



ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 7 "COOP"

Mit Teiländerung Baureglement

Überbauungsplan Nr. 7a.

M. 1:500

Die ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 7 beinhaltet:

— Überbauungsplan	Nr. 7 a
— Überbauungsvorschriften	Nr. 7 b

PLANUNGSBURO WALTER REY PLANER BSP

BIEL

GENEHMIGUNGSVERMERKE

MITWIRKUNG VOM 15.07.91 bis 25.07.91

VORPRÜFUNG VOM 06.08.91 /

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM

IM AMTSANZEIGER VOM 9. AUGUST 1991

OFFENTLICHE AUFLAGE

VOM 9. AUGUST 1991 BIS 9. SEPTEMBER 1991

EINSPRACHEVERHANDLUNG AM 31. OKTOBER 1991

ERLEDIGTE EINSPRACHEN 0

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN 1

RECHTSVERWAHRUNGEN 0

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT

AM 2. AUGUST 1991

 BESCHLOSSEN DURCH DIE
EINWOHNERGEMEINDE INS

AM 6. DEZEMBER 1991

MIT 270 JA

13 NEIN

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

Präsident

CHARLES STUCKI

Sekretär

WILLY ETTER

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT

INS 10. JANUAR 1992

Der Gemeindeschreiber

WILLY ETTER

 GENEHMIGT DURCH DIE
KANTONALE BAUDIREKTION

GENEHMIGT gemäss

Beschluss vom 31. MRZ. 1992

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Direktor:

LEGENDE



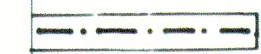
WIRKUNGSBEREICH DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG



SEKTOR A



SEKTOR B



BAULINIE UNTERIRDISCHE BAUTEILE



BAULINIE FLACHDACH EINGESCHOSSIG



BAULINIE OBERIRDISCHE HAUPTGEBÄUDE



HAUPTFIRSTRICHTUNG



HAUPTVERKEHRSSTRASSE HVS



ANSCHLUSS ZU- WEGFAHRT / HVS



BAUMPFLANZUNG SCHEMATISCH

HINWEIS ZONENPLAN



KERNZONE A ART. 32 BR.



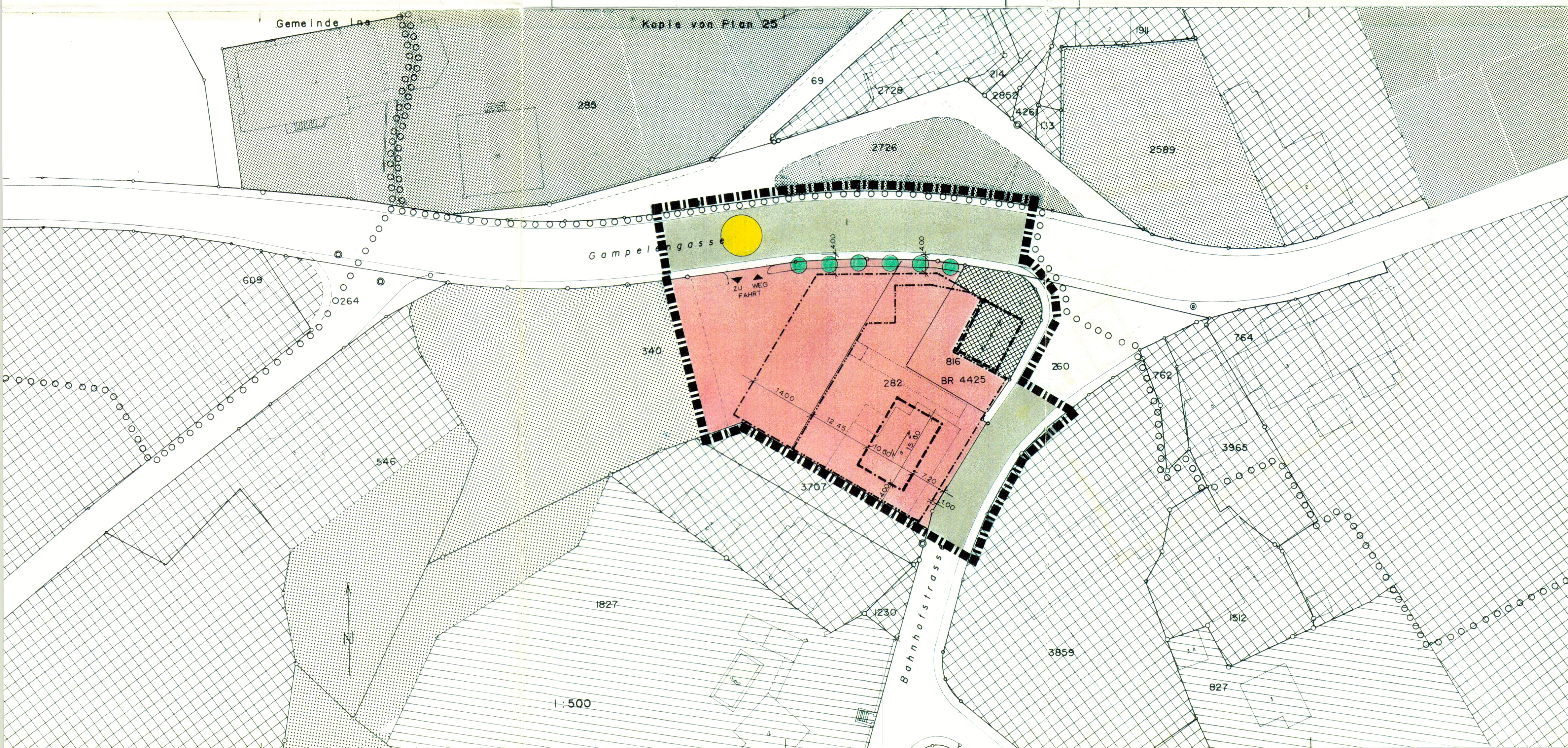
FREIFLÄCHE



GRÜNFLÄCHE



PERIMETER ORTSBILDSCHUTZ ART. 36 BR.



