



Einwohnergemeinde Habkern
Überbauungsordnung «Bim Chrütz»

Überbauungsvorschriften

10. Dezember 2012 → **GENEHMIGUNG**

Aufträge / 394 / 09 / 394_Ber_121210_UeOVorschriften.docx / 29.1.13 / fi / Di

Art. 1

Planungszweck

- 1 Die Überbauungsordnung «Bim Chrütz» ermöglicht die Erstellung von Gewerbebauten und Werkhöfen sowie von Umschlag- und Lagerflächen mit einer gemeinsamen Arealerschliessung.

Art. 2

Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan mit einer punktierten Linie gekennzeichnet.

Art. 3

Stellung zur
Grundordnung

Soweit die nachfolgenden Überbauungsvorschriften und der Überbauungsplan nichts anderes bestimmen, gelten die baurechtliche Grundordnung der Einwohnergemeinde Habkern sowie die einschlägigen kantonalen Vorschriften.

Art. 4

Inhalt des Über-
bauungsplans

- 1 Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:
 - a) Lage und Abmessungen des Baufeldes
 - b) Baulinie mit Anbaupflicht
 - c) Lage und Abmessungen der Bereiche für Vorzonen (Vorplatz, Erschliessung, Abstellplätze)

- d) Lage und Abmessung der Bereiche für Umschlag/Lager (Warenumschlag, Abstell- und Lagerflächen, Erschliessung, Abstellplätze)
- e) Lage und Abmessung des Bereichs für arealinterne Erschliessung
- f) Anpassung der bestehenden Strasse

Art. 5

Art der Nutzung

Es sind Arbeitsnutzungen (Produktions-, Reparatur- und Werkstattbetriebe mit den dazugehörigen Lager-, Büro- und Dienstleistungsnutzungen), Umschlag- und Lagernutzungen sowie die Nutzung als öffentliche Parkierungsanlage zugelassen.

Art. 6

Mass der Nutzung

Das maximal zulässige Nutzungsmass und die maximalen Gebäudeabmessungen ergeben sich aus den festgelegten Baufeldern und den Gebäudehöhen.

Art. 7

Baufelder

- 1 Innerhalb der Baufelder darf auf die Baufeldgrenze gebaut werden.
- 2 Der Gebäudeabstand ist grundsätzlich frei wählbar; Die Gebäude dürfen innerhalb der Baufelder zusammengebaut und auf Parzellengrenzen gebaut werden (die Vorschriften des Brandschutzes bleiben vorbehalten).
- 3 Vordächer und auskragende Bauteile (z.B. Vordächer, Sonnenschutz, Gesimse) dürfen die Baufeldgrenze um maximal 4.00 m überragen, sofern sie die Erschliessung (Lichttraumprofil Lastwagen) nicht beeinträchtigen.

Art. 8

Gebäudehöhen

- 1 Die maximalen Gebäudehöhe beträgt 1'150.70 m.ü.M. (Höhenkote).
- 2 Technisch bedingte Aufbauten (wie Sonnenkollektoren, Fotovoltaikanlagen, Oblichter, Kamine, Liftschachtaufbauten u.a.) dürfen die Gebäudehöhe um das technisch bedingte Minimum überragen.

Art. 9

Bereiche für Vorzonen
und für Umschlag

- 1 Der Bereich für Vorzonen dient
 - als Vorplatz,
 - der Erschliessung,
 - der Anordnung von Abstellplätzen für Fahrzeuge.
- 2 Der Bereich für Umschlag dient
 - als Abstell- und Lagerfläche sowie als Fläche für den Warenumschlag,
 - der Anordnung von Abstellplätzen für Fahrzeuge.

