

GEMISCHTE GEMEINDE WAHLERN

ÜBERBAUUNGSORDNUNG RIED

ÜBERBAUUNGSPLAN NR 163 . 1

MIT ZONENPLANÄNDERUNG

DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR 163 BEINHÄLTET:

- ÜBERBAUUNGSPLAN NR 163 . 1
- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN NR 163 . 2

MASSSTAB : 1 : 500

DATUM 10 3 1989

REV 9 10 1989

PLANVERFASSER

LIECHTI ARCHITEKTEN AG
AM BACH 4
3150 SCHWARZENBURG
TEL 031/ 93 13 32

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Öffentliche Mitwirkungsaufgabe 05. Juni bis 24. Juni 1989

Vorprüfung vom 03. Oktober 1989

Publikation im Amtsblatt vom 21. Oktober 1989

Publikation im Amtsanzeiger vom 20. und 27. Oktober 1989

Öffentliche Auflage vom 23. Okt. bis 21. Nov. 1989

Einspracheverhandlungen am 14. Dezember 1989

Erledigte Einsprachen 1

Unerledigte Einsprachen 2

Rechtsverwahrungen -

BESCHLOSSEN durch den Gemeinderat am 13. Januar 1990

BESCHLOSSEN durch die Gemeinde-
versammlung von Wahlern am 23. März 1990
mit 372 JA gegen 26 NEIN

NAMENS DER GEMISCHTEN GEMEINDEVERSAMMLUNG
Der Gemeindepräsident: Der Gemeindegemeinschreiber:

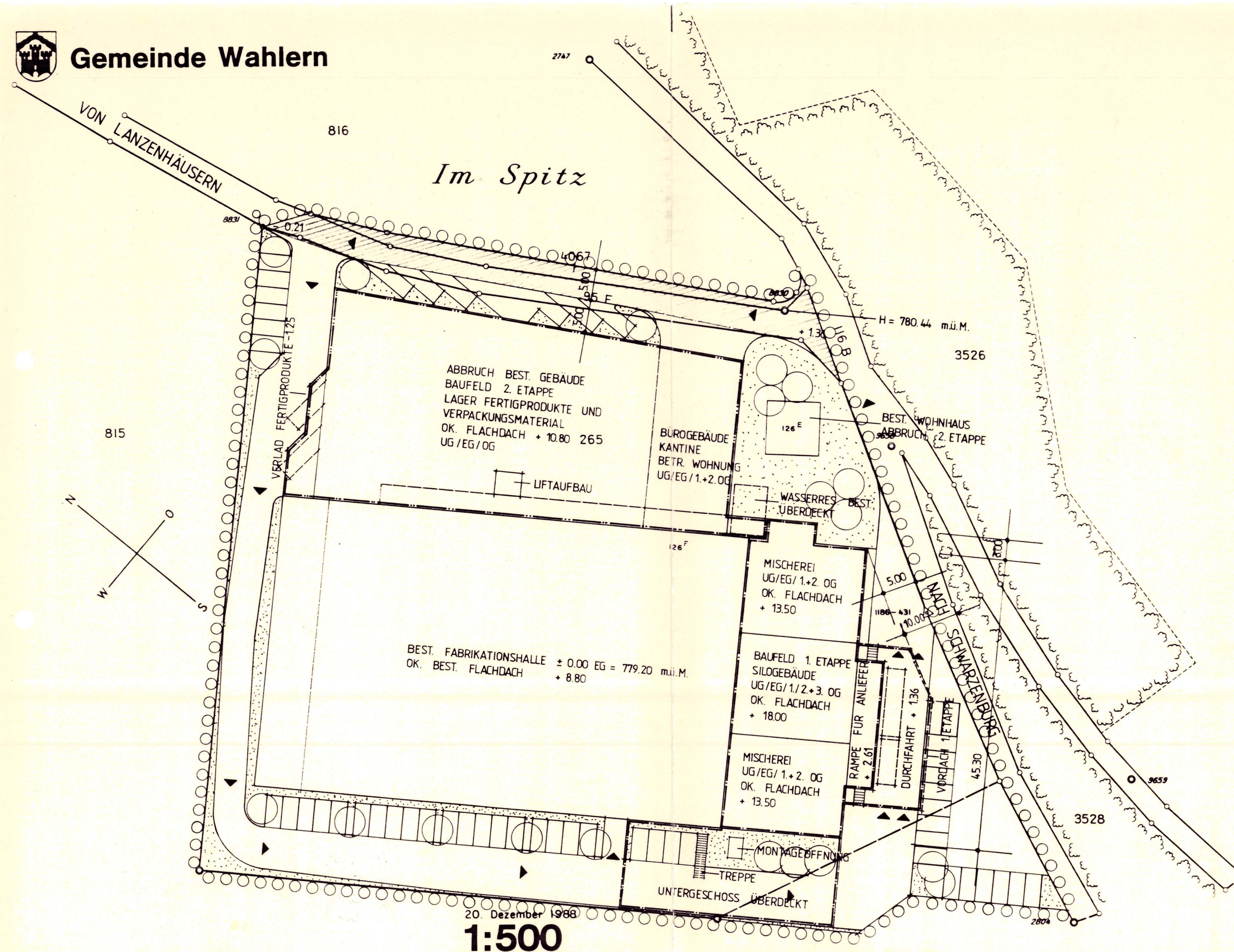
Die Richtigkeit vorstehender Angaben bescheinigt:
Schwarzenburg, den 25. April 1990 Der Gemeindegemeinschreiber:

