

EINWOHNERGEMEINDE 3516 Aeschlen

Ueberbauungsordnung Autoverwertung / Werkhallenerweiterung

Ueberbauungsvorschriften

Die Ueberbauungsordnung beinhaltet: Ueberbauungsplan und
Ueberbauungsvorschriften

Art. 1

Wirkungsbereich

1. Die Ueberbauungsordnung gilt für das im Plan durch eine punktierte Umrandung gekennzeichnete Gebiet sowie die farbig dargestellten Erschliessungsanlagen ausserhalb dieses Perimeters.

Art. 2

Stellung zur Grundordnung

Soweit die Ueberbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Vorschriften der Wohn- und Gewerbezone WG 2 gemäss Baureglement der Einwohnergemeinde Aeschlen.

Art. 3

Nutzung

1. Im Wirkungsbereich des Ueberbauungsplanes sind zu erstellen:
 - drei Werkhallen als Erweiterung der bestehenden Anlage (Baufeld B)
2. Baufeld A bestehende Gebäude
3. Baufeld C + D

Art. 4

Ueberbauungsplan

1. Der Ueberbauungsplan regelt verbindlich:

- Lage, max. äussere Abmessungen, max. Gebäudehöhen und Grenzabstände sowie Gebäudeabstände der Neuanlagen.
- Interne Zufahrt, Abstellflächen, Begrünung mit Bäumen und Hecken, Begrünungsflächen (Buschgruppen und bodendeckende Bepflanzung), sowie Terrainveränderungen.

2. Geringfügige Verschiebungen oder Aenderungen der Bauten und Anlagen können innerhalb der Baufelder im Baubewilligungsverfahren gestattet werden, sofern das architektonische Gesamtkonzept dadurch keine Beeinträchtigung erfährt, die Ausnützung nicht erhöht wird und die kantonalen Beschattungstoleranzen soweit diese aktuell sind nicht überschritten werden.

Art. 5

Architektonische Gestaltung

1. Das Bauwerk des Ueberbauungsplanes ist hinsichtlich Architektur, Material und Farbe sorgfältig der Umgebung anzupassen. Vor Baubeginn ist ein verbindliches Gesamtkonzept vorzulegen.
2. Im Wirkungsbereich des Ueberbauungsplanes sind nur leichtgeneigte Satteldächer mit einer minimalen Dachneigung von 3° a. T. gestattet.

Art. 6

Umgebungsgestaltung

Mit der Baueingabe für die Bauwerke des Ueberbauungsplanes ist ein genereller Umgebungsgestaltungsplan einzureichen, der u.a. folgende Gesichtspunkte berücksichtigt:

- Terrainabgrabungen und Aufschüttungen sind "weich" in das Gelände einzupassen.
- Stützmauerflächen sind mit geeigneter Bepflanzung abzudecken.
- Die die Anlage umschliessenden Bäume und Hecken sind differenziert entsprechend den Baumarten der näheren Umgebung anzupassen.
- Die Baum- und Heckendisposition soll eine Durchmischung von Laub- und Nadelpflanzen aufweisen, mit dem Ziel, auch in der Winterzeit eine genügend abdeckende Wirkung zu erzielen.

Art. 7

Abstellplätze

1. Für die Anzahl der Autoabstellplätze ist Art. 38 Bau V massgebend.
2. Abstellplätze für Abbruchfahrzeuge sind oberirdisch, nur auf den speziell ausgewiesenen Flächen zulässig.

Art. 8

Erschliessung

1. Alle im Ueberbauungsplan vorgesehenen Detailerschliessungsanlagen sind von den Grundeigentümern der Parzellen Nr 225 und 92 (92 = zu erwerbende Teilfläche) in eigenen Kosten zu erstellen und vor Baubezug voll auszubauen, resp. die heutige Anlage zu ergänzen.
2. Wird Baufeld C überbauen, ist die Zufahrt neu im Detail zu regeln.

Art. 9

Privatrechtliche Vereinbarungen

Die Grundeigentümer haben die Durchführung des Ueberbauungsplanes mit privatrechtlichen Vereinbarungen sicherzustellen. (Kaufvertrag oder Tauschvertrag über Teilfläche Nr 92, Bürki Werner).