EINWOHNERGEMEINDE

INS



ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 7 "COOP"

Mit Teiländerung Baureglement

UEBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN NR. 7b

Die ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 7 beinhaltet :

- Überbauungsplan Nr. 7 a
- Überbauungsvorschriften Nr. 7 b

Inhaltsverzeichnis

ALLGEMEINES

Art. 1	Wirkungsbereich
Art. 2	Stellung zur Grundordnung
Art. 3	Inhalt des Ueberbauungsplanes

ZONENVORSCHRIFTEN

Art. 4	Sektor A
Art. 4.1	Nutzung
Art. 4.2	Lärmschutz
Art. 4.3	Baupolizeliche Masse
Art. 4.4	Dachgestaltung
Art. 4.5	Architektonische Gestaltung
Art. 4.6	Umgebungsgestaltung
Art. 4.7	Fachinstanz
Art. 4.8	Voranfragen

Art. 5	Sektor B
---------------	-----------------

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 6	Inkrafttreten
Art. 7	Revision der Ueberbauungsordnung

- Genehmigungsvermerke
- Anhang

INGRESS

Die vorliegende Ueberbauungsordnung dient der Realisierung des Einkaufszentrum "Coop".
Das Bauprojekt liegt im Anhang bei.

ALLGEMEINES

Wirkungsbereich

Art. 1

Der Wirkungsbereich der Ueberbauungsordnung ist im Ueberbauungsplan Nr. 7a mit einem Perimeter gekennzeichnet.

Stellung zur Grundordnung

Art. 2

Soweit die nachfolgenden Ueberbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Vorschriften des Baureglementes der Gemeinde Ins.

Inhalt des Ueberbauungsplanes

Art. 3

Im Ueberbauungsplan werden verbindlich geregelt:

1. Erschliessung
2. Sektoren
3. Baulinien
4. Hauptfirstrichtung
5. Schema Neupflanzung

ZONENVORSCHRIFTEN

Sektor A

Art. 4

Nutzung

Art. 4.1

Die Nutzung ist dem Einkaufszentrum, Läden, Büros, Wohnungen vorbehalten.

Lärmschutz

Art. 4.2

Der Sektor A ist gemäss Lärmschutzverordnung Art. 43 der Empfindlichkeitsstufe III (drei) zugeordnet.

Baupolizeiliche Masse

Art. 4.3

Es gelten folgende baupolizeilichen Masse:

Geschosszahl

Gegen Bahnhofstrasse: 2 (zwei)

Gegen Gampelengasse : 3 (drei)

Gebäudehöhe Hauptgebäude

Gegen Bahnhofstrasse: 8.00 m
480.00 m ü.M.

Gegen Gampelengasse : 11.00 m
480.00 m ü.M.

Gebäudehöhe Sockelgeschoss

Gegen Gampelengasse : 4.50 m
473.50 m ü.M.

Gebäudelänge- /breite

Mit Baulinien geregelt.

Ausnützungsziffer

Keine Festlegung.

Dachgestaltung

Art. 4.4

¹ Der Bau an der Bahnhofstrasse ist mit einem Steildach zu gestalten.

² Dachaufbauten, Dachflächenfenster und dgl. sind gestattet, wenn sie zusammen nicht mehr als 1/3 der Fassadenlänge ausmachen.

³ Das Sockelgeschoss kann als Flachdach gestaltet werden (Plattform). Offene Aufbauten, Liftaufbauten und dgl. sind auf der Plattform zulässig.

Architektonische Gestaltung

Art. 4.5

Die Bauten sind so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Architektur, Material und Farben sind sorgfältig aufeinander abzustimmen.

Umgebungsgestaltung

Art. 4.6

Der Freiraum (Parkplätze, Grünraum) ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in das Ortsbild ergibt.

Es ist ein Umgebungsgestaltungsplan (Art. 14 BewD) auszuarbeiten.

Fachinstanz

Art. 4.7

Die Fachinstanz *) muss für die ästhetische Beurteilung der Voranfragen, Baugesuche vom Gemeinderat beigezogen werden.

Voranfragen

Art. 4.8

Dem Gesuchsteller wird die Einreichung eine Voranfrage empfohlen. Diese soll zu Beginn der Projektierungsarbeiten bei der zuständigen Behörde eingereicht werden und die Art des Gebäudes (Nutzung, Gestaltung) umschreiben.

Sektor B

Art. 5

Im Sektor B gelten die Bestimmungen der Kernzone A (Art. 32 BR).

*) - Berner Heimatschutz
- Ortsplaner

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Inkrafttreten

Art. 6,

Die Ueberbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch die Kantonale Baudirektion in Kraft.
(Art. 110 BauV).

Revision der Ueberbauungsordnung

Art. 7

Für die geringfügige Aenderung der Ueberbauungsordnung kommt das in Art. 122 BauV vorgesehene Verfahren zur Anwendung.

Die Zweckmässigkeitsprüfung durch die kantonalen Behörden gemäss Art. 59 BauG bleibt vorbehalten.

Für die Erteilung einzelner Ausnahmen ist Art. 26 BauG anwendbar.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

MITWIRKUNG VOM 15.07.91 bis 25.07.91

VORPRÜFUNG VOM 06.08.91 /

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM

IM AMTSANZEIGER VOM 9. AUGUST 1991

OFFENTLICHE AUFLAGE

VOM 9. AUGUST 1991 BIS 9. SEPTEMBER 1991

EINSPRACHEVERHANDLUNG AM 31. OKTOBER 1991

ERLEDIGTE EINSPRACHEN 0

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN 1

RECHTSVERWAHRUNGEN 0

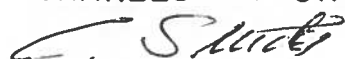
BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT
AM 2. AUGUST 1991