Art. 10

Gestaltung

- 1 Die Bauten sind nach einem gemeinsamen Konzept zu gestalten (insb. Gestaltung gegenüber der Strasse sowie Dachform und Bedachungsmaterialien, Fassadengestaltung und -materialisierung).
- 2 Die gute Gesamtwirkung wird auch durch die Stellung der Bauten an der Baulinie geprägt.
- 3 Im Bereich der Baulinie mit Anbaupflicht muss die Fassadenflucht auf die Baufeldgrenze gestellt werden.
- 4 Die Dachform richtet sich nach den Anforderungen der Pfahlfundation und stützenfreier Werkhallen.

Art. 11

Aussenraumgestaltung

- 1 Die Bereiche für Vorzonen und Umschlag/Lager sind nach einem gemeinsamen Konzept und betrieblichen Gesichtspunkten zu gestalten.
- 2 Die Anordnung von Abstellplätzen entlang der bestehenden Strasse hat nach einem einheitlichen Gestaltungskonzept zu erfolgen.
- 3 Die Versickerung von Meteorwasser im Bereich des Altlastenstandorts Nr. 05790001 «Mittelbäuertsäge, Bim Chrütz, Geländeauffüllung» ist nicht zulässig.
- 4 Terrainveränderungen sind innerhalb des gesamten Wirkungsbereichs der Überbauungsordnung gestattet.

Art. 12

Erschliessung und Parkierung

- 1 Die Erschliessung der Baufelder sowie der Bereiche für Vorzonen und Umschlag/Lager erfolgt direkt ab der bestehenden Strasse und ab dem Bereich für arealinterne Erschliessung.
- 2 Der Ausbau der bestehenden Strasse mit zusätzlichen Ausweichstellen gemäss Strassenprojekt vom 26. September 2011 muss spätestens bei der Fertigstellung der Bauten und/oder Umschlag- und Lagerflächen erfolgt sein .
- 3 Die Parkierung für Besucher/Kunden und Mitarbeitende erfolgt in den Bereichen für Vorzone und Umschlag/ Lager.
- 4 Im Bereich für Vorzone können, soweit diese nicht die Erschliessung der Baufelder beeinträchtigen, auch öffentliche Abstellplätze erstellt werden.

Art. 13

Lärmschutz

Es gelten die Bestimmungen der Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) IV gemäss Art. 43 Lärmschutzverordnung.

Art. 14

Inkrafttreten

- 1 Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.
- 2 Falls das erste Vorhaben nicht innert 5 Jahren nach Genehmigung realisiert wird (Zeitpunkt: Baubeginn des ersten Vorhabens), ist das Areal in die Landwirtschaftszone zurückzuzonen.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung	vom 18. August 2011 bis 2. September 2011
Kantonale Vorprüfung	vom 27. Juli 2012
Publikation im Amtsblatt Publikation im amtlichen Anzeiger	vom 29. August 2012 vom 30. August 2012 und 6. September 2012
Öffentliche Auflage	vom 30. August 2012 bis 1. Oktober 2012
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 22. Oktober 2012

Beschlossen durch die
Gemeindeversammlung am 10. Dezember 2012

Im Namen der Gemeinde Habkern:

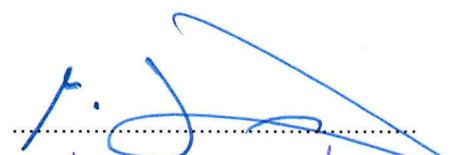
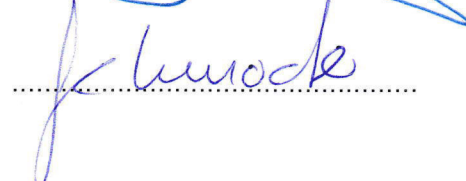
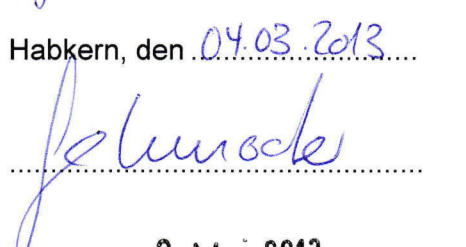
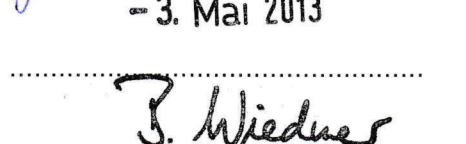
Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeschreiberin

Die Richtigkeit dieser Angaben
bescheinigt:

Die Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung


.....

