


Kantonale Überbauungsordnung Transitplatz für Ausländische Fahrende - Wileroltigen

Beschluss

- Überbauungsplan 1:250

Weitere Unterlagen
- Überbauungsvorschriften
- Erläuterungsbericht mit Beilagen

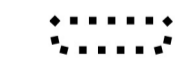


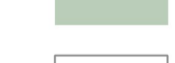


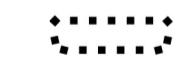


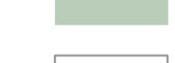









Plan Nr.	30-01-09-001	Auftraggeber	Projektverfasser
Datum:	13.09.2023	Amt für Gemeinden und Raumordnung - Abteilung Kantonsplanung Nydeggasse 11/13 3011 Bern	 atelier für raumentwicklung
Grösse:	1050 x 700		
Änderungen:			
gez/kontr: ne/lf			



Festlegungen

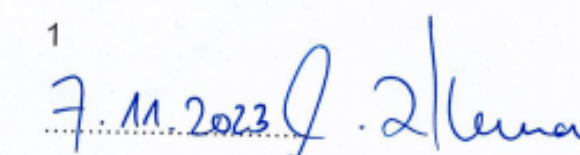
-  Perimeter KÜeO
-  Einfriedungen
-  Einfriedungen
-  Eingangstor mit Höhenbegrenzung
-  Leitungen ausserhalb der KÜeO
-  Wasserleitungen
-  Sektor "Stellplätze"
-  Bereich für Stellplätze
-  Erschliessung Stellplätze
-  Gewässerraum (symmetrisch)
-  Sektoren "Sanitäranlagen"
-  Perimeter Sektor
-  Baubereiche Sanitäranlagen
-  Vorplätze Sanitäranlagen
-  Sektor "Erschliessung Transitplatz und Technik"
-  Perimeter Sektor
-  Baubereich Platzwartgebäude
-  Erschliessung Transitplatz
-  Betriebsgelände
-  Befestigter Werkplatz
-  Entsorgungsbereich
-  Grünbereich Eingang
-  Bankett
-  Sektor "Gewässerraum Ost"
-  Perimeter Sektor
-  Gewässerraum (asymmetrisch)
-  Erhaltung Fruchtfolgefläche

Hinweise

-  Gemeindegrenze
-  Bestehende Bäume
-  Wald
-  Strassen, Gebäude, Einteilung Rastplatz
-  Offene Gewässer
-  Eingedolte Gewässer
-  Leitungen und Infrastruktur
-  Elektroleitungen
-  Elektroverteilungskasten
-  Energiesäule
-  Sauberwasserleitung
-  Hydrant
-  Wasserbezugsstelle und Abwasserschacht
-  Abwasserleitungen neu
-  Einlaufschacht mit Olabscheider
-  Abwasserleitung bestehend
-  Einfriedungen
-  Verbleibende, bestehende Einfriedungen ausserhalb des Perimeters
-  Abbruch bestehende Einfriedungen ausserhalb des Perimeters