GENEHMIGUNG der Kant. Baudirektion:

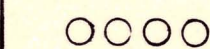
GENEHMIGT gemäss
Beschluss vom 20. JULI 1990
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Direktor: *[Signature]*



Gemeinde Wahlern

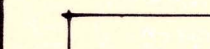


LEGENDE

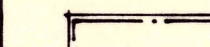


WIRKUNGSBEREICH DER ÜBERBAUUNGSORNUNG
UND DER ZONENPLANÄNDERUNG
(alt Landwirtschaftszone, neu Industriezone)

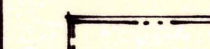
BAUTEN / NUTZUNG



BESTEHENDE FABRIKATIONSHALLE

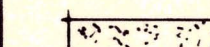


BAUFELD 1. ETAPPE UND VORDACH



BAUFELD 2. ETAPPE

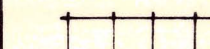
UMGEBUNGSGESTALTUNG



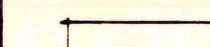
GRÜNBEREICH

BEPFLANZUNG MIT HOCHSTAMMBÄUMEN UND
GEBÜSCHEN

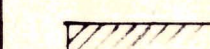
ERSCHLIESSUNG / VERKEHR



PARKFLÄCHEN



VERKEHRSFLÄCHEN



GEMEINDESTRASSE

GEMISCHTE GEMEINDE WAHLERN

ÜBERBAUUNGSORDNUNG RIED

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN NR 163 . 2

MIT ZONENPLANÄNDERUNG

DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR 163 BEINHALTET:

- **ÜBERBAUUNGSPLAN** NR 163 . 1
- **ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN** NR 163 . 2

DATUM 10 3 1989

REV 9 10 1989

PLANVERFASSEN

**LIECHTI ARCHITEKTEN AG
AM BACH 4
3150 SCHWARZENBURG
TEL 031/ 93 13 32**

ALLGEMEINES

Wirkungsbereich	Artikel 1 Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan Nr 163.1 mit einem punktierten Perimeter gekennzeichnet.
Stellung zur Grundordnung	Artikel 2 Sofern im Überbauungsplan Nr. 163.1 und in den Überbauungsvorschriften 163.2 nichts anderes bestimmt wird, gilt das Baureglement der Gemischten Gemeinde Wahlern, im besonderen die Vorschriften der Industriezone.
Inhalt des Überbauungsplanes	Artikel 3 Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt: a) Die Lage und Abmessung der Baufelder 1 + 2 Etappe für Hauptgebäude b) Das Vordach c) Die maximale Höhe der Flachdächer d) Die Lage der anzupflanzenden Hochstammbäume und Gebüsch e) Die Gemeindestrasse, die Zu- und Wegfahrt und die oberirdischen Parkieranlagen.
Architektonische Gestaltung	Artikel 4 Die Gesamtlage der Überbauung ist als bauliche Einheit zu gestalten. Bauvolumen, Dachgestaltung, Farbgebung und Materialwahl sind aufeinander abzustimmen.

HAUPTGEBÄUDE

Baupolizeiliche Masse	Artikel 5 1 Die Geschoszahl und die Gebäudehöhe ist im Überbauungsplan geregelt. 2 Die Gebäudelänge und -breite ist innerhalb der Baufelder frei.
Dächer	Artikel 6 1 Die Hauptgebäude müssen wie die bestehende Fabrikationshalle mit einem Flachdach ausgeführt werden. 2 In den Dachflächen ist der Einbau von Lichtkuppeln gestattet. Die maximale Lichtfläche pro Kuppel darf 4 m ² nicht übersteigen. 3 Sonnenkollektoren sind gestattet. 4 Die Flachdächer sind in einer erdgebundenen Farbe auszuführen.

