

Diese Rechtsvorschrift enthält
Änderungen, welche in chronologischer
Reihenfolge angehängt sind.

EINWOHNERGEMEINDE

WALKRINGEN

UEBERBAUUNGSORDNUNG GRINGLECHE MIT STRASSENPLAN UND ZONENPLANÄNDERUNG

Ueberbauungsvorschriften **GENEHMIGUNG 2013**

Die Ueberbauungsordnung beinhaltet:

15.06.2012 / 21.09.2012 / 12.07.2013

- Ueberbauungsplan Mst. 1:500
- Ueberbauungsvorschriften
- Bericht Erläuterungen
- Technischer Bericht zur Änderung Strassenplan 15.06.2012

ERNST GERBER ARCHITEKTEN+PLANER AG
ETH FH SIA FSU architekt@ernstgerber.ch

GÜTERSTRASSE 8 3008 BERN
T. 031 382 80 82 F. 031 382 80 83

GENEHMIGUNGSVERMERKE

MITWIRKUNG
VORPRÜFUNG
PUBLIKATION IM AMTSBLATT
IM AMTSANZEIGER

VOM 26.05.2011 BIS 25.06.2011
VOM 24.08.2012
VOM -
VOM 22.11.2012 ; 29.11.2012

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

VOM 22.11.2012 BIS 24.12.2012

EINSPRACHEVERHANDLUNGEN
RECHTSVERWAHRUNGEN
ERLEDIGTE EINSPRACHEN
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN

0
2
0
0

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT

AM 12.02.2013

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE

AM 25.03.2013

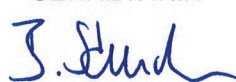
BEI 243 ANWESENDEN
218 JA
12 NEIN

NAMENS DES GEMEINDERATS

PRÄSIDENTIN

SEKRETÄRIN


CH. HOFER


B. STEUDLER

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT

WALKRINGEN, DEN 24. JULI 2013



DIE GEMEINDESCHREIBERIN

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG AGR:

29. Nov. 2013



Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Bestimmungen

Art. 1	Planungszweck	3
Art. 2	Wirkungsbereich	3
Art. 3	Stellung zur Grundordnung	3
Art. 4	Lärmempfindlichkeitsstufe	3
Art. 5	Inhalt des Überbauungsplanes	3

Bebauung

Art. 6	Art und Mass der Nutzung	4
Art. 7	Baufelder	4
Art. 8	Baupolizeiliche Masse	4
Art. 9	Architektonische Gestaltung	5
Art. 10	Dachgestaltung	5

Aussenbereiche, Parkierung und Erschliessung

Art. 11	Bereich offene Lager- und Umschalgsflächen, Bereich Grünflächen mit Niveaudifferenzen, geschützter Uferbereich, Bepflanzung	5
Art. 12	Umgebungsgestaltung	6
Art. 13	Erschliessung und Parkierung	6

Weitere Bestimmungen

Art. 14	Energiekonzept	7
Art. 15	Lärmschutz	7
Art. 16	Vereinbarungen, Verträge	7
Art. 17	Inkrafttreten	7

Anhang 1

Lärmgutachten der Firma G+P vom 21. Februar 2012

Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Planungszweck

Die Überbauungsordnung Gringleche in Walkringen bezweckt

- a) die Schaffung der Voraussetzungen zur Realisierung eines zeitgemässen Gewerbebetriebes für die Recyclierung von unterschiedlichen Materialien
- b) die bauliche Anbindung der neuen Gewerbebauten an die bestehende Bebauungs- und Erschliessungsstruktur
- c) die genügende Sicherstellung der Erschliessung des neuen Gewerbebetriebes an die Kantonsstrasse
- d) die verträgliche Eingliederung des Überbauungsareals in die Landschaftskammer der Talsohle und das Landwirtschaftsgebiet

Art. 2

Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan mit einem schwarz punktierten Perimeter gekennzeichnet. Der Strassenplan mit der Erweiterung der Kantonsstrasse ist mit einer grau punktierten Linie gekennzeichnet.

Art. 3

Stellung zur Grundordnung

Soweit die vorliegende Überbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gelten das Baureglement und der Zonenplan der Gemeinde Walkringen, insbesondere die Vorschriften der Gewerbezone G sowie die einschlägigen kantonalen Vorschriften.

Art. 4

Lärmempfindlichkeitsstufe

Im Perimeter der Überbauungsordnung gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 LSV.

Art. 5

Inhalt des Überbauungsplanes

Im Überbauungsplan werden geregelt:

- a) Perimeter der Überbauungsordnung und des Strassenplans
- b) Lage und Abmessung der Baufelder für Hochbauten
- c) Festlegung der max. Dachkoten
- d) Baulinien mit Anbaupflicht
- e) Bereich für offene Lager- und Umschlagsflächen
- f) Bereich Erweiterung/Landerwerb Kantonsstrasse
- g) Bereich Hauptverkehrsflächen im Areal
- h) Bereich Parkierungs- und Anlieferungsflächen
- i) Bereich Retentionsflächen
- k) Bereich Grünflächen für Niveaudifferenzen
- l) Geschützter Uferbereich
- m) Hecken und Begrünungstreifen
- n) Neue Säulenbäume

Bebauung

Art. 6

Art und Mass der Nutzung

¹ Es sind Nutzungen für den ganzen Produktionsablauf der Anlage insbesondere für die Recyclierung, Garderoben und Aufenthalt für das Personal, Büroräume, Betriebswohnung, Einstell- und Hallenplätze, Fahrzeugwaschung, Haustechnik- und Nebenräume etc. zugelassen.

² Das Mass der Nutzung wird durch die maximalen Abmessungen der Baufelder sowie deren max. Dachkoten bestimmt. Die Geschosszahl ist innerhalb dieser Volumen mit max. Dachkoten frei.

Art. 7

Baufelder

¹ In den Baufeldern darf bis an die Baufeldgrenze gebaut werden.

² Im Bereich von Baulinien mit Anbaupflicht muss die Fassadenflucht auf die Baufeldgrenze gestellt werden.

³ Die Bauten der Baufelder 1 und 2 können etappiert werden. Die Etappierung des Baufeldes 1 erfolgt von Süd-Westen nach Nord-Osten. Die Etappierung des Baufeldes 2 erfolgt von Nord-Osten nach Süd-Westen.

⁴ Die Gebäudekörper in den Baufeldern sind als rechtwinklige Kuben zu gestalten. Die Längs- und Stirnfassaden müssen rechtwinklig zueinander stehen und sind parallel zu den Baufeldgrenzen anzuordnen.

Art. 8

Baupolizeiliche Masse

¹ Für die **Baufelder** gelten folgende maximalen Geschosszahlen (GZ) und maximale Gebäudehöhen (GH) :

Baufeld 1

Max. Dachkote = 666.00 m.ü. M.

GZ = Innerhalb der Gebäudehöhe frei bestimmbar

Baufeld 2

Max. Dachkote = 657.00 m.ü.M.

GZ = Innerhalb der Gebäudehöhe frei bestimmbar

² Die Baufelder 1 und 2 können mit Untergeschossen unterkellert werden.

³ Das Untergeschoss kann im Baufeld 1 an der nordwestlichen Seite voll in Erscheinung treten.

Architektonische Gestaltung

Art. 9

¹ Die Bauvolumen der Baufelder 1 und 2 sind als bauliche Einheit zu gestalten. Bauvolumen, Dach- und Fassadengestaltung, Farbgebung und Materialwahl sind aufeinander abzustimmen.

² Die baulichen Anlagen sind so zu gestalten, dass mit der Umgebung und Erschliessung eine gute Gesamtwirkung entsteht.

³ Die Baugesuche sind durch eine neutrale, unabhängige Fachperson auf ihre Gesamtwirkung und Einheit (Art. 9 Abs. 1 und 2) und durch die Gemeinde auf ihre baupolizeilichen Masse zu beurteilen und zu prüfen.

Art. 10

Dachgestaltung

¹ Für die Dachgestaltung sind Flachdächer, gleichseitig symmetrisch geneigte Satteldächer in der Längsrichtung der Baufelder oder schwach geneigte Pultdächer zugelassen. Die Dachneigung für Satteldächer hat max. 20°, für Pultdächer max. 12° zu betragen.

² Die Dachflächen der Flachdächer sind wenn möglich extensiv zu begrünen, sofern sie nicht mit technischen Aufbauten oder Einrichtungen zur Gewinnung von Solarenergie versehen sind.

³ Die für den Betrieb notwendigen Dachaufbauten wie Lift, Kran, haustechnische Anlagen etc. sind gestattet. Sie haben von den Dachrändern einen minimalen Abstand von 4.0 m aufzuweisen. Dachaufbauten dürfen das Flachdach nicht mehr als maximal 20% der gesamten Dachfläche bedecken.

⁴ Satteldächer und Pultdächer sind in einheitlicher Materialgebung zurückhaltend zu gestalten. Dachaufbauten zur Belichtung der Innenräume sind nicht gestattet. Lichtbänder können in der Dachebene vorgesehen werden. Einrichtungen zur Gewinnung von Solarenergie und/oder transluzente zenitale Lichtelemente sind unauffällig und gesamtheitlich gestaltet in die Dachfläche zu integrieren. Sie können bis zu 100% der Dachfläche betragen.

Aussenbereiche, Erschliessung und Parkierung

Art. 11

Bereich offene Lager- und Umschlagsflächen

¹ Der Bereich für freie Lager- und Umschlagsflächen ist bestimmt für: Freie und offene, nicht überdeckte Lagerung von Mulden, Container, etc. und der für den Betrieb bedingten Umschlags- und Lagergüter.

Bereich Grünflächen mit Niveaudifferenzen

² Die im Überbauungsplan ausgewiesenen Grünflächen sind in ihrer Lage und Flächenausdehnung zu erhalten. Sie dienen der Aufnahme von Niveaudifferenzen und sie sind dem natürlichen Verlauf des bestehenden Terrains anzugleichen und extensiv natürlich zu begrünen.

Bereich Retentionsflächen

³ Der im Überbauungsplan ausgewiesene Bereich Retentionsflächen ist der Zurückhaltung von versickerbarem Oberflächenwasser vorbehalten.

- Geschützter Uferbereich ⁴ Der im Überbauungsplan ausgewiesene Uferbereich ist in seiner Lage und Ausdehnung natürlich zu erhalten. Er darf nur extensiv genutzt werden.
- Bepflanzung ⁵ An dem nordöstlichen Rand des Perimetergebietes ist spätestens mit Beginn der Erweiterung ein Begrünungsstreifen mit fünf standortheimischen Säulenbäumen (Bsp. Feldahorn) anzupflanzen. Die genaue Lage der Bäume ist vorgängig mit der Gemeinde abzusprechen.
- ⁶ Der Begrünungsstreifen aus Efeu oder wildem Wein ist an einem Zaun aus Diagonalgeflecht aufzuziehen. Seine Höhe darf 3.0 m nicht unterschreiten.
- ⁷ Entlang des Binglebaches ist die geschützte Bachuferbestockung (Sträucher und Bäume) zu erhalten. Allfällig Lücken sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu ergänzen.