Koordinatenpunkt	x-Koordinate	y-Koordinate	Koordinatenpunkt	x-Koordinate	y-Koordinate	Koordinatenpunkt	x-Koordinate	y-Koordinate	Koordinatenpunkt	x-Koordinate	y-Koordinate	Koordinatenpunkt	x-Koordinate	y-Koordinate
1	2583823.385	1201299.935	21	2583836.825	1201286.102	41	2583872.205	1201236.522	61	2583921.476	1201282.804	81	2583957.602	1201269.995
2	2583823.664	1201300.350	22	2583839.195	1201271.113	42	2583872.607	1201298.194	62	2583922.492	1201295.888	82	2583920.581	1201308.132
3	2583823.801	1201294.697	23	2583840.098	1201277.930	43	2583874.903	1201286.415	63	2583925.960	1201308.592	83	2583920.508	1201309.014
4	2583823.811	1201289.030	24	2583840.471	1201278.340	44	2583879.510	1201253.285	64	2583927.207	1201285.502	84	2583920.683	1201310.111
5	2583823.919	1201284.752	25	2583845.246	1201265.044	45	2583881.364	1201299.904	65	2583929.936	1201309.451	85	2583924.612	1201319.242
6	2583824.432	1201291.274	26	2583844.130	1201276.053	46	2583886.150	1201252.998	66	2583933.690	1201268.995			
7	2583824.936	1201291.262	27	2583849.371	1201282.040	47	2583890.173	1201242.592	67	2583934.200	1201279.624			
8	2583825.260	1201295.206	28	2583845.830	1201262.930	48	2583890.599	1201250.039	68	2583942.671	1201309.047			
9	2583825.748	1201295.095	29	2583848.534	1201288.410	49	2583890.965	1201241.800	69	2583945.382	1201276.960			
10	2583825.770	1201285.506	30	2583847.578	1201293.316	50	2583891.845	1201233.844	70	2583945.518	1201272.022			
11	2583828.240	1201285.697	31	2583850.193	1201269.997	51	2583892.723	1201258.122	71	2583945.593	1201276.748			
12	2583830.974	1201290.370	32	2583849.785	1201281.991	52	2583892.979	1201215.729	72	2583946.399	1201273.632			
13	2583831.024	1201290.090	33	2583852.131	1201273.602	53	2583893.751	1201302.314	73	2583953.259	1201286.018			
14	2583831.314	1201295.201	34	2583854.320	1201271.410	54	2583895.838	1201254.205	74	2583951.629	1201274.934			
15	2583832.053	1201280.336	35	2583854.449	1201294.655	55	2583897.165	1201233.540	75	2583955.768	1201265.414			
16	2583832.196	1201280.815	36	2583855.272	1201282.590	56	2583898.259	1201240.873	76	2583956.459	1201280.776			
17	2583833.915	1201286.563	37	2583856.744	1201282.877	57	2583912.609	1201288.670	77	2583958.801	1201271.054			
18	2583835.166	1201295.954	38	2583861.958	1201270.839	58	2583916.710	1201278.058	78	2583962.625	1201275.678			
19	2583835.674	1201273.068	39	2583863.488	1201245.248	59	2583918.778	1201285.234	79	2583966.434	1201275.123			
20	2583835.868	1201291.016	40	2583864.521	1201279.298	60	2583921.476	1201278.987	80	2583974.287	1201282.903			

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung	26. November 2021 – 7. Januar 2022
Ämterkonsultation	11. Oktober 2022 bis 11. Januar 2023
Publikation im Amtsblatt vom	31. Mai 2023
Publikation im amtl. Anzeiger vom	1. Juni 2023
Öffentliche Auflage	1. Juni 2023 bis 3. Juli 2023
Einspracheverhandlungen am	25. Juli 2023
Erlidigte Einsprachen	1
Unerlidigte Einsprachen	0
Rechtsverwarungen	1
Beschlossen durch die Direktion für Inneres und Justiz am	7.11.2023 

Kantonale Überbauungsordnung: Transitplatz für Ausländische Fahrende, Wileroltigen

Beschluss, Stand: 13.09.2023

▪ **Überbauungsvorschriften**

Weitere Unterlagen

- Überbauungsplan 1:250
- Erläuterungsbericht mit Beilagen

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung	vom 26.11.2021 bis 07.01.2022
Ämterkonsultation	vom 11.10.2022 bis 11.01.2023
Publikation im Amtsblatt	vom 31.05.2023
Publikation im amtl. Anzeiger	vom 01.06.2023
Öffentliche Auflage	vom 01.06.2023 bis 03.07.2023
Einspracheverhandlungen	am 25.07.2023
Erledigte Einsprachen	1
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	1
Beschlossen durch die Direktion für Inneres und Justiz	am 7.11.2023

