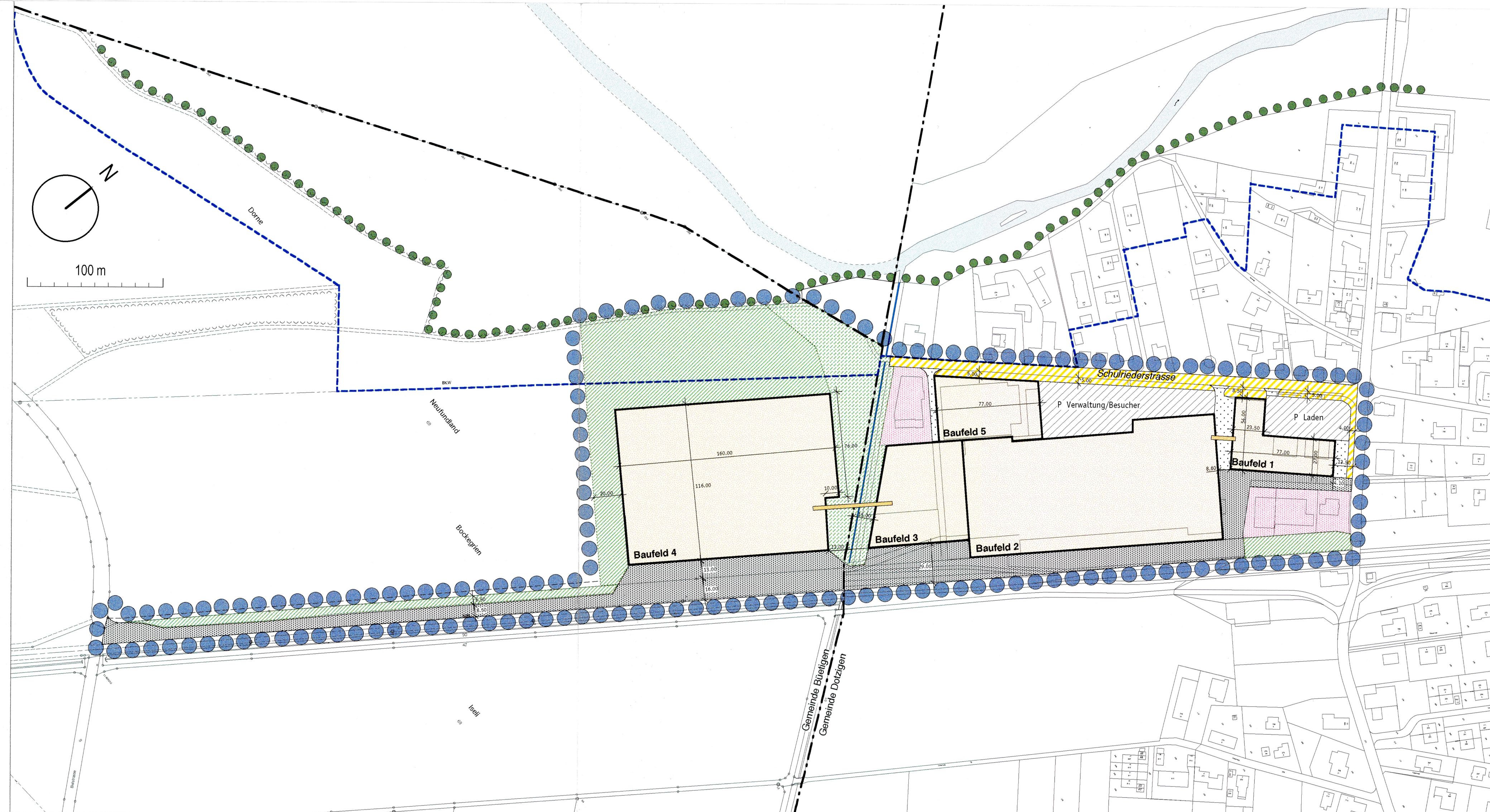
11/13

12

13

18

18



BERZ HAFNER + PARTNER AG

Raum · Verkehr · Umwelt

Friederweg 10, Postfach 575, 3000 Bern 14
Telefon 031 388 60 60, Fax 031 388 60 69

E-Mail: info@berz-hafner.ch



Gemeinde Bütigen

Änderung Überbauungsordnung "Landi Areal"

