

Gemeinde Hagneck

Überbauungsordnung "Parzellen 547"

Überbauungsplan M 1:500

Die Überbauungsordnung umfasst:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:

- Raumplanungsbericht

BE

Februar 2014
Genehmigung
Stand 05.01.2015

wahlruefli

Architekten und Raumplaner AG Dammweg 3 2502 Biel/Bienne Tel. 032 323 60 41 Fax 032 323 60 31 office@wahlruefli.ch

Legende

- Perimeter Überbauungsordnung
- Baufeld für Hauptbauten
- Bereich für Zufahrt, Vorplätze und Umschwung
- Grünbereich
- Hinweise
- Rechtsgültige Bauzone Gemeinde Täuffelen
- Gemeindegrenze

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung: vom 06.06.2014
Publikation im Amtsanzeiger: vom 06.11.2014 und vom 13.11.2014
Öffentliche Auflage: vom 06.11.2014 bis 08.12.2014

Einspracheverhandlungen: keine
erledigte Einsprachen keine
unerledigte Einsprachen keine
Rechtsverwahrungen keine

Beschlossen durch den Gemeinderat: am 19.12.2014

Namens der Einwohnergemeinde Hagneck

Der Präsident

R. Schläpfer

René Schläpfer

Die Sekretärin

G. Tillmann

Agathe Tillmann

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Hagneck, den 25.3.2015

Die Gemeindeschreiberin

G. Tillmann

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

J. Wiedner

14. April 2015





Einwohnergemeinde Hagneck

Überbauungsordnung „Parzelle Nr. 547“

BE
Februar 2014
Genehmigung
Stand 05.01.2015

Überbauungsvorschriften

Die Überbauungsordnung umfasst:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:

- Raumplanungsbericht

wahliruefli

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Wirkungsbereich 1 Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan mit einem punktierten Perimeter bezeichnet.

Art. 2

Stellung zur Grundordnung Soweit die Überbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gilt die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Hagneck.

Art. 3

Inhalt des Überbauungsplanes Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- a) Die arealinternen Umschlags- und Erschliessungsbereiche.
- b) Lage und Abmessung der Baubereiche für Hochbauten.
- c) Lage und Abmessung des Grünbereiches.

2. Verkehrsanlagen

Art. 4

Erschliessung 1 Das Gewerbegebiet wird über das nachbarliche Gewerbegebiet erschlossen.
2 Im Zusammenhang mit einem möglichen Ausbau der Leimenstrasse kann das Gebiet später mit einem separaten Strassenanschluss versehen werden. Eine neue Zufahrt muss so ausgebaut werden, dass sie einer erweiterten Nutzung auf den weiteren Parzellenteilen dienen kann.

Art. 5

Flurweg 1 Der bestehende Rasenweg (Parzelle 527) wird aufgehoben.

3. Bauten und Nutzung

Art. 6

Nutzung 1 Das Baufeld für Hauptbauten ist für Lager-, Gewerbe- und Bürobauten reserviert. Nebst Hauptgebäuden sind auch An- und Nebenbauten für Geräte, Lagergut, Velo- und Autounterstände gestattet. Nicht zugelassen sind offene Lagerflächen über 500 m².
2 Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehrungen für wohngygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt ist.

Art. 7

Baupolizeiliche Masse Im Baufeld für Hauptbauten gelten folgende baupolizeilichen Bestimmungen:

- a) Gebäudehöhe: max. 12.50 m
Gebäudehöhe = maximale Höhe pro Fassadenseite ab gewachsenem oder abgegrabenem Terrain. Die Messweise richtet sich nach Art. 27 ff Baureglement. Die Gebäudehöhe gilt auch als maximale Stapelhöhe für Lagergut.
- b) Firsthöhe: max. 3.00 m ab effektiver Gebäudehöhe
- c) Gebäudelänge: gemäss Baufeldbegrenzung
- d) Gebäudebreite: gemäss Baufeldbegrenzung