2 Kernan

A. Allgemeines

Zweck	1	¹ Das in der Kantonalen Überbauungsordnung (KUeO) «Transitplatz für ausländische Fahrende Wileroltigen» bezeichnete Gebiet dient dem befristeten Aufenthalt von ausländischen Fahrenden.
Wirkungsbereich	2	¹ Der Wirkungsbereich der KUeO ist im Überbauungsplan mit einem Perimeter festgelegt.
Inhalt Überbauungsplan	3	¹ Im Überbauungsplan werden verbindlich festgelegt: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Einfriedungen <ul style="list-style-type: none"> – Einfriedungen inklusive Eingangstor mit Höhenbegrenzung ▪ Leitungen <ul style="list-style-type: none"> – Wasser- und Abwasserleitungen bis zum KUeO-Perimeter ▪ Sektor «Stellplätze» <ul style="list-style-type: none"> – Bereich für Stellplätze – Erschliessung Stellplätze – Gewässerraum (symmetrisch) ▪ Sektor «Sanitäranlagen» <ul style="list-style-type: none"> – Baubereiche Sanitäranlagen – Vorplätze Sanitäranlagen ▪ Sektor «Erschliessung Transitplatz und Technik» <ul style="list-style-type: none"> – Baubereich Platzwartgebäude – Erschliessung Transitplatz – Betriebsgelände – Befestigter Werkplatz – Entsorgungsbereich – Grünbereich Eingang – Bankett ▪ Sektor «Gewässerraum Ost» <ul style="list-style-type: none"> – Gewässerraum (asymmetrisch)

B. Nutzung

Art und Mass der Nutzung	4	¹ Die Nutzung erfolgt als Transitplatz für ausländische Fahrende. Die Belegung ist auf maximal 36 Wohneinheiten beschränkt. Eine Wohneinheit dient einer Familie und kann mehrere (Wohn-)Wagen und Fahrzeuge umfassen. ² Die geordnete Aufteilung der Stellplätze auf die Wohneinheiten erfolgt durch die Fahrenden selbst. Der Zugang von Fahrzeugen der Blaulichtorganisationen zu allen mobilen Wohneinheiten muss jederzeit gewährleistet sein. ³ Es sind ausschliesslich mobile Wohneinheiten zulässig. Auf dem Werkplatz ist ausserdem eine gewerbliche Nutzung, ohne Erstellung von ortsfesten Bauten und Anlagen, zulässig.
Aufenthaltsdauer	5	¹ Die Aufenthaltsdauer ist auf die Reisesaison (in der Regel März bis Oktober) beschränkt.

C. Bauten und Anlagen

- Sektor «Stellplätze» **6** ¹ Im Sektor «Stellplätze» sind zulässig:
- Bereich für Stellplätze
 - Erschliessung Stellplätze
 - Aufenthaltsbereich
 - Einfriedung
- ² Gebäude und Kleinbauten sind nicht zulässig.
- Sektor «Sanitäranlagen» **7** ¹ Im Sektor «Sanitäranlagen» sind zulässig:
- Sanitäranlagen
 - Vorplätze
 - Einfriedung
- ² Für die Sanitäranlagen (inkl. der erforderlichen und untergeordnete Anlagen für die Wärme-, Wasser- und Elektroversorgung) gelten folgende Masse und Vorschriften:
- Ein Vollgeschoss
 - Anrechenbare Geschossfläche: max. 60.0 m²
 - Gesamthöhe: max. 4.0 m
 - Grenzabstand: allseitig min. 2.0 m
 - Es sind alle Dachformen gestattet. Flachdächer müssen begrünt werden.
- Sektor «Erschliessung Transitplatz und Technik» **8** ¹ Im Sektor «Erschliessung Transitplatz und Technik» sind zulässig:
- Platzwartgebäude
 - Befestigter Werkplatz
 - Betriebsgelände
 - Entsorgungsbereich
 - Erschliessung Transitplatz inkl. Bankett
 - Grünbereich Eingang
 - Einfriedung
- ² Für das Platzwartgebäude gelten folgende Masse und Vorschriften:
- Ein Vollgeschoss
 - Anrechenbare Geschossfläche: max. 60.0 m²
 - Gesamthöhe: max. 4.0 m
 - Grenzabstand: allseitig min. 2.0 m
 - Es sind alle Dachformen gestattet. Flachdächer müssen begrünt werden.
- Sektor «Gewässerraum Ost» **9** ¹ Im Sektor «Gewässerraum Ost» ist die landwirtschaftliche Nutzung zulässig.
- ² Gebäude und Kleinbauten sind nicht zulässig.