Änderung Überbauungsvorschriften

- Artikel 13 bis, Parkierungsanlage für Lastwagen

Genehmigung

Bern, 19. Dezember 2013

1272_390_Aend_UeO_Landi_UeV_GE.docx

Änderung Überbauungsvorschriften

Die Vorschriften zur Überbauungsordnung "Landi Areal" werden wie folgt ergänzt (Änderungen werden rot dargestellt):

UeO Artikel 'NEU'

C Erschliessung und Parkierung	
Parkierung LKW	Art. 13 bis 1 Die im Überbauungsplan eingezeichnete Parkierungsanlage für Lastwagen dient als Abstell- und Umschlagsfläche für Fahrzeuge der durch die Landi Schweiz AG beauftragten Logistik- und Transportunternehmen. 2 Innerhalb der Parkierungsanlage ist die Erstellung einer Baute mit Aufenthaltsraum und Sanitäranlagen zulässig. Es gelten folgende Masse: • 1-geschossige Baute • max. Gebäudelänge: 15.00 m • max. Gebäudebreite: 8.00 m • max. Gebäudehöhe: 4.00 m • Flach- oder Pultdach

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom	5. bis 30. August 2013
Vorprüfung vom	23. Oktober 2013
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	24. Oktober 2013 und 31. Oktober 2013
Öffentliche Auflage vom	28. Oktober 2013 bis 28. November 2013
Einspracheverhandlung am	12. Dezember 2013
Erledigte Einsprachen	keine
Unerledigte Einsprachen	1
Rechtsverwahrungen	keine

Beschlossen durch den Gemeinderat Bütigen am 13. Dezember 2013

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Bütigen am 16. Dezember 2013

Namens der Einwohnergemeinde Bütigen:

Der Präsident

Die Sekretärin

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Bütigen, den

Die Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am

14. März 2014

A. Bil.



Gemeinde Bütigen

Änderung Überbauungsordnung "Landi Areal"

Änderung Überbauungsplan

Genehmigung

Legende

- Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- Bereich der Planänderung

Festlegungen

- Baufelder
- Allgemeine Gewerbenutzung / Gewerbezone A gemäss Art 38 BauR Gemeinde Dotzigen
- Achse der Passarellen
- Gestaltungsbereich Schulriedstrasse
- Bereich für die Erschliessungsstrasse und Parkierungsanlagen für den Betrieb
- Private Zufahrt
- Parkierungsanlage für Lastwagen
- Aufwertungsmassnahmen Bütigenbach
- Extensiv bewirtschaftete Fläche/ z.T mit Gestaltungsmassnahmen

Hinweise

- Gemeindegrenze
- Bütigenbach
- Wald
- Perimeter Auengebiet von nationaler Bedeutung
- Perimeter Uferschutzpläne

