

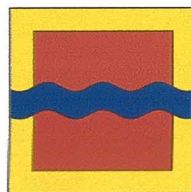
Gemeinde Hagneck

Überbauungsordnung "Stockmatte II" mit Zonenplanänderung

Überbauungsplan und Zonenplanänderung

Die Überbauungsordnung umfasst:
- Überbauungsplan und Zonenplanänderung
- Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:
- Baugesuch Detailerschliessungsstrasse
- Raumplanungsbericht



BE

Juni 2012
Genehmigung
Stand 05.03.2013

wahlruefli

Überbauungsplan

Legende

- Perimeter Überbauungsordnung
- Bereich Detailerschliessungsstrasse
- Baufeld für Hauptbauten
- Bereich für Zufahrt, Vorplätze und Umschwung
- Grünbereich
- Mögliche Erschliessung der Nordseite
- Fussgänger Verbindung
- Hinweis
- Rechtsgültige Bauzone

Zonenplanänderung

Legende

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

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung: vom 12.07.2012 bis 13.08.2012
Vorprüfung: vom 11.10.2012
Publikation im Amtsanzeiger: Nr. 43 vom 25.10.2012 und Nr. 44 vom 01.11.2012
Öffentliche Auflage: vom 25.10.2012 bis 26.11.2012

Einspracheverhandlungen: keine
erledigte Einsprachen keine
unerledigte Einsprachen keine
Rechtsverwahrungen keine