Art. 12

- Umgebungsgestaltung Mit dem Baugesuch sind im Umgebungsgestaltungsplan insbesondere folgende Inhalte verbindlich nachzuweisen:
- a) Erschliessung, Zu- und Wegfahrten an Kantonsstrasse
 - b) Vorplätze, Zirkulationsflächen und Autoabstellplätze
 - c) Aussenaufenthaltsbereiche, Wege, Plätze, Gestaltung
 - d) Grünbereiche und Bepflanzung Perimeterrand
 - e) Terrainveränderungen und gewachsenes Terrain
 - f) Einfriedungen und Stützmauern
 - g) Geschützte Uferbestockung und Uferbereich entlang Binglebach

Art. 13

- Erschliessung ¹ Die Zufahrt zum Gebiet der Überbauungsordnung erfolgt nach Strassenplan über die bestehende Kantonsstrasse.
- Parkierung ² Die Abstellplätze des Personals für Fahrzeuge, Mopeds und Fahrräder sind in den oberirdischen Parkierungsbereichen oder in unterirdischen Einstellhallen unter den Baufeldern vorzusehen. Die Betriebsfahrzeuge sind in Fahrzeugboxen in den Erdgeschossen der Baufelder 1 und 2 des Gewerbebetriebes zu disponieren.
- ³ Besucherabstellplätze sind zusammen mit der Parkierung gemäss Art. 13 Abs. 2 zusammengefasst anzuordnen.
- ⁴ Der Erschliessungsring des Areals wie auch die Vorfahrts- und Zugangsplätze sind möglichst mit wasserundurchlässigen Belägen zu versehen und in einem Entsorgungskonzept nachzuweisen.

Weitere Bestimmungen

Art. 14

Energiekonzept

¹ Die Verwendung umweltfreundlicher und erneuerbarer Energien ist anzustreben.

² Im übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Energiegesetzes und der Energieverordnung.

Art. 15

Lärmschutz

¹ Das Lärmgutachten der Firma G+P vom 21.02.2012 ist integrierender Bestandteil der Überbauungsvorschriften.

² Die Massnahmen betreffend dem Lärmschutz gemäss Lärmgutachten G+P vom 21.02.2012 sind zu berücksichtigen und mit der Baueingabe einzureichen.

³ Im übrigen gelten die Bestimmungen der kantonalen Gesetzgebung.

Art. 16

Vereinbarungen, Verträge

Die Realisierung der Überbauungsordnung ist mit privatrechtlichen Vereinbarungen (Eigentums- und Benützungsrechte, nachbarliche Näherbaurechte, Erstellungspflicht und Kostenbeteiligung, Erschliessungsdienstbarkeiten etc.) sicherzustellen.

Art. 17

Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art.110 BauV).

Anhang 1
Lärmgutachten der Firma G+P vom 21. Februar 2012

BERICHT

ÜBERBAUUNGSORDNUNG GRINGLECHE, WALKRINGEN

LÄRMGUTACHTEN

Ihre Kontaktperson: Stéphanie Conrad
stephanie.conrad@grolimund-partner.ch
T 031 356 20 04

I:\A3752\BERICHT\210212_kber01_Gringleche.docx

C+S Ingenieure AG
A3752
21. Februar 2012

IMPRESSUM

PROJEKTTEAM

- + Stéphanie Conrad
- + Andreas Schluep

Version	Datum	Autoren	Beschrieb	Verteiler
V 1.0	21.02.2012	Stéphanie Conrad	Lärmbericht	3 x C+S Ingenieure

INHALT

1.	AUSGANGSLAGE	4
2.	PROJEKTANGABEN	4
3.	GRUNDLAGEN	4
3.1	Lärmquelle	4
3.2	Plangrundlage	4
3.3	Art der Ermittlung	4
3.4	Ort der Ermittlung	4
3.5	Lärmrechtliche Anforderungen	5
4.	SCHALLPEGELDIFFERENZEN	5
5.	BEURTEILUNG	5
6.	MASSNAHMEN	6
6.1	Massnahmen im Ausbreitungsbereich	6
6.2	Massnahmen am Gebäude	6
 ANHANG		
1	Ermittlung des Beurteilungspegels für Strassenlärm	9
2	Grenzwerte für den Strassenlärm	10
3	Anforderungen an neue Bauzonen	11
4	Situation und Lage der Berechnungspunkte	12
5	Grundriss zurückversetztes Lüftungsfenster	13

1. AUSGANGSLAGE

Für eine Neueinzonung in Walkringen, Gebiet Gringleche, muss sichergestellt werden, dass die Planungswerte der ES III zum Zeitpunkt der Einzonung im Baufeld 2 eingehalten werden. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) fordert deshalb eine Schallpegeldifferenz von 18 dBA zwischen Lärmquelle und Wohnräumen. Folgender Bericht zeigt auf, wo die Anforderungen erfüllt sind oder wie diese andernfalls eingehalten werden können.

2. PROJEKTANGABEN

Ingenieur	C+S Ingenieure AG Wilhelm und Martin Kobler Untermattweg 40b 3027 Bern
Bauvorhaben	Neueinzonung Gringleche 3512 Walkringen

3. GRUNDLAGEN

3.1 LÄRMQUELLE

Massgebende Lärmquelle ist die Dorfstrasse in Walkringen, welche parallel zur nordwestlichen Grenze des Grundstücks verläuft (s. Beilage 4).

3.2 PLANGRUNDLAGE

Es wurde folgende Plangrundlage verwendet:

- + Überbauungsplan 1:500

3.3 ART DER ERMITTLUNG

Die Lärmbelastungen wurden mittels dem Programm SLIP (Software für Lärm-Immissionsprognose) von G+P AG, basierend auf dem EMPA-Modell StL-86+, berechnet.

Die massgebenden Beurteilungspegel wurden nach den Vorschriften der Lärmschutz-Verordnung LSV bestimmt (siehe Anhang 1).

3.4 ORT DER ERMITTLUNG

Berechnet wurden die Schallpegeldifferenzen an den exponiertesten Orten der Front-, Seiten- und Rückfassade einer möglichen Überbauung im Baufeld 2 (Annahme: Die Fläche des Baufeldes entspricht dem Gebäudegrundriss). Es wurde von einem zweistöckigen Gebäude ausgegangen (Höhe: 6 m).

Die Lage der Berechnungspunkte ist in Anhang 4 dargestellt.

3.5 LÄRMRECHTLICHE ANFORDERUNGEN

Gemäss der Überbauungsordnung der Gemeinde Walkringen für das Gebiet Gringleche (UeO Gringleche) muss eine Schallpegeldifferenz von 18 dBA zwischen der Lärmquelle und den Wohnräumen nachgewiesen werden. Damit können die Anforderungen der Lärmschutzverordnung eingehalten werden (siehe Anhang 2 und 3).

4. SCHALLPEGELDIFFERENZEN

In der nachfolgenden Tabelle sind die Schallpegeldifferenzen der Berechnungspunkte der verschiedenen Fassaden dargestellt. Die Lage der Berechnungspunkte ist in Beilage 4 ersichtlich.

BP	Etage	H. ü. T. [m]	Fassade	Schallpegeldifferenz [dBA]	Anforderung eingehalten
1	EG	1.7	NW	14	nein
	1. OG	4.5	NW	13	nein
2	EG	1.7	NO	18	ja
	1. OG	4.5	NO	17	nein
3	EG	1.7	NO	20	ja
	1. OG	4.5	NO	19	ja
4	EG	1.7	SO	35	ja
	1. OG	4.5	SO	34	ja
5	EG	1.7	SW	19	ja
	1. OG	4.5	SW	18	ja
6	EG	1.7	SW	18	ja
	1. OG	4.5	SW	16	nein

Tabelle 1: Schallpegeldifferenzen in dBA

Kommentar:

- + Die geforderte Schallpegeldifferenz von 18 dBA wird an der Südostfassade überall eingehalten.
- + An der Nordostfassade sowie an der Südwestfassade werden die Anforderungen nur teilweise erfüllt.
- + An der Frontfassade wird die nötige Schallpegeldifferenz deutlich unterschritten.

5. BEURTEILUNG

Die Anforderungen der Überbauungsordnung sind im Baufeld 2 für Wohnnutzung nur teilweise erfüllt.

6. MASSNAHMEN

Mit folgenden Massnahmen und Massnahmenkombinationen können die Anforderungen der Überbauungsordnung eingehalten werden:

6.1 MASSNAHMEN IM AUSBREITUNGSBEREICH: LÄRMSCHUTZWAND

Mit einer 140 m langen und 2 m hohen Lärmschutzwand kann die geforderte Schallpegeldifferenz überall eingehalten werden.

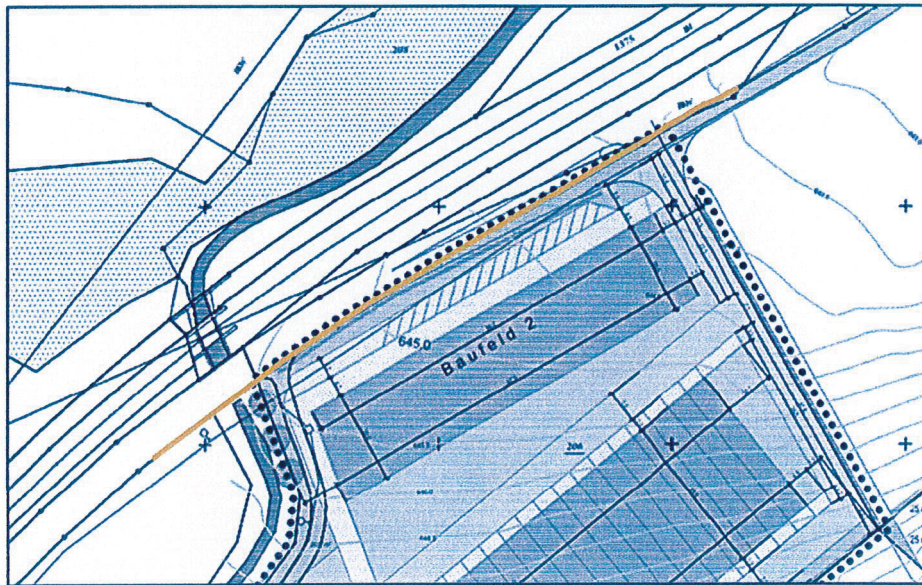


Abb. 1: Lage der Lärmschutzwand

6.2 MASSNAHMEN AM GEBÄUDE

Werden die Fenster der lärmempfindlichen Räume gegen Südosten oder den hinteren Teil der Nordostfassade resp. Südwestfassade ausgerichtet, können die Anforderungen der Überbauungsordnung eingehalten werden (s. Abb. 2).

