

Überbauungsordnung Nr. 8
Brülle

Bestandteile der Überbauungsordnung sind:
- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen sind:
- Erläuterungsbericht mit Bericht über die Umweltauswirkungen

Überbauungsplan

Mai 2010 Genehmigungsexemplar

BfKA Ingenieure AG
Türschengraben 1 Post 031 724 22 22 mail@bfka.ch
3629 Jägersburg Fax 031 724 22 24 www.bfka.ch

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom:	8. Mai 2009 und 2. Februar 2010
Publikation im Amtsblatt:	3. März 2010
Publikation im Amtsanzeiger:	25. Februar 2010 und 4. März 2010
Öffentliche Auflage:	von: 26. Februar 2010 bis: 2. April 2010
Einspracheverhandlungen am:	-
Erliedigte Einsprachen:	-
Unerledigte Einsprachen:	-
Rechtsverwahrungen:	1
Beschlossen durch den Gemeinderat am:	10. Mai 2010
Namens der Einwohnergemeinde	
Wahlern, den 12. Mai 2010	Der Präsident: <i>[Signature]</i> Die Sekretärin: <i>[Signature]</i>
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:	
Wahlern, den 3.6.2010	Die Gemeindeschreiberin: <i>[Signature]</i>
Genehmigt durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung:	<i>A. Pil.</i>

19. JULI 2010



Legende

Verbindliche Inhalte

- UeO-Perimeter
- Unterteilung Nutzungsbereiche (Teilbereiche A / B)
- Bereich Standort Brecher
vgl. Lärmgutachten 31. März 2009 mit Begleitschreiben vom 2. April 2009
- Fläche für Hecken bei maximaler Nutzungsausdehnung
(Breite ca. 6 m)
- Sichtberme, freizuhaltender Bereich gemäss SN 640 273
(bei 80 km/h Knotenfahrsgeschwindigkeit: 120.00 m Knotensichtweite;
Freihaltung Sichtfeld zwischen 0.6 und 3.0 m über Fahrbahnebene)
- Zu- und Wegfahrt ab Staatsstrasse
- Raumbedarf für geplanten Fussweg

Hinweise

- Bestehende Bestockung im Randbereich
- Sichtberme ausserhalb UeO-Perimeter
(freizuhaltender Bereich gemäss SN 640 273)
- Verkehrsspiegel

Kanton Bern

Einwohnergemeinde Wahlern

Überbauungsordnung Nr. 8

Brülle

Bestandteile der Überbauungsordnung sind:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen sind:

- Erläuterungsbericht mit Bericht über die Umweltauswirkungen

Überbauungsvorschriften

Mai 2010 Genehmigungsexemplar

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

I. Allgemeines	1
II. Betrieb der Anlage	1
III. Bauten und Anlagen	2
IV. Rahmenbedingungen zur Umweltverträglichkeit	3
V. Verfahrens- und Schlussbestimmungen	3
Genehmigungsvermerke	4

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

AWA	Kantonales Amt für Wasser und Abfall
ES	Lärmempfindlichkeitsstufe
GBR	Gemeindebaureglement
UeO	Überbauungsordnung

UEBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

I. ALLGEMEINES

Art. 1 Zweck und Grundlagen

¹ Die Überbauungsordnung (UeO) bezweckt eine kombinierte Nutzung zur Zwischenlagerung sowie zur Bauschutt-sortierung und -verarbeitung (Recycling).

² Die Grundlage bildet Art. 34 des Baureglements der Gemeinde Wahlern vom November 2008. **Art. 34 AGR**
siehe Genehmigung

Art. 2 Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich der UeO umfasst das im Überbauungsplan mit einem punktierten Perimeter umschlossene Gebiet.

Art. 3 Stellung zum bisherigen Recht

Soweit die UeO nichts anderes bestimmt, gelten innerhalb des Wirkungsbereichs der UeO die Vorschriften des rechtskräftigen Baureglements der Gemeinde Wahlern sowie die rechtskräftigen Vorschriften und bestehenden Bewilligungen.

Art. 4 Zuordnung der Lärmempfindlichkeitsstufen

Im Bereich der UeO gilt die Empfindlichkeitsstufe (ES) III (Gewerbezone).

II. BETRIEB DER ANLAGE

Art. 5 Nutzungsart

Die Fläche der UeO unterteilt sich gemäss dem Überbauungsplan in zwei Teilbereiche A und B mit folgenden Nutzungsarten:

- Teilbereich A: Für Werkhöfe zur Bearbeitung von Bauschutt und Bauabbruchmaterialien, die Lagerung von Bauinventar sowie den Umschlag von Bau- und Bauabbruchmaterialien.
- Teilbereich B: Für die Sortierung, Verarbeitung und Zwischenlagerung von Bau- und Bauabbruchmaterialien sowie die Zwischenlagerung von Bauinventar. Es dürfen offene und eingeschossig überdeckte Lager- und Sortieranlagen, bzw. -flächen erstellt werden.

