

Einwohnergemeinde Hagneck
Überbauungsordnung Stockmatte mit Zonenplanänderung

Überbauungsplan und Zonenplanänderung
Die Überbauungsordnung mit Zonenplanänderung besteht aus:
- Überbauungsplan und Zonenplanänderung
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:
- Baugesuch Detailerschliessungstrasse
- Technischer Bericht

BE
September 2007

Überbauungsplan

- Legende
- Perimeter Überbauungsordnung
 - Bereich Erschliessungsstrasse
 - Baufeld für Hauptbauten
 - Bereich für Zufahrt, Vorplätze und Umschwung
 - Grünbereich
 - Rechtsgültige Bauzone

Zonenplanänderung

- Legende
- Neuer Perimeter Überbauungsordnung
 - Kernzone
 - Wohnzone W2
 - Wohn- Arbeitszone WA
 - Landschaftsschutzgebiet angepasst
 - Ortsbilschutzgebiet
 - Markante Einzelbäume
 - Kleingehölze und Hecken
 - Naturwiesen und Börter

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung: vom 08.02.2007 bis 09.03.2007
Vorprüfung: vom 01.05.2007
Publikation im Amtsanzeiger: vom 04.10.2007
Öffentliche Auflage und Mitwirkung: vom 04.10.2007 bis 05.11.2007
Einspracheverhandlungen: keine erledigte Einsprachen keine unerledigte Einsprachen keine Rechtsverwahrungen keine
Beschlissen durch den Gemeinderat: am 16.10.2007
Beschlissen durch die Gemeindeversammlung: am 28.11.2007
Namens der Einwohnergemeinde Hagneck
Der Präsident Ernest Schweizer Die Sekretär Adrian Marolf
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Hagneck, den 18.12.2007 Der Gemeindeschreiber
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung 26. FEB. 2008 B. Wiedner

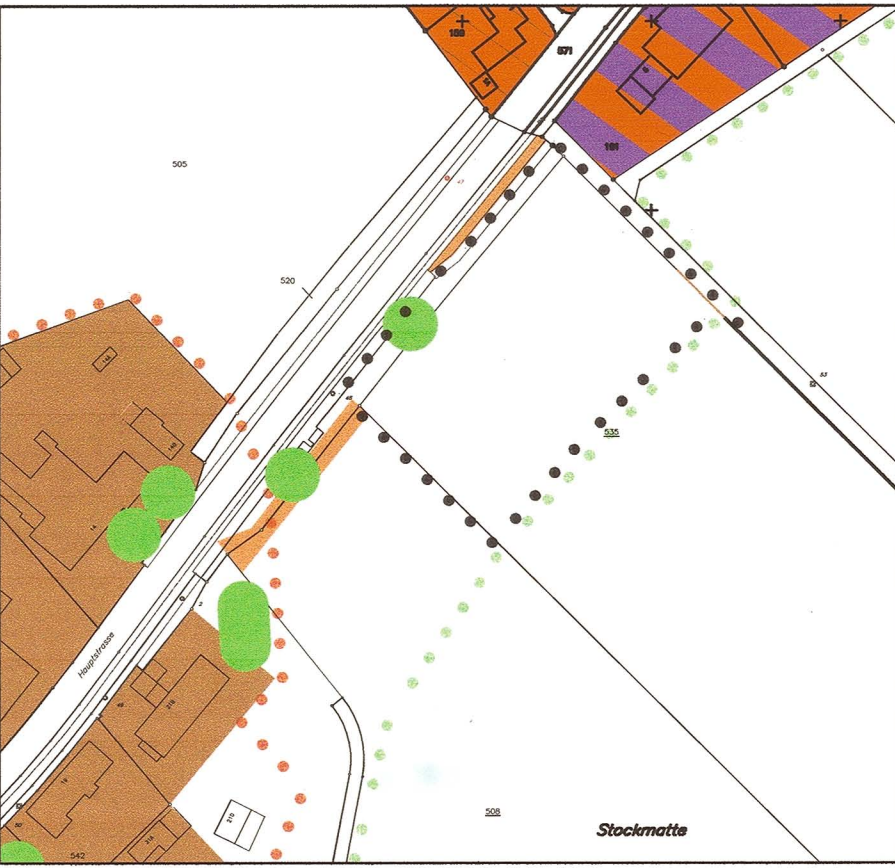
Plan M 1:1'000



rechtsgültiger Zustand M 1:2'000



neuer Zustand M 1:2'000



Einwohnergemeinde Hagneck
Überbauungsordnung Stockmatte mit Zonenplanänderung

BE
September 2007

Überbauungsvorschriften

Die Überbauungsordnung mit Zonenplanänderung beinhaltet:

- Überbauungsplan mit Zonenplanänderung
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:

- Baugesuch Detailerschliessungsstrasse
- Technischer Bericht

wahlruefli

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Bestimmungen

- Art. 1 Wirkungsbereich
- Art. 2 Stellung zur Grundordnung
- Art. 3 Inhalt des Überbauungsplanes
- Art. 4 Gestaltung

Verkehrerschliessung

- Art. 5 Detailerschliessung

Baufeld für Hauptbauten

- Art. 6 Nutzung / Baupolizeiliche Masse

Bereich für Zufahrt, Vorplätze und Umschwung

- Art. 7 Nutzung
- Art. 8 Grünflächen und Umgebungsgestaltung

Grünbereich

- Art. 9 Nutzung und Bepflanzung

Weitere Bestimmungen

- Art. 10 Energie
- Art. 11 Anlagen der Infrastruktur
- Art. 12 Infrastrukturvertrag
- Art. 13 Inkrafttreten

Genehmigungsvermerke

Allgemeine Bestimmungen

Wirkungsbereich	Art. 1 Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan mit einem punktierten Perimeter bezeichnet.
Stellung zur Grundordnung	Art. 2 1 Soweit die Überbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gilt die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Hagneck.
Inhalt des Überbauungsplanes	Art. 3 Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt: a) Die Verkehrserschliessung (Detailerschliessungsstrasse) b) Das Baufeld für Hauptbauten c) Der Bereich für Zufahrt, Vorplätze und Umschwung
Gestaltung	Art. 4 Bauten und Anlagen inkl. Wege, Plätze und Bepflanzung sind hinsichtlich der Gesamterscheinung, der Dach- und Fassadengestaltung sowie der Material- und Farbwahl so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung und den Nachbarbauten eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Verkehrserschliessung

Detailerschliessung	Art. 5 1 Im Bereich Zufahrtsstrasse ist eine 3.50m bis 5.00 m breite Detailerschliessungsstrasse als Zufahrt zum neuen Betrieb und als Ergänzung der rückwärtigen Erschliessung des Baugebietes zu erstellen. 2 Eine Erstellung der Strasse in Etappen ist zulässig. 3 Die Zufahrt zur Anlage erfolgt über die Allmendstrasse (Niveau Nord) und über die neue Strasse (Niveau Süd).
---------------------	---

Baufeld für Hauptbauten

Nutzung	Art. 6 1 Das Baufeld für Hochbauten ist für die gewerbliche Nutzung reserviert. Zusätzlich ist die Erstellung einer Wohnung zulässig.
Baupolizeiliche Masse	2 Es gelten die folgenden baupolizeilichen Masse: – Gebäudelänge: Gemäss Baufeldgrösse – Gebäudetiefe: Gemäss Baufeldgrösse – Gebäudehöhe: 10.50 m – Lärmempfindlichkeitsstufe: III 3 Die Gebäudefassaden dürfen auf die Baufeldgrenze gestellt werden. Mit Ausnahme von Dachvorsprüngen bis max. 2.00 m dürfen keine Bauteile über die Baufeldgrenze ragen.

Bereich für Zufahrt, Vorplätze und Umschwung

Art. 7

Nutzung

1 Im Bereich für Zufahrt, Vorplätze und Umschwung sind die betrieblich nötigen offenen Lager- und Abstellplätze, Parkplätze für Betrieb und Besucher, Waschplätze, Verkehrs- und Zufahrtsflächen zugelassen.

2 Unbewohnte An- und Nebenbauten im Sinn von Artikel 20 Baureglement und unterirdische Bauten sind gestattet.

Art. 8

Grünflächen und Umgebungsgestaltung

1 Mindestens 15 % der Parzellenfläche sind als zusammenhängende Grünflächen anzulegen, zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

2 Mit mindesten vier heimischen Hochstammbäumen, möglichst entlang der neuen Strasse angeordnet, ist der Übergang von der Landwirtschaftszone zur neuen Bauzone zu markieren.

Grünbereich

Art. 9

Nutzung und Bepflanzung

1 Im Grünbereich darf der bestehende Geländeverlauf an die Terraingestaltung im Bereich für Zufahrt, Vorplätze und Umschwung angepasste werden.

2 Der Bereich ist als Grünstreifen zu erhalten und im Sinn von Art. 50 Baureglement zu bepflanzen, sowie von jeglicher Bebauung und Nutzung als Lagerbereich freizuhalten. Eine Mehrung der Fläche gemäss Art. 8 in diesem Bereich ist anzustreben. Zulässig ist ein max. 1.20 m breiter, direkter Zugang vom Fussweg auf das Gewerbegebiete.

