

Einwohnergemeinde Trubschachen

Dorfstrasse_Himmelhausmatte_Erschliessungsplan_Überbauungsordnung 24.08.2016

Kanton Bern

Gemeinde Trubschachen



Erschliessungs - Überbauungsordnung "Dorfstrasse - Himmelhausmatte": Überbauungsplan + Situation für Baugesuch

Bestehend aus:

Überbauungsplan 1:500

Landerwerbsplan 1:500

Ausführungsprojekt Baulanderschliessung Himmelhausmatte 1. Etappe vom 21. 08.2014

Baugesuchformulare 1.0, 3.0, 5.0, 4F.B

23. Februar 2016

Gezeichnet: bla

Massstab 1:500

Kontrolliert: bam

Auftrag Nr. 4.04101

Format: 30 x 42



Ruefer Ingenieure AG
Dipl. Kulturingenieure ETH / SIA
Bernstrasse 24
3550 Langnau i/E
Tel. 034 408 48 48
rueferag@ruefer-ing.ch

Genehmigungsvermerke:

Mitwirkung vom 25.07.2014 – 08.08.2014

Vorprüfung vom 07.01.2015

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 25.02.2016

Öffentliche Auflage vom 25.02.2016 bis 28.03.2016

Einspracheverhandlungen ☐

Erledigte Einsprachen ☐

Unerledigte Einsprachen ☐

Rechtsverwahrungen ☐

Beschlossen durch den Gemeinderat am 25.03.2015

Der Präsident: 

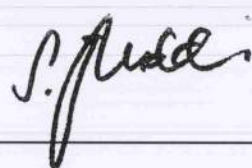
Die Gemeindeschreiberin: 

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

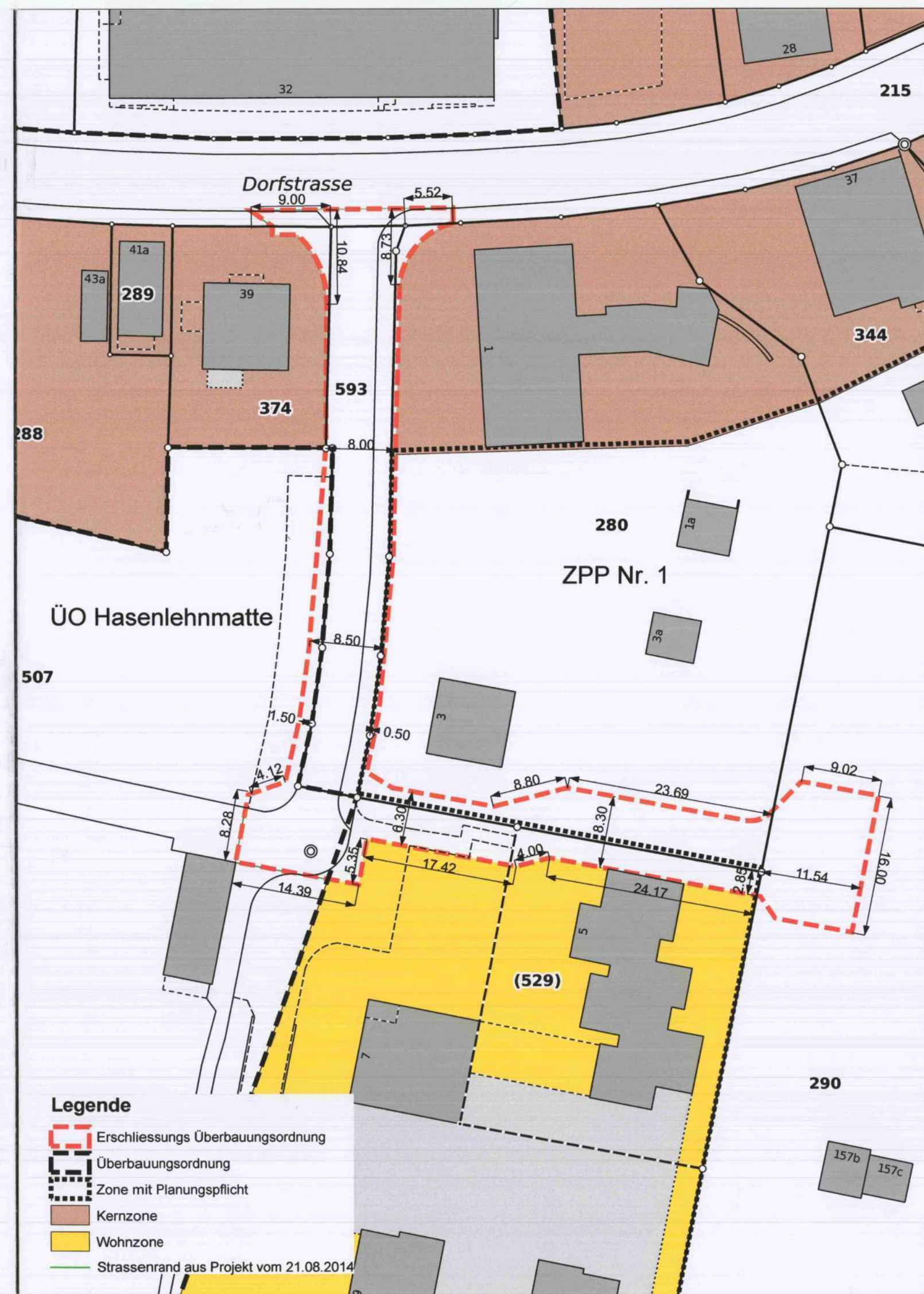
Trubschachen, den 29.03.2016, Die Gemeindeschreiberin: 

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am





26. Sep. 2016



Kanton Bern

Gemeinde Trubschachen



Erschliessungs - Überbauungsordnung "Dorfstrasse - Himmelhausmatte" Landerwerbsplan

Bestehend aus:
Überbauungsplan 1:500
Landerwerbsplan 1:500
Ausführungsprojekt Baulanderschliessung Himmelhausmatte 1. Etappe vom 21. 08.2014
Baugesuchsfornubre 10, 30, 50, HFB

27. Januar 2015 Gezeichnet: bla

Massstab 1:500 Kontrolliert: bam

Auftrag Nr. 4.04101 Format: 30 x 42



Ruefer Ingenieure AG
Dipl. Kulturingenieure ETH / SIA
Bernstrasse 14
3550 Längnau i/E
Tel. 034 408 48 48
rueferag@ruefer-ing.ch

Genehmigungsvermerke:

Mitwirkung vom 25.07.2014 – 08.08.2014

Vorprüfung vom 07.01.2015

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 05.02.2015 / 25.02.2016

Öffentliche Auflage vom 05.02.2015 – 09.03.2015 / 25.02.2016 – 28.03.2016

Einspracheverhandlungen keine

Erledigte Einsprachen 0

Unerledigte Einsprachen 0

Rechtsverwahrungen 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 25.03.2015

Der Präsident: *[Signature]*

Die Gemeindeschreiberin: *[Signature]*

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Trubschachen, den 25.03.2015, Die Gemeindeschreiberin: *[Signature]*

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am



[Signature]

26. Sep. 2016



Gemeinde Trubschachen

1

Topografische Karte 1 : 25'000

Kartendaten: PK25, Bundesamt für Landestopographie

Kanton Bern

Gemeinde Trubschachen

2

Baulanderschliessung Himmelhausmatte

Ausführungsprojekt 1. Etappe

Situation 1 : 200

Plan Nr.: 4.04101/2

Grösse : 60 x 126

Gezeichnet maha

Langnau , 23. Februar 2016

ruefer

ingenieure ag

Die Bauherrschaft:
Thuner Bau AG
3555 Trubschachen
Stefan Thuner

Ruefer Ingenieure AG
dpl. Kantonale Ingenieure ETH / SIA
3550 Langnau
Tel. 034 408 48 48
Fax 034 408 48 49

AGR
26. SEP. 2016

LEGENDE:

Neue Anlagen:

Erschliessungsbereich Belag AC T 22L (7cm)/ AC 11L (4cm)

Fussgängerbereich Belag AC T 22L (7cm)/ AC 11L (4cm)

Rabatte, B= 0.5m

Anpassungen

Sammler / Einlaufschacht (Regenabwasser)

Einlauf- / Kontrollschacht (Regenabwasser)

Kontrollschacht (Schmutzabwasser)

Beleuchtung

Werkleitungen:

Bestehend

Neu

Schmutzabwasser

Mischabwasser

Regenabwasser

Wasserversorgung Gemeinde/Erschliessung

Quellwasserleitung "Rothenfluh"

BKW

Swisscom

Kabelfernsehen



Genehmigungsvermerke:
Mitwirkung vom 25.07.2014 – 08.08.2014
Vorprüfung vom 07.01.2015
Publikation im amtlichen Anzeiger vom 25.02.2016
Öffentliche Auflage vom 25.02.2016 bis 28.03.2016
Einspracheverhandlungen am
Erlidigte Einsprachen
Unerlidigte Einsprachen
Rechtsverhandlungen
Beschlussen durch den Gemeinderat am 25.05.2016
Der Präsident:
Die Gemeindegemeinschaft:
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Trubschachen, den 29.05.2016, Die Gemeindegemeinschaft:
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am

Kanton Bern

Gemeinde Trubschachen

3

Baulanderschliessung Himmelhausmatte

Ausführungsprojekt 1. Etappe

Längenprofil 1 : 200/20

Plan Nr: 4.04101/3

Grösse : 30 x 105

Gezeichnet

Kontrolliert

Langnau , 23. Februar 2016

ruefer

ingenieure ag

Ruefer Ingenieure AG

dipl. Kultur-Ingenieur ETH / SIA

3550 Langnau

Tel. 034 408 48 48

Fax 034 408 48 49

Die Bauherrschaft:

Thuner Bau AG

3555 Trubschachen

Stumpf

Stefan Thuner

AGR

26. SEP. 2016

Genehmigungsvermerke:

Mitwirkung vom 25.07.2014 – 08.08.2014

Vorprüfung vom 07.01.2015

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 25.02.2016

Öffentliche Auflage vom 25.02.2016 bis 28.03.2016

Einspracheverhandlungen am

Erledigte Einsprachen...0.....

