

Einwohnergemeinde Koppigen

Überbauungsordnung Aspi ZPP

14.03.2008

Gemeinde Koppigen

Genehmigung

ÜBERBAUUNGSORDNUNG ZPP "Aspi" mit Einbezug eines Abschnittes der Kantonsstrasse T 1

Die Überbauungsordnung besteht aus:

- a) Überbauungsplan 1 : 500
- b) Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen

- Besonderer Plan der Erschliessung, Ver- und Entsorgung
- Erläuterungsbericht

Überbauungsvorschriften vom 17. Oktober 2007

Verfasser:



Markwalder & Partner AG

Ingenieure Geometer Planer

Lyssachstrasse 7a
CH-3401 Burgdorf

Telefon 034 420 84 84
Telefax 034 420 84 85

Murgenthalstrasse 15
CH-4900 Langenthal

Telefon 062 922 84 84
Telefax 062 922 84 86

Allgemeines

Art. 1

Planungszweck

Die Überbauungsordnung ZPP "Aspi" bezweckt die Regelung der geordneten Nutzung und der Erschliessung der Zone mit Planungspflicht ZPP "Aspi" in Sinne von Art. 45 f des Baureglementes der Gemeinde Koppigen.

Art. 2

Wirkungsbereich

Die Wirkungsbereiche der Überbauungsordnung sind im Überbauungsplan mit zwei gepunkteten Perimetern festgelegt. Bestandteil ist zudem die ausserhalb der Perimeter farbig dargestellte Neuanlage der Schmutzwasserkanalisation auf Parzelle 225.

Art. 3

Stellung zur Grundordnung

Soweit die vorliegenden Vorschriften und der Überbauungsplan nichts anderes bestimmen, gilt die baurechtliche Grundordnung gemäss Zonenplan und Baureglement der Einwohnergemeinde Koppigen, insbesondere die Bestimmungen der Gewerbezone.

Art. 4

Stellung zum Strassenplan "Radstreifen St. Niklaus-Höchstetten vom 08. Juni 2000

Die Überbauungsordnung ZPP Aspi ersetzt innerhalb des Perimeters "Änderung Kantons strassenplan" den rechtsgültigen Strassenplan, vor allem durch den Einbau von Mehrzweckstreifen/Abbiegespuren im Bereich der Anschlüsse der ZPP Aspi an die Kantonsstrasse.

Art. 5

Inhalte des Überbauungsplanes

Der Überbauungsplan regelt verbindlich:

- a) Die Verkehrsanlagen der Kantonsstrasse
- b) Die Verkehrsflächen der internen Erschliessung
- c) Die Baulinien, zugleich Waldabstandslinie entlang der Kantonsstrasse
- d) Die Neuanlage der Schmutzwasserkanalisation ausserhalb der Perimeter

Nutzung

Art. 6

Nutzung

Die Nutzung der Gewerbezone Aspi ist in Art. 45 f des Baureglementes umschrieben.

Art. 7

Baupolizeiliche Masse

¹ Für die Stassenabstände gelten die Abstandsvorschriften von Strassen nach Art. 14 BauR. Der Aspiweg gilt als Basiserschliessung, die übrigen Strassen als Detailerschliessungsanlagen.

² Für die Grenzabstände gelten die Vorschriften der Gewerbezone nach Art. 49 BauR.

³ Die max. Gebäudehöhe GH beträgt 8 m. Erfordert die topografische Situation eine grössere Gebäudehöhe, kann der Bauherr für die Gebäudehöhe einen Bonus von 1.00 m geltend machen, wenn die bestehende Geländeneigung mehr als 10 % beträgt (siehe Art. 27 BauR).

Art. 8**Lärmschutz**

In der ZPP "Aspi" gilt die Empfindlichkeitsstufe (ES) III.

Gestaltung**Art. 9****Bauweise**

¹ Die Bauweise richtet sich grundsätzlich nach dem Baureglement der Einwohnergemeinde Koppigen.

² Die Gebäudestellungen sind, unter Berücksichtigung der bestehenden bewegten Geländeformen, in der Regel längs oder quer zu den Strassenanlagen anzuordnen.

³ Als Dachformen sind gestattet: Flachdächer oder Steildächer (Satteldächer, Pultdächer). Bei Steildächern darf der Neigungswinkel von 15° nicht unterschritten werden.

⁴ Für die Fassadengestaltung sind die Vorschriften von Art. 34 BauR sinngemäss anzuwenden, unter Berücksichtigung der gewerblichen Nutzung.

Art. 10**Umgebungsgestaltung**

¹ Längs der Kantonsstrasse sind innerhalb des Bauverbotsstreifens Grünbepflanzungen mit Hochstämmen oder Heckenbepflanzungen anzuordnen. Diese gestalteten Streifen können mit Parkieranlagen kombiniert werden.

² Im Übergangsbereich zur Landwirtschaftszone sind ebenfalls gestalterische Bepflanzungen so anzuordnen, dass die Gebäudestrukturen aufgelockert werden.

³ Umgebungsgestaltungspläne sind im Baubewilligungsverfahren nur genehmigungsfähig, wenn sie diesen Anforderungen entsprechen, unter Berücksichtigung der vorgesehenen gewerblichen Nutzung.

⁴ Die Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind so anzulegen, dass sie sich optisch in die Gesamtanlage integrieren. Die Abstellplätze sind, soweit zulässig, mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen.