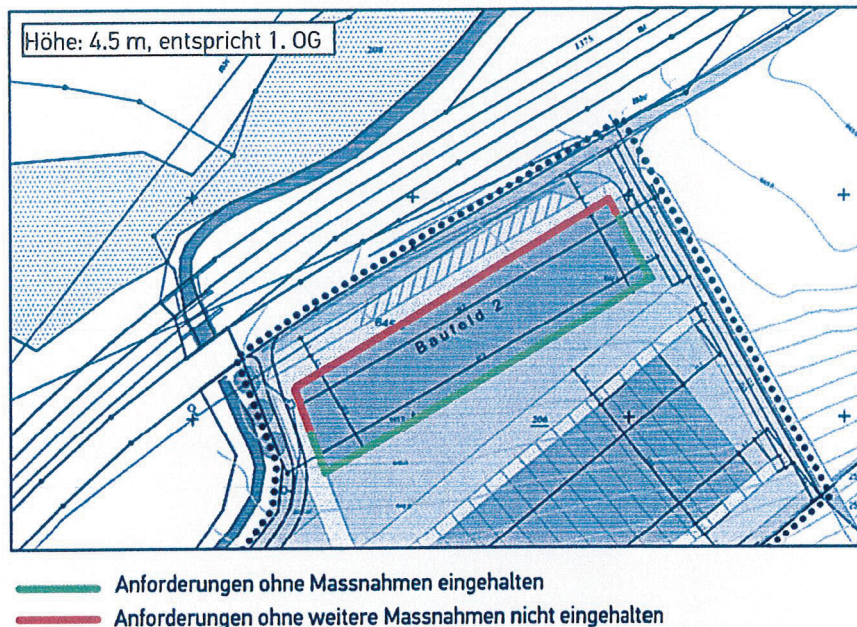


Abb. 2: Den Anforderungen der UeO Gringleche entsprechende und nicht entsprechende Fassadenabschnitte

Werden die lärmempfindlichen Räume andersweitig ausgerichtet, sind weitere Massnahmen nötig:

+ Südwest- und Nordwestfassade (1. OG)

a.) zurückversetzte Lüftungsfenster:

Mit zurückversetzten Lüftungsfenstern werden die Anforderungen an den Seitenfassaden erfüllt. Die Lüftungsfläche muss mindestens 3% des jeweiligen Raumgrundrisses aufweisen (SIA-Norm 382/1). Für die Dimensionierung der Fenster sind die Vorgaben der Beilage 5 zu beachten.

b.) Balkonverglasung:

Um die Anforderungen an den Seitenfassaden einzuhalten, ist der Anbau eines Balkons mit einer Lärmschutzblende gegen die Strasse möglich (Höhe: 2m).

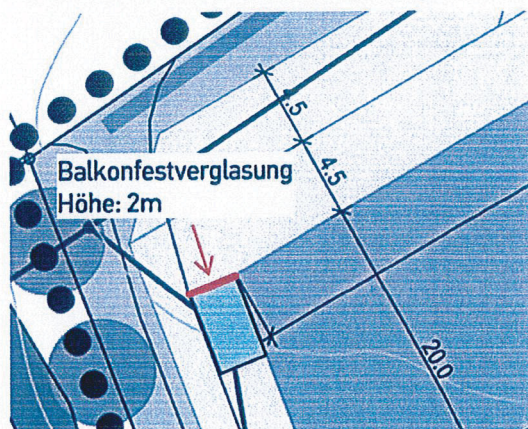


Abb. 3: Balkonfestverglasung

+ Nordwestfassade (1. OG)

c.) Balkon mit massiver schalldichter Brüstung:

An der Nordwestfassade können die Anforderungen im 1. OG mit einer schalldichten Brüstung von ca. 1.5 m Höhe eingehalten werden.

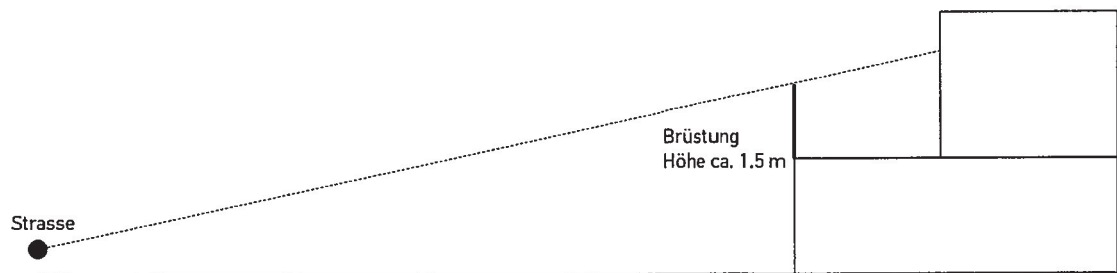


Abb. 4: schalldichte Brüstung zur Einhaltung der Anforderungen im 1. OG

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist für die Wohnnutzung aufzuzeigen, welche Massnahmen umgesetzt werden.

Grolimund + Partner AG

Markus Bichsel

Stéphanie Conrad

2 GRENZWERTE FÜR DEN STRASSENLÄRM

Auszug aus der LSV vom 15. Dezember 1986

Die Begrenzung des Aussenlärms erfolgt mit Hilfe von Belastungsgrenzwerten (Planungswerte, Immissionsgrenzwerte, Alarmwerte). Diese gelten bei Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen in der Mitte des offenen Fensters.

Lärmempfindliche Räume sind

- + Räume in Wohnungen, ausgenommen Küchen ohne Wohnanteil, Sanitärräume und Abstellräume, und
- + Räume in Betrieben, in denen sich Personen regelmässig während längerer Zeit aufhalten, ausgenommen Räume für die Nutztierhaltung und Räume mit erheblichem Betriebslärm.

Die Pegelhöhe der Belastungsgrenzwerte ist abhängig von der baulichen Nutzung der lärmbeeinträchtigten Zonen. In Nutzungszonen nach Artikel 14 ff des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 gelten folgende Empfindlichkeitsstufen:

- + die Empfindlichkeitsstufe I in Zonen mit einem erhöhten Lärmschutzbedürfnis, namentlich in Erholungszonen;
- + die Empfindlichkeitsstufe II in Zonen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, namentlich in Wohnzonen sowie Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen;
- + die Empfindlichkeitsstufe III in Zonen, in denen mässig störende Betriebe zugelassen sind, namentlich in Wohn- und Gewerbebezonen (Mischzonen) sowie Landwirtschaftszonen;
- + die Empfindlichkeitsstufe IV in Zonen, in denen stark störende Betriebe zugelassen sind, namentlich in Industriezonen.

Teilen von Nutzungszonen der Empfindlichkeitsstufen I oder II kann die nächst höhere Stufe zugeordnet werden, wenn sie mit Lärm vorbelastet sind.

Bei Räumen in Betrieben, die in Gebieten der Empfindlichkeitsstufe I, II oder III liegen, gelten um 5 dBA höhere Planungs- und Immissionsgrenzwerte.

Empfindlichkeitsstufe	Planungswert		Immissionsgrenzwert		Alarmwert	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
I	50	40	55	45	65	60
II	55	45	60	50	70	65
III	60	50	65	55	70	65
IV	65	55	70	60	75	70

Tabelle 1: Belastungsgrenzwerte in dBA

ANHANG

1 ERMITTLUNG DES BEURTEILUNGSPEGELS FÜR STRASSENLÄRM

Auszug aus der LSV vom 15. Dezember 1986, Anhang 3

Beurteilungspegel

Die Lärmimmissionen werden als Beurteilungspegel L_r in der Tagperiode (06.00 - 22.00 Uhr) und in der Nachtperiode (22.00 - 06.00 Uhr) ermittelt.

Der Beurteilungspegel L_r für Strassenverkehrslärm wird aus den Teilbeurteilungspegeln des Motorfahrzeuglärms (L_{r1}) und des Bahnlärms auf Strassen (L_{r2}) wie folgt berechnet:

$$L_r = L_{r1} + L_{r2}$$

Der Teilbeurteilungspegel L_{r1} ist die Summe des von Motorfahrzeugen verursachten Mittelungspegel Leq,m in dBA und der Pegelkorrektur $K1$:

$$L_{r1} = Leq,m + K1$$

Die Pegelkorrektur $K1$ wird anhand des durchschnittlichen Tages- und Nachtverkehrs wie folgt berechnet:

$K1 = -5$	für	$N < 31.6$
$K1 = 10 \cdot \log(N/100)$	für	$31.6 \leq N \leq 100$
$K1 = 0$	für	$N > 100$

Dabei steht N für den massgebenden stündlichen Motorfahrzeugverkehr während den Beurteilungsperioden tags N_t und nachts N_n .

Der Teilbeurteilungspegel L_{r2} ist die Summe des von Bahnen verursachten Mittelungspegel Leq,b in dBA und der Pegelkorrektur $K2$:

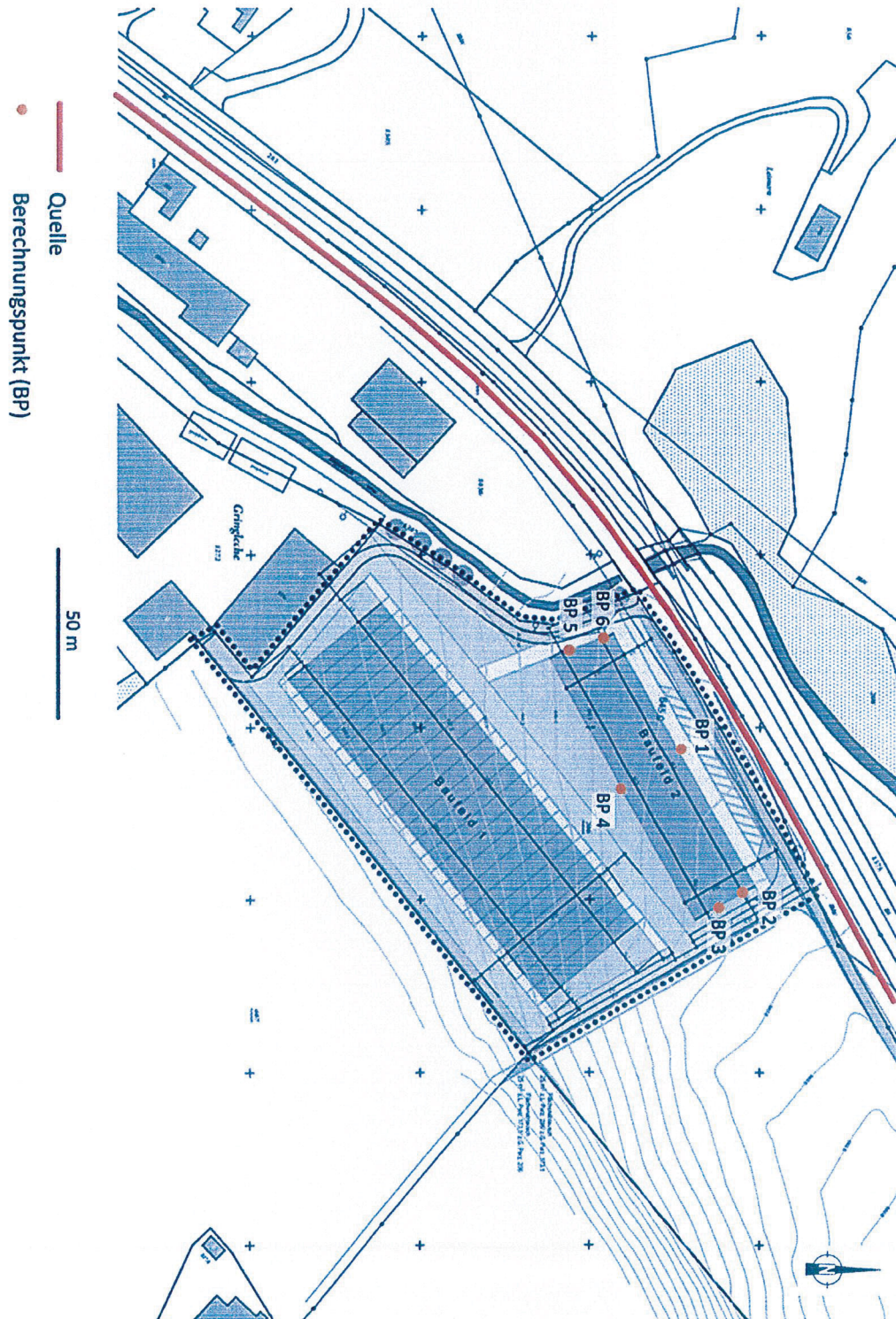
$$L_{r2} = Leq,b + K2$$

Die Pegelkorrektur $K2$ beträgt $K2 = -5$. Bei kreischendem Bahnlärm, der häufig auftritt und deutlich wahrnehmbar ist, beträgt die Pegelkorrektur $K2 = 0$.