	Art. 8
Baufeldbegrenzung	1 Die Fassaden können bis an die Baufeldbegrenzung gestellt werden. Mit Ausnahme der Vordächer gemäss Absatz 2 dürfen keine Bauteile über die Baubereichsbegrenzung hinausragen. 2 Dachvorsprünge und nicht abgestützte Vordächer dürfen höchstens 3.0 m über die Baubereichsbegrenzung hinausragen. 3 Innerhalb des Baufelds ist ein Gebäudeabstand von 6.00 m einzuhalten
	Art. 9
Bereich für Zufahrt, Vorplätze und Umschwung	1 Der Bereich für Zufahrt, Vorplätze und Umschwung kann als betriebsinterne Verkehrs- und Umschlagsfläche sowie ergänzend als Vorplatz, Parkplatz, Wendeplatz, Zugang uam. verwendet werden. 2 Die Fläche darf nicht als zusätzlicher Lagerplatz verwendet werden. Es gilt ein Bauverbot für Hochbauten aller Art.
	Art. 10
Flächen für die Parkierung	1 Die Anzahl der Abstellplätze für Fahrzeuge richtet sich nach Art. 49 bis 56 BauV. 2 Die Berechnung der Abstellplätze ist für den Gesamtbetriebs auszuweisen und richtet sich den Angaben im Raumplanungsbericht (Anhang Erschliessung ZPP-Parzelle 547, Kapitel 3 Parkierung). Die Anordnung von Parkplätzen aus den Betriebsteilen des bestehenden Betriebs (Parzelle 1639, 658 und 1235) sind zulässig. 3 Die Abstellplätze für Fahrzeuge sind innerhalb des Baufeldes oder im Bereich für Zufahrten, Vorplätze und Umschwung anzulegen. 4 Unterirdische Einstellhallen sind nur im Baufeld, allfällige dazugehörige Rampen auch im Bereich für Zufahrt, Vorplätze und Umschwung gestattet. Vorbehalten bleiben die Grenzabstände gemäss Baureglement und Strassengesetz (SG).
	Art. 11
Gestaltung/Dachgestaltung	1 Die Gesamtgestaltung richtet sich nach den Bedürfnissen der zeitgemässen Nutzung, soll aber eine zweckmässige, ablesbare und klare Ästhetik aufweisen. 2 Die Dachgestaltung und der Dachausbau richten sich nach Art. 30 bis 32 Baureglement. 3. Flachdächer sind nach Möglichkeit auf geeignete Weise zu begrünen.
	4. Landschaftsgestaltung
	Art. 12
Grünbereich	1 Die Grünbereiche dienen einerseits als Übergang vom bebauten Gebiet zur offenen Landschaft und andererseits als Trennung des Werkareals vom öffentlichen Strassenraum. In diesen Bereich gilt ein generelles Bauverbot. 2 Die südliche Fläche ist mit hochstämmigen Bäumen und Hecken mit standortbürigen Laubhölzern zu bepflanzen und als trockene Naturwiese zu gestalten. 3 Die Anordnung eines ungedeckten Pausensitzplatzes bis zu einer Fläche von 20 m² ist zulässig.
	Art. 13
Bepflanzung	1 Die Gestaltung und Bepflanzung der Anlagen ist integrierender Bestandteil des Baugesuches und muss bis spätestens sechs Monaten nach der Bauabnahme fertig zu stellen und vom Grundeigentümer dauernd erhalten und gepflegt werden.

5. Weitere Bestimmungen

Art. 14

Lärmschutz

Im Planungsgebiet gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 LSV.

Art. 15

Infrastrukturvertrag

Zwischen der Gemeinde und dem Grundeigentümer ist zur Regelung des Ausbaus der Leimenstrasse, der Ver- und Entsorgung und der Regelung der Abstellplätze (Art. 10 Abs. 1) ein Infrastrukturvertrag abzuschliessen. Dieser Vertrag muss spätestens vor der Genehmigung der Überbauungsordnung vorliegen.

Art. 16

Interne Erschliessung

Die Erstellung der Zufahrt und aller Werkleitungen ist Sache der Grundeigentümer.

Art. 17

Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung:

vom 06.06.2014

Publikation im Amtsanzeiger:
Öffentliche Auflage:
Einspracheverhandlungen:

vom 06.11.2014 und vom 13.11.2014
vom 06.11.2014 bis 08.012.2014
keine
Erledigte Einsprachen keine
Unerledigte Einsprachen keine
Rechtsverwahrungen keine

Beschlossen durch den Gemeinderat:
Namens der Einwohnergemeinde Hagneck
Der Präsident

am 19.12.2014

Der Sekretär



René Schläpfer



Agathe Tillmann

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Hagneck, den 25.3.2015

Der Gemeindeschreiber



Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung



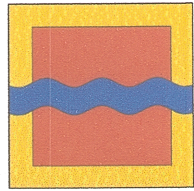
14. April 2015

Gemeinde Hagneck
Änderung der Überbauungsordnung "Parzellen 547"