Beschlossen durch den Gemeinderat: am 18.10.2012

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung: am 13.12.2012

Namens der Einwohnergemeinde Hagneck

Der Präsident

Ernest Schweizer

Ernest Schweizer

Der Sekretär

Adrian Marolf

Adrian Marolf

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Hagneck, den 19.5.2013

Der Gemeindevorsteher

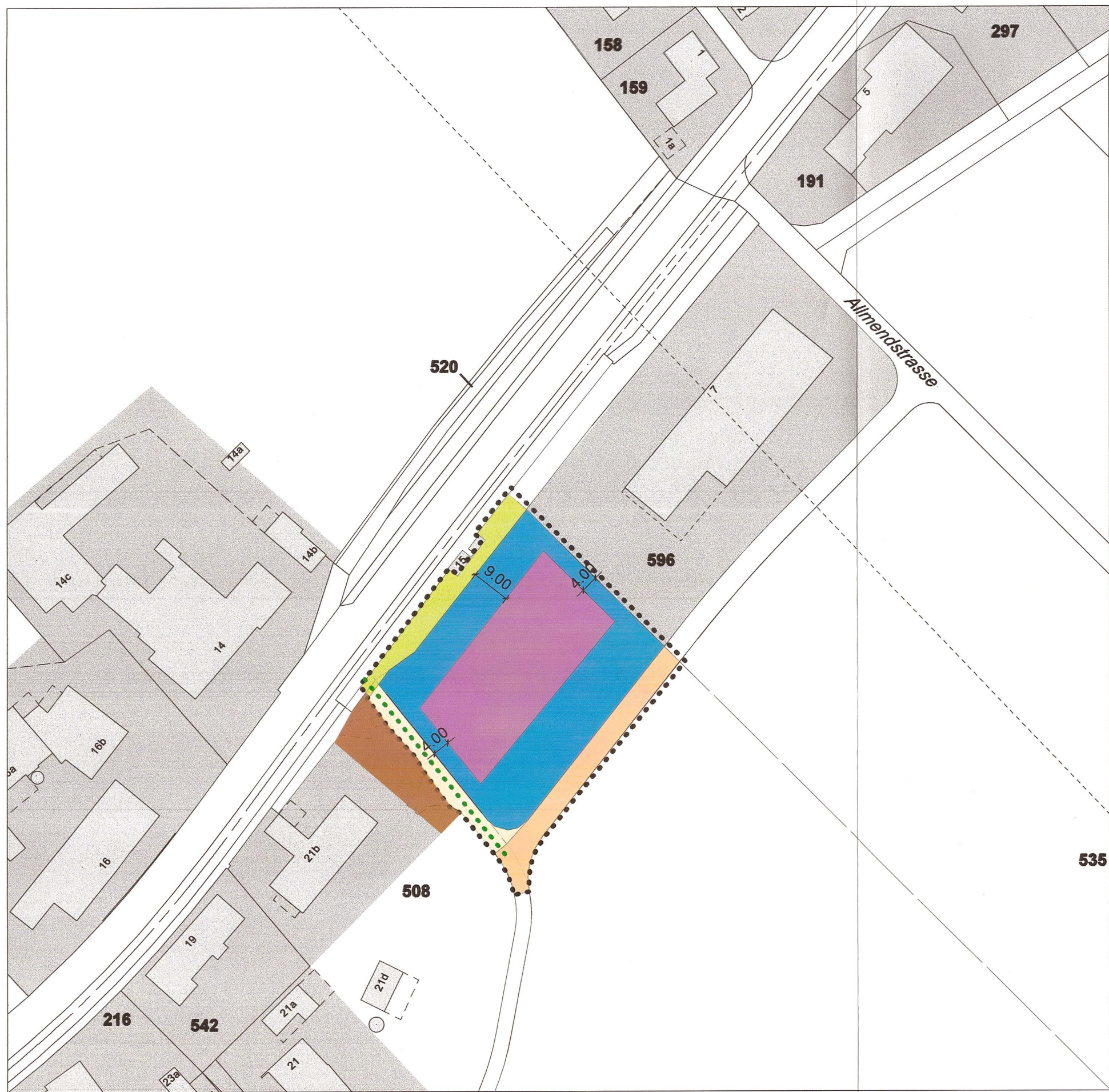
Adrian Marolf

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

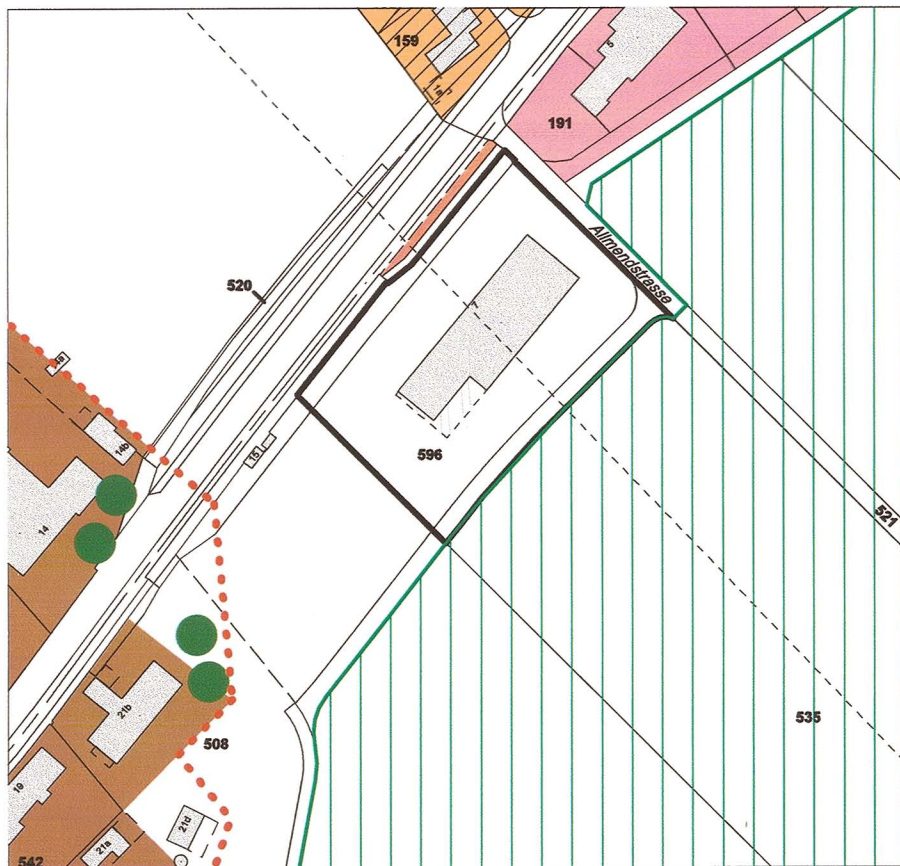
16. April 2013

3. Widmer

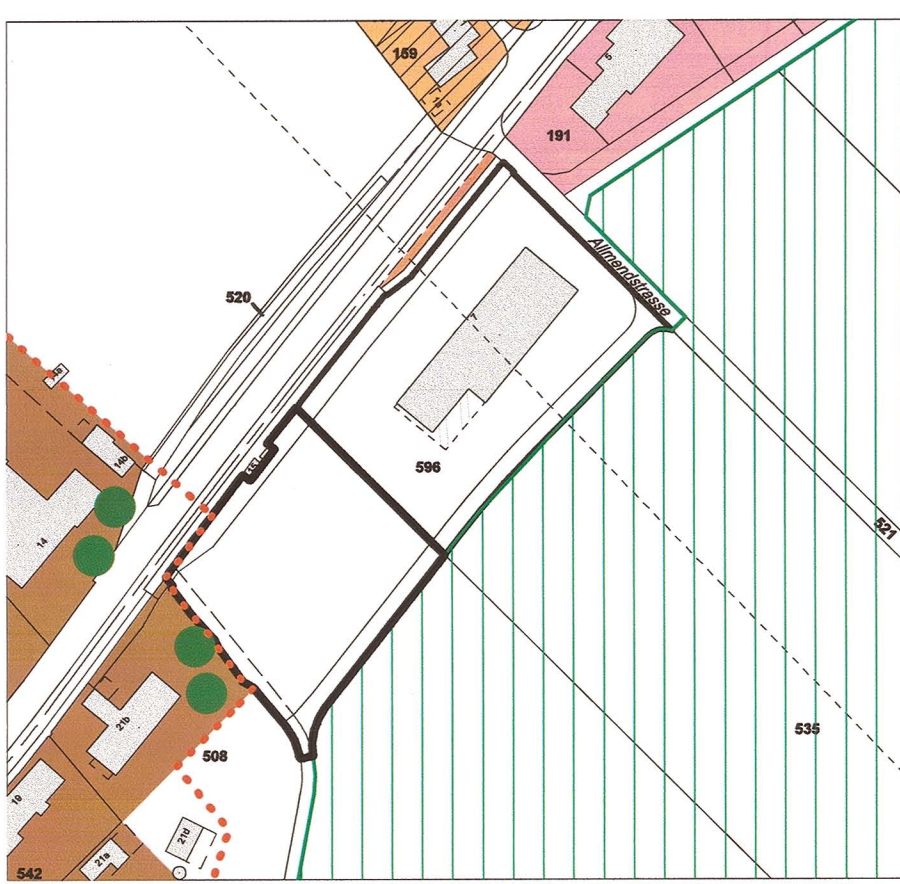
Plan M 1:1'000



rechtsgültiger Zustand M 1:2'000



neuer Zustand M 1:2'000





Einwohnergemeinde Hagneck

Überbauungsordnung „Stockmatte II“ mit Zonenplanänderung

BE
Juni 2012
Genehmigung
Stand 05.03.13

Überbauungsvorschriften

Die Überbauungsordnung umfasst:

- Überbauungsplan und Zonenplanänderung
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:

- Baugesuch Detailerschliessungsstrasse
- Raumplanungsbericht

wahlruefli

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Bestimmungen

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

Verkehrerschliessung

- Art. 5 Detailerschliessung
- Art. 6 Mögliche Erschliessung der Nordseite

Baufeld für Hauptbauten

- Art. 7 Nutzung / Baupolizeiliche Masse

Bereich für Zufahrt, Vorplätze und Umschwung

- Art. 8 Nutzung
- Art. 9 Grünflächen und Umgebungsgestaltung

Grünbereich

- Art. 10 Nutzung und Bepflanzung

Weitere Bestimmungen

- Art. 11 Energie
- Art. 12 Anlagen der Infrastruktur
- Art. 13 Infrastrukturvertrag
- Art. 14 Inkrafttreten

Genehmigungsvermerke

Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Wirkungsbereich

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) Der Bereich der Detailerschliessungsstrasse
- b) Das Baufeld für Hauptbauten
- c) Der Bereich für Zufahrt, Vorplätze und Umschwung
- d) Der Grünbereich
- e) Die mögliche Erschliessung auf der Nordseite
- f) Die Fussgänger Verbindung

Art. 4

Gestaltung

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

Art. 5

Detailerschliessung

1 Im Bereich Detailerschliessungsstrasse 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 Die Zufahrt zur Anlage erfolgt über die neue Strasse.

Art. 6

Fussgänger Verbindung und Erschliessung der Nordseite

1 Der bestehende, im Plan bezeichnete Weg ist als öffentliche Fussgänger Verbindung von der rückwärtigen Erschliessung zur Bahnstation zu gewährleisten und stets begehbar zu halten.