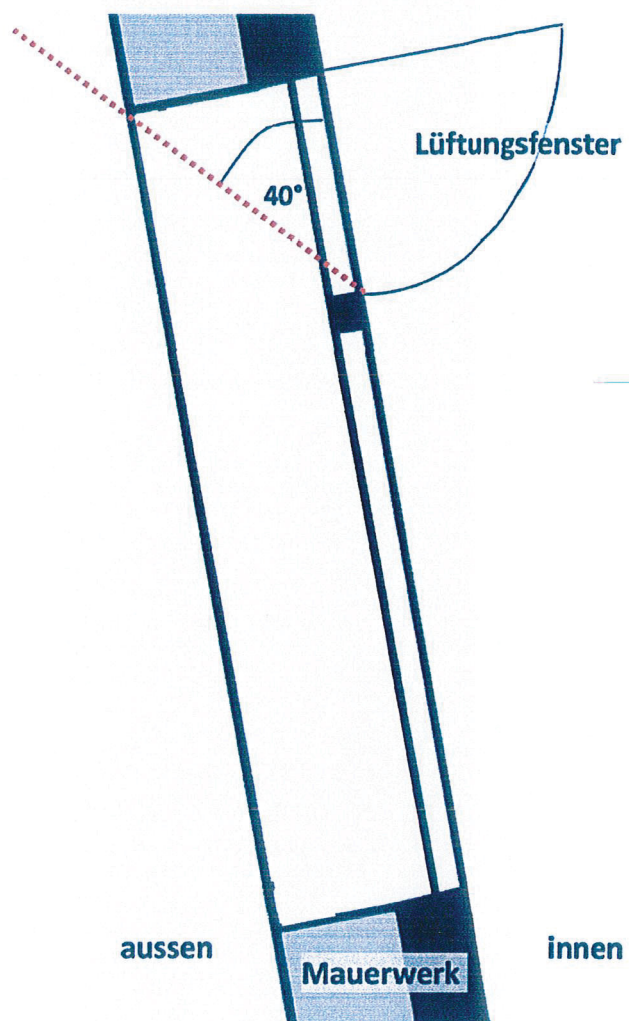
Massgebender Verkehr

Massgebend für die Berechnung und Beurteilung sind jahresdurchschnittliche Verkehrsverhältnisse während der Tagperiode und der Nachtperiode.

4 SITUATION UND LAGE DER BERECHNUNGSPUNKTE



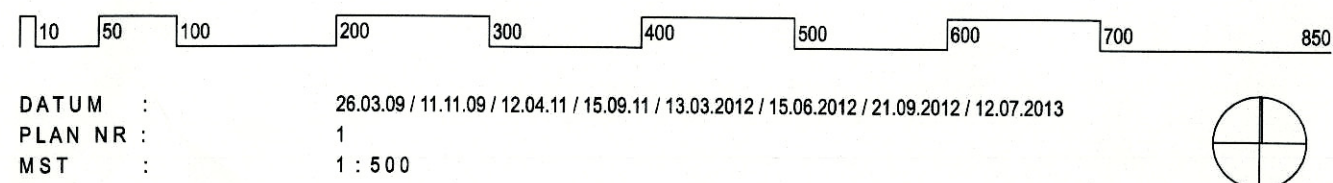
5 GRUNDRISS ZURÜCKVERSETZTES LÜFTUNGSFENSTER



EINWOHNERGEMEINDE WALKRINGEN

UEBERBAUUNGSORDNUNG GRINGLECHE MIT STRASSENPLAN UND ZONENPLANÄNDERUNG
Überbauungsplan Mst. 1:500 GENEHMIGUNG 2013
DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG BEINHALTET:

- ÜBERBAUUNGSPLAN Mst. 1:500
- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN
- BERICHT ERLÄUTERUNGEN
- TECHNISCHE BERICHT ZUR ÄNDERUNG STRASSENPLAN 15.06.2012



ERNST GERBER ARCHITEKTEN+PLANER AG GÜTERSTRASSE 8 3008 BERN
ETH FH SIA FSU architek1@ernstgerber.ch FON 031 382 80 82 FAX 031 382 80 83

GENEHMIGUNGSVERMERKE:

MITWIRKUNG	VOM 26.05.2011	BIS 25.08.2011
VORPRÜFUNG	VOM 24.08.2012	
PUBLIKATION IM AMTSBLATT	VOM -	
ÖFFENTLICHE AUFLAGE	VOM 22.11.2012; 8. 26.11.2012	
EINSPRACHEVERHANDLUNG	VOM 22.11.2012	BIS 24.12.2012
RECHTSVERWAHRUNGEN	0	
ERLEDIGTE EINSPRACHEN	2	
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN	0	

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE

BEI 243 ANWESENDEN 218 JA 12 NEIN

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE DIE PRÄSIDENTIN

CH. HOFER

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT: WALKRINGEN, DEN - 5. NOV. 2013

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG AGR:

29. NOV. 2013

LEGENDE

- PERIMETER ÜBERBAUUNGSORDNUNG
- PERIMETER STRASSENPLAN
- BAUFELDER 1 UND 2 FÜR HOCHBAUTEN
- BAULINIE MIT ANBAUPFLICHT
- BEREICH OFFENE LAGER- UND UMSCHLAGSFLÄCHEN
- BEREICH ERWEITERUNG/LANDWERB KANTONSSTRASSE
- BEREICH HAUPTVERKEHRSFLÄCHEN IM AREAL
- BEREICH PARKIERUNGS- UND ANLIEFERUNGSFLÄCHEN
- BEREICH RETENTIONSFLÄCHEN
- BEREICH GRÜNFLÄCHEN FÜR NIVEAUDIFFERENZEN
- GESCHÜTZTER UFERBEREICH
- HECKEN UND BEGRÜNUNGSTREIFEN
- NEUE SÄULENBÄUME

HINWEISE

- WALD
- GEWÄSSER
- GRUNDLAGE GEOMETER
- BESTEHENDE UFERBESTOCKUNG
- BESTEHENDE VERKEHRSANLAGE
- GEPLANTE VERKEHRSANLAGE
- LANDABTAUSCH LANDWIRTSCHAFTLICHE ERSCHLIESSUNG
- ABSTAND MITTELWASSERLINIE
- ABSTAND UFERBESTOCKUNG

Einwohnergemeinde Walkringen
Überbauungsordnung Gringleche

Verschiebung Anbaulinie Baufeld 2 um 4m

Mst. 1:500 Datum: 27.09.2013 Format: 60x105 Gez.: D. Bichsel

c+singenieureag

Dorfstrasse 8, Postfach 224, 3415 Hasle b.B. - Tel.: 034 460 26 26 - mail: info@csing.ch

Geringfügige Änderung Überbauungsordnung
gemäss Art. 122 Abs. 1-3 BauV

Schriftliche Zustimmung der betroffenen
Grundeigentümer/innen Parzelle Nr. 206



Beschlossen durch den Gemeinderat am:

- 5. NOV. 2013

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

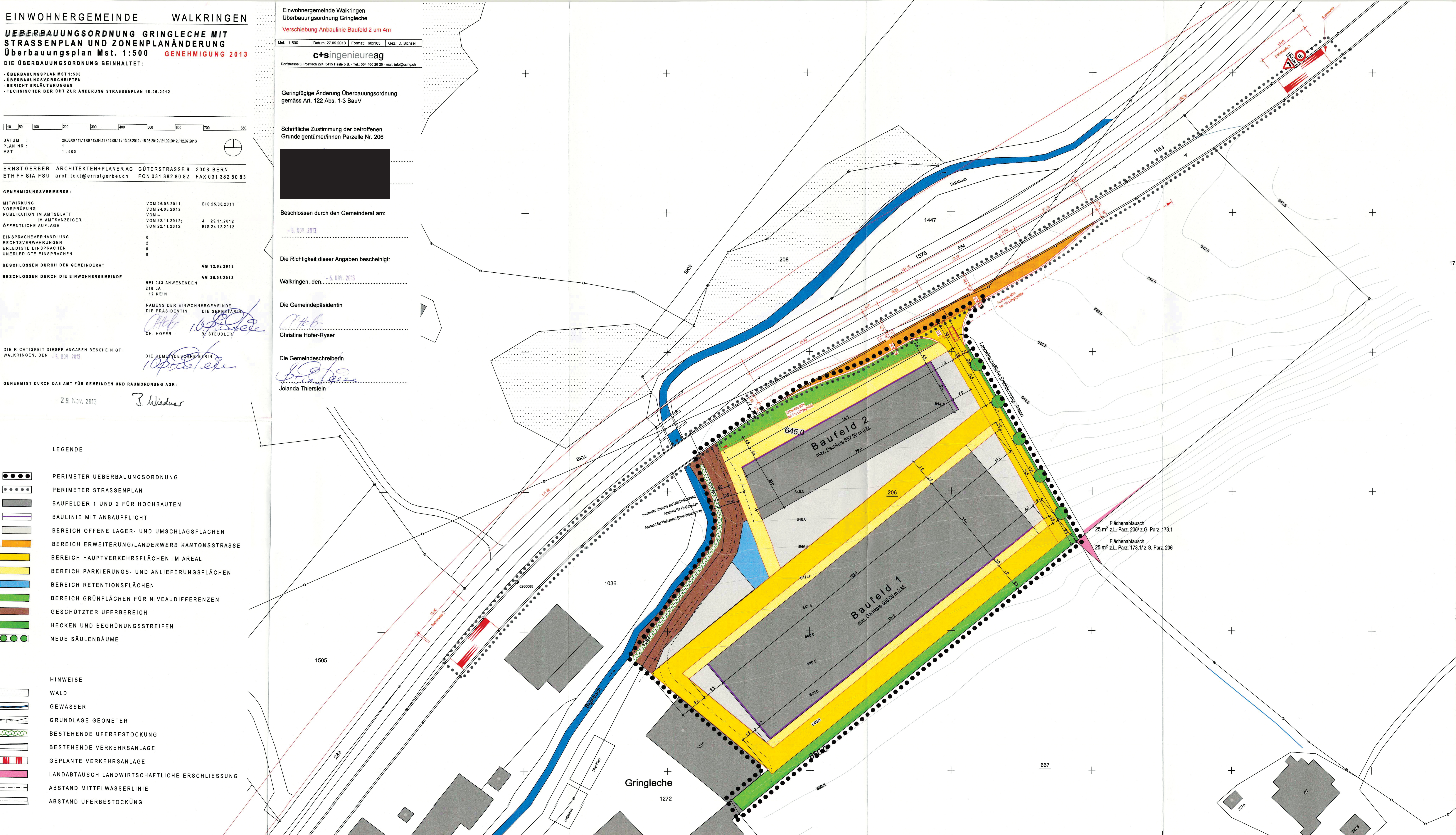
Walkringen, den - 5. NOV. 2013

Die Gemeindepräsidentin

Christine Hofer-Ryser

Die Gemeindegemeinderin

Jolanda Thierstein



Flächenabtausch
25 m² z.L. Parz. 206/ z.G. Parz. 173.1
Flächenabtausch
25 m² z.L. Parz. 173.1/ z.G. Parz. 206