Unerledigte Einsprachen ..0.....

Rechtsverwahrungen ...0.....

Beschlossen durch den Gemeinderat am 25.03.2015

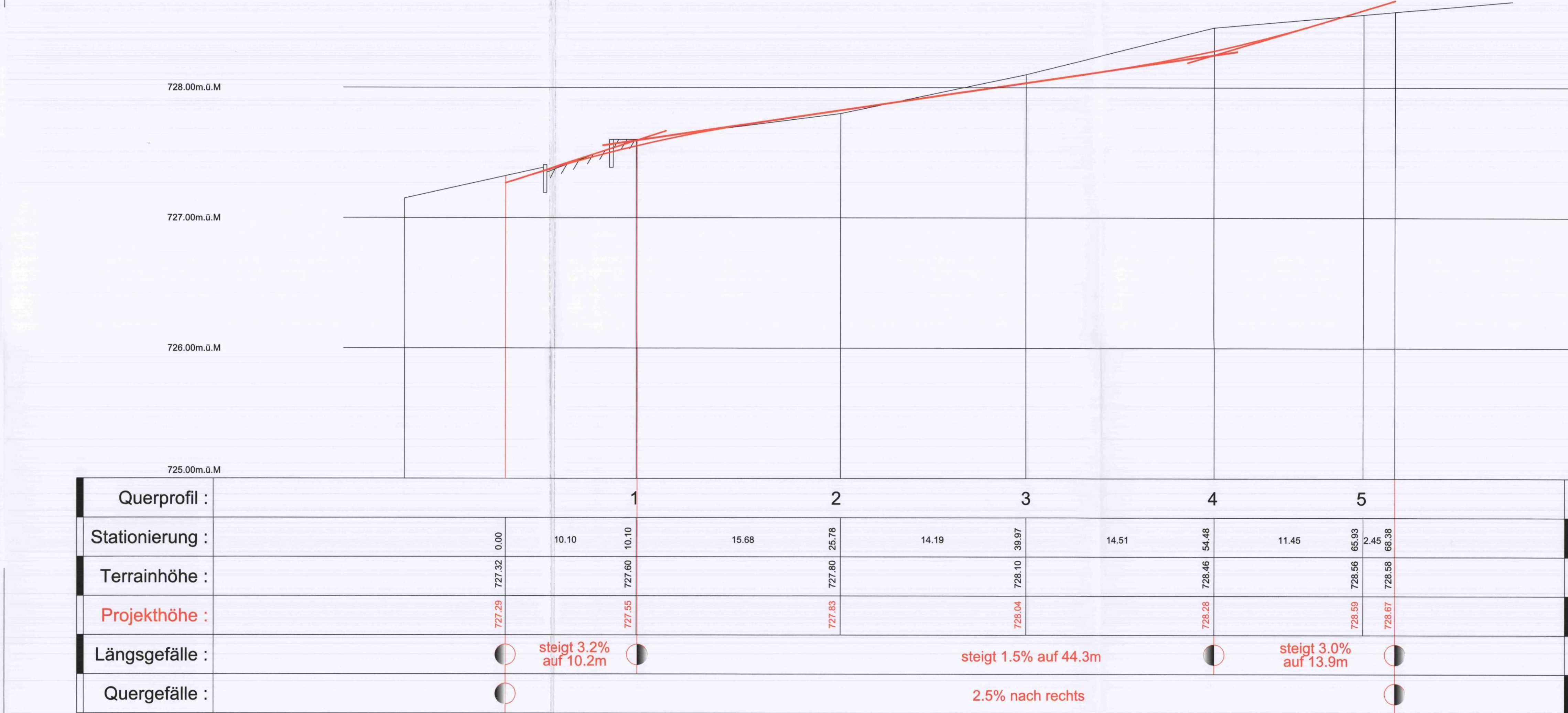
Der Präsident: BFLS

Die Gemeindeschreiberin: [Signature]

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Trubschachen, den 29.03.2016, Die Gemeindeschreiberin: [Signature]

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am



Kanton Bern

Gemeinde Trubschachen

4

Baulanderschliessung Himmelhausmatte

Ausführungsprojekt 1. Etappe

Quersprofil 1 : 100

Plan Nr: 4.04101/4

Grösse : 30 x 126

Gezeichnet maha

Kontrolliert scr

Langnau , 23. Februar 2016

ruefer ingenieure ag

Ruefer Ingenieure AG

dipl. Kultur- / Ingenieure ETH / SIA

3550 Langnau

Tel. 034 408 48 48

Fax 034 408 48 49

Die Bauherrschaft:

Thuner Bau AG

3555 Trubschachen

Stu

Stefan Thuner

AGR

26. SEP. 2016

Genehmigungsvermerke:

Mitwirkung vom 25.07.2014 – 08.08.2014

Vorprüfung vom 07.01.2015

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 25.02.2016

Öffentliche Auflage vom 25.02.2016 bis 28.03.2016

Einspracheverhandlungen am

Erledigte Einsprachen.....