VORDACH

Baupolizeiliche
Masse

Artikel 7

- 1 Die Länge und Breite des Vordaches ist innerhalb des Baufeldes frei.
- 2 Die Durchfahrt muss eine lichte Höhe von mindestens 4.50 m aufweisen.

Dachgestaltung

Artikel 8

Das Vordach ist als Tonnengewölbe aus glasfaserverstärktem Polyester (lichtdurchlässig) auszuführen.

PARKIERUNG

Parkierung

Artikel 9

Die gemäss Art. 49 ff BauV vorgeschriebenen Autoabstellplätze sind oberirdisch anzulegen.

Die Abstellplätze müssen wasserdurchlässig erstellt werden.

UMGEBUNG

Bepflanzung

Artikel 10

Die im Überbauungsplan festgelegten Bepflanzungen wie Hochstammbäume und Gebüsche sind mit einheimischen standörtlichen Gehölzarten zu versehen und dauernd zu erhalten. Abgestorbene Pflanzen und Bäume müssen ersetzt werden.

WEITERE BESTIMMUNGEN

Lärmschutz

Artikel 11

Das Gebiet der UeO ist der Empfindlichkeitsstufe IV zuzuteilen (vgl. Art. 43 der Lärmschutzverordnung).

Energie

Artikel 12

- 1 Die Energieversorgung ist insbesondere im Hinblick auf möglichst geringe Umweltbelastung zu konzipieren.
- 2 Im übrigen wird auf die Bestimmungen des kant. Energiegesetzes und der Energieverordnung verwiesen.

Vereinbarungen

Artikel 13

Die Landabtretung von Parzelle Nr. 815, ein allfälliges Näher-Grenz- und Überbaurecht ist notariell geregelt. Der Vertrag hat Gültigkeit nach Erteilung der Baubewilligung der 1. Etappe.

Die Parzelle Nr. 4067 wird nach Inkrafttreten der vorliegenden UEO unentgeltlich der Gemeinde abgetreten. Die Gemeinde tritt ihrerseits das nicht für eine 5 m breite Gemeindestrasse benötigte Terrain westlich der Strasse der Narida AG ab.

Inkrafttreten

Artikel 14

Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion in Kraft (Art. 110 BauV).

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Öffentliche Mitwirkungsaufgabe	05. Juni bis 24. Juni 1989
Vorprüfung vom	03. Oktober 1989
Publikation im Amtsblatt vom	21. Oktober 1989
Publikation im Amtsanzeiger vom	20. und 27. Oktober 1989
Öffentliche Auflage vom	23. Okt. bis 21. Nov. 1989
Einspracheverhandlungen am	14. Dezember 1989
Erledigte Einsprachen	1
Unerledigte Einsprachen	2
Rechtsverwahrungen	-

BESCHLOSSEN durch den Gemeinderat am 13. Januar 1990

BESCHLOSSEN durch die Gemeinde-
versammlung von Wählern am 23. März 1990
mit 372 JA gegen 26 NEIN

NAMENS DER GEMISCHTEN GEMEINDEVERSAMMLUNG
Der Gemeindepräsident: Der Gemeindeschreiber:

P. Schmid

Ch. B. B.

Die Richtigkeit vorstehender Angaben bescheinigt:
Schwarzenburg, den 25. April 1990 Der Gemeindeschreiber:

Ch. B. B.

GENEHMIGUNG der Kant. Baudirektion:

GENEHMIGT gemäss
Beschluss vom 20. JULI 1990
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Direktor: *lv.*

GEMISCHTE GEMEINDE WAHLERN

ÜBERBAUUNGSORDNUNG RIED

ÜBERBAUUNGSPLAN NR. 163.1

MIT ZONENPLANÄNDERUNG

DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 163 BEINHÄLTET:

- ÜBERBAUUNGSPLAN NR. 163.1
- ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN NR. 163.2

MASSSTAB 1:500 DATUM : 10.3.1989

REV. : 9.10.1989

ÄNDERUNG VOM : 24.1.1993

PROJEKTVERFASSER STEINER + PARTNER ARCHITEKTEN
ZELGSTRASSE 16 / BERNSTRASSE 8
3612 STEFFISBURG / 3600 THUN
TELEFON 033 / 37 66 33

GENEHMIGUNGSVERMERKE

BENACHRICHTIGUNG DER NICHT UNTERSCHRIFTLICH ZUSTIMMENDEN BETROFFENEN GRUNDEIGENTÜMER UNTER ANSETZUNG EINER EINSPRACHEFRIST VON 10 TAGEN AM