Strassenplan	
Strassen-Nr.	Bigenthal
Revidiert	15.06.2012 / MZ
Strassenzug	Walkringen
Gemeinde	Walkringen
Projekt vom	05.10.2007
Format	30/210cm

Situation 1:500

Erweiterung Gewerbezone Reinhard AG, Bigenthal Anpassung Kantonsstrasse

Projektverfasser
c+s Ingenieure AG
Dorfstrasse 8
3410 Rapperswil
Tel. 034 460 26 26
Fax 034 460 26 27

Plan genehmigt
29. Nov. 2013

EINWOHNERGEMEINDE WALKRINGEN

UEBERBAUUNGSORDNUNG GRINGLECHE MIT STRASSENPLAN UND ZONENPLANÄNDERUNG Überbauungsvorschriften

DATUM : 15.09.2011/15.06.2012
PLAN NR : 1
MST : 1:500

ERNST GERBER ARCHITECTEN+PLANNER AG GÜTERSTRASSE 8 3008 BERN
ETH/FH/SIA/FSU architekt@ernstgerber.ch FON 031 382 80 82 FAX 031 382 80 83

GENEHMIGUNGSVERMERKE:

MITWIRKUNG	VOM 26.05.2011	BIS 25.06.2011
VORPRÜFUNG	VOM 24.08.2012	
PUBLIKATION IM AMTSANZEIGER	VOM 22.11.2012	+ 29.11.2012
ÖFFENTLICHE PLANAUFLEGE	VOM 22.11.2012	BIS 24.12.2012
EINSPRACHEVERHANDLUNG	0	
RECHTSVERWAHRUNGEN	2	
ERLEDIGTE EINSPRACHEN	0	
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN	0	

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 12.02.2013
BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE AM 25.03.2013

TOTAL 243 STIMMBERECHTIGTE
218 JA
12 NEIN
NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
DIE PRÄSIDENTIN DIE SEKRETÄRIN
CH. HOFER B. STEUDLER

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENGT:
WALKRINGEN, DEN 24. JULI 2013

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG AGR:

LEGENDE BESTEHEND

- best. Gebäude
- best. Strassen
- best. Bestockung
- Kanalisation mit Kontrollschacht
- Wasser mit Schieber + Hydrant
- BKW

LEGENDE PROJEKT

- Projekt Fahrbahn Strassenplan
- Projekt Fahrbahn Überbauung (gehört nicht zum Strassenplan)
- Baufelder Überbauung
- Projekt Kanalisation mit Schacht
- Projekt Wasser

GEWERBEZONE REINHARD AG
REINHARD RECYCLING AG
Walkringen, 14. September 2012
Die Gemeinde: Gde. Walkringen
Der Gesuchsteller: Reinhard Recycling AG
Der Projektverfasser: c+s Ingenieure AG

13. NOV. 2012
Die Präsidentin: Die Sekretärin:

Projekt Nr.	07088	Plan Nr.	07088-1
Mst.	1:500	Format	30/210
Gezeichnet	Datum	Geprüft	
M. Zumbühl	Juni 2012	R. Flückiger	
Revidiert	Datum	Geprüft	



Strassenplan

Strassen-Nr.	Bigenthal	Revidiert	15.06.2012 / MZ
Strassenzug		Projekt-Nr.	07088
		Plan-Nr.	07088-3
Gemeinde	Walkringen	Format	30/84
Projekt vom	05.10.2007		

Querprofile 1:100

Erweiterung Gewerbezone Reinhard AG, Bigenthal

Anpassung Kantonsstrasse

Projektverfassende
C+S ingenieure ag
3415 Hasle b.B.

Plangenehmigung

ACM

29. Nov. 2013

EINWOHNERGEMEINDE WALKRINGEN

UEBERBAUUNGSORDNUNG GRINGLECHE MIT STRASSENPLAN UND ZONENPLANÄNDERUNG

Überbauungsvorschriften

DATUM : 15.09.2011/15.06.2012
PLAN NR : 3
MST : 1 : 100

ERNST GERBER ARCHITEKTEN+PLANER AG GÜTERSTRASSE 8 3008 BERN
ETH/FH/SIA/FSU architekt@ernstgerber.ch FON 031 382 80 82 FAX 031 382 80 83

GENEHMIGUNGSVERMERKE :

MITWIRKUNG VOM 26.05.2011 BIS 25.06.2011
VORPRÜFUNG VOM 24.08.2012
PUBLIKATION IM AMTSANZEIGER VOM 22.11.2012 + 29.11.2012
ÖFFENTLICHE PLANAUFBLAGE VOM 22.11.2012 BIS 24.12.2012

EINSPRACHEVERHANDLUNG 0
RECHTSVERWAHRUNGEN 2
ERLEDIGTE EINSPRACHEN 0
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN 0

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 12.02.2013
BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE AM 25.03.2013

TOTAL 243 STIMMBERECHTIGTE
218 JA
12 NEIN
NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
DIE PRÄSIDENTIN DIE SEKRETÄRIN
CH. HOFER B. STEUDLER

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT :
WALKRINGEN, DEN 24. JULI 2013
DIE GEMEINDESCHREIBERIN

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG AGR :

GEWERBEZONE REINHARD AG

REINHARD RECYCLING AG

Walkringen, 14. September 2012

Die Gemeinde: Gde. Walkringen

Der Gesuchssteller: Reinhard Recycling AG

Der Projektverfasser: c+s Ingenieure AG

EINWOHNERGEMEINDE WALKRINGEN
Die Präsidentin: Die Sekretärin:

Projekt Nr.	07088	Plan Nr.	07088-3
Mst.	1:100	Format	30/84
Gezeichnet	Datum	Geprüft	
M. Zurbrugg	Juni 2012	R. Flückiger	
Revidiert	Datum	Geprüft	
A			
B			
C			
D			

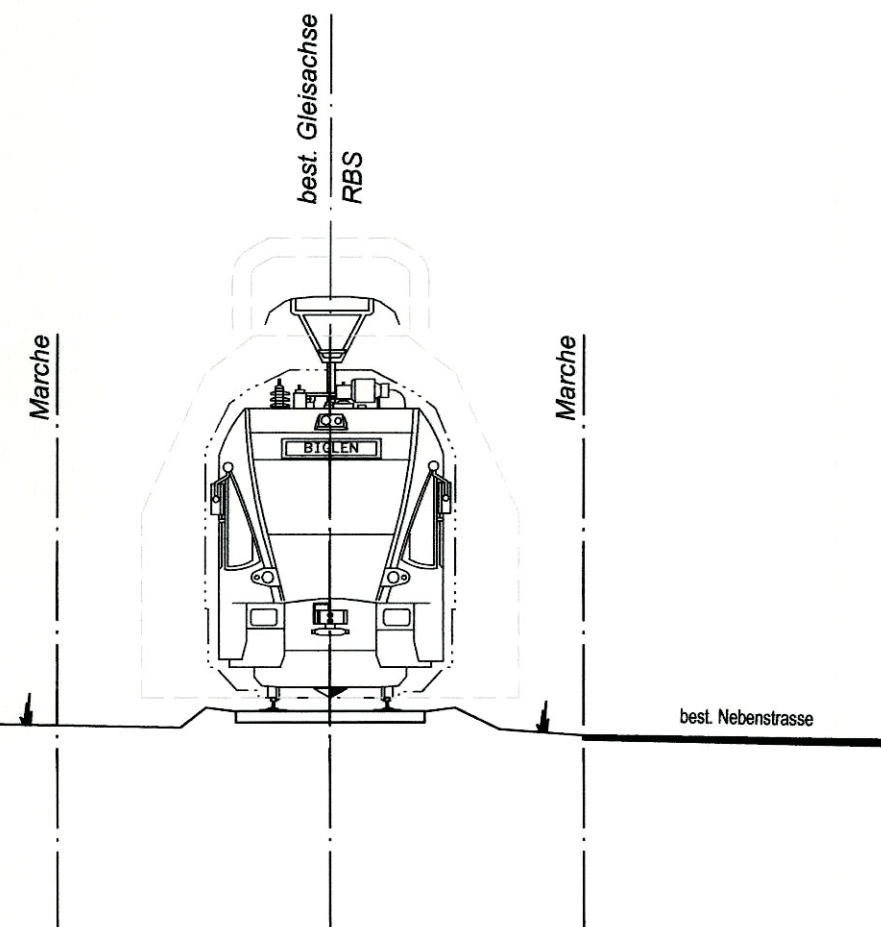
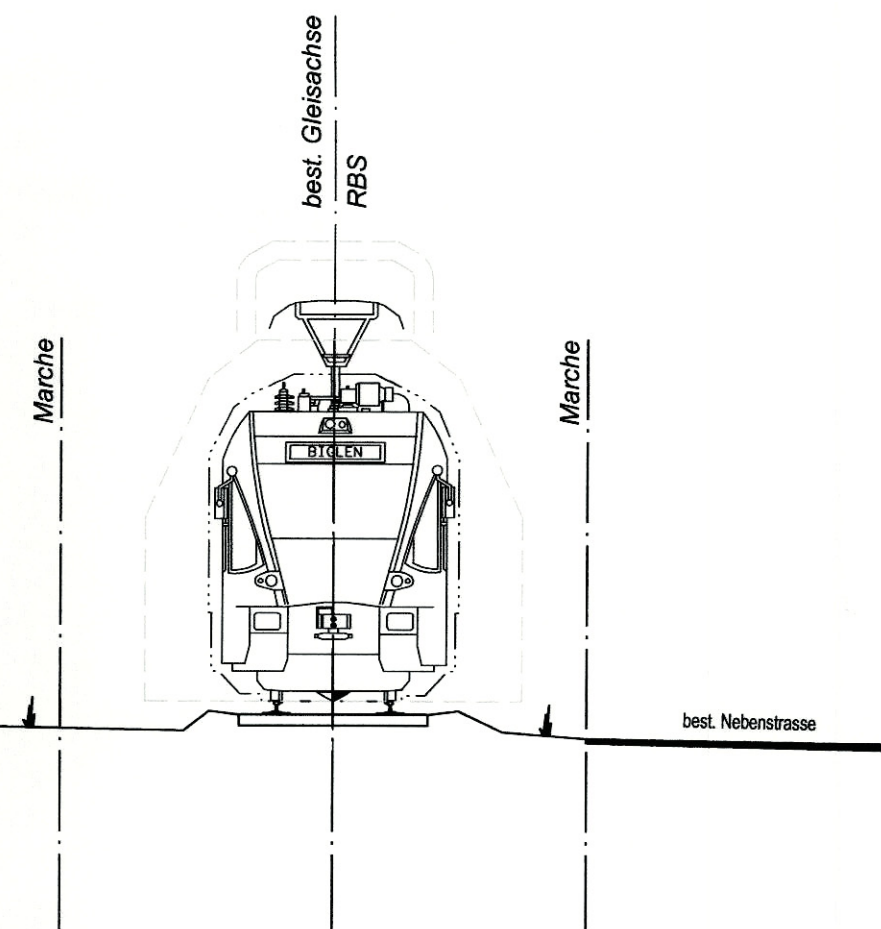
Der Grundeigentümer

640.00

QP2

640.00

QP1



Strassenplan

Strassen-Nr.	Bigenthal	Revidiert	25.03.2012 / SG
Strassenzug		Projekt-Nr.	07088
		Plan-Nr.	07088-5
Gemeinde	Walkringen	Format	30/63
Projekt vom	05.10.2007		

Längenprofil

Erweiterung Gewerbezone Reinhard AG,
Bigenthal

Anpassung Kantonsstrasse

Projektverfassende
C+S Ingenieure ag
3415 Hasle b.B.