Art. 10

Sanierung der bestehenden Anlagen

Bei Sanierungen und baulichen Anpassungen der heute bestehenden Anlagen ist die Gestaltung und Farbgebung sorgfältig der Gesamtanlage anzupassen. Auffällige und helle Farben sind zu vermeiden.

Art. 11

Inkrafttreten

Die Ueberbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion in Kraft.

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 30. Juli 1993

Publikation im Amtsblatt vom und im Amtsanzeiger vom 05. Februar und 12. Februar 1993

Oeffentliche Auflage der Ueberbauungsordnung vom 05. Februar... bis 08. März... 1993

Einspracheverhandlung am keine Einspr. Rechtsverwahrungen keine Rechbuer.

Erledigte Einsprachen: Unerledigte Einsprachen:

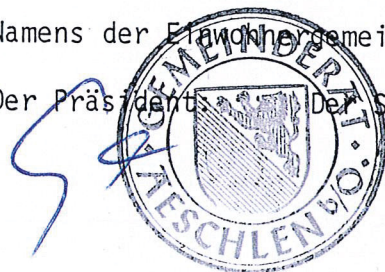
Beschlossen durch den Gemeinderat am 05. August.. 1993

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 20. August.. 1993

Mit 14.. Ja : 0... Nein

Namens der Elanohner Gemeinde

Der Präsident: Der Sekretär:



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Aeschlen b.O., den 27.09.1993

Der Gemeindeschreiber
Gemeindeverwaltung
3516 Aeschlen b. O.
Der Gemeindeschreiber.

Genehmigt durch die kantonale Baudirektion:

GENEHMIGT gemass

Beschluss vom 8.11.93

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Die Direktorin:

Schaefer

HR. Schmid

Ingenieurbüro für Hoch- und Tiefbau
Alpenweg 23 3672 Oberdiessbach
Telefon und Fax 031 771 16 08
E-Mail ing.bureau.hr.schmid@bluewin.ch

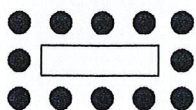
Überbauungsordnung Autoverwertung

**Änderung zum Überbauungsplan vom 6. August 1993
(genehmigt am 8. November 1993 durch die Baudirektion des Kantons Bern)**

Genehmigungsexemplar

Oberdiessbach, 3. Dezember 2012

Legende:



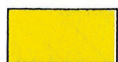
PERIMETER ÜBERBAUUNGSPLAN



ES GELTEN DIE BESTIMMUNGEN DER EMPFINDLICHKEITSSTUFE IV GEMÄSS LSV ART. 43
VOM 15.12.1986



PERIMETER DER ÄNDERUNG 2012



BASISERSCHLIESSUNG



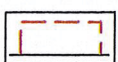
INTERNE ERSCHLIESSUNG (VERKEHRSFLÄCHE)



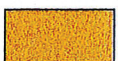
ABSTELLPLÄTZE



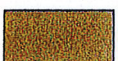
GEBÄUDE BESTEHEND



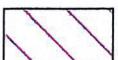
BAUFELD BEST.



BAUFELD E (NEU)



BAUFELD F (NEU)



BAUFELD G (NEU)

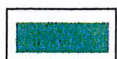


BEGRÜNUNGSFLÄCHE

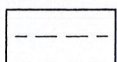


Fixpunkt +0.00

HINWEISE:



BEPFLANZUNG BESTEHEND



**PROJEKT DER NEUEN ANLAGEN
INNERHALB BAUFELD MIT
HÖHENPERIMETER**



BÖSCHUNGSFLÄCHE

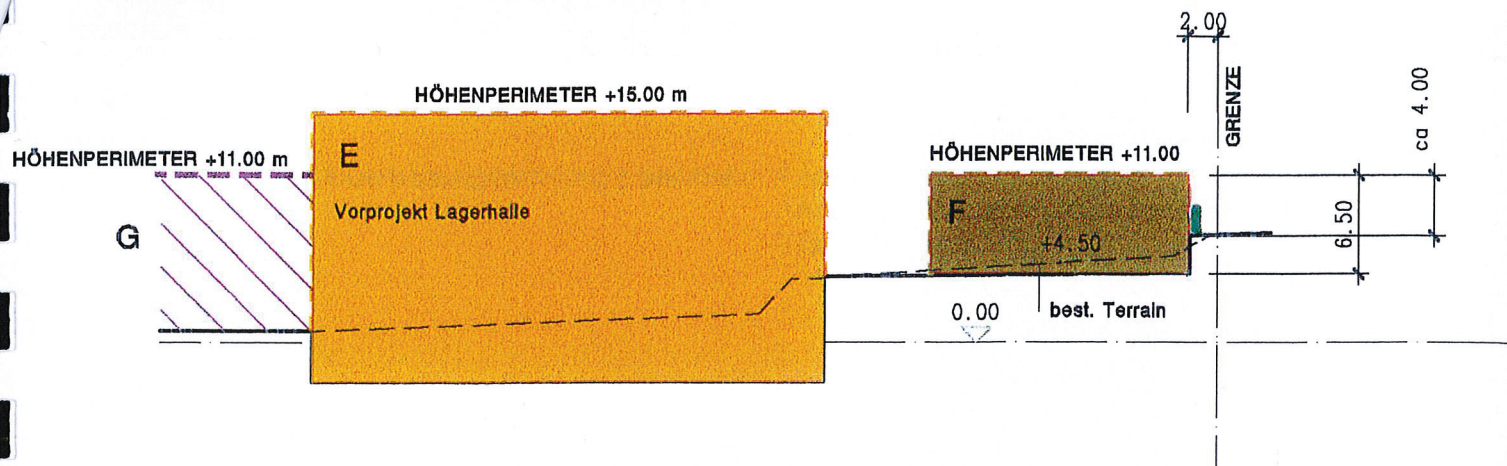


HOCHSTÄMMIGE BAUMBEPFLANZUNG

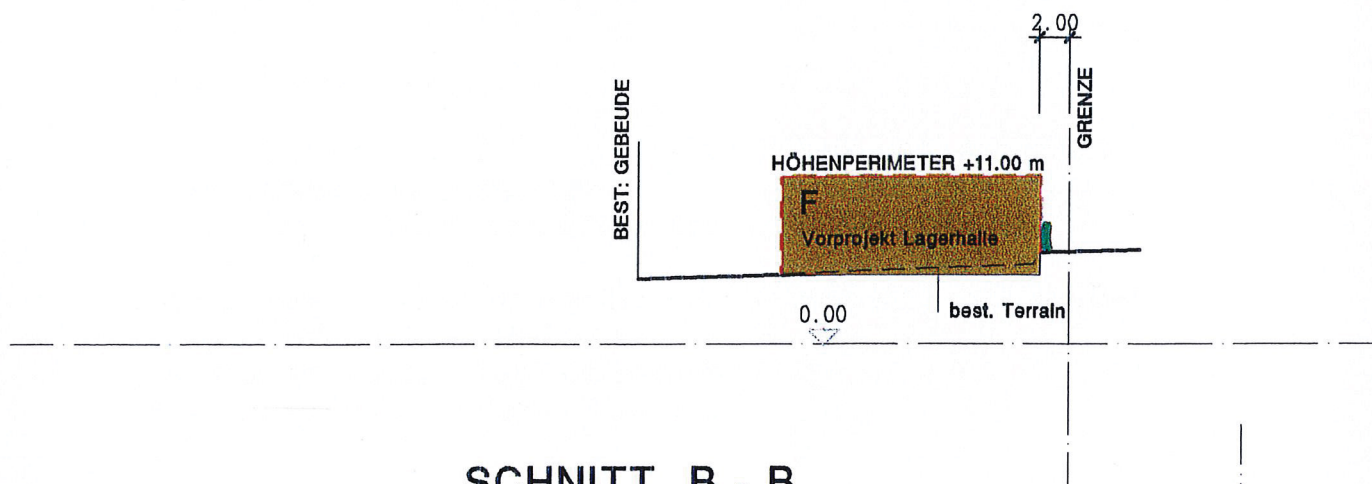


Stützmauer

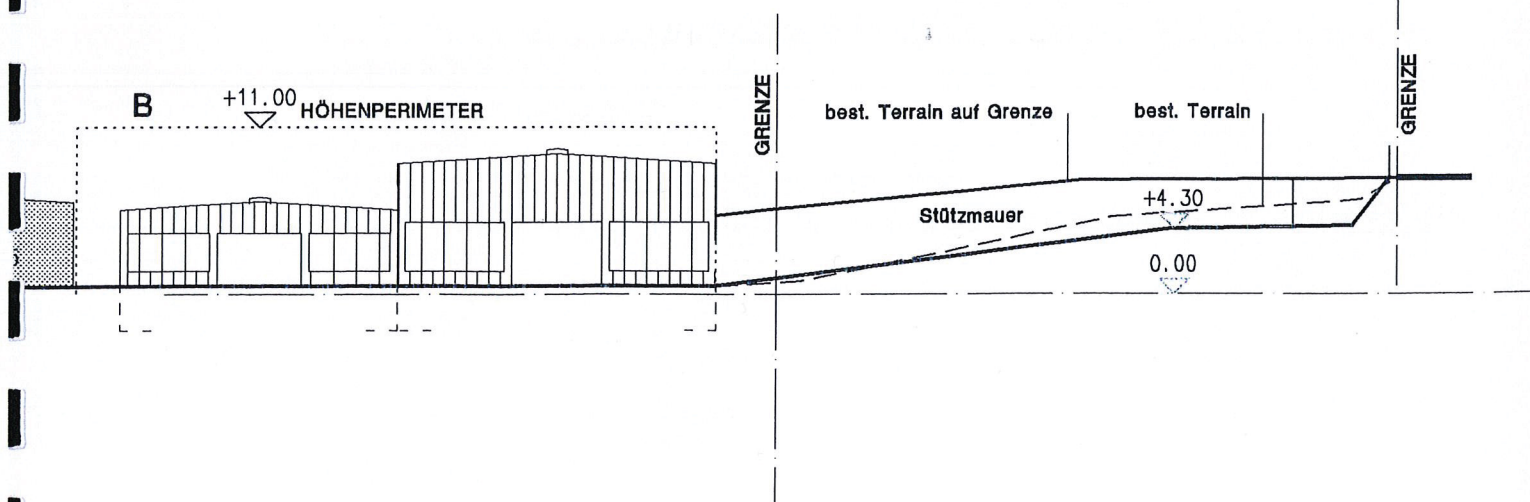
SCHNITT E - E



SCHNITT F - F



SCHNITT B - B



Änderung Überbauungsvorschriften

Die Überbauungsordnung beinhaltet: Änderung Überbauungsplan,
Änderung Überbauungsvorschriften und
Erläuterungsbericht

Art. 1+2 unverändert

Art. 3

Nutzung

Abs. 1 Art der Nutzung:

- Baufelder A, B, C: Bestehende Anlagen, Werk- und Lagerhallen
- Baufelder D, E, F: Lagerhallen
- Baufelde G: Überdachte Erschliessungs- / Verkehrsfläche

Abs. 2 Mass der Nutzung: Das Mass der Nutzung wird durch das Mass
L x B x H der Baufelder bestimmt.

H= Höhenperimeter = Max. Gebäudehöhe (Firts)

Fixpunkt +0.00 EG. Bestehende Halle C

Art. 4 unverändert

Art. 5 Abs. 1 und 2 unverändert

Abs. 3. Flachdächer und Pultdächer sind in den Baufeldern E, F und G gestattet.

Art. 6-10 unverändert

Art. 11 Die Änderung zur ÜO tritt mit der
Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

Erläuterungen:

Die rechtskräftige ÜO der Firma Ramseyer AG Autoverwertung stammt vom 6. August 1993. Die damals definierten Baufelder sind weitgehend mit Lagerhallen überbaut. Nur das Baufeld D ist noch nicht überbaut.