Unerledigte Einsprachen

Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am 25.03.2015

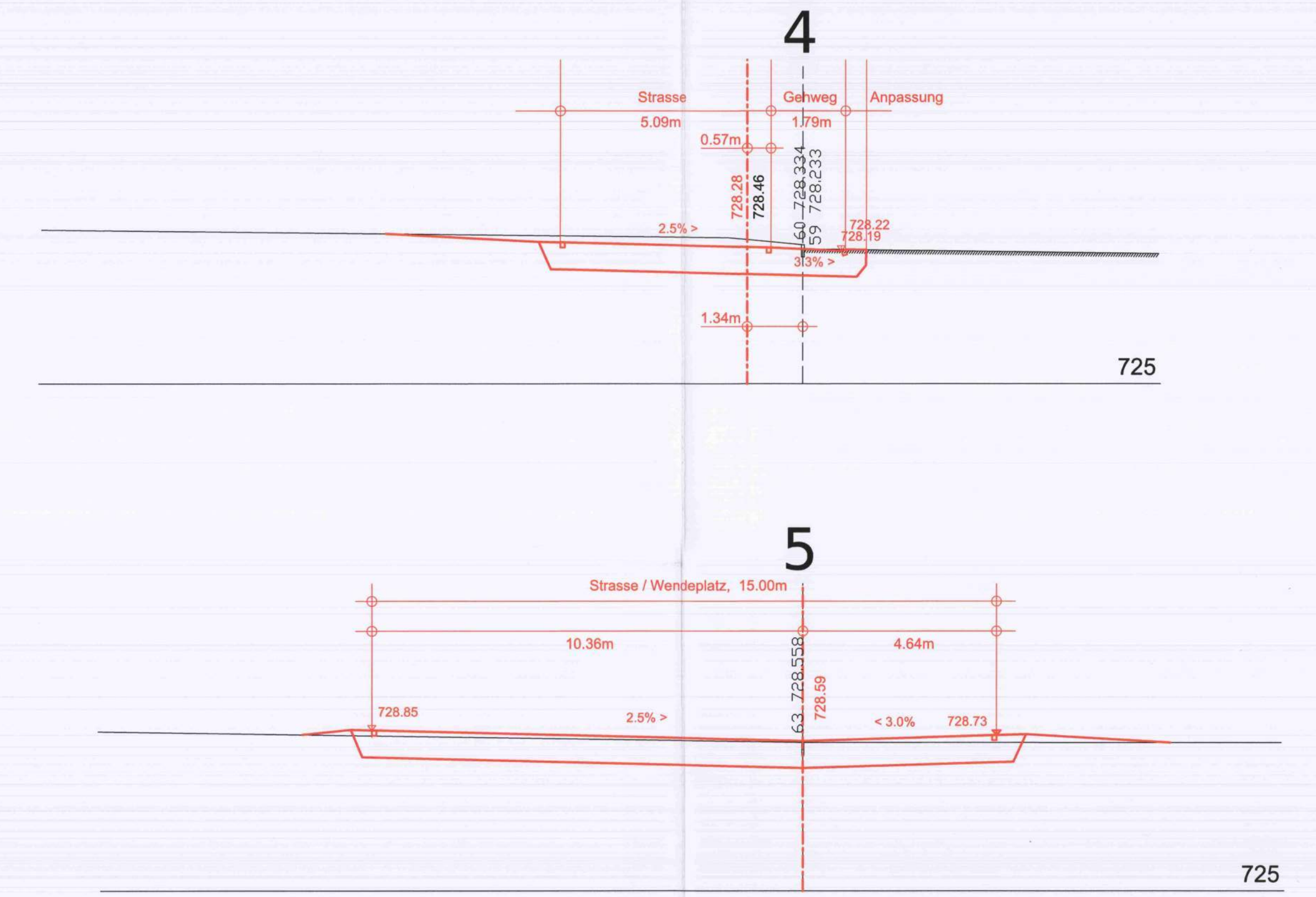
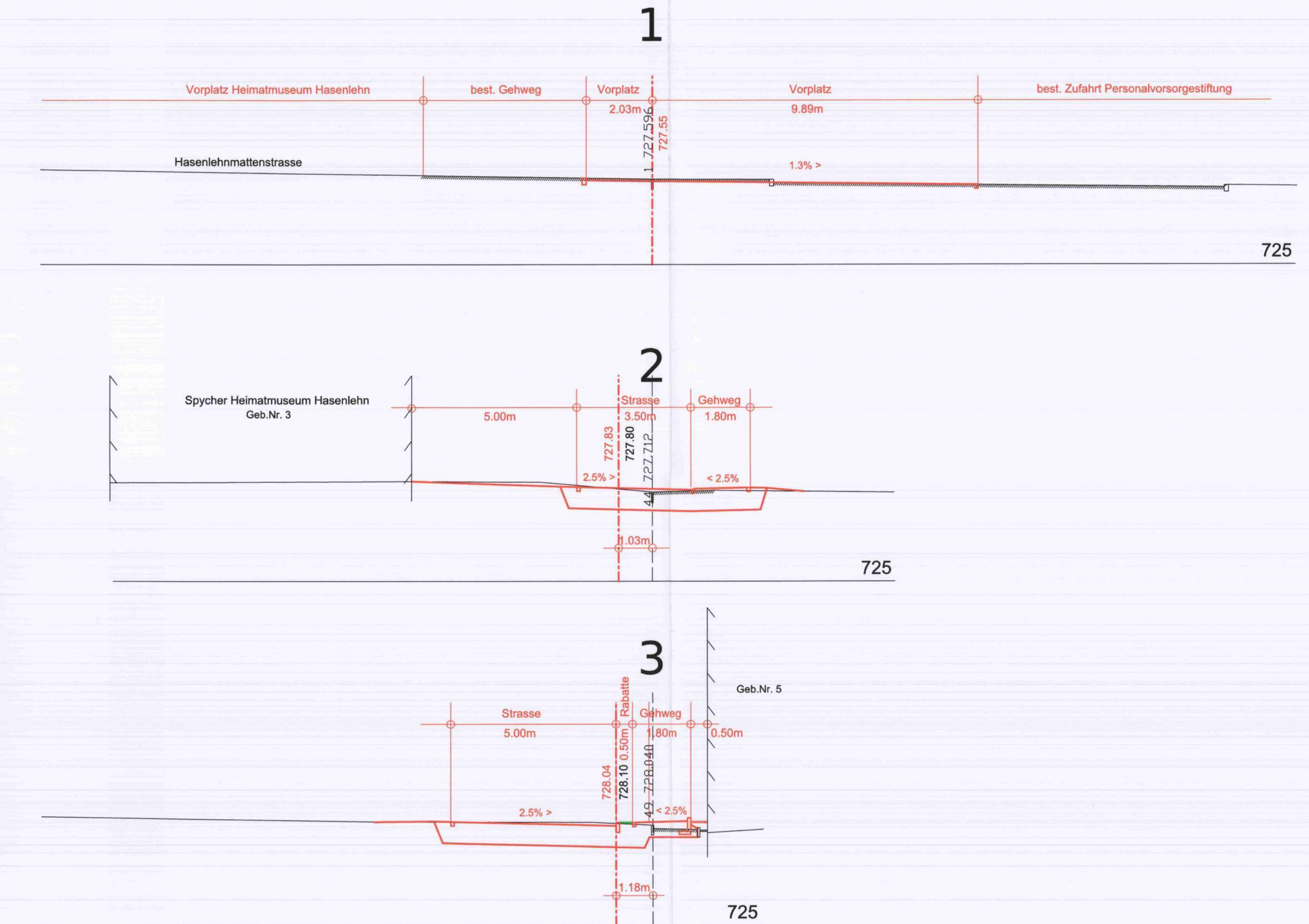
Der Präsident: B. F. L. S.

Die Gemeindeschreiberin: S. S.

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Trubschachen, den 29.03.2016, Die Gemeindeschreiberin: S. S.

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am



Kanton Bern

Gemeinde Trubschachen

5

Baulanderschliessung Himmelhausmatte

Ausführungsprojekt 1. Etappe

Normalprofil 1:50

Plan Nr: 4.04101/5

Grösse : 30 x 84

Gezeichnet

Kontrolliert

maha

scr

Langnau , 23. Februar 2016

ruefer

ingenieure ag

Ruefer Ingenieure AG

dipl. Kulturingenieure ETH / SIA

3550 Langnau

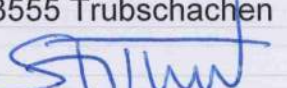
Tel. 034 408 48 48

Fax 034 408 48 49

Die Bauherrschaft:

Thuner Bau AG

3555 Trubschachen



Stefan Thuner

AGR

26. SEP. 2016

Genehmigungsvermerke:

Mitwirkung vom 25.07.2014 – 08.08.2014

Vorprüfung vom 07.01.2015

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 25.02.2016

Öffentliche Auflage vom 25.02.2016 bis 28.03.2016

Einspracheverhandlungen am

Erledigte Einsprachen...☒

Unerledigte Einsprachen...☐

Rechtsverwahrungen...☐

Beschlossen durch den Gemeinderat am 25.03.2015

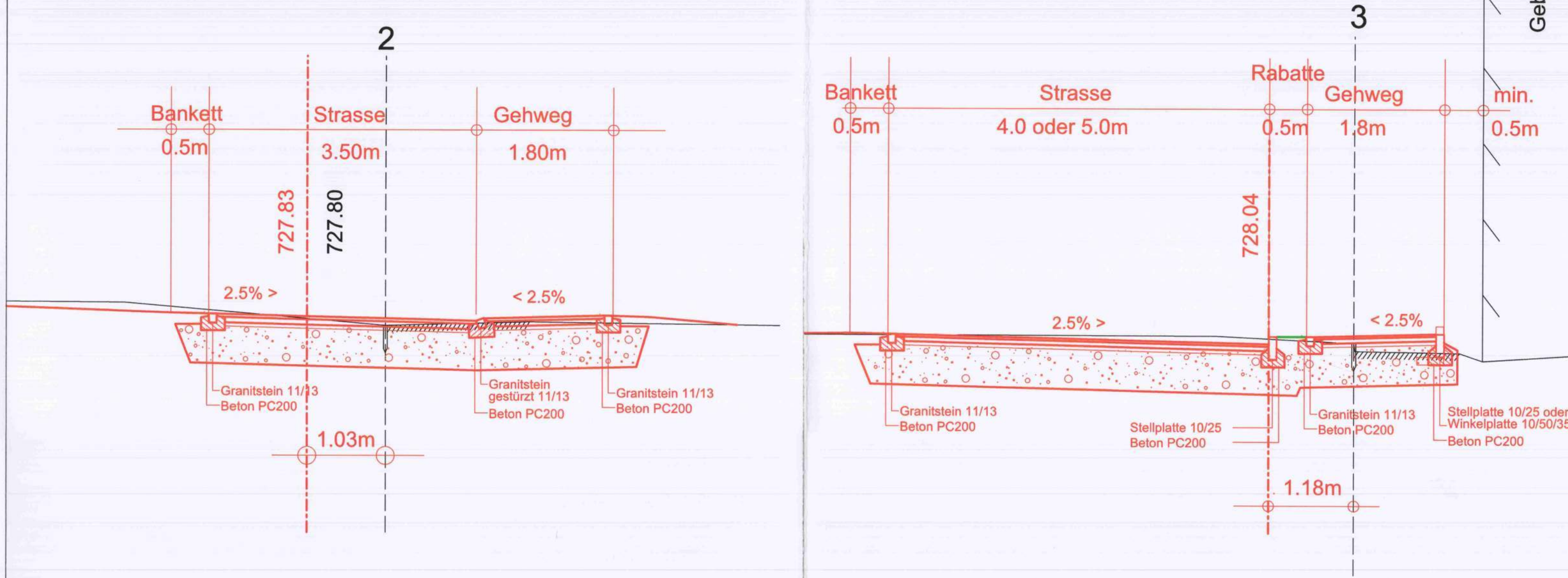
Der Präsident: R. F. L.