BESCHLOSSEN DURCH DIE
EINWOHNERGEMEINDE INS
AM 6. DEZEMBER 1991

MIT 270 JA
13 NEIN

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

Präsident
CHARLES STUCKI



Sekretär
WILLY ETTER



DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT
INS 10. JANUAR 1992

Der Gemeindeschreiber
WILLY ETTER



GENEHMIGT DURCH DIE
KANTONALE BAUDIREKTION

GENEHMIGT gemäss

Beschluss vom 31. MRZ. 1992

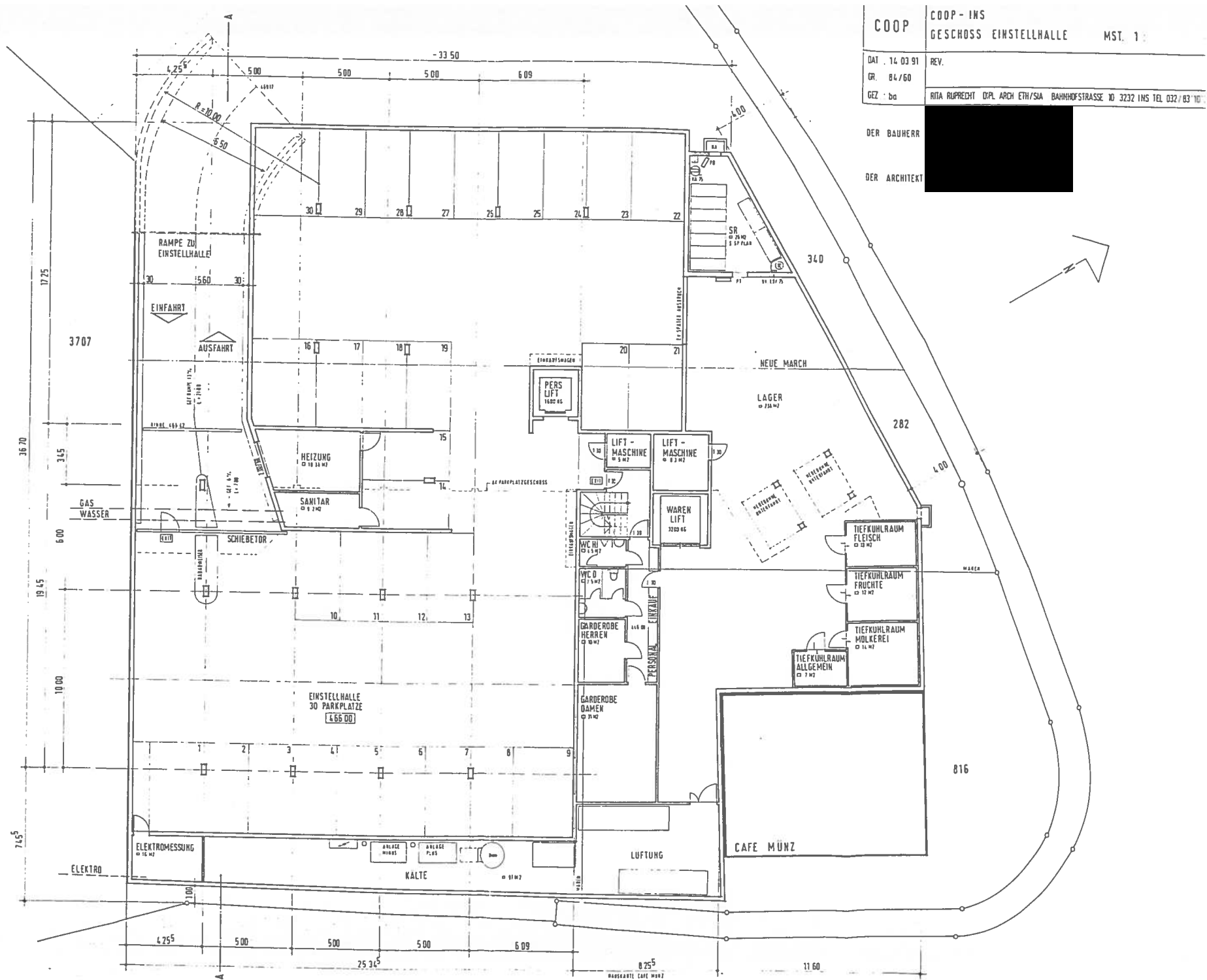
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

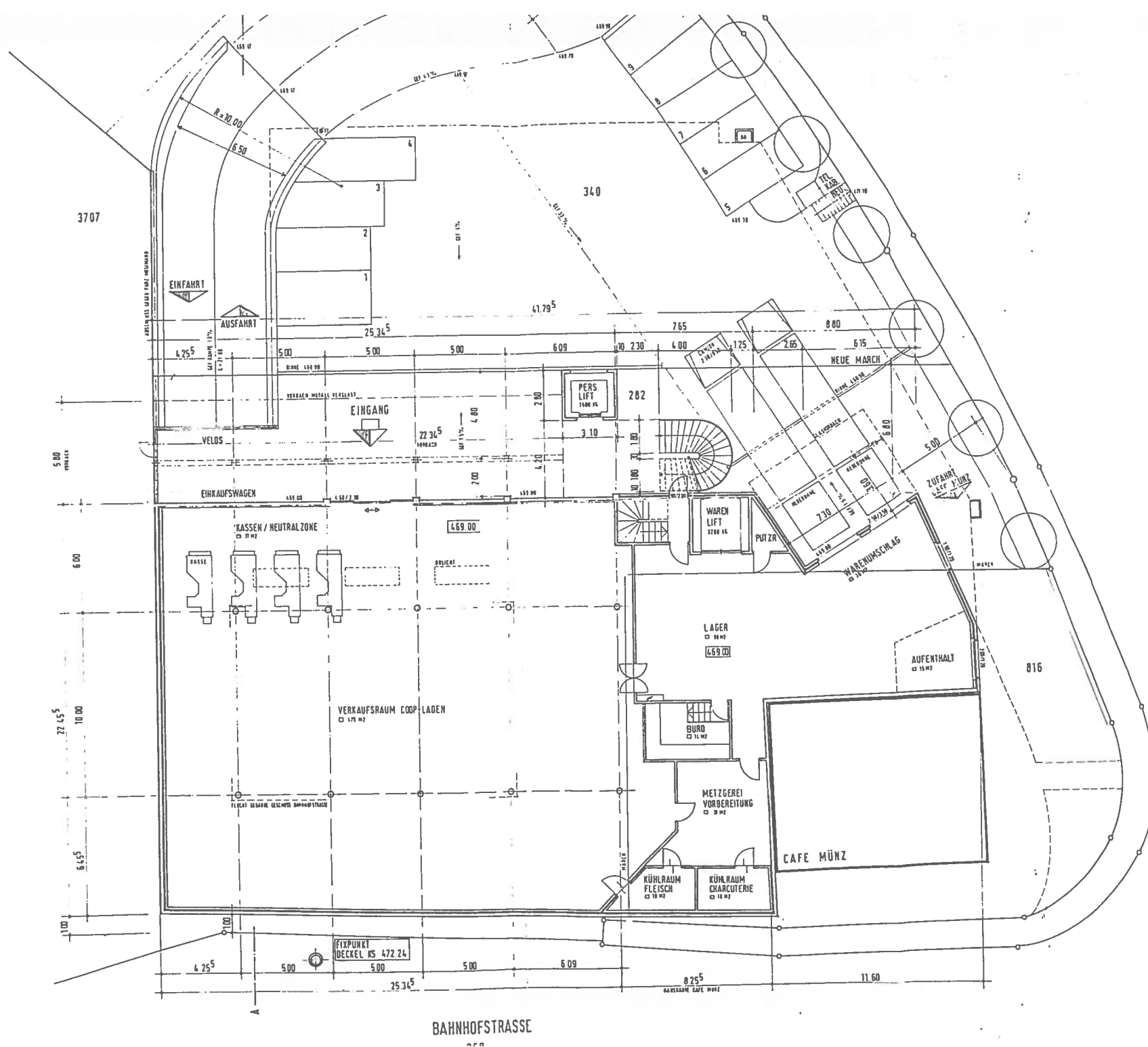
Der Direktor:



ANHANG

- Richtprojekt





COOP

COOP - INS
GESCHOSS BAHNHOFSTRASSE

MST. 1

DAT 14.03.91

REV

GR. 84/60

GEZ. ba

RITA RUPPRECHT DIPL. ARCH ETH/SA BAHNHOFSTRASSE 10 3232 INS TEL. 032/83 111

DER BAUHERR

DER ARCHITEKT

GAMPELENGASSE

NEUE MARCH

MARCH

816

CAFE MUNZ

VERBUNDUNG
BAHNHOFSTR.
EINGANG COOP
STIMMARTTERRASSE
CAFE MUNZPERS.
LIFT
1400/16

282

1100 PPL. ZUF. BAHNHOFSTR.
LADEN 1

GLASVORRATH

BAHNHOFSTRASSE

FIXPUNKT
BECKEL KS 4.72.24

L77 14

25

500

15 51

25

500

500

2835

310

VERBUNDUNGSLAG

TIERBRACHE

ZUGANG
BUND
1672.881LADEN 2
1414/12
1713/12LADEN 1
1414/12
1713/12PUTZ 1
1414/12
1713/12PUTZ 2
1414/12
1713/12

DRUCKST.

DRUCKST.

DRUCKST.

GLASVORRATH

A

4.255

5.00

5.00

5.00

3.09

310

25445

5745

1255

4.00

1051

2.00

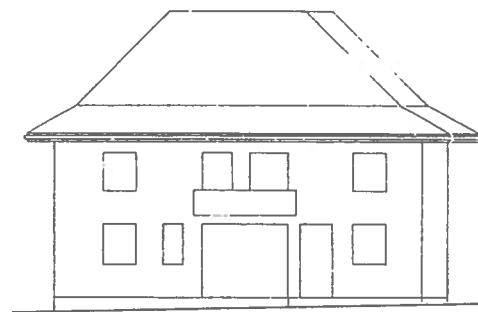
6.00

720

1228

3707

340

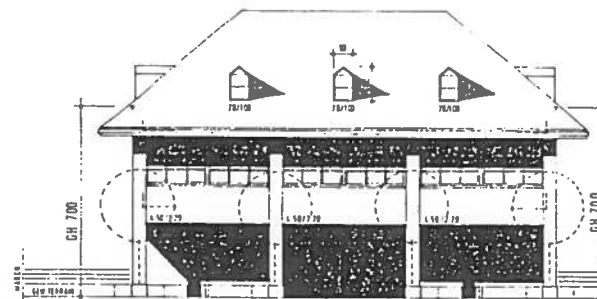


LIEGENSCHAFT BAHNHOFSTRASSE 10