EINSPRACHEVERHANDLUNG AM

ERLEDIGTE EINSPRACHEN

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN

RECHTSVERWAHRUNGEN

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 6. Feb. 1993

PRÄSIDENT

SEKRETÄR

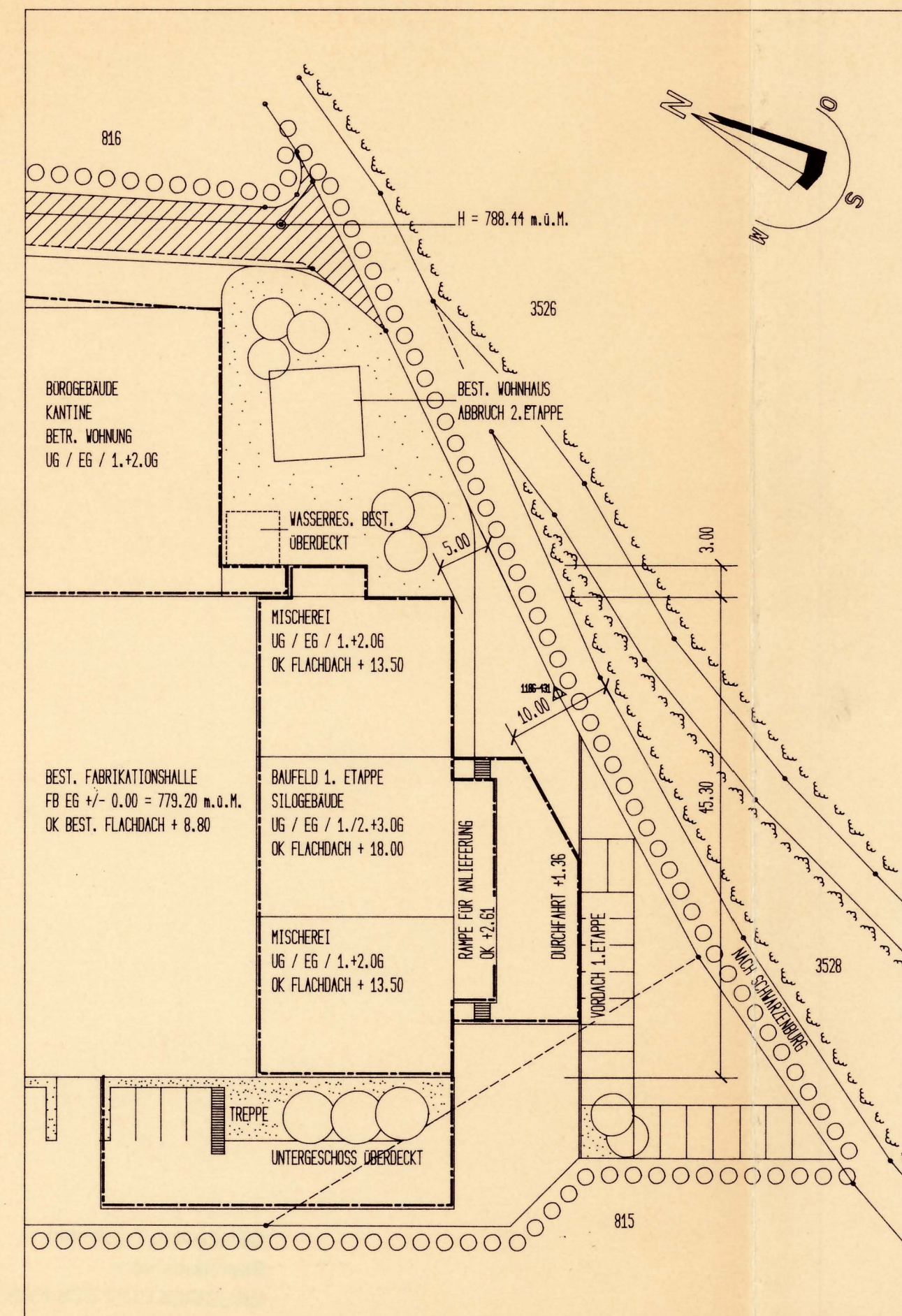
DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT :
SCHWARZENBURG, DEN 10. Feb. 1993 DER GDE. SCHREIBER

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION

GENEHMIGT gemäss
Beschluss vom 22.2.93
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