.....
Habkern, den 04.03.2013

.....
- 3. Mai 2013

.....



Einwohnergemeinde Habkern
Überbauungsordnung «Bim Chrütz»

GENEHMIGUNG Überbauungsplan - Teil Arbeitsstandort



0 2 5 10 20 m

Massstab: 1:500 / Datum: 10. Dezember 2012

Aufträge CAD / 394 / Pla_394_Luko «Bim Chrütz»_101212.vwx / 31.01.13 / 42x45 / B / ro

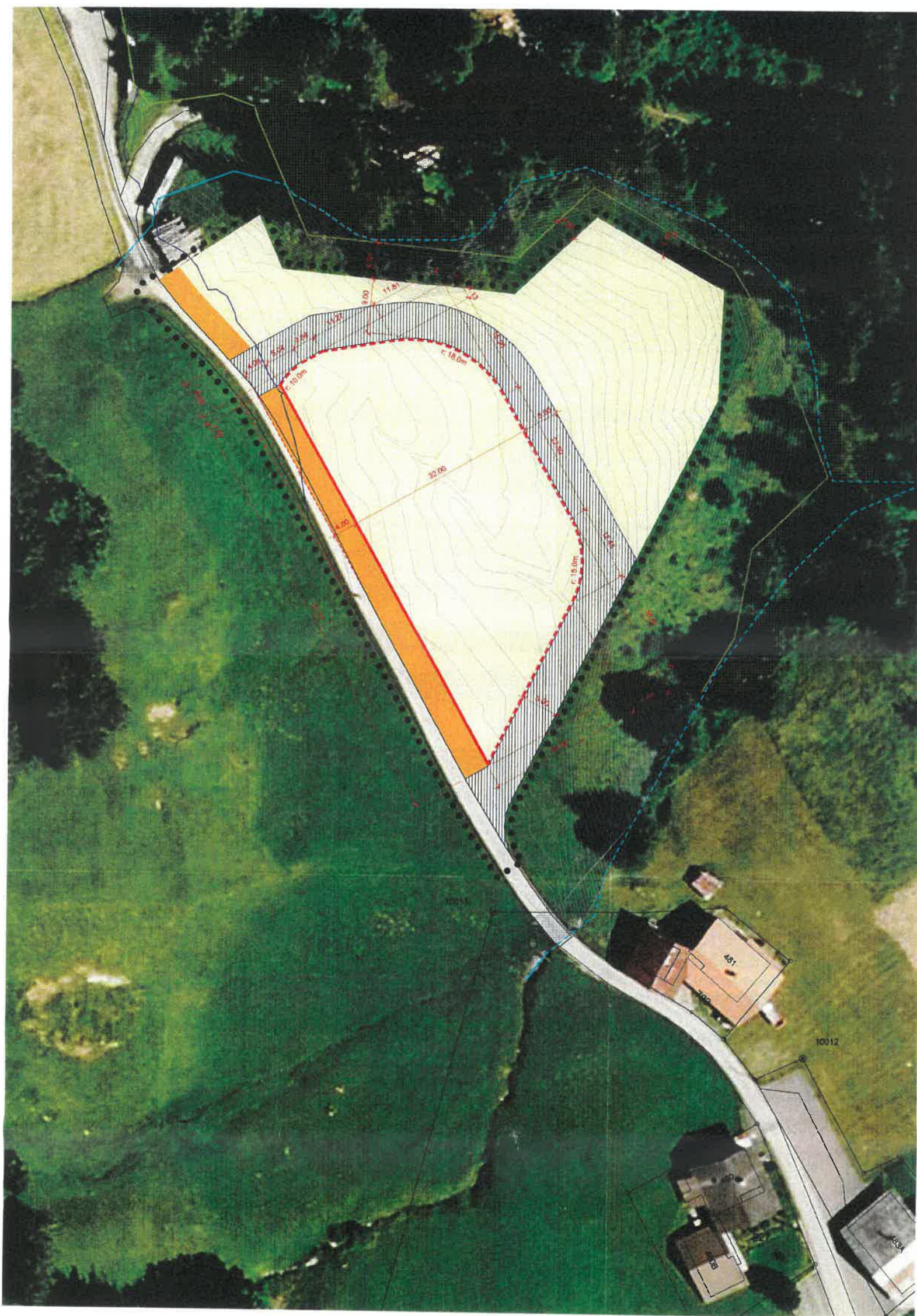
- Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- Baufeld
- Baulinie mit Anbaupflicht
- Bereich für Vorzone
- Bereich für Umschlag / Lager
- Bereich für arealinterne Erschliessung
- Anpassung bestehende Strasse