Plangenehmigung

AGR

29. Nov. 2013

EINWOHNERGEMEINDE

WALKRINGEN

UEBERBAUUNGSORDNUNG GRINGLECHE MIT
STRASSENPLAN UND ZONENPLANÄNDERUNG

Überbauungsvorschriften

DATUM : 15.09.2011/15.06.2012
PLAN NR : 5
MST :

ERNST GERBER ARCHITEKTEN+PLANER AG GÜTERSTRASSE 8 3008 BERN
ETH/FH/SIA/FSU architekt@ernstgerber.ch FON 031 382 80 82 FAX 031 382 80 83

GENEHMIGUNGSVERMERKE :

MITWIRKUNG	VOM 26.05.2011	BIS 25.06.2011
VORPRÜFUNG	VOM 24.08.2012	
PUBLIKATION IM AMTSANZEIGER	VOM 22.11.2012	+ 29.11.2012
ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE	VOM 22.11.2012	BIS 24.12.2012
EINSPRACHEVERHANDLUNG	0	
RECHTSVERWAHRUNGEN	2	
ERLEDIGTE EINSPRACHEN	0	
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN	0	

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 12.02.2013
BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE AM 25.03.2013

TOTAL 243 STIMMBERECHTIGTE

218 JA

12 NEIN

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
DIE PRÄSIDENTIN DIE SEKRETÄRIN

CH. Hofer *B. Steudler*
CH. HOFER B. STEUDLER

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT :
WALKRINGEN, DEN 24. JULI 2013 DIE GEMEINDESCHREIBERIN

B. Steudler

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG AGR :

Keine Veränderungen gegenüber den
bestehenden Verhältnissen

Der Grundeigentümer

GEWERBEZONE REINHARD AG
REINHARD RECYCLING AG

Walkringen, 14. September 2012

Die Gemeinde: Gde. Walkringen

Der Gesuchssteller: Reinhard Recycling AG

Der Projektverfasser: c+s Ingenieure AG

13. NOV. 2012
EINWOHNERGEMEINDE WALKRINGEN
Die Präsidentin: Die Sekretärin:

CH. Hofer *B. Steudler*

Elkauer
8.10.12

Strassenplan

Strassen-Nr.	Bigenthal	Revidiert	15.06.2012 / MZ
Strassenzug		Projekt-Nr.	
Gemeinde	Walkringen	Plan-Nr.	07088-6
Projekt vom	05.10.2007	Format	30/105cm

Situation 1:500

Erweiterung Gewerbezone Reinhard AG,
Bigenthal

Anpassung Kantonsstrasse
Landerwerbsplan

Projektverfasser

c+s ingenieure ag
Hauptstrasse 1
3512 Walkringen
Tel. 031 701 38 80
Fax 031 701 38 80

Plangenehmigung

AGN

29. Nov. 2013

EINWOHNERGEMEINDE WALKRINGEN

UEBERBAUUNGSORDNUNG GRINGLECHE MIT STRASSENPLAN UND ZONENPLANÄNDERUNG

Überbauungsvorschriften

DATUM : 15.09.2011/15.06.2012
PLAN NR : 6
MST : 1:500

ERNST GERBER ARCHITEKTEN+PLANER AG GÜTERSTRASSE 8 3008 BERN
ETH/FH/SIA/FSU architekt@ernstgerber.ch FON 031 382 80 82 FAX 031 382 80 83

GENEHMIGUNGSVERMERKE:

MITWIRKUNG VOM 26.05.2011 BIS 25.06.2011
VORPRÜFUNG VOM 24.08.2012
PUBLIKATION IM AMTSANZEIGER VOM 22.11.2012 + 29.11.2012
ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM 22.11.2012 BIS 24.12.2012

EINSPRACHEVERHANDLUNG 0
RECHTSVERWAHRUNGEN 2
ERLEDIGTE EINSPRACHEN 0
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN 0

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 12.02.2013
BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE AM 25.03.2013
BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE TOTAL 243 STIMMBERECHTIGTE
218 JA
12 NEIN

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
DIE PRÄSIDENTIN DIE SEKRETÄRIN
CH. HOFER B. STEUDLER

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHIEINT:
WALKRINGEN, DEN 24. JULI 2013
DIE GEMEINDESCHREIBERIN

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG AGR:

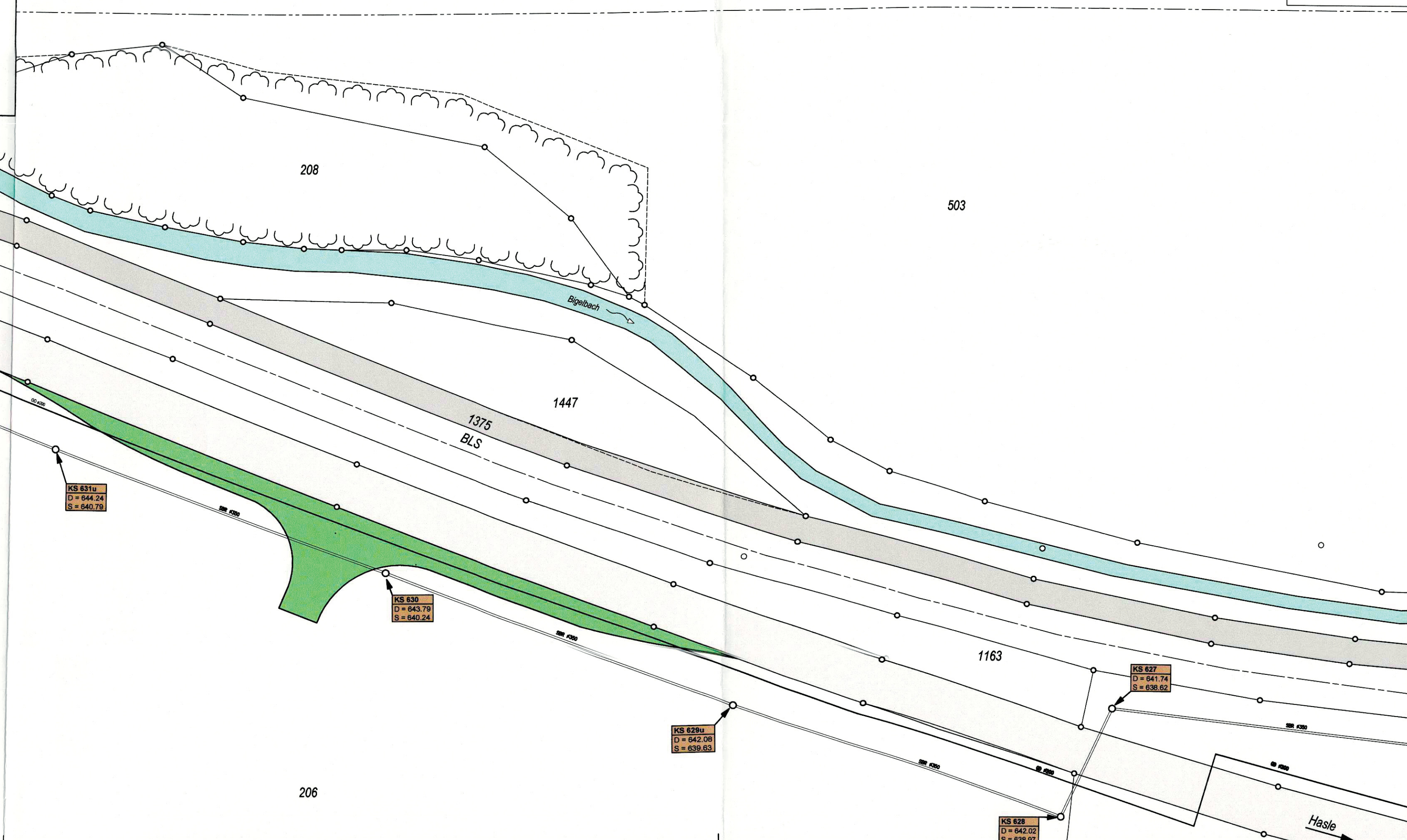
TABELLE LANDERWERB

Nr.	Parz. Nr.	Eigentümer	Flächen m²	Kategorie	Vorübergehend beanspruchte Flächen m² (Ausfluchtungen, Böschungen, Installationen und prov. Verkehrsführung)
1	206	Bruno Wegmüller, Wydimattstrasse 12, 3415 Schaffhausen i.E.	498	Erwerb	
		Total	498		

GEWERBEZONE REINHARD AG
REINHARD RECYCLING AG
Walkringen, 14. September 2012
Die Gemeinde: Gde. Walkringen
Der Gesuchsteller: Reinhard Recycling AG
Der Grundeigentümer: [REDACTED]
Der Projektverfasser: c+s Ingenieure AG

KS 632
D = 645.34
S = 641.39
KS 631u
D = 644.24
S = 640.79
KS 630
D = 643.79
S = 640.24
KS 629u
D = 642.08
S = 639.63
KS 627
D = 641.74
S = 638.62
KS 626
D = 642.02
S = 638.97

Projekt Nr.	07088	Plan Nr.	07088-6
Mst.	1:500	Format	30/105
Gezeichnet	Datum	Geprüft	
M. Zurbrugg	Juni 2012	R. Flückiger	
Revidiert	Datum	Geprüft	
A			
B			
C			
D			



Strassenplan

Strassen-Nr.	Bigenthal	Revidiert	25.03.2012 / SG
Strassenzug		Projekt-Nr.	07088
Gemeinde	Walkringen	Plan-Nr.	07088-4
Projekt vom	05.10.2007	Format	30/105

Normalprofil 1:50

Erweiterung Gewerbezone Reinhard AG, Bigenthal

Anpassung Kantonsstrasse

Projektverfassende
c+s ingenieure ag
3415 Hasle b.B.

