

Gemeinde Münchenbuchsee
Kanton Bern

Genehmigungsexemplar

Überbauungsordnung "Buechlimatt"

Überbauungsplan 1:500 inkl.

- Überbauungsvorschriften
- Erschliessung Buechlimatt

Geringfügige Änderung gemäss Art. 122 Abs.5 BauV

Massstab 1:500

Datum: 2. April 2001

Steiner & Buschor
Ingenieure und Planer AG

Auftrag Nr. 5175.00/ 5190.20

Gottliebstrasse 52 - Postfach 844 - 3401 Burgdorf
Telefon 034 422 03 22 - Telefax 034 422 85 19

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Zur geringfügigen Änderung gem. Art. 122 Abs. 5 BauV

Publikation im Amtsblatt vom 7. April 2001
Publikation im fraubrunner anzeiger vom 6. April 2001
Öffentliche Auflage der geringfügigen Änderung vom 6. April bis 7. Mai 2001

Beschlossen durch den Gemeinderat am 2. April 2001

Präsident

Sekretär

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

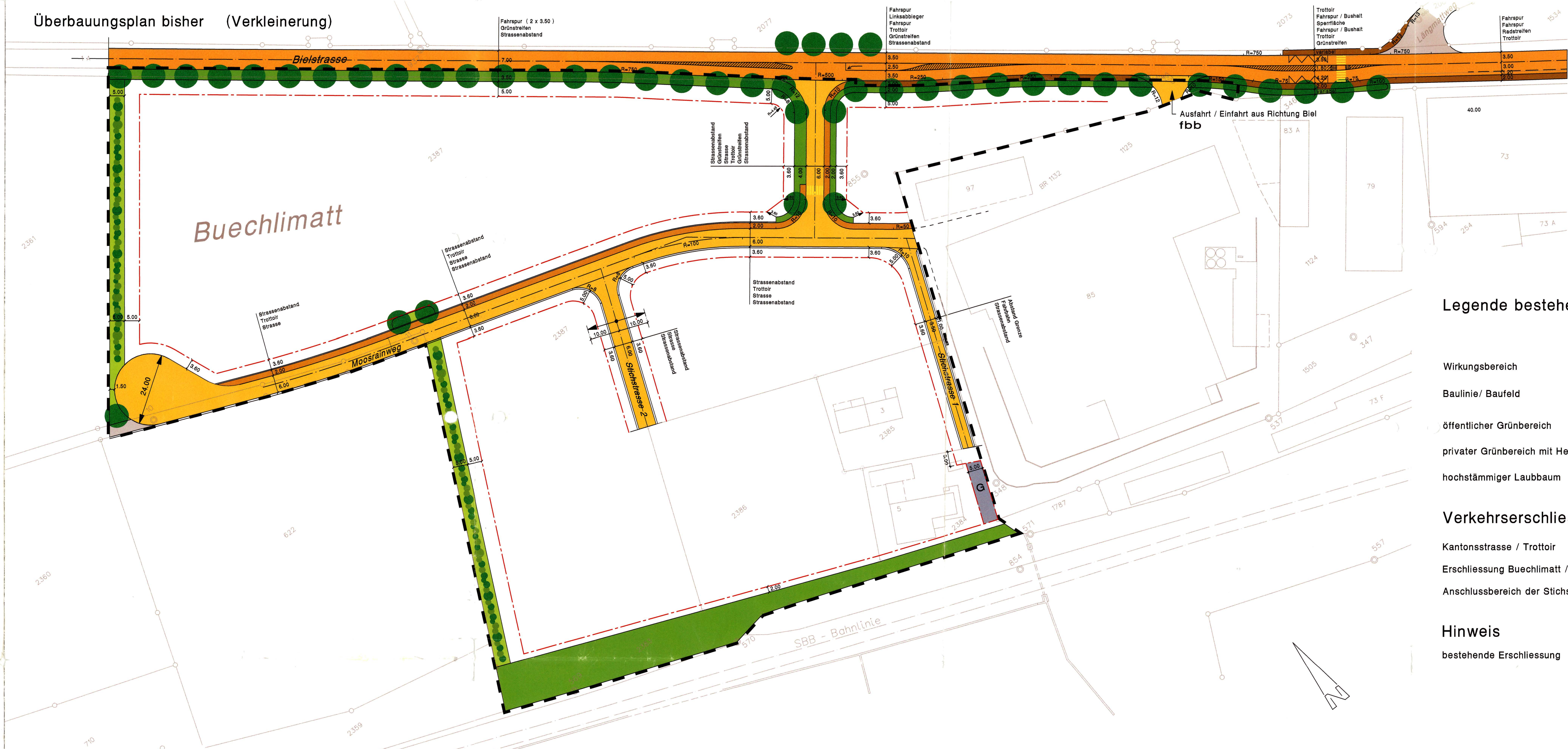
Münchenbuchsee, 14. Mai 2001 der Gemeindegemeinderat