Hinweise

- Wald
- Fließgewässer / ungefähre Lage Fließgewässer
- geschützter Uferbereich (6.0m)
- bestehende Strasse
- Referenzhöhe 1140.70 m.ü.M.
- amtliche Vermessung

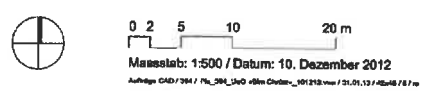
GENEHMIGUNGSVERMERKE

Öffentliche Mitwirkung	vom 18. August 2011 bis 2. September 2011
Kantonale Vorprüfung	vom 27. Juli 2012
Publikation im Amtsblatt Publikation im amtlichen Anzeiger	vom 29. August 2012 vom 30. August 2012 und 6. September 2012
Öffentliche Auflage	vom 30. August 2012 bis 1. Oktober 2012
Erledigte Einsprachen Unerledigte Einsprachen Rechtsverwahrung	0 0 0
Beschlossen durch den Gemeinderat	am 22. Oktober 2012
Beschlossen durch die Gemeinde- versammlung	am 10. Dezember 2012
Der Gemeindepräsident	Die Gemeindeschreiberin
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:	Habkern, den.....
Die Gemeindeschreiberin	
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung	am



LOHNER + PARTNER
 PLANUNG BERATUNG ARCHITEKTUR GMBH THUN
 landplan, büro für landschaftsgestaltung, lohnstorf

Einwohnergemeinde Habkern
 Überbauungsordnung «Bim Chrütz»
 GENEHMIGUNG Überbauungsplan - Teil Arbeitsstandort



- Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- - - - - Baufeld
- Baulinie mit Anbaupflicht
- Orange Bereich für Vorzone
- Yellow Bereich für Umachlag / Lager
- ▨ Bereich für arealinterne Erschliessung
- - - - - Anpassung bestehende Strasse

- Hinweise
- ▨ Wald
 - Fließgewässer / ungefähre Lage Fließgewässer
 - ▨ geschützter Uferbereich (8.0m)
 - bestehende Strasse
 - Referenzhöhe 1140.70 m.ü.M.
 - ▨ amtliche Vermessung

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Öffentliche Mitwirkung	vom 18. August 2011 bis 2. September 2011
Kantonale Vorprüfung	vom 27. Juli 2012
Publikation im Amtsblatt	vom 29. August 2012
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom 30. August 2012 und 6. September 2012
Öffentliche Auflage	vom 30. August 2012 bis 1. Oktober 2012
Erfolgte Einsprachen	0
Unbefristete Einsprachen	0
Rechtsverweigerung	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 22. Oktober 2012