4.79.75 OK ESTRICH

4.76.70 OK GESCHOSS BÜRO

4.72.00 OK GESCHOSS BAHNHOFSTRASSE



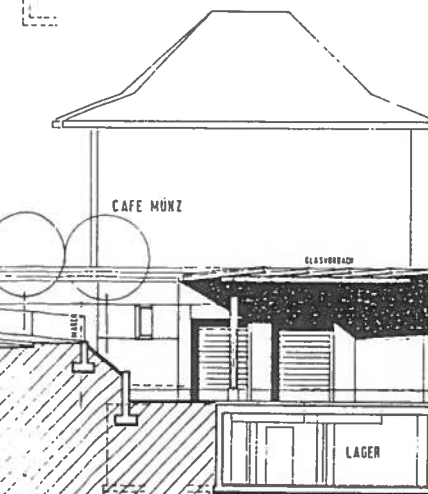
ANSICHT SÜD-OST



CAFE MUNZ

4.69.00 OK GESCHOSS PARKPLATZ

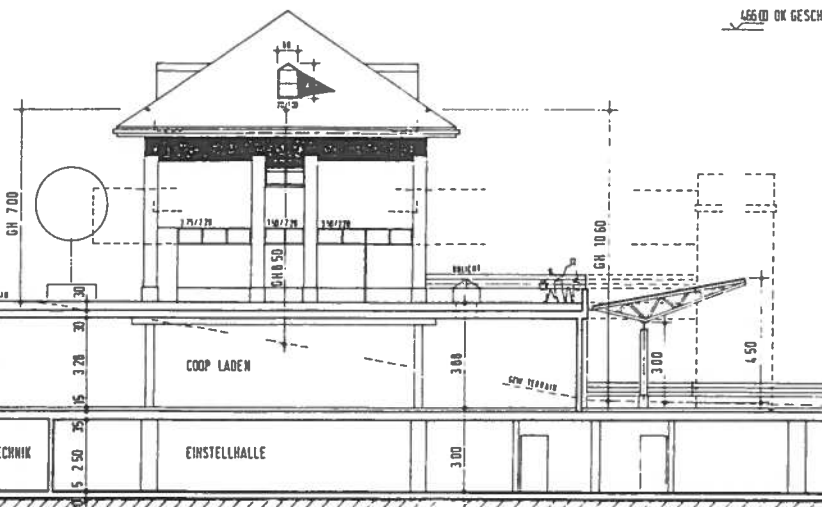
4.66.00 OK GESCHOSS EINSTELLHALLE



CAFE MUNZ



EINSTELLHALLE

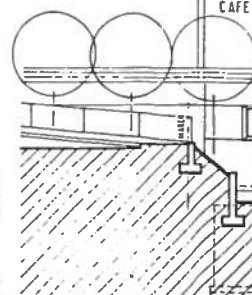


COOP LADEN

TECHNIK

EINSTELLHALLE

ANSICHT NORD-OST



ANSICHT NORD-WEST

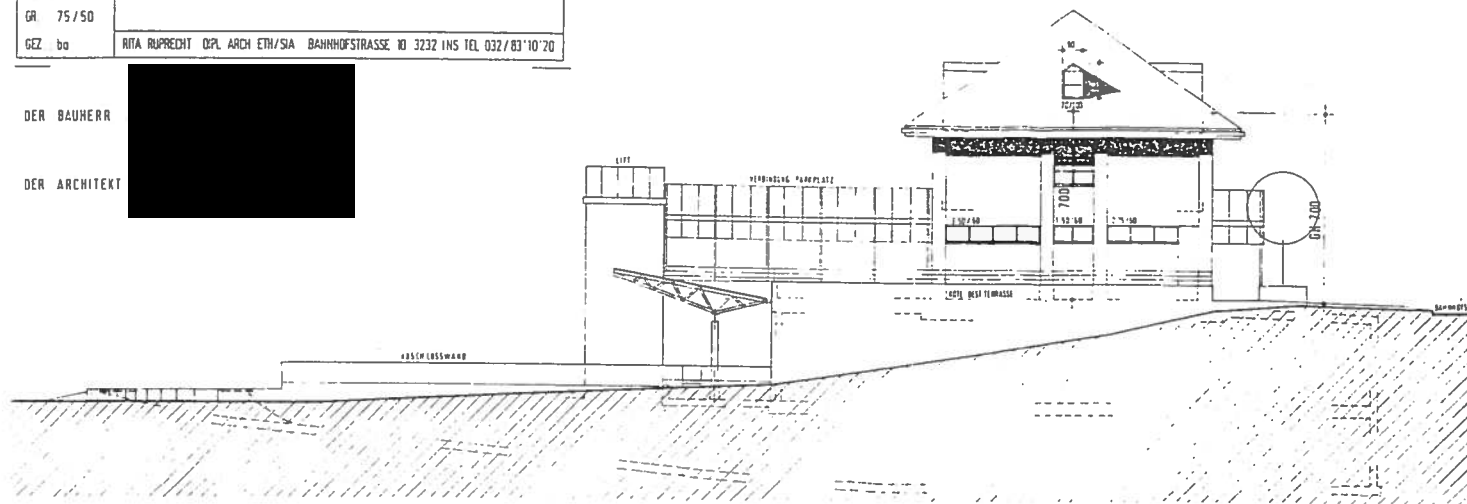
GLASVORBACH

LAGER

PL NR 196/205	
COOP	COOP - INS ANSICHT SÜD-WEST / SCHNITT A-A MSI 1
DAT 14.03.91	REV
GR 75/50	
GEZ ba	RITA RUPPRECHT OPL ARCH ETH/SA BAHNHOFSTRASSE 10 3232 INS TEL 032/83'10'20

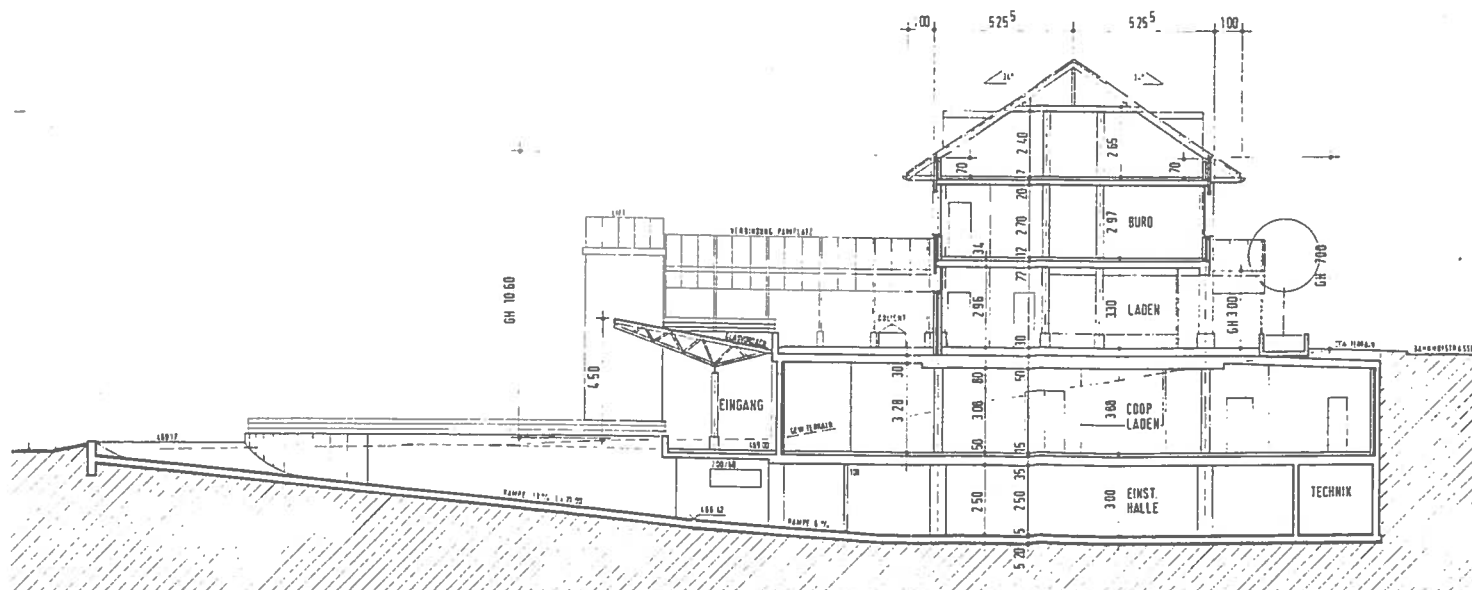
DER BAUHERR

DER ARCHITEKT



ANSICHT SÜD-WEST

479.15	OK ESTRICH
476.18	OK GESCHOSS BÜRO
472.88	OK GESCHOSS BAHNHOFSTRASSE
469.00	OK GESCHOSS PARKPLATZ
466.00	OK GESCHOSS EINSTELLHALLE