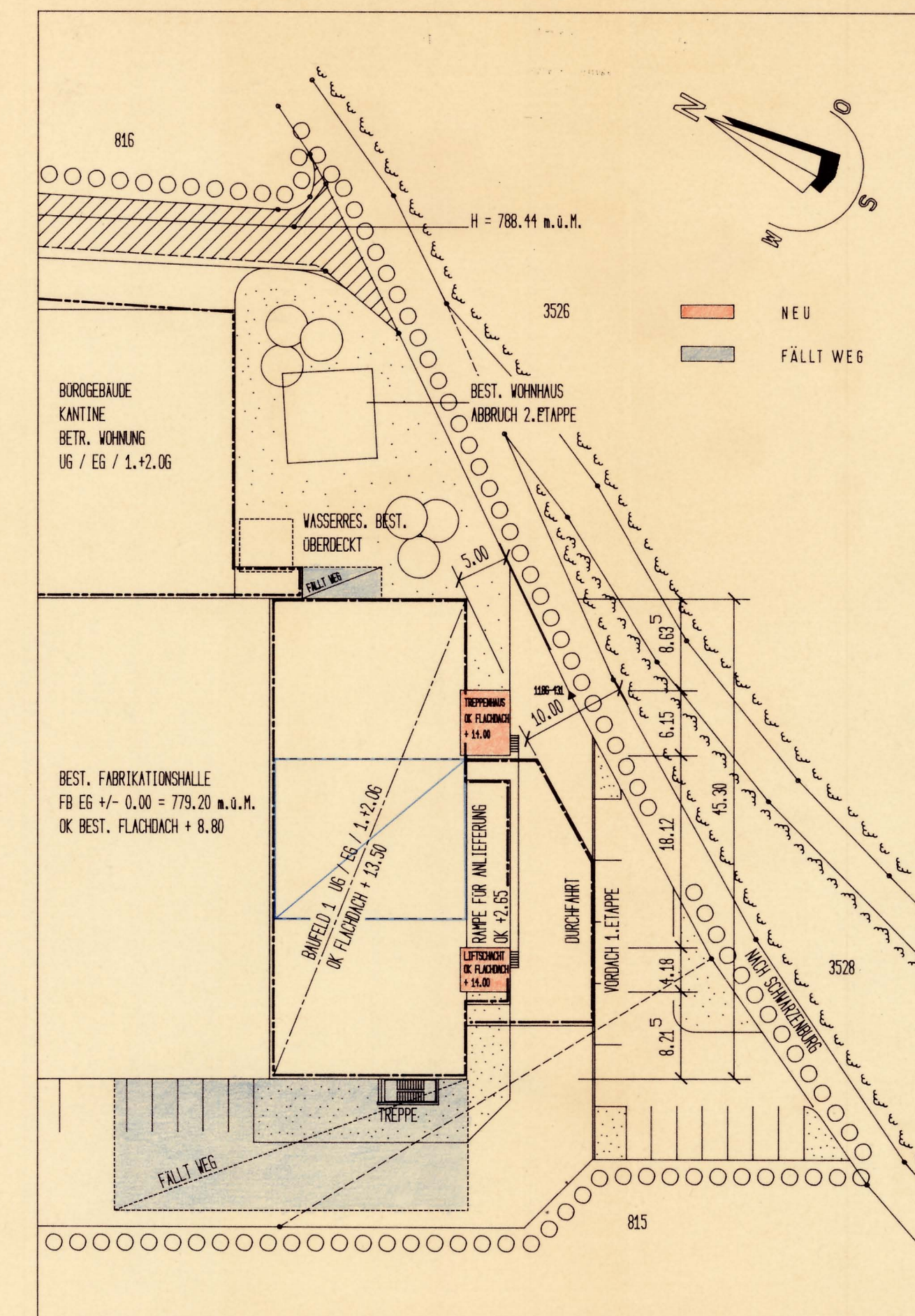
Die Direktorin:

Schaefer



ÜBERBAUUNGSPLAN GENEHMIGT

MST. 1:500



BEANTRAGTE GERINGFÜGIGE ÄNDERUNG

MST. 1:500

GEMISCHTE GEMEINDE WAHLERN

ZONENPLAN 2 (AUSSENBEZIRKE) UND ÜBERBAUUNGSORDNUNG R 'RIED'

ÄNDERUNG NACH ART. 109 ff BAUV

DIE ÄNDERUNG BEINHÄLTET :

- ERWEITERUNG DER BAUZONE UM CA. 2'750 M²
- NORDWESTSEITIGE ERWEITERUNG DER BEST. FABRIKATIONSHALLE UM 30 M

GENEHMIGUNGSVERMERKE :