Die Gemeindeschreiberin: [Signature]

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Trubschachen, den 29.03.2016, Die Gemeindeschreiberin: [Signature]

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am



STRASSE und GEHWEG	
Deckschicht AC 11L	4 cm
Tragschicht AC T 22L	7 cm
Planie	5 cm
Fundationsschicht	50 cm
Total	66 cm

1.0	Baugesuch	☒ Baugesuch	Gemeinde-Nr.: 309
		☐ generelles Baugesuch	Eingang: _____

Angaben, die zum Ausfüllen der Baugesuchsformulare nötig sind, können bei der zuständigen Gemeindeverwaltung erfragt werden (Zonenplan, Gemeindebaureglement, Bauinventar, Gefahrengbiet, Altlasten-Verdachtsflächen, etc.).

→ siehe Tipps und Hinweise zum Baubewilligungsverfahren ←

PLZ / Gemeinde: 3555 Trubschachen Lage-Koordinaten: 630 675 / 196 840
 Strasse / Ort: Himmelhausmatte / Hasenlehnmatte Nr.: _____ Parzelle(n)/Baurecht-Nr.(n): 280/290/374/5

Bauherrschaft (Name, Adresse, Kontaktperson): Tel. Nr. 034 495 59 81
 Thuner Bau AG, Stefan Thuner, Wegstöcklistrasse 11, 3555 Trubschachen Fax Nr. 034 495 64 82
 E-Mail stefan.thuner@thuner.ch

Vertreterin/Vertreter mit Vollmacht (Name, Beruf und Adresse, Kontaktperson): Tel. Nr. _____
 Fax Nr. _____
 E-Mail _____

☐ Bauherrschaft bestätigt mit der Unterschrift auf Seite 3 Generalvollmacht an Bevollmächtigte/n
☐ Beiliegende Vollmacht umschreibt den Handlungsspielraum der/des Bevollmächtigten

Projektverfasserin, Projektverfasser (Name, Beruf und Adresse, Kontaktperson): Tel. Nr. 034 408 48 48
 Ruefer Ingenieure AG, Martin Baumeler, Bernstrasse 14, 3550 Langnau Fax Nr. 034 408 48 49
 E-Mail rueferag@ruefer-ing.ch

Grundeigentümerin, Grundeigentümer: (Name und Adresse, falls nicht mit Bauherrschaft identisch) Tel. Nr. _____
Gebäudeeigentümerin, Gebäudeeigentümer: 280: Stiftung Hasenlehn, Trubschachen / 290: Paul Haldemann, Langnau und Daniel Haldemann, Trubschachen / 374: Ronny Ramseier und Fankhauser Ramseier Andrea, Trubschachen / 507: Personalvorsorgestiftung Kambly Gruppe, Trubschachen

Selbstdeklaration Baukontrolle: Verantwortliche Person (Name, Beruf und Adresse): Tel. Nr. 034 408 48 48
 Martin Baumeler, Ruefer Ingenieure AG, Bernstrasse 14, 3550 Langnau Fax Nr. 034 408 48 49
 E-Mail rueferag@ruefer-ing.ch

Bauvorhaben

Baubeschrieb: ☒ Neubau ☐ Um- und Ausbau ☐ Umnutzung ☒ Erweiterung ☐ Abbruch
☐ Technische Anlagen ☐ Innenumbau schützens-/erhaltenswerte Bauten ☐ Andere
Nutzung: ☐ Gewerbe ☐ Landwirtschaft ☐ Wohnen
☐ Industrie ☐ Dienstleistung ☒ Andere öffentliche Strasse

Umschreibung des Bauvorhabens und der vorgesehenen Nutzung:

Baulanderschliessung Himmelhausmatte, L= ca. 70m

Bisherige Nutzung (insb. Dachstock): _____

Fundation: System: _____

Tragkonstruktion: Stützen: _____ Wände: _____ Decken: _____

Fassaden: Material: _____ Farbe: _____

Dach: Form: _____ Neigung: _____

Material: _____ Farbe: _____

☐ Rammen ☐ Pfählen ☐ Sprengen

26. SEP. 2016

Baukosten nach Art. 11/1e BewD Fr.: _____

Baukosten total, inkl. Erschliessung, ohne Landerwerb Fr.: 250'000 Fr./m³ _____ Gebäudevolumen GV nach SN 504 416 _____ m³

Zonenvorschriften und Schutzbestimmungen

Nutzungszone: Erschliessungs-Überbauungsordnung Schutzzonen allgemein: _____

zulässige Geschosszahl/Bauklasse: _____

Überbauungsordnung: Erschliessungs-Überbauungsordnung

Empfindlichkeitsstufe: ES: _____

Gewässerschutzbereich: ☒ A ☐ B
 oder
 Grundwasserschutzzone: ☐ S1 ☐ S2 ☐ S3

[Merkblatt Gewässerschutz- und Abfallvorschriften auf Bau-
stellen beachten](#)

[Merkblatt Allgemeine Auflagen für Bauvorhaben innerhalb
Grundwasserschutzzonen S beachten](#)

Altlast / belasteter Standort? ☐ ja
☒ nein

[Merkblatt für das Bauen auf belasteten Standorten beachten](#)

Kein Nachweis erforderlich

Bauten/Pfähle im Grundwasser
oder Grundwasserabsenkung? ☐ ja
☒ nein

[Baugesuchsformular BiG ausfüllen - Merkblatt für Bauten
im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen beachten](#)

Kein Nachweis erforderlich

Gebiet mit bekannten oder
vermuteten Naturgefahren? ☐ ja
☒ nein

[Baugesuchsformular Naturgefahren \(NG\) ausfüllen](#)

Kein Nachweis erforderlich

betrifft das Bauvorhaben (gem. Art. 11 Abs. 2 BewD)

- schützenswertes Objekt: ☒ ja ☐ nein

[siehe Geoportal des Kantons Bern \(www.be.ch/geoportal\)](#)

- erhaltenswertes Objekt: ☒ ja ☐ nein

[siehe Geoportal des Kantons Bern \(www.be.ch/geoportal\)](#)

- K-Objekt ☒ ja ☐ nein

Baugruppe Bauinventar: C

- Objekt des besonderen
Landschaftsschutzes: ☐ ja ☒ nein

[siehe Aufzählung der Objekte](#)

Objektbezeichnung (gem. Art. 10 BauG): _____

- archäologisches Objekt: ☐ ja ☒ nein

Allgemeine Angaben (*soweit zutreffend Berechnungen beilegen)

Strassenanschluss: ☒ Gemeindestrasse ☐ Kantonsstrasse ☐ Zufahrt über fremden Boden

Hauptdimension: Länge: 70.00 m Breite: 5.00 m Höhe: _____ m

Anzahl Vollgeschosse: _____

Sind die übrigen Anforderungen gemäss Art. 11 Abs. 1 (Bst. f, g und h) BewD eingehalten: ☐ ja

*Flächenangaben: BGF Wohnungen: BGF Übrige: Kinderspielplatz: Aufenthaltsbereich:

- Bestehend: _____ m² _____ m² _____ m² _____ m²

- Neu: _____ m² _____ m² _____ m² _____ m²

- Total: _____ m² _____ m² _____ m² _____ m²

*Anrechenbare Landfläche: _____ m²

*Ausnützungsziffer: _____ *Grünflächenziffer: _____ *Überbauungsprozente: _____

Nachfolgende Fragen zur Bodenfläche nur ausfüllen, wenn die definitiv überbaute Bodenfläche und/oder die temporär beanspruchte Fläche 2'000 m² übersteigt (siehe Hilfsblatt Bodenschutz):

Beanspruchte, unversiegelte Bodenfläche: _____ m² davon definitiv überbaute Fläche: _____ m² davon temporär beanspruchte Fläche: _____ m²

**Anzahl
Wohnungen:**
Bestehend

1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	mehr als 5 Zimmer

Neu

Total

*Autoabstellplätze: _____ davon in Garagen oder Einstellhallen: _____

*Veloabstellplätze: _____ davon überdacht: _____

Rechtliche Sicherung bei Inanspruchnahme fremden Bodens: _____

Ausnahmegesuch (Begründung auf separatem Blatt beilegen)

Es werden Ausnahmen verlangt von Vorschriften:

- | | | |
|--|---|--|
| ☐ BR / GBR Art. _____ | ☐ SG/SV Art. _____ | ☐ WBG Art. _____ |
| ☐ BauG Art. _____ | ☐ SFG Art. _____ | ☐ Art. 24 ff. RPG / 81 ff. BauG |
| ☐ BauV Art. _____ | ☐ LSV Art. _____ | ☐ Andere: _____ |