Art. 6 Verarbeitungsmaterial

¹ Es darf Bauschuttmaterial wie Ausbauasphalt, Strassenaufbruch, Betonabbruch zur Sortierung, Zwischenlagerung und Aufbereitung angenommen werden.

² Für die Zwischenlagerung und Verarbeitung des Bauschuttmaterials sind die Schutzvorkehrungen gemäss den einschlägigen Richtlinien und Verordnungen zu treffen (ggf. Entwässerung, Versiegelung, etc.)

Art. 7 Schutzmassnahmen

¹ Gewässerschutz: Die Anlagenbetreiberin sorgt dafür, dass die Vorgaben zum Schutz der Gewässer gemäss Gewässerschutzbewilligung bzw. -verordnung eingehalten werden. Schmutzwasser ist in die Kanalisation abzuleiten, Sauber- und Schmutzwasser sind zu trennen.

² Lärmschutz und Schutz vor Staub: Die Betreiberin sorgt dafür, dass die Bevölkerung und die Umgebung durch den Betrieb nicht von erheblichen Immissionen betroffen werden. Sie ist bestrebt, im Rahmen ihrer Möglichkeiten die entsprechenden Arbeitsmethoden und Geräte einzusetzen.

Art. 8 Berichterstattung

Zur Gewährleistung der Informationen über den Aufbereitungs- und Lagerbetrieb an die zuständigen Aufsichtsorgane ist jährlich die Menge angenommener Abfälle und hergestellter Recyclingstoffe (pro Jahr) dem kantonalen Amt für Wasser und Abfall (AWA) mitzuteilen.

III. BAUTEN UND ANLAGEN

Art. 9 Gestaltung

¹ Dachgestaltung (allgemein gültig): Auf allen Hauptbauten sind nur geneigte Dächer (Satteldächer, Pultdächer) gestattet. Die Dachneigung beträgt min. 10° a.T. und max. 30° a.T.

² Gruppierung Hauptbauten (Teilbereich A): Die neuen Hauptbauten resp. Werkhöfe sind vorwiegend in der südlichen Hälfte des Perimeters, entlang der Guggisbergstrasse, zu gruppieren.

Art. 10 Nutzungsmass Teilbereich A

Hochbauten: Der minimale Grenzabstand beträgt 3.00 m, die Gebäudehöhe max. 7.00 m (Abgrabungen werden nicht mitgerechnet), die Gebäudelänge max. 50.00 m.

Art. 11 Nutzungsmass Teilbereich B

Offene und eingeschossig überdeckte Lager- und Sortieranlagen, bzw. -flächen mit einer Höhe von max. 7.00 m, die Gebäudelänge beträgt max. 50.00 m.

Art. 12 Erschliessung und Parkierung

¹ Die Erschliessung erfolgt von der Guggisbergstrasse her. Es sind max. zwei Zu- und Wegfahrten gestattet. Die Parkierung ist, soweit möglich, zusammenzufassen.

² Im Bereich der Zu- und Wegfahrten ist die Sicht für die Verkehrsteilnehmer mittels Freihaltung von Sichtbermen nach der Norm SN 640 273 oder anderen Massnahmen (z.B. Spiegel) sicherzustellen.

³ Fussweg: Entlang der Guggisbergstrasse ist ein Bereich von 2.00 m (ab Fahrbahnrand) für die Errichtung eines Fussweges sicherzustellen

Art. 13 Umgebungsgestaltung

¹ Die Aussenrandbereiche der UeO sind mit standortheimischen Hecken und Hochstammbäumen zu begrünen; der nordöstlichen Ansicht ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken.¹⁾

² Die Begrünung der Aussenränder der für Materiallager und Materialaufbereitung genutzten Bereiche erfolgt schrittweise und ist dem jeweiligen Stand der Nutzung anzupassen. Dabei kann die Begrünung innerhalb des UeO Perimeters, die den Gestaltungszweck nicht mehr erfüllt und die Arealsnutzung beeinträchtigt, nach erfolgter Bepflanzung am neuen Aussenrand des Nutzungsbereiches, ersatzlos entfernt werden.²⁾

³ Die Gestaltung der Hecken erfolgt in Absprache mit der Gemeinde. Die Pflege der Hecken hat im Sinne der Branchenvereinbarung „Naturschutz im Kies und Steinbruchgewerbe“ zwischen dem NSI und der Stiftung Landschaft und Kies vom 20.07.2007 zu erfolgen.

1) Art. 34 Abs. 8 GBR

2) Damit wird die rationelle landwirtschaftliche Nutzung des ungenutzten Bereiches der UeO so lange wie möglich gewährleistet.

AGB
siehe Genehmigung

IV. RAHMENBEDINGUNGEN ZUR UMWELTVERTRÄGLICHKEIT**Art. 14 Allgemein**

Bei der Gestaltung des Betriebes im Bereich der UeO sind die massgebenden Schutzziele der umweltrelevanten Gesetzgebung einzuhalten.