2 Die Erschliessung der höher gelegen Nordseite der Parzellen kann über einen gemeinsamen Weg (mögliche Erschliessung der Nordseite) oder über den Bereich für Zufahrten, Vorplätze und Umschwung erfolgen.

3 Die Anlage gilt als interne Erschliessung, resp. als Hauszufahrt.

Baufeld für Hauptbauten

Art. 7

Nutzung

1 Das Baufeld für Hauptbauten 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
- Minimale Nutzungsziffer: AZ min. 0.5
- Gebäudehöhe: 10.50 m
- Lärmempfindlichkeitsstufe: III

3 Das Bauvorhaben darf in Etappen erstellt werden. Mit jeder Baugesuchseingabe die die minimale AZ nicht erreicht, ist im Baugesuch nachzuweisen (Platzbedarf,

Statik, Realisierbarkeit) dass ein späterer Ausbau (Anbau, Aufstockung) möglich ist.

4 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. 8

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. 9

Grünflächen und Umgebungsgestaltung

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

2 Beidseitig der südlichen Zufahrt resp. des Vorplatzes sind längs zur Strasse mindestens je ein Hochstammbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

Grünbereich

Art. 10

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 Gewerbegebiet.

Weitere Bestimmungen

Art. 11

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. 12

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. 13

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. 14

Inkrafttreten

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

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung: vom 12.07.2012 bis 13.08.2012

Vorprüfung: vom 11.10.2012

Publikation im Amtsanzeiger:
Öffentliche Auflage: Nr. 43 vom 25.10.2012 und Nr. 44 vom 01.11.2012
vom 25.10.2012 bis 26.11.2012

Einspracheverhandlungen:

keine
Erledigte Einsprachen keine
Unerledigte Einsprachen keine
Rechtsverwahrungen keine

Beschlossen durch den Gemeinderat:

am 18.10.2012

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung:

am 13.12.2012

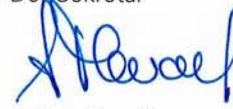
Namens der Einwohnergemeinde Hagneck

Der Präsident

Der Sekretär



Ernest Schweizer



Adrian Marolf

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Hagneck, den 13.3.2013

der Gemeindeschreiber



Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

16. April 2013