⁵ Die nach Art. 42, Abs.2 geforderten Grünflächen sind mit Abstellflächen kombinierbar.

Erschliessung, Parkierung, Ver- und Entsorgung**Art. 11****Erschliessung**

¹ Die Zu- und Wegfahrt erfolgt von der Bern-Zürich-Strasse über zwei Anschlusspunkte.

² Die interne Erschliessung berücksichtigt mit der Ringlösung gewerbliche Nutzfahrzeuge.

Art. 12**Parkierung**

¹ Die Anzahl der Abstellplätze für Motorfahrzeuge ist nach Art. 49 – 56 BauV im Rahmen der Baugesuche festzulegen.

² Die vorgeschriebenen Abstellplätze für Fahrräder und Motorfahrräder sind gedeckt anzuordnen.

Art. 13**Ver- und Entsorgung**

¹ Das Konzept der Ver- und Entsorgung ist im Besonderen Plan geregelt.

² Die Liegenschaftsentwässerung erfolgt im Trennsystem, unter Berücksichtigung der gewässerschutztechnischen Vorschriften für eine Gewerbezone.

³ Für das anfallende Meteorwasser ist eine gemeinsame Retentionsanlage erstellt.

Weitere Bestimmungen

Art. 14 Infrastrukturvertrag

¹ Zwischen der Einwohnergemeinde Koppigen und den Grundeigentümern im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung wird ein Infrastrukturvertrag betreffend der Finanzierung der Erschliessung, Ver- und Entsorgung abgeschlossen.

² Der Infrastrukturvertrag ist vor der Genehmigung der Überbauungsordnung allseitig rechtsgültig zu unterzeichnen.

³ Der Infrastrukturvertrag ist nicht Bestandteil der Überbauungsordnung.

Art. 15 Inkrafttreten

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

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung	vom 22.10.2007
Publikation im Amtsanzeiger	vom 25.10. und 01.11.2007
Publikation im Amtsblatt	vom -
Öffentliche Auflage	vom 25.10. bis 26.11.2007
Einspracheverhandlungen	vom 04.12.2007
Erledigte Einsprachen	1 0
Unerledigte Einsprachen	0 1 siehe Genehmigung
Rechtsverwahrungen	1

Beschlossen durch den Gemeinderat**am 27.12.2007**

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Der Gemeindeschreiber

Koppigen, den 28.12.2007

**Genehmigt durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung (AGR)**

am 14. MRZ. 2008



GEMEINDE KOPPIGEN

ÜBERBAUUNGSORDNUNG ZPP "ASPI"

MIT EINBEZUG EINES ABSCHNITTS DER KANTONSSTRASSE T1

ÜBERBAUUNGSPLAN

DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG BEINHÄLTET:

- ÜBERBAUUNGSPLAN 1:500

- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

WEITERE INFORMATIONEN:

- BESONDERER PLAN DER ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

- ERLÄUTERUNGSBERICHT

MASSSTAB: 1:500

DATUM: 17. OKTOBER 2007

PLANERSTELLER:

MP

Markwalder & Partner AG

Ingenieure Geometer Planer

Lyssachstrasse 7a

CH-3401 Burgdorf

Teléfono 034 420 84 84

Teléfono 034 420 84 85

E-Mail mpag@mpag.ch

<http://www.mpag.ch>

PLAN NR. 662/2171-1 K

FORMAT: 60/105 cm

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 22.Oktober 2007

Publikation im Amtsblatt vom -

Publikation im Amtsanzeiger vom 25.Oktober + 01. November 2007

Öffentliche Auflage der Überbauungsordnung vom 25.Oktober 2007 bis 26.November 2007

Einspracheverhandlung vom 04.Dezember 2007

Rechtsverwahrung 1

Erledigte Einsprachen siehe Genehmigung

Unerledigte Einsprachen 1

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 27.Dezember 2007

Die Richtigkeit der Angaben bescheinigt:

Koppigen, den 28. Dezember 2007 der Gemeindegemeinderat:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR): 14. MRZ. 2008

AND	ENTW	GEZ	GEPROJEKT	GEZEICHNET	DATUM
G	MA	RZ	MA	MA	04.08.07
H	MA	RL	MA	MA	06.08.07
I	MA	RL	MA	MA	17.10.07
K	MA	RM	MA	MA	14.10.07
E	MA	RZ	MA	MA	05.07.07
F	MA	RZ	MA	MA	12.07.07

c:\662\2171\plan\ploten 01_Zo_00_Plan.dgn

Legende:

Festlegung:

- Wirkungsbereich Überbauungsordnung ZPP "Aspi"
- Baulinie, Waldabstandslinie
- - - - - Schmutzwasserleitung mit Kontrollschacht
- Bestandteil ist zudem die ausserhalb der Perimeter dargestellte Neuanlage der Schmutzwasserleitung
- Wirkungsbereich Änderung Kantonsstrassenplan

Erschliessung, Ver- und Entsorgung

bestehend	projektiert	
		Kantonsstrasse
		Abbiegespur / Mehrzweckstreifen
		Radstreifen
		Fussweg
		Bankett

Hinweis:

Erschliessung, Ver- und Entsorgung

bestehend	projektiert	
		Basiserschliessung
		Detailerschliessung
- - - - -	- - - - -	Schmutzwasser mit Kontrollschacht
		Strassenbeleuchtung (neu)
		Verkehrstafeln