Weitere Bestimmungen

Art. 10

Energie

1 Die Verwendung erneuerbarer Energien ist anzustreben (Sonnenenergie als Strahlung oder Umwandlung, Umgebungswärme aus Erde, Wasser oder Luft, Holz u.a.m.).

2 Im Übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Energiegesetzes und der Energieverordnung sowie das regionale Energiekonzept Seeland.

Art. 11

Anlagen der Infrastruktur

Die Anlagen der Infrastruktur (Wasser, Elektrizität, Abwasser, Medien) sind etappenweise nach den einschlägigen Normen und Vorschriften der betreffenden Werke zu erstellen.

Art. 12

Infrastrukturvertrag

1 Die Gemeinde schliesst mit den Grundeigentümern einen Infrastrukturvertrag ab. In diesem Vertrag werden die Kostenbeteiligung an allen Erschliessungsanlagen sowie die Details der Leitungsführung geregelt.

2 Dieser Vertrag wird spätestens vor der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung von den Gemeindebehörden und den Grundeigentümern unterzeichnet.

Art. 13

Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung: vom 08.02.2007 bis 09.03.2007

Vorprüfung: vom 01.05.2007

Publikation im Amtsanzeiger: vom 04.10.2007

Öffentliche Auflage: vom 04.10.2007 bis 05.11.2007

Einspracheverhandlungen: keine
 Erledigte Einsprachen keine
 Unerledigte Einsprachen keine
 Rechtsverwahrungen keine

Beschlossen durch den Gemeinderat: am 16.10.2007

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung: am 28.11.2007

Namens der Einwohnergemeinde Hagneck

Der Präsident

E. Schweizer

Der Sekretär

A. Marolf

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
 Hagneck, den 18.12.2007

der Gemeindeschreiber

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

26. FEB. 2008



Einwohnergemeinde Hagneck

Änderung der Überbauungsordnung „Stockmatte“

Geringfügiges Verfahren nach Artikel 122 BauV

BE
Mai 2015
Genehmigung
Stand 01.06.2015

Geänderte Überbauungsvorschriften

Die Überbauungsordnung mit Zonenplanänderung umfasst:

- Überbauungsplan mit Zonenplanänderung (unverändert)
- Geänderte Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:

- Raumplanungsbericht

wahliruefli

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

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Bestimmungen

- Art. 1 Wirkungsbereich
- Art. 2 Stellung zur Grundordnung
- Art. 3 Inhalt des Überbauungsplanes
- Art. 4 Gestaltung

Verkehrerschliessung

- Art. 5 Detailerschliessung

Baufeld für Hauptbauten

- Art. 6 Nutzung / Baupolizeiliche Masse

Bereich für Zufahrt, Vorplätze und Umschwung

- Art. 7 Nutzung
- Art. 8 Grünflächen und Umgebungsgestaltung

Grünbereich

- Art. 9 Nutzung und Bepflanzung

Weitere Bestimmungen

- Art. 10 Energie
- Art. 11 Anlagen der Infrastruktur
- Art. 12 Infrastrukturvertrag
- Art. 13 Inkrafttreten

Genehmigungsvermerke

Allgemeine Bestimmungen

Wirkungsbereich	Art. 1 Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan mit einem punktierten Perimeter bezeichnet.
Stellung zur Grundordnung	Art. 2 1 Soweit die Überbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gilt die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Hagneck.
Inhalt des Überbauungsplanes	Art. 3 Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt: a) Die Verkehrserschliessung (Detailerschliessungsstrasse) b) Das Baufeld für Hauptbauten c) Der Bereich für Zufahrt, Vorplätze und Umschwung
Gestaltung	Art. 4 Bauten und Anlagen inkl. Wege, Plätze und Bepflanzung sind hinsichtlich der Gesamterscheinung, der Dach- und Fassadengestaltung sowie der Material- und Farbwahl so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung und den Nachbarbauten eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Verkehrerschliessung

Detailerschliessung	Art. 5 1 Im Bereich Zufahrtsstrasse ist eine 3.50m bis 5.00 m breite Detailerschliessungsstrasse als Zufahrt zum neuen Betrieb und als Ergänzung der rückwärtigen Erschliessung des Baugebietes zu erstellen. 2 Eine Erstellung der Strasse in Etappen ist zulässig. 3 Die Zufahrt zur Anlage erfolgt über die Allmendstrasse (Niveau Nord) und über die neue Strasse (Niveau Süd).
---------------------	---