Geänderter Überbauungsplan M 1:500

Die geänderte Überbauungsordnung umfasst:
- geänderter Überbauungsplan
- geänderte Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:
- Raumplanungsbericht



BE

Juni 2019
Genehmigung
Stand 07.07.2020

wahlruefli

Architekten und Raumplaner AG Dammweg 3 2502 Biel/Bienne Tel. 032 323 60 41 Fax 032 323 60 31 office@wahlruefli.ch

- Legende
- Perimeter Überbauungsordnung
 - Baubereich für Hauptbauten Ver längerung gegen Süden
 - Bereich für Zufahrt, Vorplätze und Umschwung Ver längerung gegen Süden
 - Grünbereich Südliche Fläche verkleinert
Nördliche Fläche vergrössert
- Hinweise
- Rechtsgültige Bauzone Gemeinde Täuffelen
 - Gemeindegrenze

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung: vom 07.11.2019
Publikation im Amtsanzeiger: Nr. 23 vom 04.06.2020
Öffentliche Auflage: vom 04.06.2020 bis 06.07.2020

Einspracheverhandlungen: keine
erledigte Einsprachen -
unerledigte Einsprachen -
Rechtsverwahrungen -

Beschlossen durch den Gemeinderat: am 07.07.2020

~~Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV~~
siehe Genehmigung AGR

Namens der Einwohnergemeinde Hagneck

Der Präsident


Christoph Jakob

Die Sekretärin

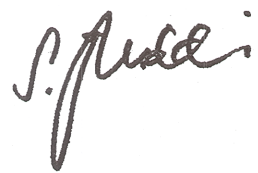

Agathe Tillmann

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Hagneck, den 20.07.2020

Die Gemeindeschreiberin



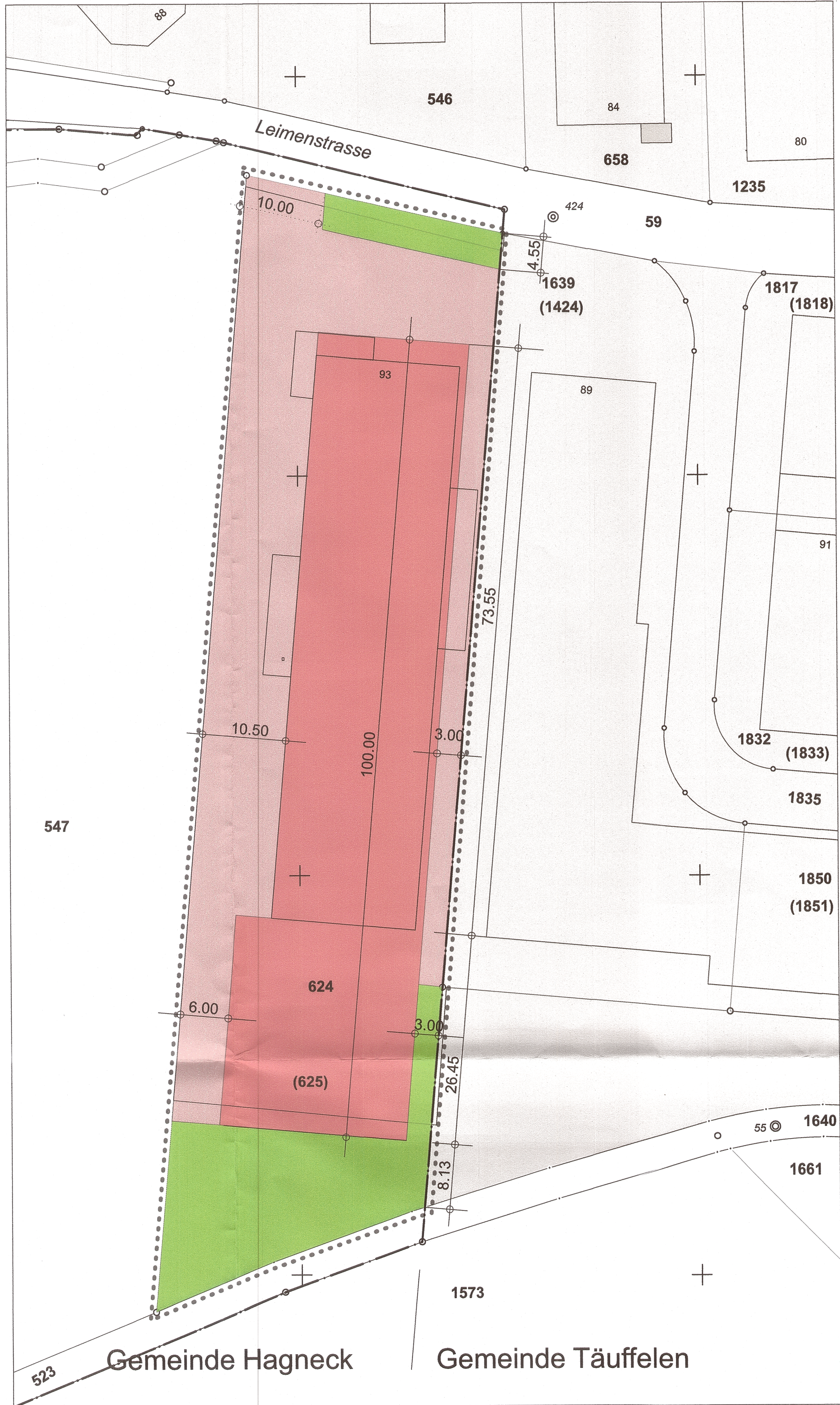
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung



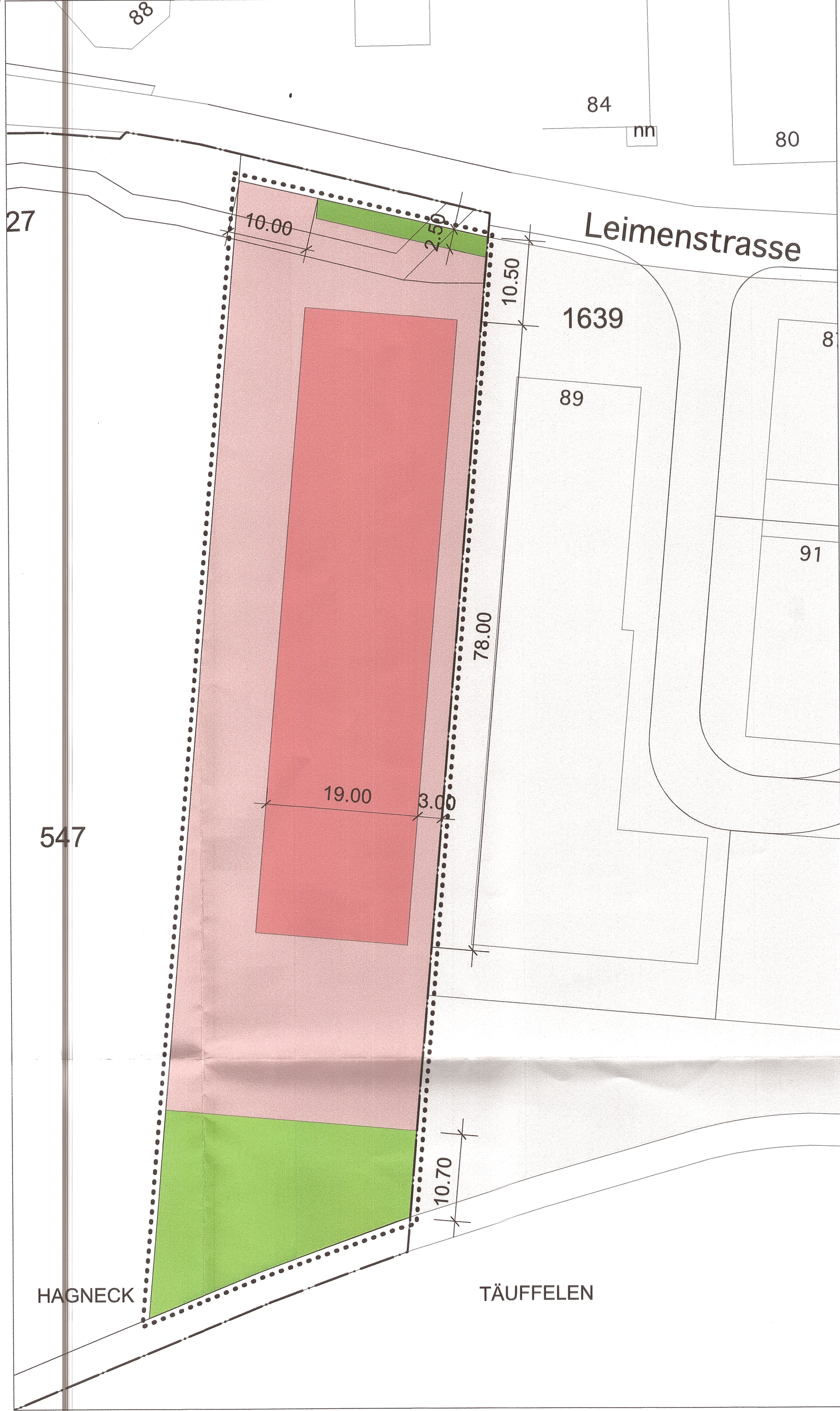
13. Aug. 2020

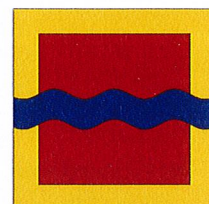


Geänderter Zustand



Bestehender Zustand





Einwohnergemeinde Hagneck

Änderung der Überbauungsordnung „Parzelle Nr. 547“

BE

Juni 2019
Genehmigung
Stand 07.07.20

Geänderte Überbauungsvorschriften

Änderungen: rot

Fällt weg: blau

Die geänderte Überbauungsordnung umfasst:

- geänderter Überbauungsplan
- geänderte Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:

- Raumplanungsbericht

wahliruefli

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Wirkungsbereich

1 Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan mit einem punktierten Perimeter bezeichnet.

Art. 2

Stellung zur Grundordnung

Soweit die Überbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gilt die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Hagneck.

Art. 3

Inhalt des Überbauungsplanes

Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- a) Die arealinternen Umschlags- und Erschliessungsbereiche.
- b) Lage und Abmessung der Baubereiche für Hochbauten.
- c) Lage und Abmessung des Grünbereiches.

2. Verkehrsanlagen

Art. 4

Erschliessung

1 Das Gewerbegebiet wird über das nachbarliche Gewerbegebiet erschlossen.

2 Im Zusammenhang mit einem möglichen Ausbau der Leimenstrasse kann das Gebiet später mit einem separaten Strassenanschluss versehen werden. Eine neue Zufahrt muss so ausgebaut werden, dass sie einer erweiterten Nutzung auf den weiteren Parzellenteilen dienen kann.

~~Art. 5~~

~~Flurweg~~

~~1 Der bestehende Rasenweg (Parzelle 527) wird aufgehoben.~~

3. Bauten und Nutzung

Art. 5

Nutzung

1 ~~Der Baubereich~~ für Hauptbauten ist für Lager-, Gewerbe- und Bürobauten reserviert. Nebst Hauptgebäuden sind auch An- und ~~KleinNeben~~bauten für Geräte, Lagergut, Velo- und Autounterstände gestattet. Nicht zugelassen sind offene Lagerflächen über 500 m².

2 Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehrungen für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt ist.