Beilagen zum Baubewilligungsgesuch

- | | |
|--|---|
| ☐ 2.0 Technik | ☐ 5.4 Anschluss Wasser |
| ☒ 3.0 Entwässerung von Grundstücken | ☐ 5.5 Wasser- / Abwasserinstallationen |
| ☐ 3.2 Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten | ☐ 5.5 neu Wasser- / Abwasserinstallationen |
| ☐ 3.3 Brandschutz | ☐ 5.8 Anschluss Fernmeldenetz |
| ☐ 3.5 Zivilschutz: Schutzraum – Bau | ☐ 6.0 Reklame |
| ☐ 3.6 Zivilschutz: Schutzraum – Befreiung | ☐ E1-E11 Energie |
| ☐ 3.7 Wärmeentzug mittels Erdsonden | ☐ Ent Deklaration der Entsorgungswege |
| ☐ 4.0 Betreiben, Einrichten und Umgestalten von Betrieben und Anlagen | ☐ BauRLL Lufthygienisch relevante Baustellen |
| ☐ 4.1 Fragebogen Gewässerschutz Industrie und Gewerbe | ☐ NG Naturgefahren |
| ☐ 4.2 Bauten nach Waldgesetz | ☐ Bio Biologische Sicherheit |
| ☐ 4.3 Gastgewerbe | ☐ Rn Radon |
| ☐ 4.4 Gewässerschutz Landwirtschaft | ☐ Asb Asbest |
| ☒ 5.0 Benützung von öffentlichem Terrain | ☒ HFB Hindernisfreies Bauen |
| ☐ 5.1 Anschluss Elektrizität | ☐ BiG Bauten im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen |
| ☐ 5.2 Anschluss Gemeinschaftsantenne | ☒ Weitere Zusatzblatt Unterschriften |
| ☐ 5.3 Anschluss Gas | |

Weitere Unterlagen

- | | |
|---|--|
| ☐ Zustimmung der Nachbarn nach 27/4 BewD | ☐ Berechnung Abstellplätze |
| ☐ Näherbau- / Grenzbaurecht | ☐ Berechnung Kinderspielplätze/ Aufenthaltsbereiche |
| ☐ Dienstbarkeitsvertrag | ☐ Konzession Wassernutzung |
| ☐ Vollmacht vom _____ | ☐ Inhalte generelles Baugesuch |
| ☐ Lärmschutznachweis | ☐ Brandschutzkonzept |
| ☐ Schattendiagramm | ☐ Signalisation |
| ☐ Nebenraumnachweis | |

Bemerkungen

AGR

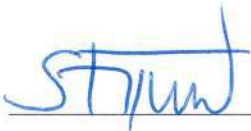
26. SEP. 2016

Ort und Datum: Trubschachen, 23.2.2016

Bauherrschaft:

Projektverfasserin/Projektverfasser:

Grundeigentümerin/Grundeigentümer:
Gebäudeeigentümerin/Gebäudeeigentümer:





vgl. Zusatzblatt

Gemäss Art. 16 BewD müssen im Zeitpunkt der Baueingabe die Bauprofile gestellt sein und bis zum rechtskräftigen Baubewilligungsgesuch stehen bleiben. Vor Rechtskraft der Baubewilligung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

Zusatzblatt zu Baugesuchformular 1.0

Bauvorhaben: Baulanderschliessung Himmelhausmatte, L=ca. 70m

Unterschriften Grundeigentümer:

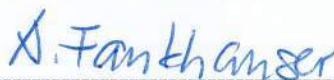
280, Stiftung Hasenlehn, Trubschachen

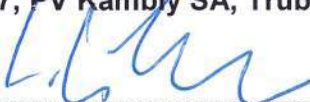
290, Paul Haldemann, Langnau und Daniel Haldemann, Trubschachen

374, Ronny Ramseier und Andrea Fankhauser Ramseier, Trubschachen

507, PV Kambly SA, Trubschachen

AGR

26. SEP. 2016

3.0**Entwässerung von Grundstücken**Gemeinde-Nr: 29

Eingang: _____

PLZ / Gemeinde: 3555 Trubschachen

Amt -Nr.: _____

Strasse / Ort: Himmelhausmatte

Nr.: _____

Parzelle(n) / Baurecht-Nr.(n): 280/507/290**Grundstückentwässerung**

Zutreffendes ankreuzen

Bauvorhaben innerhalb Kanalisationsbereich gemäss GEP/GKP ☒Bauvorhaben ausserhalb Kanalisationsbereich gemäss GEP/GKP ☐

Anschluss an zentrale ARA

☐ bestehend☐ neu☒ nein

Anschluss an private Kleinkläranlage (KLARA)

☐ bestehend☐ neu

Anschluss an provisorische Klärgrube

☐ bestehend☐ neu

Anschluss an abflusslose Grube

☐ bestehend☐ neu

Anschluss an andere Einrichtungen _____

☐ bestehend☐ neuNeubau von Abwasseranlagen, Grundleitungen, Grundstückanschlussleitungen ☒Nur sanitärtechnische Anpassung der Liegenschaft ☐Neue Dachflächen werden erstellt _____ m²Neue Zufahrten, Plätze, PW-Parkplätze werden erstellt _____ 600 m²Es erfolgt keine Änderung an Dachflächen, Zufahrten, Plätzen, PW-Parkplätzen ☐

Die Grundstückentwässerung erfolgt im

☐ Mischsystem☒ Trennsystem

Versickerungsanlage (siehe Merkblatt)

☐ bestehend☐ neu☒ keine**Landwirtschaftliches Bauvorhaben mit Ableitung in Güllengrube**

Abwässer aus Wohn- und / oder Ökonomieteil in die Güllengrube

☐ ja☐ nein

Wenn ja, Formular "Gewässerschutz Landwirtschaft Güllengrube und Mistplatz" 4.4 ausfüllen oder Berechnung von Fachinstanz einreichen.

Industrie und Gewerbe

Handelt es sich um einen Industrie- oder Gewerbebetrieb

☐ ja☒ nein

Wenn ja, "Fragebogen Gewässerschutz Industrie und Gewerbe" 4.1 ausfüllen

Bemerkungen:

Baulanderschliessung Himmelhausmatte, L = ca. 70m

AGR

Der / Die Beauftragte bescheinigen die Richtigkeit der vorliegenden Angaben.

26. SEP. 2016

Ort und Datum:

Langnau, 23.2.16

Der / Die Beauftragte:

N. Baule

Dem Gesuch sind beizulegen:

- Baugesuchsformular 1.0
- Kartenausschnitt 1:25'000 oder 1:50'000 mit bezeichnetem Standort
- Auszug Kanalisationskataster-Plan 1:1'000 mit kommunalen Sammelkanälen
- Entwässerungsplan gemäss der Norm SN 592 000, Anhang 13.1, mit Angaben welche Flächen wie und wohin entwässert werden.
- Pläne des Bauvorhabens 1:100 oder 1:50 (Grundrisse und Schnitte)
- Zustimmung des Eigentümers für den Anschluss an die Sammelkanäle bzw. zur Einleitung in einen Vorfluter wenn die Gemeinde nicht Eigentümerin ist
- Pläne, Berichte und Berechnungen über Versickerungsanlagen
- Zustimmung der Anstösser falls die Versickerung nicht publiziert wurde

5.0	Benützung von öffentlichem Terrain	Gemeinde-Nr.: <u>369</u>
		Eingang: _____
☒ in Verbindung mit Baugesuch		☐ nicht in Verbindung mit Baugesuch

PLZ / Gemeinde: 3555 Trubschachen Amt -Nr.: _____
 Strasse / Ort: Himmelhausmatte Nr.: _____ Parzelle(n) / Baurecht-Nr.(n): _____

Gesuchsteller (sofern nicht in Verbindung mit Baugesuch)

Name / Firma / Adresse / Ort: _____ Tel. Nr.: _____
 Mail: _____

Gesteigerter Gemeindegebrauch nach Artikel 68 Strassengesetz (SG)

Inanspruchnahme von Strasse / Radweg / Gehweg

Zweck:

☐ Bauplatzinstallation	☐ Lagerplatz	☐ Parkplatz
☐ Oberirdische Leitung: neu	☐ Oberirdische Leitung: Reparatur	☐ andere: _____
		☐ Kantonsstrasse
		☒ Gemeindestrasse

Strasse, Bezeichnung: _____
 (in Situationsplan einzeichnen)

Lage (auf/über):

☐ Fahrbahn: _____ m	☐ Radweg: _____ m	☐ Gehweg: _____ m
☐ Bankett: _____ m	☐ übrige: _____ m	

Abmessungen:

☐ Länge: _____ m	☐ Breite: _____ m	☐ Fläche: _____ m
---	--	--

Höhen (über):

☐ Fahrbahn: _____ m	☐ Radweg: _____ m	☐ Gehweg: _____ m
--	--	--

Termine: frühester Beginn: _____ Dauer: _____ Tage

voraussichtliche Unternehmung _____ Tel. Nr.: _____
 Adresse / Ort: _____ Mail: _____

Bemerkungen (z.B. Material- und Dimensionsangaben):

Werkleitungen nach Artikel 69 Strassengesetz (SG)

Grabarbeiten in Strasse / Radweg / Gehweg

Unterirdische Leitungen:

☒ neue Leitung(en)	☐ Reparatur best. Leitung(en)
--	--

Zweck:

☒ Wasser	☒ Elektrizität	☐ Fernwärme
☒ Kanalisation (Saubерwasser)	☐ Telefon	☐ Kanalisation (Schmutzwasser)
☐ Gemeinschaftsantenne	☐ Gas	☐ andere: _____
		☐ Kantonsstrasse
		☒ Gemeindestrasse

Strasse, Bezeichnung: _____
 (in Situationsplan einzeichnen)

Verfahren:

☒ Grabenaufbruch	☐ Bohr-/Stoss-/Spül-/Schiessvortrieb: _____
--	--

Lage (in/unter):

☒ Fahrbahn: _____ m	☐ Radweg: _____ m	☒ Gehweg: _____ m
☒ Bankett: _____ m	☐ übrige: _____ m	

Termine: frühester Beginn: April 2016 Dauer: _____ 20 Tage

voraussichtliche Bauunternehmung Thuner Bau AG, Trubschachen Tel. Nr.: 344956482
 Adresse / Ort: _____ Mail: stefan.thuner@thunerbauag.ch

Bemerkungen (z.B. Material- und Dimensionsangaben):

Ort und Datum: Langnau, 23.2.16 Der / Die Gesuchsteller/in: STIWI **AGR**

Dem Gesuch sind beizulegen:

1 Kopie von Formular 1.0 (sofern in Verbindung mit Baugesuch)
 2 Situations- und Werkleitungspläne 1 : 500 oder 1 : 1000 mit Vorschlag der Grabfläche / Terrain-Inanspruchnahme, Leitungsführung, beanspruchte Strassenterrainfläche



PLZ / Gemeinde: 3555 Trubschachen

Grundstück Nr.(n) und ev. Baurechts-Nr.(n):

Strasse / Ort: Himmelhausmatte

Nr.:

280/290/374/593/BR529

Allgemein

Dieses Baugesuchsformular muss ausgefüllt werden, wenn die Gesetzgebung für Bauten und Anlagen behindertengerechte Anforderungen verlangt (siehe nachfolgende Aufzählung).

Bauten und Anlagen

Für die folgende Bauten und Anlagen sind im Interesse der Behinderten Mindestanforderungen notwendig. Zur Prüfung, ob diese eingehalten sind, konsultiert die Baubewilligungsbehörde die zuständige Fachberatungsstelle (siehe Rückseite):

- ☐ Neubau/Erneuerung von öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen (z.B. Verwaltungsgebäude, Geschäftshäuser, Gastgewerbebetriebe, Kinos, Theater, Museen, Schulen, Spitäler, Heime, Kirchen, Arztpraxen, Advokaturbüros, Sportanlagen und dgl. sowie Besuchsbereiche in Bauten mit Arbeitsplätzen). Die Bauten und Anlagen sind behindertengerecht zu erstellen.
- ☐ Neubau/Erneuerung von Mehrfamilienhäusern ab drei Familienwohnungen: Es ist ein rollstuhlgerechter Zugang bis zu den Wohnungseingangstüren auf dem Zugangsgeschoss zu erstellen.
- ☐ Neubau/Erneuerung von Wohngebäuden mit vier oder mehr Stockwerken oder mit mehr als acht Wohneinheiten: Es ist ein rollstuhlgängiger Zugang bis zu den Wohnungseingangstüren und ein rollstuhlgerechter Lift zu erstellen.
- ☐ Neubau/Erneuerung von grösseren industriellen und/oder gewerblichen Bauten (Gebäude mit mehr als 50 Arbeitsplätzen).
- ☒ Erstellen/Erneuern des Aussenraumes (Strassen, Fusswege, Trottoirs, Haltestellen etc., Anpassungen für den öffentlichen Verkehr): Der Aussenraum bei Bauten und Anlagen ist behindertengerecht zu erstellen.

Hinweise:

Bauten und Anlagen gelten als behindertengerecht, wenn sie für Menschen mit einer Körper- Seh- oder Hörbehinderung ohne Hilfe Dritter zugänglich und benutzbar sind. Bauten und Anlagen gelten als rollstuhlgerecht, wenn sie von Personen im Rollstuhl, mit Rollator oder anderen Gehhilfen selbständig genutzt werden können. Die Detailanforderungen an das hindernisfreie Bauen richten sich nach den geltenden Gesetzen, Verordnungen, Dekreten, Normen, Richtlinien und Empfehlungen.

Bei öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen ist mindestens ein rollstuhlgerechter Parkplatz pro Anlage, und je 50 Parkplätze zusätzlich ein weiterer jeweils in der Nähe des Gebäudezugangs zu erstellen. Bei Wohnbauten, die eine Mindestanforderung für Menschen mit Behinderung zu erfüllen haben, muss mindestens ein rollstuhlgerechter Parkplatz pro Anlage, und je 25 Parkplätze zusätzlich ein weiterer erstellt werden.

Bei öffentlich zugänglichen Bauten und Anlagen ist pro Geschoss mindestens eine rollstuhlgängige Toilette zu erstellen. Grössere industrielle und gewerbliche Bauten müssen einen rollstuhlgerechten Zugang, einen rollstuhlgerechten Lift und pro Vertikalerschliessung einen rollstuhlgerechten Sanitärbereich (Toilette, Dusche, Umkleide) aufweisen.

Verkehrswege sollen für ältere und behinderte Personen ohne fremde Hilfe und gefahrlos benutzbar sein: Fuss- und Gehwege sowie Strassenüberquerungen sind behindertengerecht zu gestalten; die Überquerung breiter, schnell oder dicht befahrener Strassen ist zu erleichtern und die Sicherheit zu erhöhen.

Auditorien, Säle, Kinos, Theater- und Konzertsäle, Versammlungs- und Kulturräume, Mehrzweckräume, usw., mit einer Fläche über 80 m², müssen mit einer Höranlage ausgestattet werden.

Verhältnismässigkeit bei Erneuerungen (Umbau):

Massnahmen zur Beseitigung von Hindernissen müssen umgesetzt werden bis der Aufwand für die Anpassung 20% der Erneuerungskosten (BKP 1,2,3,4), oder 5 % des GVB-Wertes (resp. des Neuwertes der Anlage) erreicht. Massgebend ist der jeweils tiefere Wert. Der Nachweis für das Überschreiten der Grenze der Verhältnismässigkeit ist mit einem detaillierten Kostenvoranschlag zu erbringen: Aufstellung der gesamten Bausumme ohne Mehrkosten für behindertenbedingte Massnahmen im Vergleich zu diesen (BKP 1,2,3,4).



Bemerkungen

- Verbesserung der Einmündungsradien
- Neuanlage einer ca 70m langen Erschliessungsstrasse mit Trottoir (geht nach Fertigstellung an die Gemeinde über)

Gebühren

Pro Fachbericht wird eine Pauschale in Rechnung gestellt und bei zusätzlichen Leistungen wird der Zeitaufwand verrechnet.

Folgende Unterlagen sind beizulegen:

- Kopie Baugesuchsformulare 1.0 / 4.0 / 4.3
- Situationsplan mit Gebäudezugang (Höhenkoten, Steigungen), Wege und Aussenparkplätze
- Grundrisse aller Geschosse / Schnitte / Fassaden (Mst. 1:100 / 1:200)

Ort und Datum: Langnau, 23.2.16

Bauherrschaft: Stilwut

Projektverfasser/In: N. Baur

AGR

26. SEP. 2016

Fachberatungsgebiete:

Verwaltungskreise	Fachstelle	Telefon, Fax, Mail, Internet
Bern-Mittelland Thun Obersimmental-Saanen Frutigen-Niedersimmental Interlaken-Oberhasli Seeland Oberraargau Emmental	Fachstelle Hindernisfreies Bauen Kanton Bern - Procap Cäcilienstrasse 21 3007 Bern Individualberatung für Menschen mit Behinderungen (ganzer Kanton)	Tel. 031 941 37 07 Fax 031 941 37 09 info@hindernisfrei-be.ch www.hindernisfrei-be.ch
Berner Jura Biel/Bienne	Pierre Alain Chanez Dipl. Arch. ETH Diamantstrasse 16 2503 Biel Beratung öffentlicher Raum und Verkehr (ganzer Kanton)	Tel. 032 322 18 08 Nat. 078 805 58 77 Fax 032 322 58 04 arch.chanez@hispeed.ch
Höranlageberatung ganzer Kanton Bern	Max Meyer Dipl. Arch. ETH SIA Kanalgasse 1 2502 Biel	Tel. 032 323 00 12 Nat. 079 736 08 36 Fax 032 342 71 84 max-meyer@hispeed.ch



ÜBERBAUUNGSORDNUNGEN und ERSCHLIESSUNGSPROJEKT „HIMMELHAUSMATTE“

Bericht

INHALTSVERZEICHNIS

A. Erschliessungs- Überbauungsordnung „Dorfstrasse – Himmelhausmatte“ Ausführungsprojekt Baulanderschliessung 1. Etappe

1.	Allgemeines, Grundlagen	2
1.1	Allgemeines	2
1.1.1	Baureglementsänderung	2
1.1.2	Überbauungsordnung Himmelhausmatte.....	2
1.1.3	Erschliessungs- Überbauungsordnung	3
1.1.4	Zonenplanänderung.....	3
1.2	Grundlagen	3
2.	Zonenplanänderung	3
3.	Erschliessungs- Überbauungsordnung.....	4
3.1	Überbauungsplan.....	4
3.2	Landerwerbsplan.....	4
4.	Ausführungsprojekt Baulanderschliessung 1. Etappe.....	5
4.1	Erschliessungsstrasse / Wendeplatz	5
4.2	Fussgängerführung	5
4.3	Entwässerung	5
4.4	Strassenbeleuchtung.....	6
4.5	Weitere Werkleitungen	6
4.6	Auswirkungen auf die Umwelt	6
4.7	Technische Daten 1.Etappe	6
5.	Mitwirkung.....	7
6.	Vorprüfung	7
7.	Öffentliche Auflage / Einsprachen	8
8.	Bauprogramm	8
9.	Beilagen.....	8

1. Allgemeines, Grundlagen

1.1 Allgemeines

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde die Parzelle Nr. 290, Himmelhausmatte, neu eingezont. Um einerseits eine qualitativ gute Überbauung zu erwirken und andererseits das Erschliessungsproblem zu lösen wurde das Gebiet zwischen der Gemeindestrasse Parz.Nr. 593 und der Trub mit einer Zone mit Planungspflicht belegt. In Verhandlungen zwischen der Gemeinde und dem Grundeigentümer wurde ein Infrastrukturvertrag abgeschlossen.