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 10. Dezember 2012

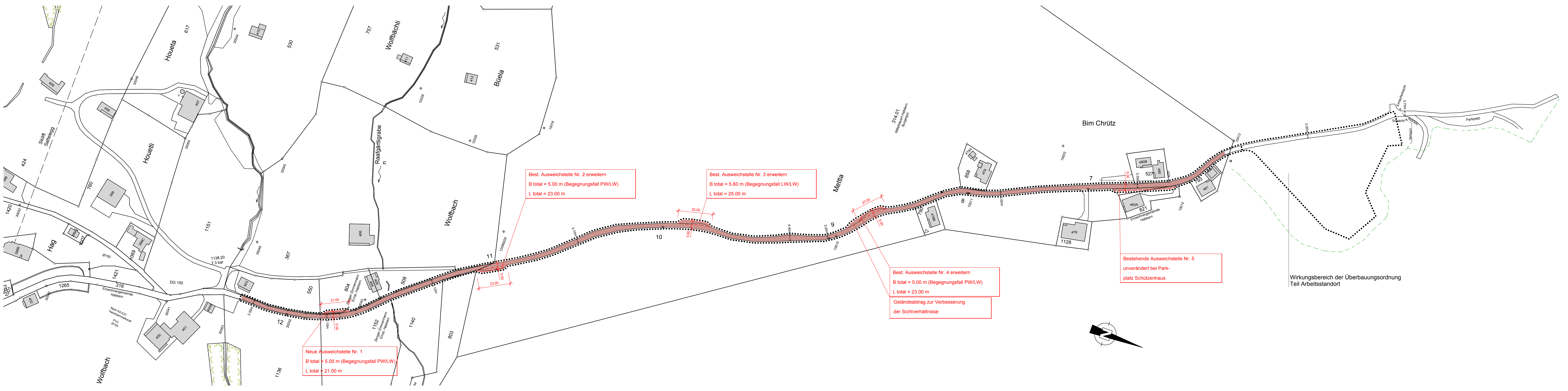
Der Gemeinderatspräsident Die Gemeindevorsteherin

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Habkern, den 10.12.12

Die Gemeindevorsteherin

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am -3. Mai 2013

B. Wied



Neue Ausweichstelle Nr. 1
B total = 5.00 m (Begegnungsfall PW/LW)
L total = 21.00 m

Best. Ausweichstelle Nr. 2 erweitern
B total = 5.00 m (Begegnungsfall PW/LW)
L total = 23.00 m

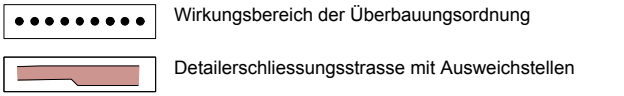
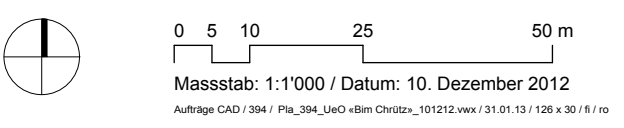
Best. Ausweichstelle Nr. 3 erweitern
B total = 5.60 m (Begegnungsfall LW/LW)
L total = 25.00 m

Best. Ausweichstelle Nr. 4 erweitern
B total = 5.00 m (Begegnungsfall PW/LW)
L total = 23.00 m

Geländeabtrag zur Verbesserung
der Sichtverhältnisse

Bestehende Ausweichstelle Nr. 5
unverändert bei Park-
platz Schützenhaus

Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
Teil Arbeitsstandort



GENEHMIGUNGSVERMERKE

Öffentliche Mitwirkung	vom 18. August 2011 bis 2. September 2011
Kantonale Vorprüfung	vom 27. Juli 2012
Publikation im Amtsblatt	vom 29. August 2012
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom 30. August 2012 und 6. September 2012
Öffentliche Auflage	vom 30. August 2012 bis 1. Oktober 2012
Erladigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrung	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 22. Oktober 2012

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 10. Dezember 2012

Der Gemeindepräsident Die Gemeindegeschreiberin

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Habkern, den.....

Die Gemeindegeschreiberin

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am