Baupolizeiliche Masse	Art. 6 Im Baubereich für Hauptbauten gelten folgende baupolizeilichen Bestimmungen: a) Fassadenhöhe traufseitig* max. 12.50 m Die Fassadenhöhe traufseitig gilt auch als maximale Stapelhöhe für Lagergut. b) Fassadenhöhe giebelseitig*: max. 15.00 m ab effektiver Gebäudehöhe *Die Messweise richtet sich nach Art. 15 BMBV und Art. 4 Baureglement und Anhang 4.1. c) Gebäudelänge: gemäss Baubereichsbegrenzung d) Gebäudebreite: gemäss Baubereichsbegrenzung e) Geschossfläche oberirdisch G_{Fo}**: min. 2'500 m² **Vgl. BMBV Art. 28 und Baureglement Anhang 7.1
Baubereichsbegrenzung	Art. 7 1 Die Fassaden können bis an die Baubereichsbegrenzung gestellt werden. Mit Ausnahme der Vordächer gemäss Absatz 2 dürfen keine Bauteile über die Baubereichsbegrenzung hinausragen. 2 Dachvorsprünge und nicht abgestützte Vordächer dürfen höchstens 3.0 m über die Baubereichsbegrenzung, hinausragen. Vordächer dürfen maximal 50% des zugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschreiten. 3 Innerhalb des Baubereichs ist ein Gebäudeabstand von 6.00 m einzuhalten
Bereich für Zufahrt, Vorplätze und Umschwung	Art. 8 1 Der Bereich für Zufahrt, Vorplätze und Umschwung kann als betriebsinterne Verkehrs- und Umschlagsfläche sowie ergänzend als Vorplatz, Parkplatz, Wendeplatz, Zugang uam. verwendet werden. 2 Die Fläche darf nicht als zusätzlicher Lagerplatz verwendet werden. Es gilt ein Bauverbot für Hochbauten aller Art.
Flächen für die Parkierung	Art. 9 1 Die Anzahl der Abstellplätze für Fahrzeuge richtet sich nach Art. 49 bis 56 BauV. 2 Die Berechnung der Abstellplätze ist für den Gesamtbetriebs auszuweisen und richtet sich nach den Angaben im Raumplanungsbericht (Anhang Erschliessung ZPP-Parzelle 547). Die Anordnung von Parkplätzen aus den Betriebsteilen des bestehenden Betriebs (Parzelle 1639, 658 und 1235) sind zulässig. 3 Die Abstellplätze für Fahrzeuge sind innerhalb des Baubereichs oder im Bereich für Zufahrten, Vorplätze und Umschwung anzulegen. 4 Unterirdische Einstellhallen sind nur im Baufeld, allfällige dazugehörige Rampen auch im Bereich für Zufahrt, Vorplätze und Umschwung gestattet. Vorbehalten bleiben die Grenzabstände gemäss Baureglement und Strassen-gesetz (SG).