Baufeld für Hauptbauten

Nutzung	Art. 6 1 Das Baufeld für Hochbauten ist für die gewerbliche Nutzung reserviert. Zusätzlich ist die Erstellung einer Wohnung zulässig.
Baupolizeiliche Masse	2 Es gelten die folgenden baupolizeilichen Masse: – Gebäudelänge: Gemäss Baufeldgrösse – Gebäudetiefe: Gemäss Baufeldgrösse – Gebäudehöhe: 10.50 m – Lärmempfindlichkeitsstufe: III 3 Die Gebäudefassaden dürfen auf die Baufeldgrenze gestellt werden. Mit Ausnahme von Dachvorsprüngen und Balkonplatten bis max. 3.00 m dürfen keine Bauteile über die Baufeldgrenze ragen.

Bereich für Zufahrt, Vorplätze und Umschwung

Art. 7

Nutzung

1 Im Bereich für Zufahrt, Vorplätze und Umschwung sind die betrieblich nötigen offenen Lager- und Abstellplätze, Parkplätze für Betrieb und Besucher, Waschplätze, Verkehrs- und Zufahrtsflächen zugelassen.

2 Unbewohnte An- und Nebenbauten im Sinn von Artikel 20 Baureglement und unterirdische Bauten sind gestattet.

Art. 8

Grünflächen und Umgebungsgestaltung

1 Mindestens 15 % der Parzellenfläche sind als zusammenhängende Grünflächen anzulegen, zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

2 Mit mindesten vier heimischen Hochstammbäumen, möglichst entlang der neuen Strasse angeordnet, ist der Übergang von der Landwirtschaftszone zur neuen Bauzone zu markieren.

Grünbereich

Art. 9

Nutzung und Bepflanzung

1 Im Grünbereich darf der bestehende Geländeverlauf an die Terraingestaltung im Bereich für Zufahrt, Vorplätze und Umschwung angepasst werden.

2 Der Bereich ist als Grünstreifen zu erhalten und im Sinn von Art. 50 Baureglement zu bepflanzen, sowie von jeglicher Bebauung und Nutzung als Lagerbereich freizuhalten. Eine Mehrung der Fläche gemäss Art. 8 in diesem Bereich ist anzustreben. Zulässig ist ein max. 1.20 m breiter, direkter Zugang vom Fussweg auf das Gewerbegebiete.

Weitere Bestimmungen

Art. 10

Energie

1 Die Verwendung erneuerbarer Energien ist anzustreben (Sonnenenergie als Strahlung oder Umwandlung, Umgebungswärme aus Erde, Wasser oder Luft, Holz u.a.m.).

2 Im Übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Energiegesetzes und der Energieverordnung sowie das regionale Energiekonzept Seeland.

Art. 11

Anlagen der Infrastruktur

Die Anlagen der Infrastruktur (Wasser, Elektrizität, Abwasser, Medien) sind etappenweise nach den einschlägigen Normen und Vorschriften der betreffenden Werke zu erstellen.

Art. 12

Infrastrukturvertrag

1 Die Gemeinde schliesst mit den Grundeigentümern einen Infrastrukturvertrag ab. In diesem Vertrag werden die Kostenbeteiligung an allen Erschliessungsanlagen sowie die Details der Leitungsführung geregelt.

2 Dieser Vertrag wird spätestens vor der Beschlussfassung durch die Gemeindeversammlung von den Gemeindebehörden und den Grundeigentümern unterzeichnet.

Art. 13

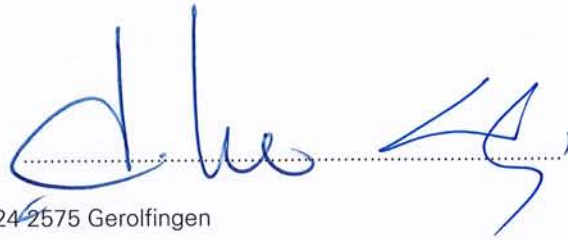
Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Genehmigungsvermerke

Zustimmung der betroffenen Grundeigentümerinnen:

Parzelle Nr. 337 Aare Seeland mobil AG Grubenstrasse 12 4900 Langenthal

Datum 22.06.15 Unterschrift

Parzelle Nr. 623 Markus Kocher Seerain 24 2575 Gerolfingen

Datum 2.7.2015 Unterschrift

Beschlossen durch den Gemeinderat

am 30.06.2015

Namens der Einwohnergemeinde Hagneck

Der Präsident

Die Sekretärin



René Schläpfer

Agathe Tillmann

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Hagneck, den 02.07.2015

Die Gemeindeschreiberin



Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung



13. Juli 2015