MITWIRKUNG (ORIENTIERUNGSVERSAMMLUNG) VOM	10.08.00
VORPRÜFUNG VOM	18.08.00
PUBLIKATION IM AMTSBLATT DES KANTONS BERN AM	30.08.00
PUBLIKATION IM SCHWARZENBURGER ANZEIGER AM	31.08. + 07.09.00
PLANAUFBLAU VON	01.09.00 BIS 02.10.00
EINSPRACHENVERHANDLUNG VOM	17.10.00
ERLEDIGTE EINSPRACHEN	0
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN	2
RECHTSVERWAHRUNGEN	0

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 30.10.00

BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG AM 04.12.00

DER PRÄSIDENT : DER SEKRETÄR :
SAMUEL LÜTHI JÜRG STERCHI

S. Luthi *J. Sterchi*

DIE RICHTIGKEIT DER ANGABEN BESCHEINIGT :
SCHWARZENBURG, 05.01.01

DER GEMEINDESCHREIBER :
JÜRG STERCHI

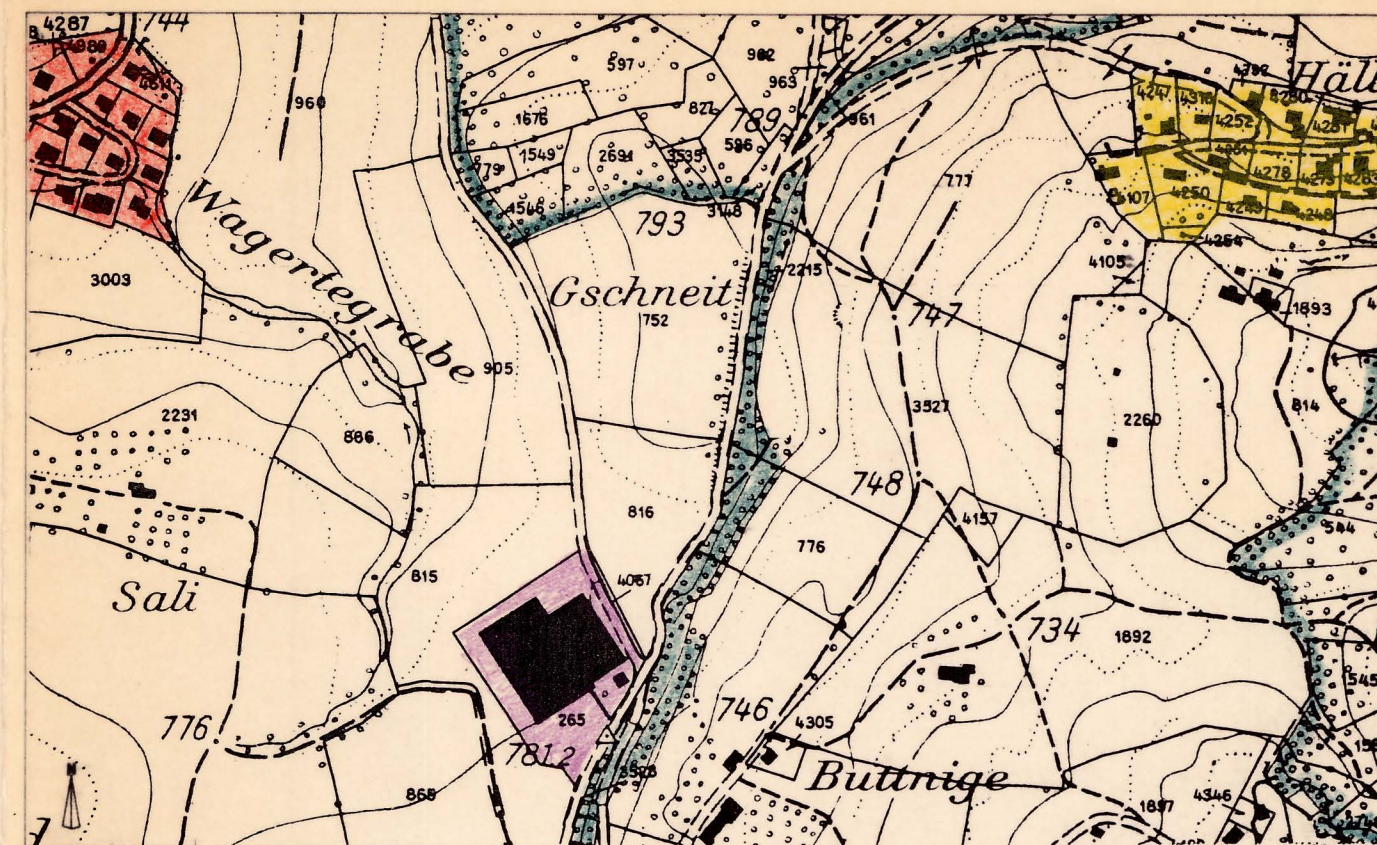
J. Sterchi

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG :

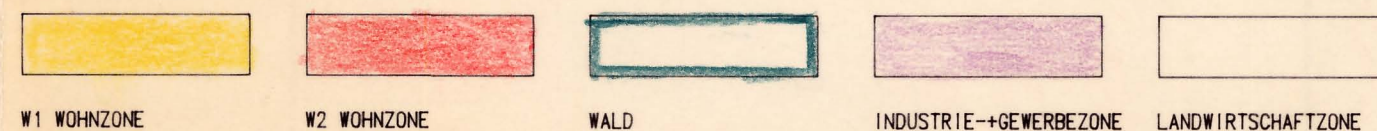
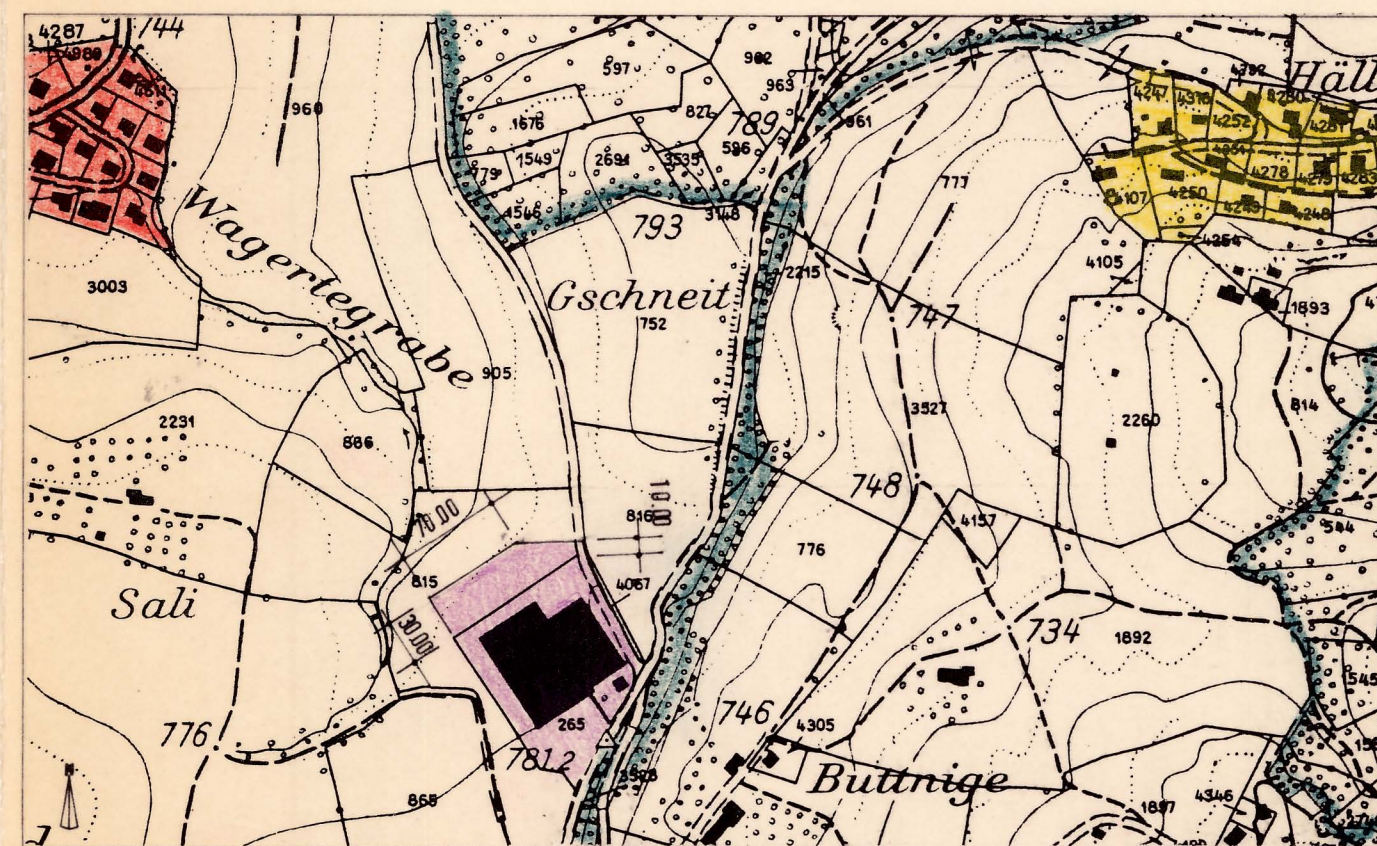
- 2 MRZ. 2001