siehe Genehmigung AGR

	Art. 10
Gestaltung/Dachgestaltung	1 Die Gesamtgestaltung richtet sich nach den Bedürfnissen der zeitgemässen Nutzung, soll aber eine zweckmässige, ablesbare und klare Ästhetik aufweisen. 2 Die Dachgestaltung und der Dachausbau richten sich nach Art. 15 und 17 Baureglement. 3. Flachdächer sind nach Möglichkeit auf geeignete Weise zu begrünen.
4. Landschaftsgestaltung	
	Art. 11
Grünbereich	1 Die Grünbereiche dienen einerseits als Übergang vom bebauten Gebiet zur offenen Landschaft und andererseits als Trennung des Werkareals vom öffentlichen Strassenraum. In diesen Bereich gilt ein generelles Bauverbot. 2 Die südliche Fläche ist mit hochstämmigen Bäumen und Hecken mit standortbürtigen Laubhölzern zu bepflanzen und als trockene Naturwiese zu gestalten. 3 Die Anordnung eines ungedeckten Pausensitzplatzes bis zu einer Fläche von 20 m² ist zulässig.
	Art. 12
Bepflanzung	1 Die Gestaltung und Bepflanzung der Anlagen ist integrierender Bestandteil des Baugesuches und muss bis spätestens sechs Monaten nach der Bauabnahme fertig zu stellen und vom Grundeigentümer dauernd erhalten und gepflegt werden.
5. Weitere Bestimmungen	
	Art. 13
Lärmschutz	Im Planungsgebiet gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 LSV.
	Art. 14
Infrastrukturvertrag	Zwischen der Gemeinde und dem Grundeigentümer ist zur Regelung des Ausbaus der Leimenstrasse, der Ver- und Entsorgung und der Regelung der Abstellplätze (Art. 10 Abs. 1) ein Infrastrukturvertrag abzuschliessen. Dieser Vertrag muss spätestens vor der Genehmigung der Überbauungsordnung vorliegen.
	Art. 15
Interne Erschliessung	Die Erstellung der Zufahrt und aller Werkleitungen ist Sache der Grundeigentümer.
	Art. 16
Inkrafttreten	Die Änderungen der Überbauungsordnung treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung:

vom 07.11.2019

Publikation im Amtsanzeiger:

Nr. 23 vom 04.06.2020

Öffentliche Auflage:

vom 04.06.2020 bis 06.07.2020

Einspracheverhandlungen:

keine

Erledigte Einsprachen -

Unerledigte Einsprachen -

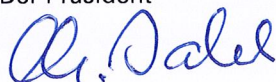
Rechtsverwahrungen -

Beschlossen durch den Gemeinderat:

am 07.07.2020

Namens der Einwohnergemeinde Hagneck

Der Präsident



Christoph Jakob

Die Sekretärin



Agathe Tillmann

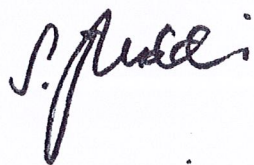
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Hagneck, den 20.07.2020

Die Gemeindeschreiberin



Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung



13. Aug. 2020



Anhang: Erschliessung ZPP Parzelle 547