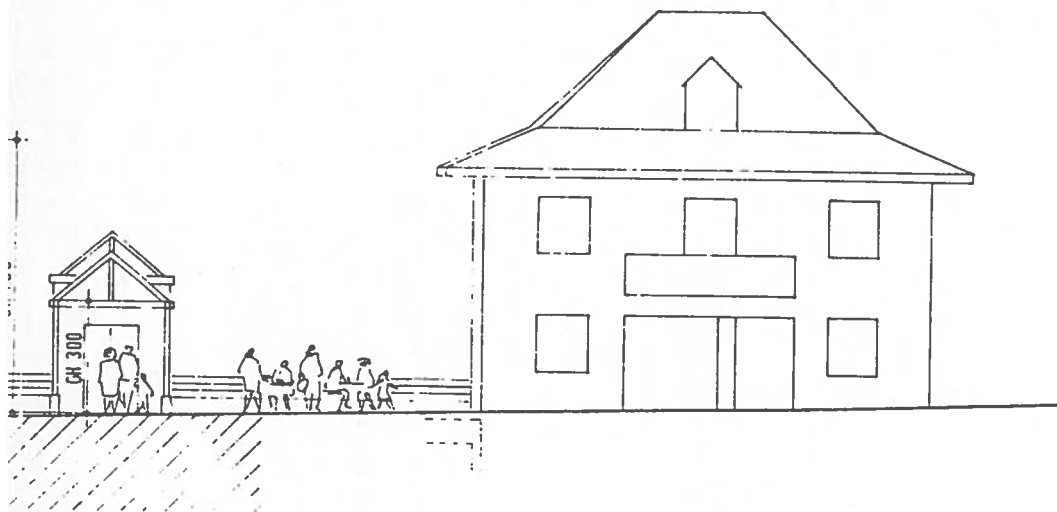
SCHNITT A-A

479.15	OK ESTRICH
476.18	OK GESCHOSS BÜRO
472.88	OK GESCHOSS BAHNHOFSTRASSE
469.00	OK GESCHOSS PARKPLATZ
466.00	OK GESCHOSS EINSTELLHALLE

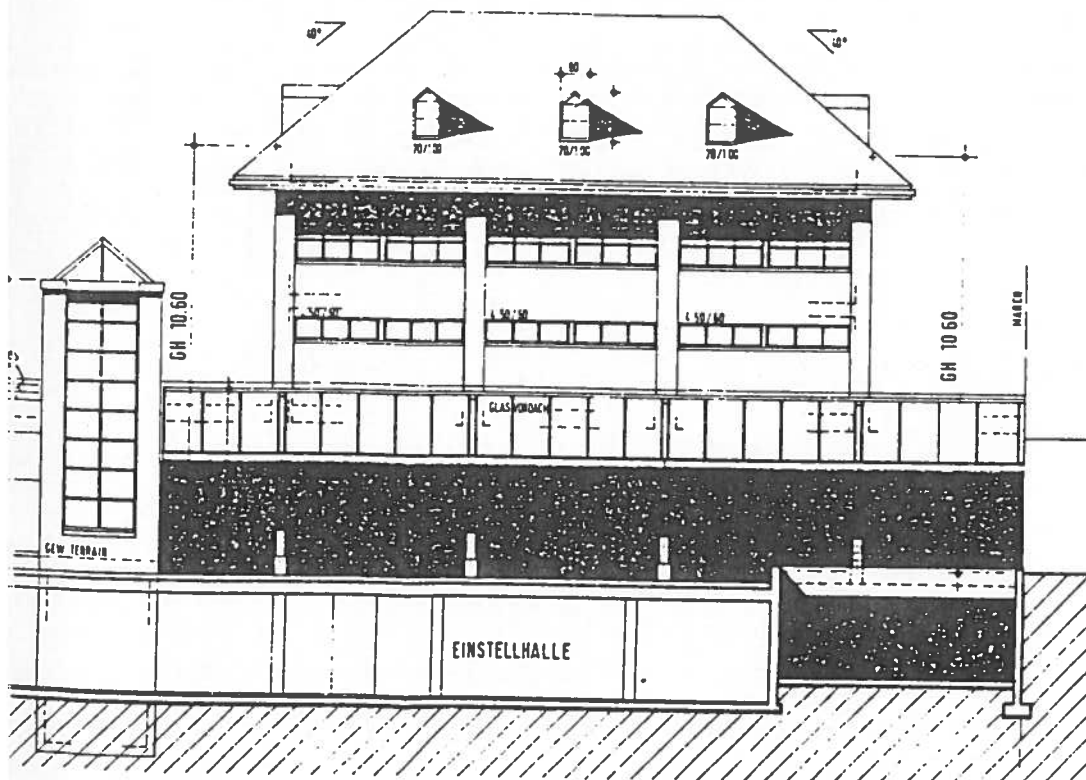
PL. NR. 130/200	
COOP	COOP - INS ANSICHTEN SÜD-OST / NORD-OST / NORD-WEST MST.
DAT. : 14. 03. 91	REV.
GR. : 105 / 60	
GEZ. : ba	RITA RUPRECHT DIPL. ARCH. ETH/SIA BAHNHOFSTRASSE 10 3232 INS TEL. 032 /

DER BAUHERR

DER ARCHITEKT



CAFE MUNZ



- 479.15 OK ESTRICH
- 476.18 OK GESCHOSS BÜRO
- 472.00 OK GESCHOSS BAHNHOFSTRASSE
- 469.00 OK GESCHOSS PARKPLATZ
- 466.00 OK GESCHOSS EINSTELLHALLE

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 5. Juli – 5. August 2013
Vorprüfung vom 26. März 2014

Publikation im Amtsblatt vom 9. April 2014
Publikation im amtlichen Anzeiger vom 4. April 2014
Öffentliche Auflage vom 4. April – 12. Mai 2014

Einspracheverhandlungen am 28. Mai 2014
Erledigte Einsprachen 1
Unerledigte Einsprachen –
Rechtsverwahrungen 1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 5. Juni 2014
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 6. Juni 2014
Präsident Sekretär



U. Munziker



M. Boss

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Ins, 09. JULI 2014

Gemeindeschreiber



M. Boss

Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung

16. Juli 2014



GENEHMIGUNG

Einwohnergemeinde Ins

Überbauungsordnung Nr. 7 «Coop»; Änderung 2013 mit Zonenplanänderung

Überbauungsplan 1:500

Die UeO besteht aus:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Mitwirkungsbericht
- Zonenplanänderung
- Objektschutzgutachten

Juni 2014

ins/ueo nr. 7 coop/4/pläne/4805_uep_140603_ge/dr/cp/ph



Legende
Inhalte:

Wirkungsbereich

Sektorgrenze A / B

Baulinie unterirdische Bauten

Baulinie Flachdach eingeschossig

Baubereich Sockelgeschoss

Baubereich Hauptgebäude

Baubereich Rampe Einstellhalle

Erschliessungs- und Umgebungsbereich mit Zufahrt zu Parzellen Nr. 340 und Nr. 1827