Genehmigt durch das Amt für

Gemeinden und Raumordnung

16.05.2001
16. Mai 2001

Überbauungsplan bisher (Verkleinerung)



Legende bestehender Überbauungsplan

Wirkungsbereich

Baulinie / Baufeld

öffentlicher Grünbereich

privater Grünbereich mit Heckenbepflanzung

hochstämmiger Laubbaum

Verkehrsererschliessung

Kantonsstrasse / Trottoir Basiserschliessung

Erschliessung Buechlimatt / Trottoir Detailerschliessung

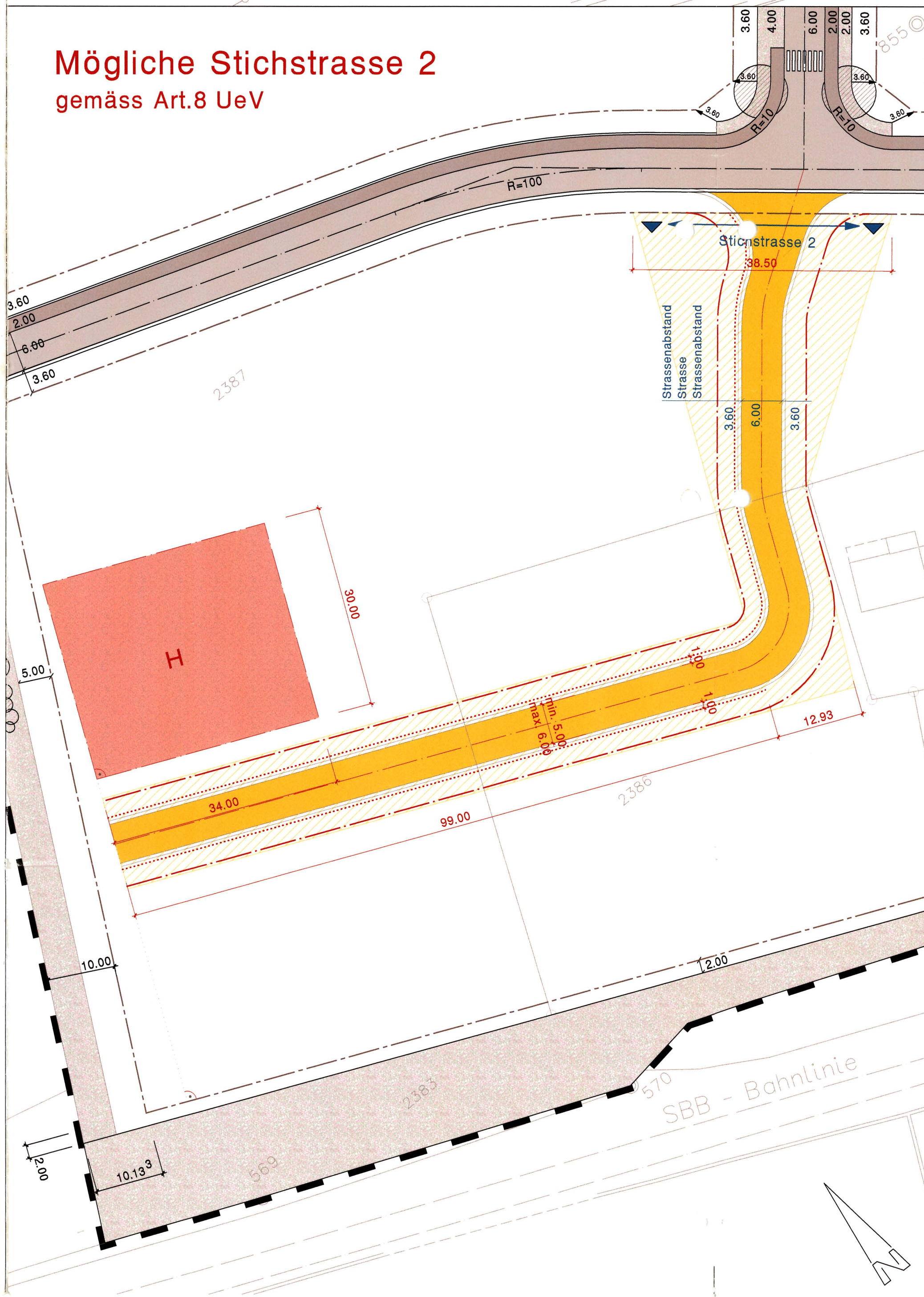
Anschlussbereich der Stichstrasse 2

Hinweis

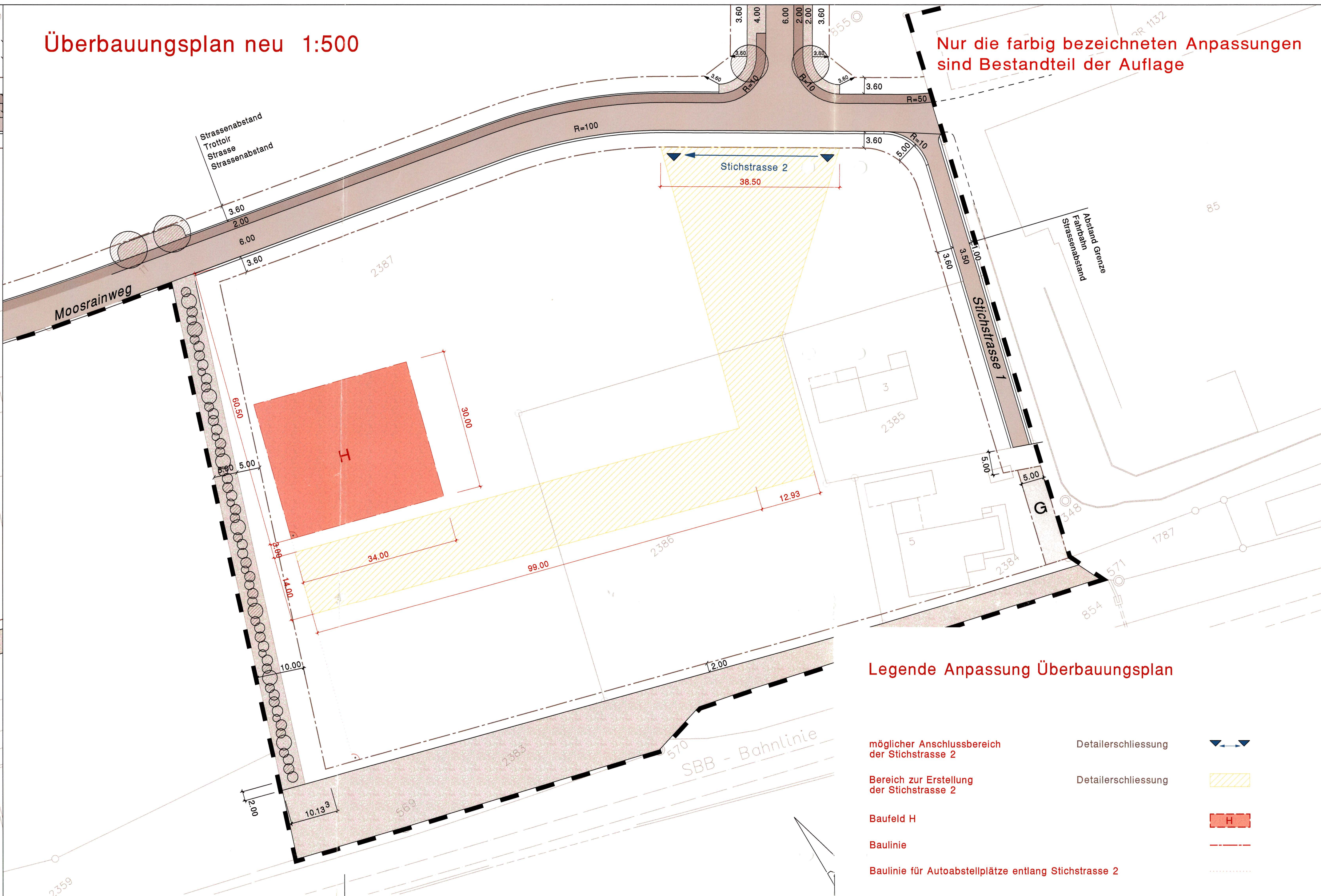
bestehende Erschliessung



Mögliche Stichstrasse 2 gemäss Art.8 UeV



Überbauungsplan neu 1:500



Legende Anpassung Überbauungsplan

möglicher Anschlussbereich
der Stichstrasse 2

Bereich zur Erstellung
der Stichstrasse 2

Baufeld H

Baulinie

Baulinie für Autoabstellplätze entlang Stichstrasse 2

Detailerschliessung

Detailerschliessung



Überbauungsvorschriften neu

Artikel 1

Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung umfasst den im Überbauungsplan Buchlimatt durch eine gestrichelte, schwarze Umrandung gezeichneten Perimeter, sowie die ausserhalb liegenden, farbig dargestellten Erschliessungsanlagen (Bielstrasse).

Artikel 2

Stellung zur
Grundordnung

Soweit die Überbauungsvorschriften Buchlimatt nichts anderes festlegen, gelten die Bestimmungen der Arbeitszone A 1b sowie die Bestimmungen über Art und Mass der Nutzung gemäss Art.64 Baureglement. Die öffentlichen Grünbereiche sind an die minimale Grünflächenziffer von 15% anzurechnen.

Artikel 3

Baulinien

1) Die Baulinien begrenzen den Bereich, in dem gebaut werden kann. Artikel 38 des Gemeindebaureglementes über Bauteile im Grenzabstand gilt sinngemäss.
2) Innerhalb der Baulinien wird die in Artikel 79 OBR festgelegte maximale Gebäudelänge aufgehoben.

Artikel 4

Baufelder

1) Im Baufeld G kann ein unbewohntes Nebengebäude mit einer max. Gebäudehöhe von 3.00m ab gewachsenem Terrain erstellt werden.
2) Im Baufeld H kann ein Hochregallager mit einer max. Gebäudehöhe von 17.00m ab gewachsenem Terrain erstellt werden.

Artikel 5

öffentliche
Grünbereiche

Die im Überbauungsplan dargestellten öffentlichen Grünbereiche mit den eingetragenen Massen sind verbindlich. Sie haben die folgenden Aufgaben zu erfüllen:
- gestalterische Aufwertung der Bielstrasse als Hauptzufahrt nach Münchenbuchsee
- gut sichtbare Definition des Anschlusses der Buchlimatt an die Bielstrasse
- Freihaltung des Damms zur SBB-Bahnlinie

Artikel 6

private
Grünbereiche

1) Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Neben den in Art. 10 ff BauD verlangten Angaben werden Hinweise über die vorgesehenen Beläge und die Art der Entwässerung verlangt. Soweit möglich und zweckmässig sind wasserdurchlässige Beläge zu wählen.
2) Die im Überbauungsplan festgehaltenen privaten Grünbereiche sind mittels einheitlichen standortgerechten Sträuchern (Hecken) zu bepflanzen und müssen Bestandteil der Umgebungsgestaltung sein.