Plan genehmigung

AGR

29. Nov. 2013

EINWOHNERGEMEINDE WALKRINGEN

UEBERBAUUNGSORDNUNG GRINGLECHE MIT STRASSENPLAN UND ZONENPLANÄNDERUNG

Überbauungsvorschriften

DATUM : 15.09.2011/15.06.2012
PLAN NR : 4
MST : 1:50

ERNST GERBER ARCHITEKTEN+PLANER AG GÜTERSTRASSE 8 3008 BERN
ETH/FH/SIA/FSU architekt@ernstgerber.ch FON 031 382 80 82 FAX 031 382 80 83

GENEHMIGUNGSVERMERKE :

MITWIRKUNG VOM 26.05.2011 BIS 25.06.2011
VORPRÜFUNG VOM 24.08.2012
PUBLIKATION IM AMTSANZEIGER VOM 22.11.2012 + 29.11.2012
ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM 22.11.2012 BIS 24.12.2012

EINSPRACHEVERHANDLUNG 0
RECHTSVERWAHRUNGEN 2
ERLEDIGTE EINSPRACHEN 0
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN 0

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 12.02.2013
BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE AM 25.03.2013

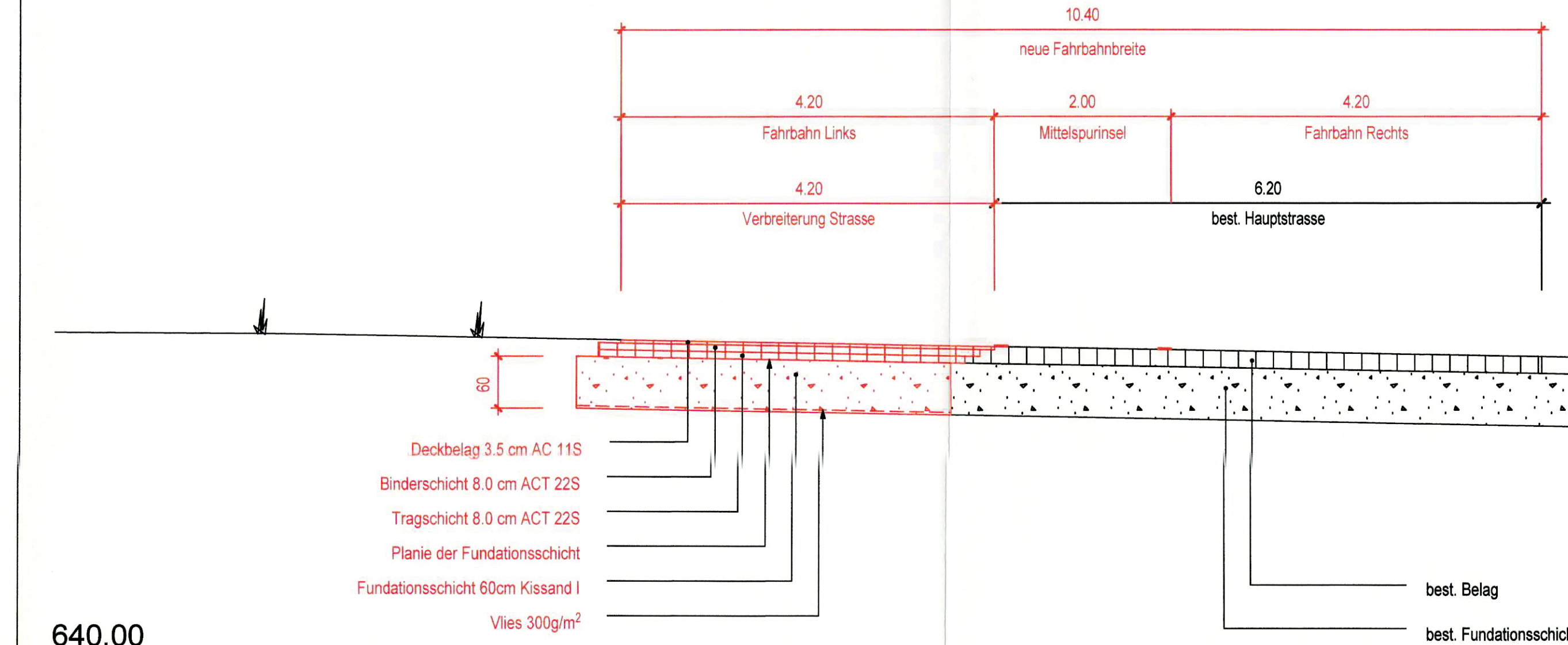
TOTAL 243 STIMMBERECHTIGTE
218 JA
12 NEIN
NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
DIE PRÄSIDENTIN DIE SEKRETÄRIN
CH. HOFER B. STEUDLER

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT:
WALKRINGEN, DEN 24. JULI 2013
DIE GEMEINDESCHREIBERIN

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG AGR:

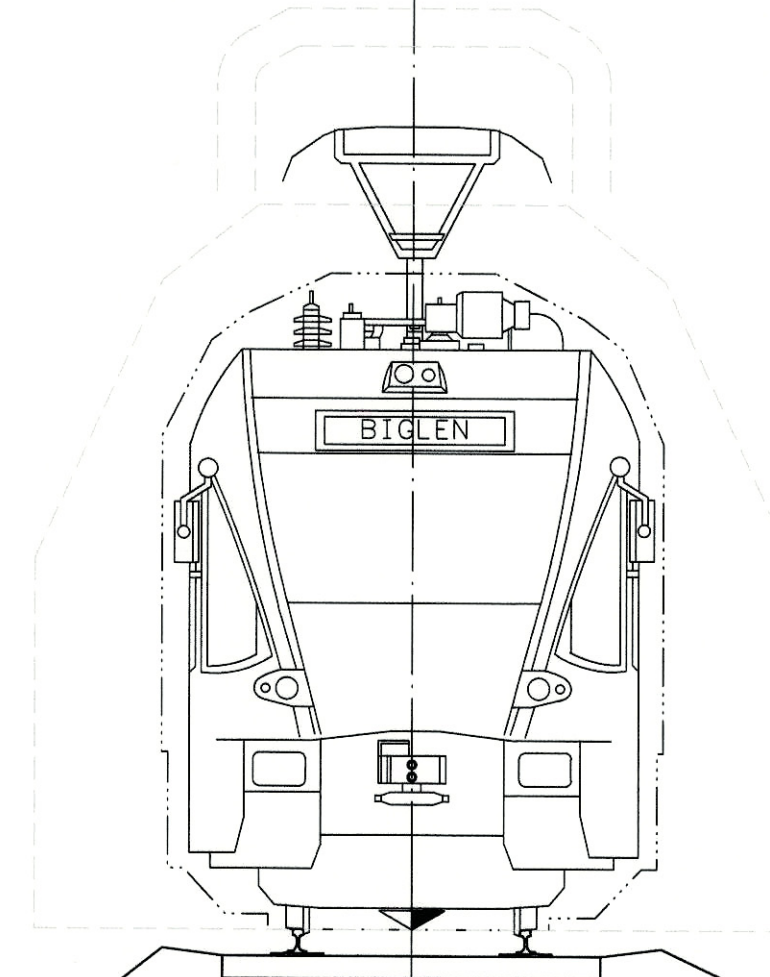
Projekt Nr.	07088	Plan Nr.	07088-4
Mst.	1:50	Format	30/105
Gezeichnet	Datum	Geprüft	
M. Zurbrügg	Juni 2012	R. Flückiger	
Revidiert	Datum	Geprüft	
A			
B			
C			
D			

GEWERBEZONE REINHARD AG 13. NOV. 2012
REINHARD RECYCLING AG EINWOHNERGEMEINDE WALKRINGEN
Walkringen, 14. September 2012 Die Präsidentin: Die Sekretärin:
Die Gemeinde: Gde. Walkringen
Der Gesuchsteller: Reinhard Recycling AG
Der Projektverfasser: c+s Ingenieure AG
Der Grundeigentümer:



Marche

best. Gleisachse
RBS



Marche

best. Nebenstrasse

ÜBERBAUUNGSORDNUNG "GRINGLECHE" ANPASSUNG ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Geringfügiges Verfahren nach Art.122 Abs.7 BauV

Einwohnergemeinde Walkringen | Kanton Bern

Genehmigungsexemplar vom 26. Dezember 2018

Überbauungsvorschriften | Überbauungsplan | Erläuterungsbericht

Gegenstand des Verfahrens sind nur die überarbeiteten Inhalte in **roter Schrift** (=inhaltliche Anpassungen)
sowie **in grüner Schrift** (=formelle Anpassungen an die BMBV)

INHALTSVERZEICHNIS

A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	4
Art.1 Planungszweck	4
Art.2 Wirkungsbereich	4
Art.3 Stellung zur Grundordnung	4
Art.4 Lärmempfindlichkeitsstufe	4
Art.5 Inhalt des Überbauungsplans	4
B ART UND MASS DER NUTZUNG	5
Art.6 Art und Mass der Nutzung	5
Art.7 Baufelder der Baubereiche	5
Art.8 Baupolizeiliche Masse	5
Art.9 Architektonische Gestaltung	6
Art.10 Dachgestaltung	6
C AUSSENBEREICHE, ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG	7
Art.11 Bereich offene Lager- und Umschlagflächen, Bereich Grünflächen mit Niveaudifferenzen, geschützter Uferbereich, Bepflanzung	7
Art.12 Umgebungsgestaltung	7
Art.13 Erschliessung und Parkierung	8
D WEITERE BESTIMMUNGEN	9
Art.14 Energiekonzept	9
Art.15 Lärmschutz	9
Art.16 Vereinbarungen, Verträge	9
Art.17 Inkrafttreten	9
GENEHMIGUNGSVERMERKE	10

A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art.1 Planungszweck

Die Überbauungsordnung Grindlachen in Walkringen bezweckt:

- a) die Schaffung der Voraussetzungen zur Realisierung von zeitgemässen Gewerbebetrieben ~~für die Recyclierung von unterschiedlichen Materialien~~;
- b) die bauliche Anbindung der neuen Gewerbebauten an die bestehende Bebauungs- und Erschliessungsstruktur;
- c) die genügende Sicherstellung der Erschliessung der neuen Gewerbebetriebe an die Kantonstrasse;
- d) sowie die verträgliche Eingliederung des Überbauungsareals in die Landschaftskammer der Talsohle und das Landwirtschaftsgebiet.

Art.2 Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan mit einem schwarz punktierten Perimeter gekennzeichnet. Der Strassenplan mit der Erweiterung der Kantonsstrasse ist mit einer grau punktierten Linie gekennzeichnet.

Art.3 Stellung zur Grundordnung

Soweit die Vorliegende Überbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gelten das Baureglement und der Zonenplan der Gemeinde Walkringen, insbesondere die Vorschriften der Gewerbezone G sowie die einschlägigen kantonalen Vorschriften.

Art.4 Lärmempfindlichkeitsstufe

Im Perimeter der Überbauungsordnung gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 LSV.