Bei der ÜO handelt es sich nach dem geltenden Baureglement Aeschlen um eine so genannte Stimmbürgerzone (kein ZPP in der Grundordnung). Die Änderung muss deshalb der Gemeindeversammlung vorgelegt werden.

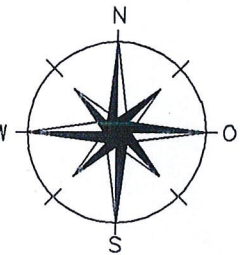
Die dritte Generation der Firma Ramseyer AG wird den Betrieb in den nächsten Jahren übernehmen. Damit die Erweiterung und die Erhaltung des Betriebs längerfristig gesichert ist, sollten innerhalb des bestehenden ÜO-Perimeters, weitere Baufelder für die Erstellung von Lagerhallen geschaffen werden.

Die Auflagen des Gewässerschutzes und die grösser werdende Anzahl Autotypen erfordern in Zukunft vermehrt, gedeckte und mit verfestigten Böden versehene Lagerflächen.

Auf den Baufelder E und F sind Lagerhallen vorgesehen. Das Baufeld G ermöglicht eine Überdachung der Vorplätze und Verkehrsflächen zwischen den Lagerhallen. Das Baufeld E, hat wie best. Baufeld D einen Höhenperimeter + 15.00 Meter. Beim Baufeld F wird der Höhenperimeter auf + 11.00 Meter (von + 0.00 gerechnet) herabgesetzt. Dadurch wird ein harmonischer Übergang zur Landwirtschaftszone erreicht.

Am 23. November 2011 wurden im Gespräch mit dem Vertreter des kantonalen Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) auch über die Begrünung und Bepflanzung gesprochen. Die Bauherrschaft macht darauf aufmerksam dass die früheren Autohalden mit dem neuen Konzept nicht mehr vorhanden sind. Dies sollte sich auch in der Begrünung und Bepflanzung auswirken.





HR. Schmid

Ingenieurbüro für Hoch- und Tiefbau
Alpenweg 23 3672 Oberdiessbach
Telefon und Fax 031 771 16 08
E-Mail ing.bureau.hr.schmid@bluewin.ch

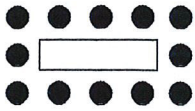
Überbauungsordnung Autoverwertung

**Änderung zum Überbauungsplan vom 6. August 1993
(genehmigt am 8. November 1993 durch die Baudirektion des Kantons Bern)**

Genehmigungsexemplar

Oberdiessbach, 3. Dezember 2012

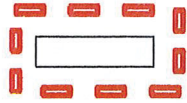
Legende:



PERIMETER ÜBERBAUUNGSPLAN



ES GELTEN DIE BESTIMMUNGEN DER EMPFINDLICHKEITSSTUFE IV GEMÄSS LSV ART. 43
VOM 15.12.1986



PERIMETER DER ÄNDERUNG 2012



BASISERSCHLIESSUNG



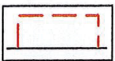
INTERNE ERSCHLIESSUNG (VERKEHRSFLÄCHE)



ABSTELLPLÄTZE



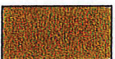
GEBÄUDE BESTEHEND



BAUFELD BEST.



BAUFELD E (NEU)



BAUFELD F (NEU)



BAUFELD G (NEU)



BEGRÜNUNGSFLÄCHE

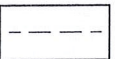


Fixpunkt +0.00

HINWEISE:



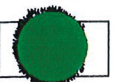
BEPFLANZUNG BESTEHEND



**PROJEKT DER NEUEN ANLAGEN
INNERHALB BAUFELD MIT
HÖHENPERIMETER**



BÖSCHUNGSFLÄCHE

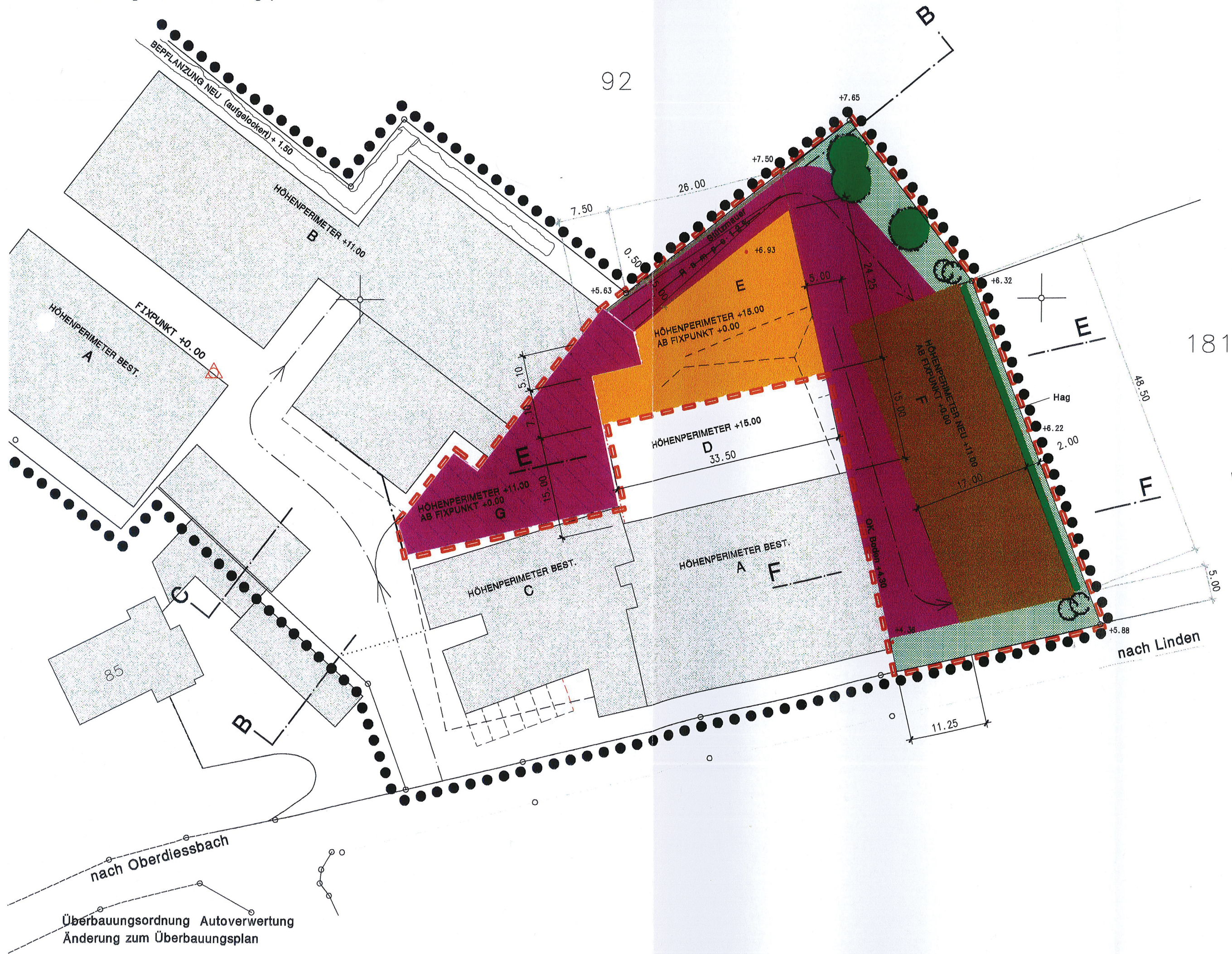


HOCHSTÄMMIGE BAUMBEPFLANZUNG

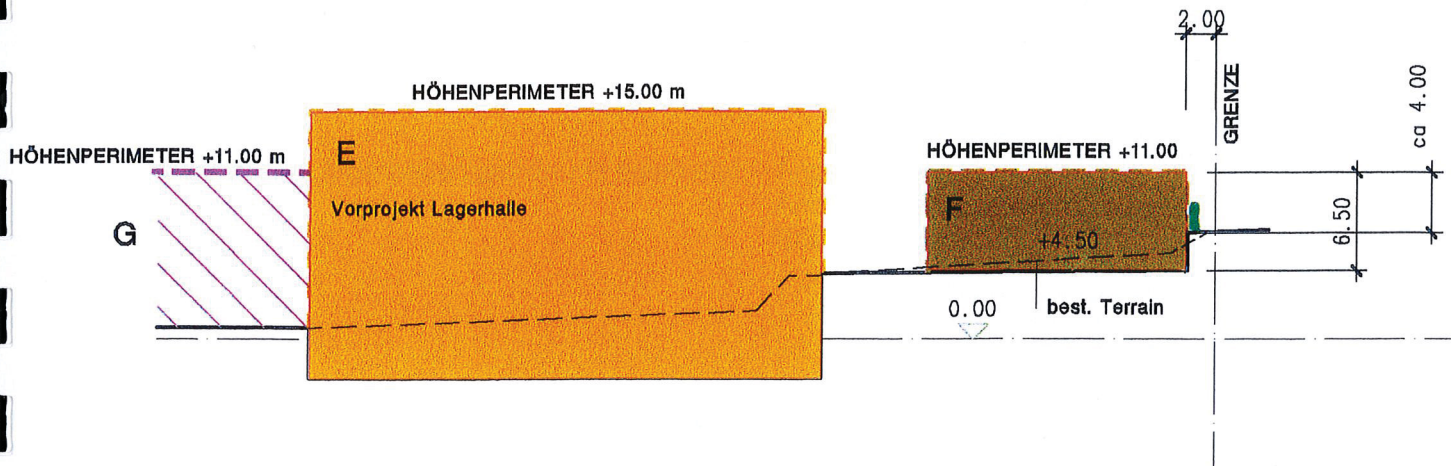


Stützmauer

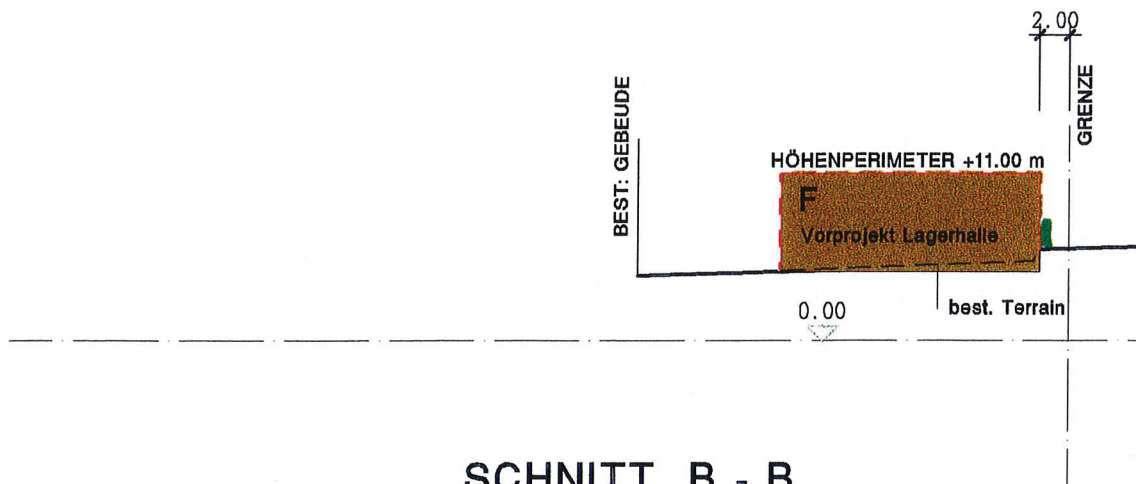




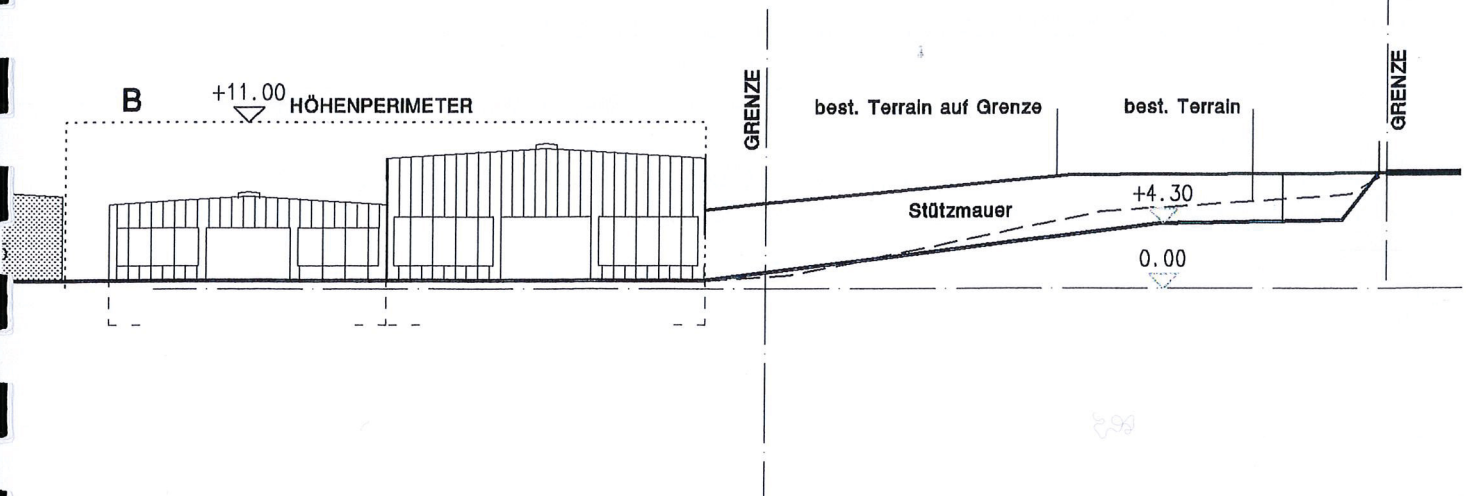
SCHNITT E - E



SCHNITT F - F



SCHNITT B - B



Änderung Überbauungsvorschriften

Die Überbauungsordnung beinhaltet: Änderung Überbauungsplan,
Änderung Überbauungsvorschriften und
Erläuterungsbericht

Art. 1+2 unverändert

Art. 3

Nutzung

Abs. 1 Art der Nutzung:

- Baufelder A, B, C: Bestehende Anlagen, Werk- und Lagerhallen