Artikel 7

Bepflanzung

Die im Überbauungsplan eingetragenen hochstämmigen Laubbäume sind verbindlich. Die minimale Stammhöhe muss beim Anpflanzen 3.00 m betragen.

Artikel 8

Verkehrstechnische
Erschliessung

1) Im Überbauungsplan wird die Verkehrsererschliessung geregelt und die Basis- und Detailerschliessung festgelegt.
2) Die Basiserschliessung umfasst die erforderlichen Anpassungen entlang der Kantonsstrasse (Bielstrasse):
- Einmündung Längsmatweg
- Linksabbieger bei der Zufahrt zum Baugebiet Buchlimatt
- Ausfahrt Moosrainweg mit Aufhebung der Zufahrt
- Bushaltestelle
- Trottoir und Fussgängerquerung
3) Die Detailerschliessung umfasst die übrigen Strassen und das Trottoir innerhalb des Baugebietes Buchlimatt (d.h. ohne Anlagen gemäss Abs. 2).
4) Zur Wahrung einer gewissen Flexibilität kann die Achse der Stichstrasse 2 innerhalb des bezeichneten Bereiches parallel verschoben werden. In jedem Fall weisen die Baulinien einen Strassenabstand von 3.60 m auf.
4) Zur Wahrung grösster möglicher Flexibilität bei der Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben ist die Lage der "Stichstrasse 2" nicht festgelegt worden. Sie kann innerhalb des "Bereichs zur Erstellung der Stichstrasse" realisiert werden. Der Bereich für den Anschluss in den Moosrainweg ist im Überbauungsplan mit der entsprechenden Signatur versehen. Zwingend einzuhalten ist die Strassenbreite von 6.00m (Nord-Süd Teil), resp. 5.00m (min.) bis 6.00m (max.) im Ost-West Teil der Stichstrasse 2 zusätzlich beidseitige Bankette von 0.50m sowie der Baulinienabstand von 3.60m resp. 1.00m (autoabstellplätze) ab Strassenrand Stichstrasse 2 (siehe Detail mögliche Stichstrasse 2).

Artikel 9

Alltasten

Im Baugebiet Buchlimatt muss vor der Auslösung eines Bauvorhabens eine historische bzw. eine technische Voruntersuchung gemäss der Alltastenverordnung vom 26. August 1998 durchgeführt werden. Die Ergebnisse sind dem Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft zur Beurteilung einzureichen.

Artikel 10

Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung, ergänzt durch das Ausführungsprojekt Erschliessung Buchlimatt, tritt mit der Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 61 BauG). Die erforderliche Anpassung der Kantonsstrasse bedarf der Zustimmung des zuständigen Kreisoberingenieurs.