Im Auftrag der beiden Grundeigentümer haben wir auf Überbauungsideen mit entsprechender Erschliessung zugeschnittene Überbauungsordnungen erarbeitet.

Das Erschliessungsprojekt bildet einen integrierenden Bestandteil der Erschliessungs-Überbauungsordnung.

Für eine 1. Etappe soll möglichst rasch eine Baubewilligung erwirkt werden. Um die Zeit optimal zu nutzen, wird dieses Genehmigungs-/ Bewilligungsverfahren nach Koordinationsgesetz durchgeführt.

Eine Baureglementsänderung und eine Überbauungsordnung betr. Parz.Nr. 290 sollen im Nachgang im Normalverfahren bewilligt werden.

Zu gegebener Zeit muss die Parkierung für das Museum, die Schautöpferei und das Tearoom geregelt werden. Gemäss einer Studie würde sich eine diesbezügliche Möglichkeit im Nordosten des Perimetergebietes der ÜO Hasenlehnmatte anbieten. Dies hätte jedoch eine geringfügige Abänderung der ÜO (vereinfachtes Verfahren) zur Folge.

1.1.1 Baureglementsänderung

Art. 31 des Baureglements betr ZPP Himmelhausmatte

Die der Ortsplanungsrevision zugrundegelegte Überbauungsstudie entspricht nicht mehr den Ideen des neuen Grundeigentümers. Auch soll der Forderung der besseren Ausnützung des Baulandes nachgelebt werden. So soll die mögliche maximale Bruttogeschossfläche erhöht werden und auf eine rückwärtige Erschliessung der bestehenden Bauten nördlich Parz. Nr. 290 verzichtet werden.

1.1.2 Überbauungsordnung Himmelhausmatte

Mit der Aufhebung der Gewässerschutzzone mit Grundwasserfassung konnte mit der letzten Ortsplanungsrevision die Parzelle Nr. 290 in eine ZPP eingezont werden. Diese Baulücke ist für die Erstellung von Wohnbauten vorgesehen. Durch den Wechsel von Architekt und Bauherrschaft sind gewisse Anpassungen der ZPP Vorschriften im Baureglement nötig. Geplant sind im nördlichen Bereich kleinere Elemente als Übergang zu den bestehenden Bauten. Der untere, südliche Teil soll mit 2 Mehrfamilienhäusern überbaut werden. Total sind ca 20 Wohneinheiten vorgesehen.

Diese ÜO soll im Zusammenhang mit der Baureglementsänderung durchgeführt werden.

1.1.3 Erschliessungs- Überbauungsordnung

Für die Erschliessung der Bauparzelle Nr. 290 ist eine Erweiterung der bestehenden Zufahrt Parz. Nr. 593 entlang der Parz. Nr. 280 vorgesehen. Über diese Strasse ist auch eine Erschliessung der ganzen Hasenlehnmatte (rechtsgültige ÜO) geplant. So sollen die Einmündung in die Kantonsstrasse, die Verbreiterung der bestehenden Erschliessungsstrasse und der neue Teil mit Wendepplatz im Bereich Parz. Nr. 280 und BR Nr. 529 erstellt werden.

In einer 1. Etappe soll im Rahmen dieser Überbauungsordnung das neue Strassenstück mit Beleuchtung entlang BR Nr. 529, der zudenliche Wendepplatz, die Verbesserung der Einmündung in die Kantonsstrasse und die Verlegung und Neuerstellung von Werkleitungen bewilligt werden.

Der neue Wendepplatz soll mit dieser 1. Etappe im Rohbau und mit der Umgebung der geplanten Neubauten (separates Baugesuch) definitiv ausgeführt werden.

Die Sanierung und Verbreiterung der bestehenden Erschliessungsstrasse ist für einen späteren Zeitpunkt vorgesehen. Die Grundlagen für die Erstellung der fehlenden Parkplätze könnten durch eine geringfügige Abänderung der Überbauungsordnung Hasenlehnmatte geschaffen werden; eine diesbezügliche Terminierung ist noch ausstehend.

1.1.4 Zonenplanänderung

Im Bereich der auszubauenden und neu zu erstellenden Erschliessungsstrasse müssen die Kern- und die Wohnzone an die Situation der projektierten Strasse angepasst werden. Mit einer geringfügigen Zonenplanänderung sind Anpassungen bei den Parzellen 280, 374 und 507 (BR 529) zu dokumentieren.

Diese Änderung soll nach BauV Art. 122 Abs. 7 in einem separaten Verfahren durchgeführt werden.

1.2 Grundlagen

- Zonenplan und Baureglement der Gemeinde Trubschachen
- Genereller Entwässerungsplan (GEP) Trubschachen inkl. Versickerung
- Gefahrenkarte
- Normen
- Diverse Besprechungen und Begehungen mit Grundeigentümern, Gemeindevertretern und kantonalen Amtsstellen

2. Zonenplanänderung

Siehe 1.1.4

3. Erschliessungs- Überbauungsordnung

3.1 Überbauungsplan

Der Überbauungsplan bildet die Grundlage für die Realisierung der neuen Erschliessungsstrasse und der mit den Überbauungen notwendigen Erweiterungen der bestehenden Hasenlehnmattestrasse mit Trottoir. Die bauliche Ausführung kann etappenweise erfolgen.

Eine Erschliessungsstrasse führt ins Zentrum des Überbauungsplangebietes Himmelhausmatte, wo ein Wendepunkt vorgesehen ist. Die Lage der Einmündung ab der Gemeindestrasse ist gegeben. Die heute fehlenden Einmündungsradien sollen ermöglicht werden und sind vor Baubeginn zu realisieren.

Nebst des zu erwarteten hohen Verkehrsaufkommen, welches eine Verbreiterung des bestehenden Strassenstückes verlangt, soll für den relativ grossen Fussgängerverkehr im Bereich Parkplatz/ Museum, Schautöpferei und Töpfercafé die Trottoirbreite entsprechend angepasst werden können.

Infolge des gewünschten möglichst grossen Abstandes zum geschützten Museumsgebäude muss die Strasse im unteren Teil etwas nach Westen verschoben werden. Die Verbindung der bestehenden Erschliessungsstrasse zum geplanten Wendepunkt im neuen Baugebiet soll schmaler und verkehrsberuhigt ausgebaut werden. So soll sie als Fussgänger Verbindung ins Baugebiet und in einer späteren Phase auch als Abkürzung und direkte Verbindung zum Bahnhof dienen. Im „gefährlichen Bereich“, entlang der Fassade des MFH 5 wird zum Schutz der Fussgänger das Trottoir durch eine Rabatte von der Fahrbahn abgetrennt.

Wie in den ZPP Vorschriften erwähnt, entspricht die Erschliessung der bestehenden Bauten innerhalb des ZPP Perimeters nicht mehr den heutigen Anforderungen. Eine Anbindung an die projektierte Erschliessung von Parzelle Nr. 290 wäre sinnvoll. Eine Begehung und Besprechung mit dem Strasseninspektor des TBA Kreis IV, G. Troxler, hat aufgrund von Studien ergeben, dass mit einfachen Massnahmen im Trottoirbereich der heutigen problematischen Ausfahrt eine Verbesserung herbeigeführt werden kann. Sobald jedoch diese bestehenden Gebäude intensiver genutzt werden, oder ein noch möglicher Neubau erstellt werden soll, muss der Anschluss an die heute projektierte Erschliessungsstrasse realisiert werden. Eine diesbezügliche Möglichkeit besteht auch nach Überbauung der Parzelle 290 an der gemeinsamen Parzellengrenze zu Parzelle Nr. 280.

Der Perimeter dieser ÜO entspricht der projektierten Strasse (1. und 2. Etappe). Die Breite von 5.50 – 9.0 m entspricht der Belagsbreite (Fahrbahn und Trottoir) inkl. Bankette und Nebenanlagen wie Kandelaber, Einlaufschächte, etc)

3.2 Landerwerbsplan

Im Landerwerbsplan sind sämtliche für den Neubau und die Erweiterung der bestehenden Erschliessungsanlagen benötigten Landflächen ersichtlich. Auch sind darin die gemäss Baugesetz durch die Gemeinde zu übernehmenden bestehenden Strassenflächen enthalten.