D. Erschliessung

- Zufahrt 10 ¹ Die Zufahrt zum Transitplatz erfolgt über die Autobahn A1 und den bestehenden Rastplatz Wileroltigen.
- ² Der Zutritt zum Areal des Transitplatzes mit Motorfahrzeugen wird mit einem abschliessbaren Eingangstor sowie über eine Höhenbegrenzung geregelt.
- Parkierung 11 ¹ Die Parkierung hat geordnet im Sektor «Stellplätze» zu erfolgen.

E. Umgebungsgestaltung

- Bepflanzung 12 ¹ Bepflanzungen mit Hecken und Grünbereichen dienen der Gliederung und Abgrenzung des Areals sowie als Lebensraum für standorttypische Pflanzen- und Tierarten.
- ² Die Bepflanzung ist in Absprache mit der Grundeigentümerschaft der Parzelle Nr. 2 zu erhalten, sachgerecht zu pflegen und nötigenfalls zu ersetzen.
- ³ Es sind standortheimische Baum- und Gehölzarten zu wählen.
- ⁴ Hecken, die als Sichtschutz dienen, dürfen eine Gesamthöhe von 2.3 m nicht überschreiten.

F. Weitere Bestimmungen

- Gewässerraum 13 ¹ Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt. Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 6, 7 und 15 WBG.
- Erhaltung Fruchfolgefläche 14 ¹ Die im Überbauungsplan bezeichnete Fruchfolgefläche ist zu erhalten. Innerhalb dieses Bereichs dürfen keine bodenverändernden Massnahmen vorgenommen werden.
- Gewässerschutz 15 ¹ Das Einleiten von verschmutztem Abwasser in die Werkleitung hat bei den Sanitäranlagen, den Wasserbezugsstellen oder dem Werkplatz zu erfolgen.
- ² Für den Gewässerschutz relevante Tätigkeiten¹ sind nur auf dem befestigten Werkplatz zulässig.
- ³ Verschmutztes Abwasser, das die Anforderungen an die Einleitung in die öffentliche Kanalisation² nicht erfüllt, muss vorschriftsgemäss entsorgt werden und darf nicht in die Umwelt oder in die Kanalisation gelangen.

¹ Maler-, Schleifarbeiten, etc.

² Gemäss Anhang 3.2 Gewässerschutzverordnung

- Baubereiche **16** ¹ Das Platzwartgebäude und die Sanitäranlagen können nur innerhalb der Baubereiche erweitert oder ersetzt werden.
² Die Erweiterungen müssen dem Zweck der KUeO entsprechen. Die öffentlichen und schützenswerten privaten Interessen müssen gewahrt bleiben.
- Beleuchtung **17** ¹ Die Beleuchtung des Areals ist auf individuelle, mobile Leuchten bei den Wohneinheiten beschränkt. Ausnahmen sind möglich, wenn eine fest installierte Beleuchtung aus Sicherheitsgründen erforderlich ist.
² Scheinwerfer sind im Sektor «Stellplätze» nicht zulässig.
- Kosten Erstellung **18** ¹ Der Kanton Bern trägt alle Kosten, welche durch die Errichtung des Transitplatzes entstehen.
- Kosten Betrieb **19** ¹ Der Betrieb des Transitplatzes soll kostendeckend erfolgen.
- Lärmschutz **20** ¹ Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe IV.
- Wegfall der Nutzung **21** ¹ Fällt der Zonenzweck gemäss Artikel 1 definitiv weg, wird die vorliegende KUeO durch Beschluss der Direktion für Inneres und Justiz aufgehoben. Ab diesem Zeitpunkt gelten die dannzumal rechtskräftigen Vorschriften der baurechtlichen Grundordnung der Einwohnergemeinde Wileroltigen.
- Inkrafttreten **22** ¹ Die Kantonale Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation des Entscheids der Direktion für Inneres und Justiz in Kraft.