Art.5 Inhalt des Überbauungsplans

Im Überbauungsplan werden geregelt:

- | | |
|---|---|
| a) Perimeter der Überbauungsordnung und des Strassenplans | i) Bereich Retentionsflächen |
| b) Lage und Abmessung der Baufelder Baubereiche für Hochbauten | k) Bereich Grünflächen für Niveaudifferenzen |
| c) Festlegung der max. Dachkoten | l) Geschützter Uferbereich |
| d) Baulinien mit Anbaupflicht | m) Hecken und Begrünungstreifen |
| e) Bereich für offene Lager- und Umschlagsflächen | n) Neue Säulenbäume |
| f) Bereich Erweiterung/Landerwerb Kantonstrasse | |
| g) Bereich Hauptverkehrsflächen im Areal | |
| h) Bereich Parkierungs- und Anlieferungsflächen | |

B ART UND MASS DER NUTZUNG

Art.6 Art und Mass der Nutzung

- ¹ Es sind Nutzungen für Gewerbe- und Industriebauten, Lagerbauten, ~~den ganzen Produktionsablauf der Anlage insbesondere für die Recyclierung~~, Garderoben und Aufenthalt für das Personal, Büroräume, standortgebundene Betriebswohnungen, Einstell- und Hallenplätze, Fahrzeugwaschung, Haustechnik- und Nebenräume etc. zugelassen.
- ² Das Mass der Nutzung wird durch die maximalen Abmessungen der **Baufelder Baubereiche** sowie deren max. Dachkoten bestimmt. Die Geschosszahl ist innerhalb dieser Volumen mit max. Dachkoten frei.
- ³ ~~Bauten und Anlagen für die Recyclierung sind auf den Baubereich 1.1 beschränkt.~~

Art.7 Baufelder Baubereiche

- ¹ In den **Baufeldern Baubereichen** darf bis an die **Baufeldgrenze Baubereichsgrenze** gebaut werden.
- ² ~~Im Bereich von Baulinien mit Anbaupflicht muss die Fassadenflucht auf die Baufeldgrenze gestellt werden.~~
- ³ Die Bauten der **Baufelder Baubereiche** 1.2 und 2 können etappiert werden. ~~Die Etappierung des Baufeldes 1 erfolgt von Süd Westen nach Nord Osten. Die Etappierung des Baufeld 2 erfolgt von Nord Osten nach Süd Westen.~~
- ⁴ Die Gebäudekörper in den **Baufeldern Baubereichen** sind als rechtwinklige Kuben zu gestalten. Die Längs- und Stirnfassaden müssen rechtwinklig zueinander stehen ~~und sind parallel zu den Baufeldgrenzen auszurichten.~~

Art.8 Baupolizeiliche Masse

- ¹ Für die **Baufelder Baubereiche** gelten folgende maximalen Geschosszahlen (GZ) und maximale Dachkoten:

Baubereich 1.1

Max. Dachkote: 666.00 m.ü.M

GZ: Innerhalb der Fassadenhöhe frei bestimmbar

Baufeld Baubereich 1.2

Max. Dachkote: 666.00 m.ü.M

GZ: Innerhalb der ~~Gebäudehöhe~~ Fassadenhöhe frei bestimmbar

Baufeld Baubereich 2

Max. Dachkote: 657.00 m.ü.M

GZ: Innerhalb der ~~Gebäudehöhe~~-Fassadenhöhe frei bestimmbar

- ² Die ~~Baufelder~~ Baubereiche 1.2 und 2 können mit Untergeschossen unterkellert werden.
- ³ Das Untergeschoss kann im ~~Baufeld~~ Baubereich 1.1 an der nordwestlichen Seite voll in Erscheinung treten.

Art.9 Architektonische Gestaltung

- ¹ Die Bauvolumen ~~innerhalb der einzelnen~~ ~~Baufelder~~ Baubereiche sind als bauliche Einheit zu gestalten. Bauvolumen, Dach- und Fassadengestaltung, Farbgebung und Materialwahl sind ~~innerhalb der einzelnen Baubereiche~~ aufeinander abzustimmen.
- ² Die baulichen Anlagen sind so zu gestalten, dass mit der Umgebung und Erschließung eine gute Gesamtwirkung entsteht.
- ³ Die Baugesuche sind durch eine neutrale, unabhängige Fachperson auf ihre Gesamtwirkung und Einheit (Art. 9 Abs. 1 und 2) und durch die Gemeinde auf ihre baupolizeilichen Masse zu beurteilen und zu prüfen.

Art.10 Dachgestaltung

- ¹ Für die Dachgestaltung sind Flachdächer, gleichseitig symmetrisch geneigte Satteldächer in der Längsrichtung der ~~Baufelder~~ Baubereiche oder schwach geneigte Pultdächer zugelassen. Die Dachneigung für Satteldächer hat max. 20° und für Pultdächer max. 12° zu betragen.
- ² Die Dachflächen der Flachdächer sind wenn möglich extensiv zu begrünen, sofern sie nicht mit technischen Aufbauten oder Einrichtungen zur Gewinnung von Solarenergie versehen sind.
- ³ Die für den Betrieb notwendigen Dachaufbauten wie Lift, Kran, haustechnische Anlagen etc. sind gestattet. Sie haben von den Dachrändern einen minimalen Abstand von 4.0m aufzuweisen. Dachaufbauten dürfen das Flachdach nicht mehr als maximal 20% der gesamten Dachfläche bedecken.
- ⁴ Satteldächer und Pultdächer sind in einheitlicher Materialgebung zurückhaltend zu gestalten. Dachaufbauten zur Belichtung der Innenräume sind nicht gestattet. Lichtbänder können in der Dachebene vorgesehen werden. Einrichtungen zur Gewinnung von Solarenergie und/oder transluzente zenitale Lichtelemente sind unauffällig und gesamtheitlich gestaltet in die Dachfläche zu integrieren. Sie können bis zu 100% der Dachfläche betragen.

C AUSSENBEREICHE, ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG

Art.11 ~~Bereich offene Lager- und Umschlagflächen, Bereich Grünflächen mit Niveaudifferenzen, geschützter Uferbereich, Bepflanzung~~

- ¹ ~~Der Bereich für freie Lager- und Umschlagsflächen ist bestimmt für: Freie und offene, nicht überdeckte Lagerung von Mulden, Container etc. und der für den Betrieb bedingten Umschlags- und Lagergüter.~~
- ² Die im Überbauungsplan ausgewiesenen Grünflächen sind in ihrer Lage und Flächenausdehnung zu erhalten. Sie dienen der Aufnahme von Niveaudifferenzen und sie sind dem natürlichen Verlauf des bestehenden Terrains anzugleichen und natürlich zu begrünen.
- ³ Der im Überbauungsplan ausgewiesene Bereich Retentionsflächen ist der Zurückhaltung von versickerbarem Oberflächenwasser **im ganzen UeO-Perimeter** vorbehalten. **Sie ist so zu gestalten, dass sie als Notzufahrt genutzt werden kann.**
- ⁴ Der im Überbauungsplan ausgewiesene Uferbereich ist in seiner Lage und Ausdehnung natürlich zu erhalten. Er darf nur extensiv genutzt werden.
- ⁵ An dem nordöstlichen Rand des Perimetergebiets ist spätestens mit Beginn der Erweiterung ein Begrünungsstreifen mit fünf standortheimischen Säulenbäumen (Bsp. Feldahorn) anzupflanzen.
- ⁶ Der Begrünungsstreifen aus Efeu oder wildem Wein ist an einem Zaun aus Diagonalgeflecht aufzuziehen. Seine Höhe darf 3.0m nicht **unterschreiten**.
- ⁷ Entlang des Biglebaches ist die geschützte Bachuferbestockung (Sträucher und Bäume) zu erhalten. Allfällige Lücken sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu ergänzen.

Art.12 Umgebungsgestaltung

Mit dem Baugesuch sind im Umgebungsgestaltungsplan insbesondere folgende Inhalte verbindlich nachzuweisen:

- a) Erschliessung, Zu- und Wegfahrten an Kantonstrasse
- b) Vorplätze, Zirkulationsflächen und Autoabstellplätze
- c) Aussenaufenthaltsbereiche, Wege, Plätze, Gestaltung
- d) Grünbereiche und Bepflanzung Perimeterrand
- e) Terrainveränderungen und gewachsenes Terrain

- f) Einfriedungen und Stützmauern
- g) Geschützte Uferbestockungen und Uferbereich entlang Biglebach

Art.13 Erschliessung und Parkierung

- ¹ Die Zufahrt zum Gebiet der Überbauungsordnung erfolgt nach Strassenplan über die bestehende Kantonsstrasse.
- ² Die Abstellplätze des Personals für Fahrzeuge, Mopeds und Fahrräder sind in ~~den~~ oberirdischen Parkierungsbereichen oder in unterirdischen Einstellhallen unter den ~~Baufeldern~~ Baubereichen vorzusehen. Die Betriebsfahrzeuge sind in Fahrzeugboxen in den Erdgeschoss der ~~Baufelder~~ Baubereiche 1.2 und 2 des Gewerbebetriebes zu disponieren.
- ³ Besucherabstellplätze sind zusammen mit der Parkierung gemäss Art. 13 Abs. 2 zusammengefasst anzuordnen.
- ⁴ ~~Der Erschliessungsring~~ Die Anlieferungsfläche des Areals wie auch die Vorfahrts- und Zugangsplätze sind möglichst mit wasserundurchlässigen Belägen zu versehen und in einem Entsorgungskonzept nachzuweisen.

D WEITERE BESTIMMUNGEN

Art.14 Energiekonzept

- ¹ Die Verwendung umweltfreundlicher und erneuerbarer Energien ist anzustreben.
- ² Im übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Energiegesetzes und der Energieverordnung.

Art.15 Lärmschutz

- ¹ Das Lärmgutachten der Firma G+P vom 21.02.2012 ist integrierender Bestandteil der Überbauungsvorschriften.
- ² Die Massnahmen betreffend dem Lärmschutz gemäss Lärmgutachten G+P vom 21.02.2012 sind zu berücksichtigen und mit der Baueingabe einzureichen.
- ³ Im übrigen gelten die Bestimmungen der kantonalen Gesetzgebung.

Art.16 Vereinbarungen, Verträge

Die Realisierung der Überbauungsordnung ist mit privatrechtlichen Vereinbarungen (Eigentums- und Benützungsrechte, nachbarliche Näher- und Grenzbaurechte, Erstellungspflicht und Kostenbeteiligung, Erschliessungsdienstbarkeiten etc.) sicherstellen.

Art.17 Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 110 BauV).

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 27. September 2018 und 4. Oktober 2018

Öffentliche Auflage vom 28. September 2018 bis 28. Oktober 2018

Einspracheverhandlung: keine

Erledigte Einsprachen: 0

Unerledigte Einsprachen: 0

Rechtsverwahrungen: 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 13. November 2018

Der Präsident:

Die Sekretärin:

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am 22. November 2018

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Walkringen, den 16.01.2019

Die Sekretärin:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 07. März 2019



ÜBERBAUUNGSORDNUNG "GRINGLECHE"
ÜBERBAUUNGSPLAN

Geringfügiges Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV
Einwohnergemeinde Walkringen | Kanton Bern
Genehmigungsexemplar vom 26. Dezember 2018
Überbauungsvorschriften | **Überbauungsplan** | Erläuterungsbericht
1:500

Panorama AG für Raumplanung Architektur und Landschaft | Mürschstr. 10 | 3005 Bern | Fon 031 326 44 44 | Fax 031 326 43 26
Göbelstrasse 2 | 4503 Solothurn | Fon 032 625 24 42 | Fax 032 625 24 45 | www.panorama-ag.ch

Genehmigungsvermerke

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 27. September 2018 und 4. Oktober 2018
Öffentliche Auflage vom 28. September 2018 bis 28. Oktober 2018
Einspracheverhandlung: keine
Erläuterte Einsprachen: 0
Unerläuterte Einsprachen: 0
Rechtsverwahrungen: 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 13. November 2018

Der Präsident:

Die Sekretärin:

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am 22. November 2018

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Walkringen, den 16.01.2019

Die Sekretärin:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 07. März 2019