17.08.2009



GENEHMIGUNGSEXEMPLAR

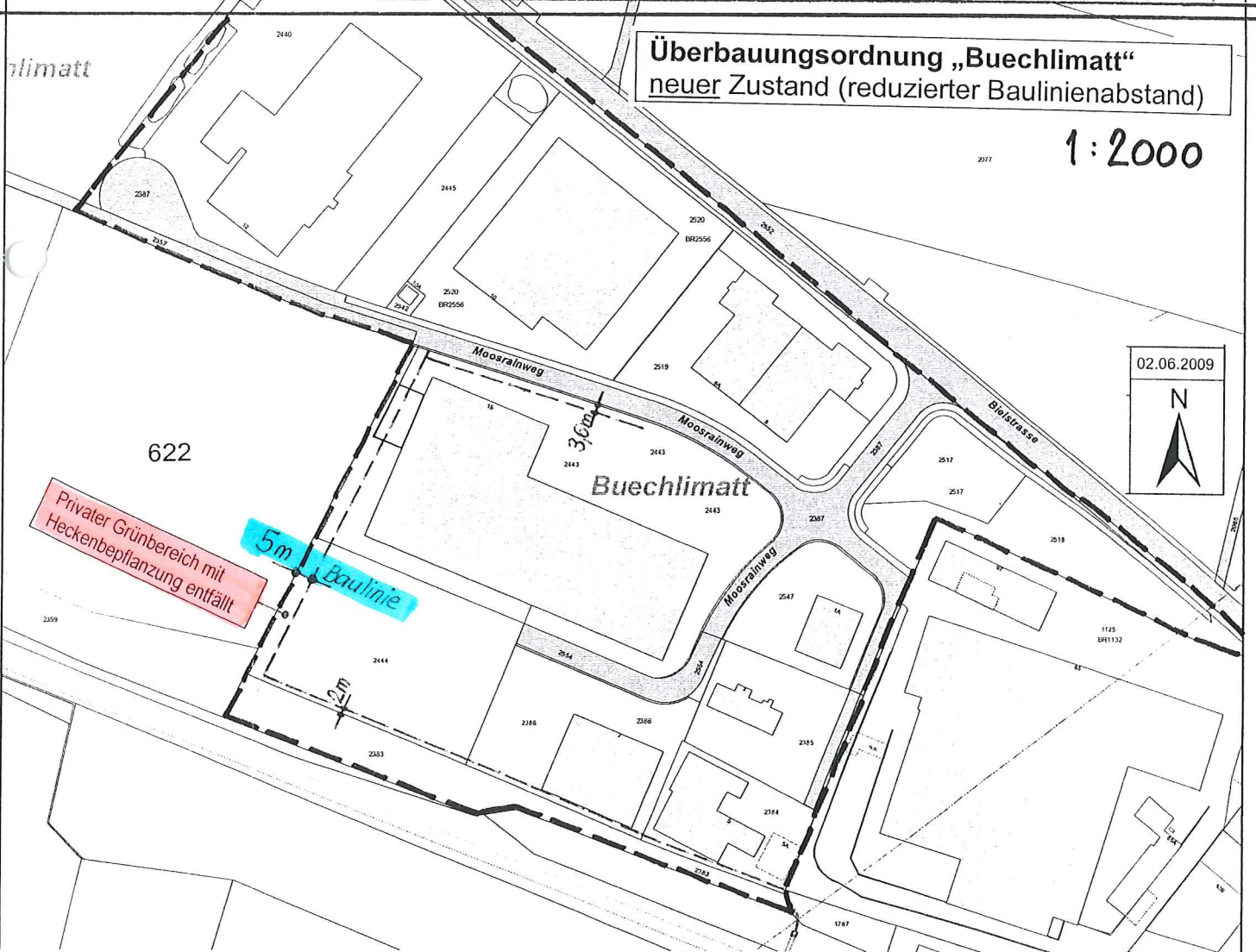
Überbauungsordnung Buechlimatt

Verschieben der westlichen Baulinie von heute 10m auf neu 5m
in Richtung Parzellen Nummer 622 zwischen Moosrainweg im
Norden und Bahntrasse SBB im Süden

Der private Grünbereich entlang der Grenze zur Parzelle
Nummer 622 wird aufgehoben

Geringfügige Anpassung gemäss Art. 122, Abs. 5 BauV

1:2000



Genehmigungsvermerke

geringfügige Änderung gemäss Art. 122, Abs. 5 BauV

- Publikation im Amtsblatt	vom	24. Juni 2009
- Publikation im fraubrunner Anzeiger	vom	19. Juni 2009
- Öffentliche Auflage der Überbauungsordnung	vom	19.06. bis 20.07.2009
- Einigungsverhandlung	am	-
Rechtsverwahrung:		-
Erledigte Einsprachen:		-
Unerledigte Einsprachen:		-

Beschlossen durch den Gemeinderat am 08. Juni 2009

Namens des Gemeinderates

Präsidentin

Sekretär

E. Harzog-Kelcher *Prinz*

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Münchenbuchsee, den 03. AUG. 2009

Der Gemeindeschreiber *Prinz*

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

17. Aug. 2009

B. Wiedner