- Baufelder D, E, F: Lagerhallen
- Baufelde G: Überdachte Erschliessungs- / Verkehrsfläche

Abs. 2 Mass der Nutzung: Das Mass der Nutzung wird durch das Mass
 $L \times B \times H$ der Baufelder bestimmt.

H= Höhenperimeter = Max. Gebäudehöhe (Firts)

Fixpunkt +0.00 EG. Bestehende Halle C

Art. 4 unverändert

Art. 5 Abs. 1 und 2 unverändert

Abs. 3. Flachdächer und Pultdächer sind in den Baufeldern E, F und G gestattet.

Art. 6-10 unverändert

Art. 11 Die Änderung zur ÜO tritt mit der
Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

Genehmigungsvermerke

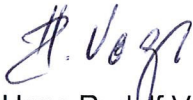
Mitwirkung	vom 3. Februar 2012 bis 5. März 2012
Vorprüfung	18. Juli 2012
Publikation im Anzeiger	vom 16. August 2012 und 23. August 2012
Publikation im Amtsblatt	vom 15. August 2012 und 22. August 2012
Öffentliche Auflage	vom 16. August 2012 bis 17. September 2012
Einsprachen	keine
Rechtsverwahrungen	keine

Beschlossen durch den Gemeinderat am 17. Oktober 2012

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 3. Dezember 2012

Einwohnergemeinde Oberdiessbach

Der Präsident:


Hans Rudolf Vogt

Der Sekretär:


Oliver Zbinden



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Oberdiessbach, 19. Dezember 2012

Der Gemeindeschreiber


Oliver Zbinden

**GENEHMIGT durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung am:**

17. JAN. 2013