Die Gemeinde hat mit den betroffenen Grundeigentümern für die Realisierung der 1. Etappe benötigten Flächen Vereinbarungen getroffen.

4. Ausführungsprojekt Baulanderschliessung 1. Etappe

4.1 Erschliessungsstrasse / Wendeplatz

Mit einer Steigung von 3% zweigt die neue Erschliessungsstrasse von dem bestehenden Wendeplatz am Ende der Gemeindestrasse ab. Infolge des flachen Geländes kann das Längsgefälle tief gehalten werden (1 - 3%).

Das Strassenniveau wird dem bestehenden Gebäudezugang und in etwa dem gewachsenen Terrain angepasst, sodass das Längsgefälle eine sinnvolle Entwässerung ermöglichen soll. Beim Anschluss an die bestehende Erschliessung, beim Gebäudezugang und der Fassade des MFH sind Anpassungen notwendig.

Strassen und Gehweg sollen optisch differenziert erkennbar sein. Lage und Breite der Erschliessungsstrasse wurde mit der kantonalen Denkmalpflege, Frau D. Plüss und Herr A. Stäheli, abgesprochen.

Obschon in einem bestehenden Dienstbarkeitsvertrag ein Wegrecht z.G. der Parzelle Nr.290 entlang des Museums gesichert ist, einigten sich die Parteien auf die nun vorliegende Situation.

Das Kreuzen von zwei PWs ist auf der ganzen Länge der geplanten Erschliessungsstrasse bei einer Normalbreite von 3.5 - 5 Meter möglich, der Begegnungsfall LW/ PW ist nur östlich des Museums (Fahrbahnbreite 5.0 m') denkbar. Beim Museum ist dies jedoch nur als Ausnahme unter Mitbenützung des überfahrbaren Trottoirs möglich.

Das Quergefälle der Erschliessungsstrassen und des Trottoirs beträgt einseitig 2.5%.

4.2 Fussgängerführung

Die direkte wünschbare Verbindung zwischen Hasenlehnmatte inkl. Schulhaus und Bahnhof führt über die Himmelhausmatte. Um dies zu ermöglichen, muss auch ein öffentlicher Weg im Bereich des Perimeters sichergestellt werden. In der ersten Bauetappe ist deshalb ein 1.80 m breites Trottoir vorgesehen. Um die Radien für grössere Fahrzeuge (12 m LW) zu ermöglichen, muss dies im Bereich des Museums für ein Überfahren entsprechend gebaut werden.

Um eine spätere direkte Verbindung zum Bahnhof zu gewährleisten, muss die Gemeinde dies mit einem öffentlichen Fusswegrecht zu Lasten der Parzelle Nr. 126 sicherstellen.

4.3 Entwässerung

Im Abzweigungsbereich ab dem heutigen Wendeplatz sollen im Rahmen der Anpassungsarbeiten bestehende Einlaufschächte saniert und z.T. ersetzt werden.

Das Oberflächenwasser der projektierten Strasse 1. Etappe soll mittels neuen Einlaufschächten und der vorgesehenen Leitung in den bestehenden Kontrollschacht KS 1 abgeleitet werden. Auch das auf dem geplanten Wendeplatze auf Parz.Nr. 290 in einer Rinne gefasste Wasser soll diesem KS zugeführt werden.

Laut Gefahrenkarte ist das besprochene Gebiet nicht gefährdet.

4.4 Strassenbeleuchtung

Eine Beleuchtung des zukünftigen öffentlichen Strassenraumes ist aus Sicherheitsgründen wichtig. Es sind 3 neue Stehkandelaber vorgesehen: im Bereich Strassenanschlusses, östlich Museum und Wendeplatz.

4.5 Weitere Werkleitungen

Wasserversorgung: Das Neuverlegen von Wasserversorgungsleitungen und Hydranten wurde aufgrund der Angaben des zuständigen Brunnenmeisters ins Projekt integriert und soll gleichzeitig mit den übrigen Erschliessungsanlagen realisiert werden.

BKW, Swisscom, Kabelfernsehen: Diese Anlagen im Bereich des Perimeters wurden gemäss den Wünschen der entsprechenden Werke in den Projektplan eingetragen. Die Rohrverlegearbeiten erfolgen durch die Werke nach Absprache mit dem Bauunternehmer im Rahmen der übrigen Bauarbeiten.

4.6 Auswirkungen auf die Umwelt

Grundwasser: Durch die direkte Ableitung des gesamten Meteorwassers wird der Grundwasserhaushalt nicht beeinflusst.

Lärm: Emissionen durch den zusätzlichen Verkehr können in bescheidenem üblichem Rahmen erwartet werden.

Licht: Die minimale Strassenbeleuchtung hat keinen negativen Einfluss auf die Umgebung.

Schutz: Trotz eines bestehenden Wegrechtes können in Absprache mit den Grundeigentümern und auf Wunsch der KDP die Abstände zum Museum vergrössert werden. Dadurch wird der Umgebung des geschützten Objektes gebührend Rechnung getragen.

4.7 Technische Daten 1.Etappe

Erschliessungsstrasse/ Gehweg:	Strassenbreite	3.5 – 5.0 m
	Gehwegbreite	1.80 m'
	Bankett-/Rabattenbreite	0.50 m'
	Länge	ca. 70 m'
	Minimalgefälle	1.5 %
	Maximalgefälle	3.2 %
	Quergefälle	2.5 % einseitig
	Kiesfundation	50 cm
	Planie	5 cm
	Tragschicht ACT22L	7cm
	Deckschicht AC11L	4 cm

Entwässerung:	KS Ø 80	1 Stk.
	ES Ø 60	4 Stk.
	PP NW 150	L= ca. 50 m'

Strassenbeleuchtung:	Stehkandelaber	3 Stk.
----------------------	----------------	--------

Die übrigen Werkleitungen werden durch die jeweiligen Werke nach ihren Vorgaben erstellt.

5. Mitwirkung

Die Mitwirkung wurde mittels Auflage vom 25. Juli bis 08. August 2014 durchgeführt.

Während dieser Zeit ist eine Mitwirkungseingabe eingegangen.

Die Liegenschaftskommission – Ressort Tiefbau, macht darin auf Geschwindigkeitsreduktion (Tempo 30), Fussgänger, Behindertengängigkeit und die Schneeräumung aufmerksam.

Diese Eingabe hat keine Projektänderung zur Folge. Der Gemeinderat hat die Akten am 20. August 2014 zur Vorprüfung durch das AGR verabschiedet.

6. Vorprüfung

Die Akten wurden durch die Gemeinde am 6. Oktober 2014 zur Vorprüfung ans AGR eingereicht.

Am 7. Januar 2015 hat das AGR den Vorprüfungsbericht für die Bereinigung der Akten abgegeben.

Bauprojekt als integrierender Bestandteil der ÜO: Aus Gründen der Übersichtlichkeit (Massstab) und vermeiden von Redundanzen bleiben wir bei der gewählten Variante. Dies wurde auch anlässlich der Begehung/Besprechung mit Vertretern des AGR so besprochen.

Perimeter ÜO Hasenlehnmatte: Die rechtgültige ÜO Hasenlehnmatte ist in dieser Form nicht mehr realisierbar. V.a. der Raumbedarf der Ilfis reduziert die überbaubare Fläche. Dies wurde in der Ortsplanungsrevision berücksichtigt. Eine Perimeteränderung soll, wie besprochen, im Rahmen einer neuen ÜO durchgeführt werden.

Landerwerbsplan: Der Landerwerb für die erste Bauetappe wurde in einem Planungs- und Erschliessungsvertrag und mittels Vereinbarungen geregelt. Die erforderlichen Flächen sind im Landerwerbsplan ersichtlich.

Die Einwände der Denkmalpflege werden wie erwähnt im Rahmen der Realisierung behandelt.

Die weiteren kleinen formellen Anpassungen und die Ergänzungen des Berichtes wurden entsprechend dem Vorprüfungsbericht durchgeführt.

7. Öffentliche Auflage / Einsprachen

Die Planung wurde im amtlichen Anzeiger vom **25.02.2016** publiziert. Die öffentliche Auflage fand vom **25.02.2016 bis zum 28.03.2016** statt. Es wurden keine Einsprachen eingereicht.

8. Bauprogramm

Die Bauherrschaft hofft folgenden Zeitplan einhalten zu können:

- **Winter 2015/2016** Genehmigungs-/ Bewilligungsverfahren
- **Frühjahr 2016** Bau der Erschliessungsanlagen
- **ab Sommer 2016** Beginn mit Hochbauten

9. Beilagen

	Geringfügige Änderung des Zonenplanes		1 : 500
	Erschliessungs - Überbauungsordnung	Plan	1 : 500
	do	Landerwerbsplan	1 : 500
1	Topographische Karte		1 : 25'000
2	Ausführungsprojekt 1. Etappe	Situation	1 : 200
3	do	Längenprofil	1 : 200 / 20
4	do	Querprofile	1 : 100
5	do	Normalprofil	1 : 50

Langnau, den 23.02.2016

Ruefer Ingenieure AG
Bernstrasse 14
3550 Langnau