Art. 15 Nachweis Umweltverträglichkeit

Sofern die jährliche Verarbeitungsmenge (Trennung oder mechanische Behandlung von Abfällen) innerhalb des UeO-Perimeters 10'000 t erreicht, ist (im Rahmen der massgebenden Bewilligungsverfahren) eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen (vgl. Ziffer 40.7, Anhang UVPV SR).

V. VERFAHRENS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN**Art. 16 Vertragliche Sicherstellung**

Der Betrieb des Lager- und Aufbereitungsplatzes ist mittels privatrechtlichen Verträgen mit den Grundeigentümern sicherzustellen.

Art. 17 Inkrafttreten

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

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom: 8. Mai 2009 und 2. Februar 2010

Publikation im Amtsblatt: 3. März 2010

Publikation im Amtsanzeiger: 25. Februar 2010 und 4. März 2010

Öffentliche Auflage: 26. Februar 2010 – 2. April 2010

Einspracheverhandlung am: -

Erledigte Einsprachen: -

Unerledigte Einsprachen: -

Rechtsverwahrungen: 1

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 10. Mai 2010

Namens der Einwohnergemeinde:

Wahlern, den 12. Mai 2010

Der Präsident:

Die Sekretärin

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Wahlern, den 3.6.2010

Die Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern:

19. Juli 2010



Überbauungsordnung Nr. 8 Brülle

Änderung im gemischt-geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Überbauungsvorschriften

Genehmigung

bestehende Bestimmungen

neue Bestimmungen

Bestimmung entfällt

Hinweise

schwarz

blau markiert

~~durchgestrichen, rot markiert~~

kursiv, grün markiert

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsplan *(keine Änderungen)*
- **Überbauungsvorschriften**
- Erläuterungsbericht

Bern, 9. Dezember 2019

15008_Bruehle_390_Ue08_UeV.docx

- Zweck und Grundlagen**
- Art. 1**
- 1 Die Überbauungsordnung (UeO) ermöglicht ~~bezeichnet~~ eine kombinierte Nutzung ~~als zur~~ Zwischenlagerung, ~~sowie~~ zur Bauschuttsortierung und –verarbeitung (Recycling) ~~sowie als Sammelstelle für Siedlungsabfälle und Sonderabfälle aus Haushalten.~~
 - 2 Die Grundlage bildet Art. 35 des Baureglements der Gemeinde ~~Schwarzenburg Wählern.~~

Art. 2 bis 4 unverändert

- Nutzungsart**
- Art. 5**
- Die Fläche der UeO unterteilt sich gemäss dem Überbauungsplan in zwei Teilbereiche A und B mit folgenden Nutzungsarten:
- a) Teilbereich A: Für Werkhöfe zur Bearbeitung von Bauschutt und Bauabbruchmaterialien, die Lagerung von Bauinventar, ~~sowie~~ den Umschlag von Bau- und Bauabbruchmaterialien ~~sowie den Umschlag, die Sortierung und die Bearbeitung von Siedlungs- und Sonderabfällen.~~
 - b) Teilbereich B: Für die Sortierung, Verarbeitung und Zwischenlagerung von Bau- und Bauabbruchmaterialien sowie die Zwischenlagerung von Bauinventar. Es dürfen offene und eingeschossig überdeckte Lager- und Sortieranlagen, bzw. –flächen erstellt werden.

- Verarbeitungsmaterial**
- Art. 6**
- 1 Es darf Bauschuttmaterial wie Ausbauasphalt, Strassenaufbruch, Betonabbruch zur Sortierung, Zwischenlagerung und Aufbereitung angenommen werden. ~~Zudem dürfen Siedlungsabfälle und Sonderabfälle aus Haushalten angenommen und verarbeitet werden.~~
 - 2 Für die Zwischenlagerung und Verarbeitung ~~des Bauschuttmaterials~~ sind die Schutzvorkehrungen gemäss den einschlägigen Richtlinien und Verordnungen zu treffen (ggf. Entwässerung, Versiegelung, etc.).

Art. 7 bis 17 unverändert

Genehmigungsvermerke

Publikationen im amtlichen Anzeiger vom	26.04.2018 und 03.05.2018
Öffentliche Auflage vom	27.04.2018 bis 28.05.2018
Einspracheverhandlung am	21. August 2019
Erledigte Einsprachen	1
Unerledigte Einsprachen	3
Rechtsverwahrungen	1

Beschlossen durch den Gemeinderat Schwarzenburg am 9. Dezember 2019

Namens der Einwohnergemeinde Schwarzenburg:

Der Präsident

Die Gemeindeschreiberin

M. Müller
B. Leutheold

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV

Publikationen im amtlichen Anzeiger vom

16. und 23. Januar 2020

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Schwarzenburg, den

Die Gemeindeschreiberin

27.02.2020
B. Leutheold

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am

15. Okt. 2020

[Signature]