Art. 1

Art. 5

Art. 5

Art. 7/8

Art. 10

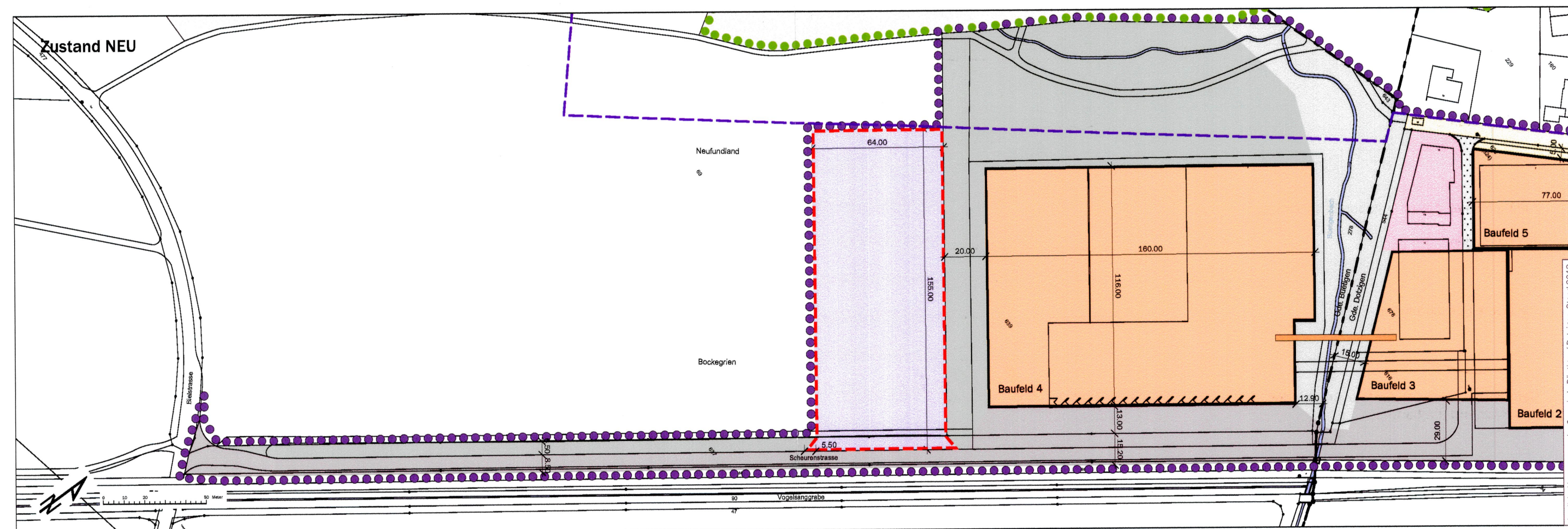
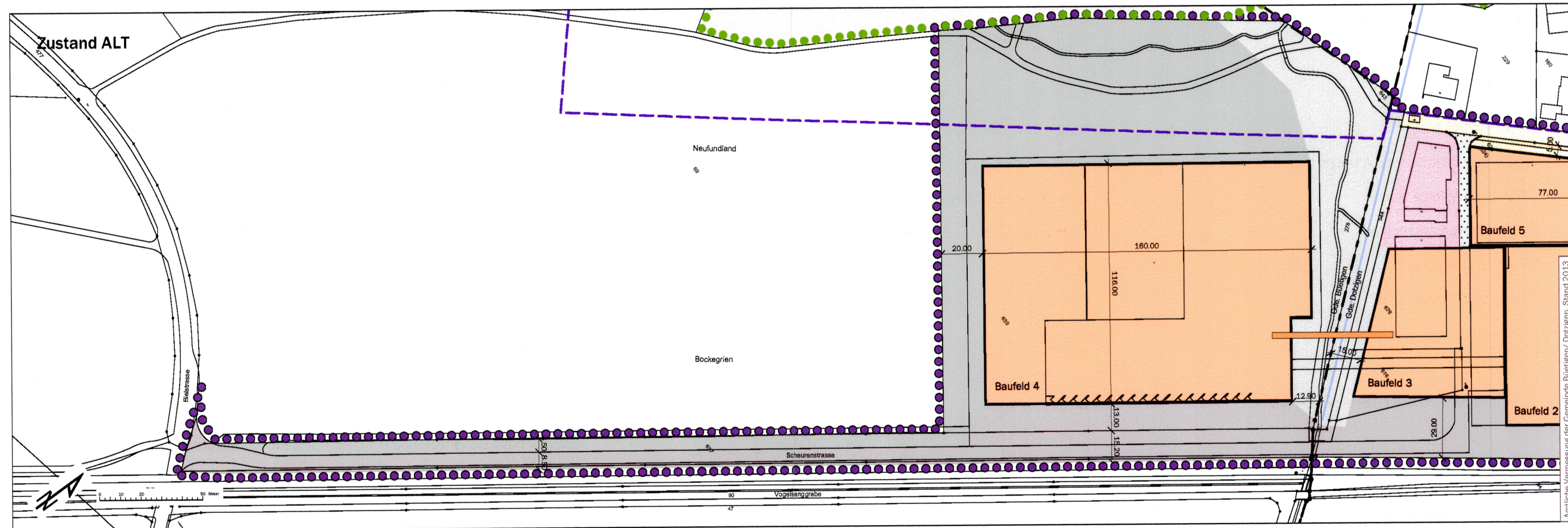
Art. 11/13

Art. 12

Art. 13 bis

Art. 18

Art. 18



Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom	5. bis 30. August 2013
Vorprüfung vom	23. Oktober 2013
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	24. Oktober 2013 und 31. Oktober 2013
Öffentliche Auflage vom	28. Oktober 2013 bis 28. November 2013
Einspracheverhandlung am	12. Dezember 2013
Erledigte Einsprachen	keine
Unerledigte Einsprachen	1
Rechtsverwarungen	keine

Beschlossen durch den Gemeinderat Bütigen am 13. Dezember 2013

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung Bütigen am 16. Dezember 2013

Namens der Einwohnergemeinde Bütigen:

Der Präsident:

Die Sekretärin:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Bütigen, den

Die Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am

14. März 2014

A. Pil.

Bern, 19. Dezember 2013

1272_300_Erweiterung_LieO_Landi_Areal_vlex - mof/jb

Massstab: 1:2'000

Planformat: 105/30