Aussenbereich begrünt

Aussenverkaufsbereich gedeckt

Trottoirverbreiterung

Fussgängerbereich (ungefähre Lage)

Bereich gedeckter Buswarteraum

Bereich gedeckte Veloabstellplätze (ungefähre Lage)

Anlieferung Coop

Containerplatz

Ein- und Ausfahrt

Hauptfirstrichtung

Baumbepflanzung

Mischwasser-Hauptkanal

Leitungskorridor

Regenwasserkorridor

Hinweise:470.39Referenzhöheabzubrechende Gebäudeoffenes GewässerAnschlussleitung bestehend / aufzuhebengeplante Regenwasserleitungeingedoltes Gewässer gemäss GN5Offenlegung Dorfbach Variante 1Verschiebung Fussgängerstreifen**Naturgefahren**geringe/mittlere/erhebliche Gefährdung

GENEHMIGUNG

Einwohnergemeinde Ins

**Überbauungsordnung Nr. 7 «Coop»; Änderung 2013
mit Zonenplanänderung**

Überbauungsvorschriften

Die UeO besteht aus:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Mitwirkungsbericht
- Zonenplanänderung
- Objektschutzgutachten

Juni 2014

Inhaltsverzeichnis

Allgemeines	3
Nutzung	4
Gestaltung	6
Weitere Bestimmungen	7
Genehmigungsvermerke	9

Allgemeines

Art. 1

Planungszweck Die Überbauungsordnung (UeO) «Coop» bezweckt die Erweiterung des Einkaufszentrums Coop.

Art. 2

Wirkungsbereich Der Wirkungsbereich der UeO ist im Überbauungsplan mit einem schwarz gestrichelten Perimeter festgelegt.

Art. 3

Stellung zur Grundordnung Soweit die vorliegenden Vorschriften nichts anderes bestimmen gilt das Baureglement.

Art. 4

Inhalt des Überbauungsplans Im Überbauungsplan werden verbindlich festgelegt:

- Wirkungsbereich
- Sektorgrenze A / B
- Baulinie unterirdische Bauten
- Baulinie Flachdach / Überdachung
- Lage und Abmessung Baubereich oberirdische Hauptgebäude
- Lage und Abmessung Baubereich Sockelgeschoss
- Lage und Abmessung Baubereich Rampe Einstellhalle
- Erschliessungs- und Umgebungsbereich
- Aussenbereich begrünt
- Aussenverkaufsbereich gedeckt
- Trottoirverbreiterung
- Fussgängerbereich (ungefähre Lage)
- Bereich gedeckter Buswarteraum
- Bereich gedeckte Veloabstellplätze
- Anlieferung Coop
- Containerplatz
- Ein- und Ausfahrt
- Hauptfirstrichtung
- Baumbepflanzung in ungefähre Lage
- Mischwasser-Hauptkanal
- Leitungskorridor
- Regenwasserkorridor

Nutzung

Art. 5

- Art der Nutzung
- ¹ Der Sektor A ist dem Einkaufen/Verkaufsgeschäft, Büros und Wohnungen vorbehalten.
- ² Der Sektor B ist für Nutzungen gemäss den Vorschriften der Kernzone A bestimmt.
- ³ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III nach Art. 43 LSV.

Art. 6

- Mass der Nutzung
- ¹ Das Mass der Nutzung ergibt sich aus den Baubereichen und Baulinien sowie den folgenden baupolizeilichen Massen:
- Hauptgebäude: oK Schnittlinie Fassade / Dachkonstruktion: 480.00 m ü. M. Über dieser Kote ist der Dachausbau gestattet, wobei mit einem Neubau im Baubereich B2 die Dachkante vom Baubereich B1 zu übernehmen ist.
 - Sockelgeschoss: oK Dachkonstruktion: 473.50 m ü. M.; darüber sind Nebenanlagen gemäss Art. 9 gestattet.
- ³ Der Baubereich Sockelgeschoss definiert den umschlossenen Verkaufs-, Lager- und Warenumsschlag unter dem Niveau der Gampelengasse respektive der Bahnhofstrasse (eine Geschossebene). Im darunter liegenden Bereich unterirdische Bauten sind nur Technik, Lager und Fahrzeugabstellplätze gestattet.
- ⁴ Über dem Niveau der Gampelengasse respektive der Bahnhofstrasse sind zwei Vollgeschosse gestattet. Im Übrigen ist die Geschosszahl frei.
- ⁵ Nebenanlagen sind gemäss den Bestimmungen des Baureglements für An- und Kleinbauten gestattet.

Art. 7

- Baubereiche
Baulinien
- ¹ Die Baubereichsbegrenzung überragen dürfen Vordächer, Balkone etc. Die Baulinie Flachdach / Überdachung legt den äusseren Gebäudeumriss fest
- ² Soweit im Bereich für Hauptbauten über dem Niveau von 473.50 m ü. M. keine Bauten erstellt werden, gilt dieser als Erschliessungs- und Umgebungsbereich.

³ Die Rampe Einstellhalle darf bis auf die Kote 472.00 m ü. M. überdacht werden.

⁴ Die Baulinie für unterirdische Bauten darf nur mit untergeordneten Anbauten wie Lüftungs- und Lichtschächte auf eine Tiefe von 1 m überschritten werden.

Art. 8

Bereich gedeckte Veloabstellplätze	¹ Im Bereich gedeckte Veloabstellplätze sind mit dem ersten Erweiterungsvorhaben mindestens 15 überdachte Veloabstellplätze einzurichten und dauernd sicherzustellen.
Bereich gedeckter Buswarteraum	² Der Buswarteraum ist zusammen mit den Objektschutzmassnahmen mit dem ersten Erweiterungsvorhaben zu erstellen. Gleichzeitig ist die Trepfenverbindung zur Gampelengasse anzupassen.