PROJEKTVERFASSER : STEINER + PARTNER ARCHITEKTEN SIA 3612 STEFFISBURG

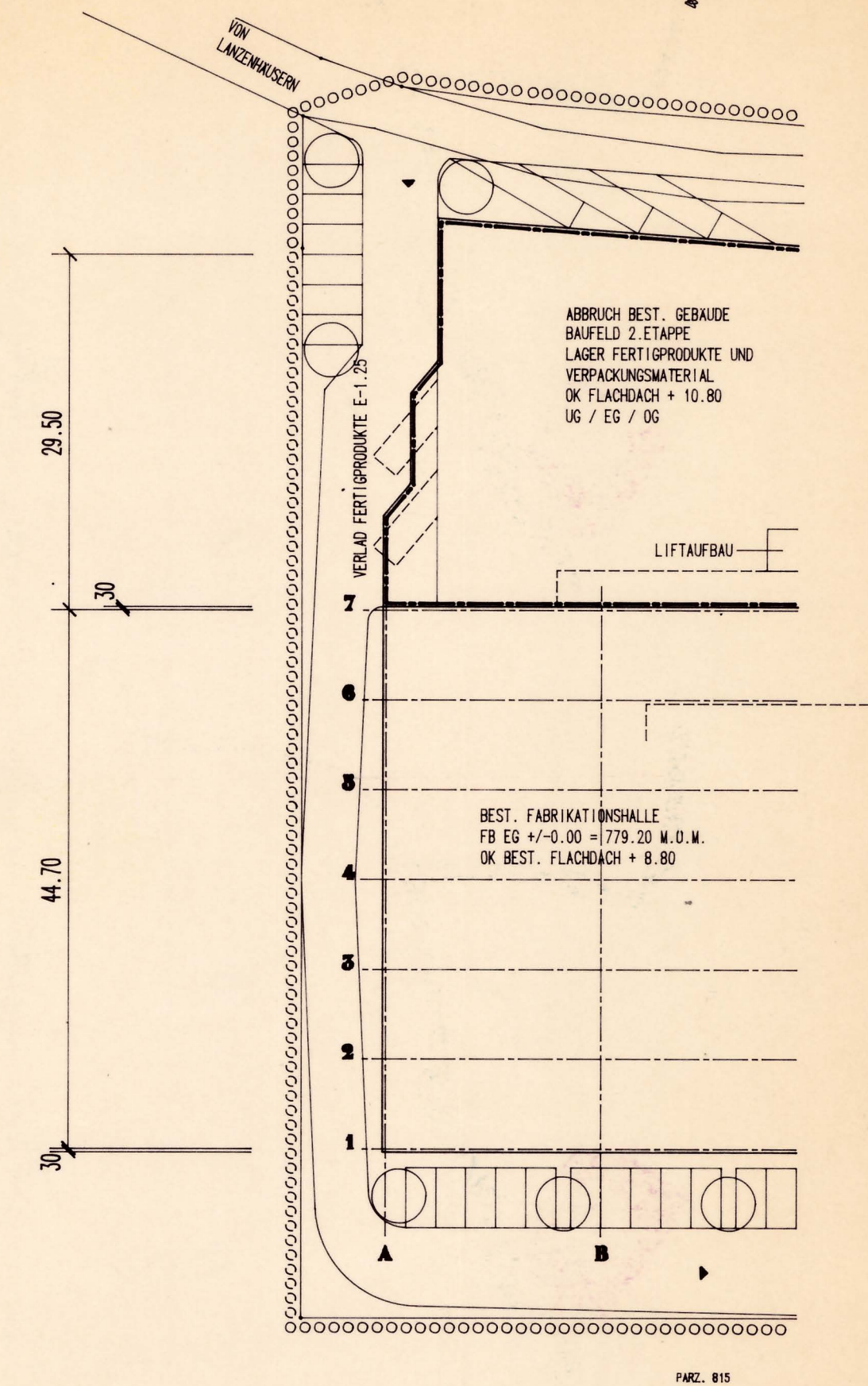
ZONENPLAN 1:5000 BESTEHEND



ZONENPLAN 1:5000 NEU



ÜBERBAUUNGSPLAN 1:500 BESTEHEND



ÜBERBAUUNGSPLAN 1:500 MIT BEANTRAGTER ÄNDERUNG NEU