Art. 9

Aussenbereich begrünt	¹ Der Aussenbereich begrünt dient der Gliederung des Aussenraums und als Aussenbereich (Gartensitzplatz) für die angrenzenden Wohnungen sowie für das Anlegen von Retentionsmulden. ² Er ist dauerhaft zu begrünen und mit standortgerechten einheimischen Hochstammlaubbäumen und Sträuchern zu versehen.
-----------------------	---

Art. 10

Erschliessungs- und Umgebungsbereich	¹ Der Erschliessungs- und Umgebungsbereich dient der offenen Parkierung, dem Güterumschlag, der Entsorgung sowie als Aussenraum und für den Zugang zu den Gebäuden. Soweit die Nutzung keine befestigte Fläche erfordert, ist der Erschliessungs- und Umgebungsbereich zu begrünen. Die konkrete Nutzung und die Gestaltung sind im Baubewilligungsverfahren festzulegen. ² Der Fussgängerbereich dient der Trennung des motorisierten Kunden- vom Langsamverkehr. Er ist als solcher farblich zu markieren. ³ Die Trottoirverbreiterung ist in Absprache mit dem Strasseninspektor und unter Berücksichtigung der Überflutungsgefahr auf eine Gesamtbreite von ca. 2.5 m mit der Einrichtung des gedeckten Buswarteraums gemäss Art. 8 Abs. 2 respektive der Verlegung des Fussgängerstreifens zu realisieren.
--------------------------------------	--

⁴ Der Containerplatz ist als öffentlicher Sammelplatz zur Verfügung zu stellen.

Art. 11

Aussenverkaufs-
bereich gedeckt

¹ Der Aussenverkaufs-bereich dient dem Einkaufen/Verkaufsgeschäft im Sockelgeschoss.

² Eine Überdachung in transparentem Material ist gestattet.

Gestaltung

Art. 12

Baugestaltung
allgemein

¹ Die Haupt-, An- und Kleinbauten sind in die umgebende Bebauungsstruktur einzupassen, sodass eine gute Gesamtwirkung entsteht.

² Architektur, Material und Farben sind sorgfältig aufeinander abzustimmen.

³ An- und Kleinbauten haben als gut gestaltete Zweckbauten in Erscheinung zu treten.

Art. 13

Materialisierung

¹ Farbgebung und Materialwahl inkl. Bedachungsmaterial sind aufeinander abzustimmen.

² Dachaufbauten sind auf das Bedachungsmaterial des Hauptdachs abzustimmen.

Art. 14

Dachgestaltung /
Firstrichtung

¹ Für Hauptbauten sind nur Satteldächer mit Firstrichtung gemäss Überbauungsplan und einer Dachneigung von 25° bis 40° zulässig.

² Dachaufbauten, Dachflächenfenster und dgl. sind gestattet, wenn sie zusammen nicht mehr als 1/2 der Fassadenlänge ausmachen.

³ Das Sockelgeschoss kann als Flachdach gestaltet werden (Plattform). Offene Aufbauten, Liftaufbauten, Erholungseinrichtungen und dgl. sind auf der Plattform zulässig.

Art. 15

Aussenraumgestaltung / Hauptbepflanzung

¹ Die Aussenraumgestaltung und die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sind auf die Bebauung und die Umgebung abzustimmen. Es sind einheimische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden.

² Die Hauptbepflanzung ist zu erhalten respektive bei Abgang in ungefährer Lage zu ersetzen.

³ Mit einem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan im Massstab 1:200 einzureichen, der die Gestaltung des Aussenbereichs sowie die Nutzung und Gestaltung des Erschliessungs- und Umgebungsbereichs mit Hauptbepflanzung und Materialisierung zum Gegenstand hat.

Weitere Bestimmungen

Art. 16

Entwässerung

¹ Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Sauberes Meteorwasser (unverschmutztes Dachwasser) ist soweit als möglichst zu versickern. Bei einer Einleitung in die Regenwasserleitung ist mit Retentionsmassnahmen sicherzustellen, dass maximal 10 l/s ha eingeleitet werden.

² Die Entwässerung hat sich nach den einschlägigen Richtlinien zu richten:
- Richtlinien des VSA zur Regenwasserentsorgung vom November 2002
- Richtlinien des BAFU zum Gewässerschutz bei der Entwässerung von Verkehrswegen

³ Bei der Umgestaltung sind Vor- und Parkplätze mit einem sickerfähigen Belag (Verbundsteine, Rasengittersteine, Schotterrasen) ausführen.

Art. 17

Leitungs- und Regenwasserkorridor
Hauptkanal

¹ Der Leitungskorridor dient der Verlegung und der dauernden Sicherstellung von Leitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung.

² Der Leitungskorridor darf nicht überbaut werden und ist von stark durchwurzelnden Pflanzen frei zu halten. Hochstämmige Bäume haben einen Abstand von mindestens 3 m zum Leitungskorridor einzuhalten.

³ Der Mischwasser-Hauptkanal ist in seinem Bestand geschützt. Das Überbauen mit im Baugrund verankerten Bauteilen darf nur mittels Rohrbrücke oder gleichwertiger Konstruktion zum Schutz der Leitung erfolgen und erfordert die Zustimmung der Gemeinde.

⁴ Der Regenwasserkorridor gilt bis zur Offenlegung des Dorfbachs als Gewässerraum. Nach der Öffnung gilt er – soweit nicht durch das verlegte Gewässer beansprucht – als Aussenraum begrünt. Die Bestimmungen von Abs. 2 gelten sinngemäss.

Art. 18

Energie Gebäude und Anlagen sind so zu planen und auszuführen, dass sie mit möglichst geringem Aufwand an Energie benutzt und unterhalten werden können.

Art. 19

Naturgefahren ¹ Die Erteilung einer Baubewilligung setzt voraus, dass die rote Überflutungsgefahr mit konstruktiven baulichen Massnahmen behoben werden kann.

² Die Objektschutzmassnahmen sind mit dem ersten Erweiterungsvorhaben gestützt auf das Objektschutzgutachten Naturgefahren vom 30. März 2013 auszuweisen und vor Baubeginn zu realisieren.

Art. 20

Inkrafttreten ¹ Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

² Mit dem Inkrafttreten wird die gleichnamige Überbauungsordnung vom 31. März 1992 aufgehoben.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 5. Juli – 5. August 2013
Vorprüfung vom 26. März 2014

Publikation im Amtsblatt vom 9. April 2014
Publikation im amtlichen Anzeiger vom 4. April 2014
Öffentliche Auflage vom 4. April – 12. Mai 2014

Einspracheverhandlungen am 28. Mai 2014
Erledigte Einsprachen 1
Unerledigte Einsprachen –
Rechtsverwahrungen 1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 5. Juni 2014
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 6. Juni 2014

Präsident

Sekretär

Urs Hupziker

Martin Boss

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Ins, Gemeindeschreiber

09. JULI 2014

**Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung**

16. Juli 2014

J. Wiedner