263 (241.14)

Planungsamt
Industriestrasse 2, Postfach 145, 3602 Thun
Tel. 033 225 83 76, Fax 033 225 83 34

STADT THUN

GENEHMIGUNGSDOKUMENT

Überbauungsordnung Wirtschaftspark Thun-Schoren

Teil-Überbauungsordnung Nr. 1 in der ZPP T Gwatt-Schoren mit geringfügiger Änderung des Zonenplans gem. Art. 122 Abs. 5 BauV

- Geringfügige Änderung des Zonenplans

Verbindliche Inhalte der Überbauungsordnung:

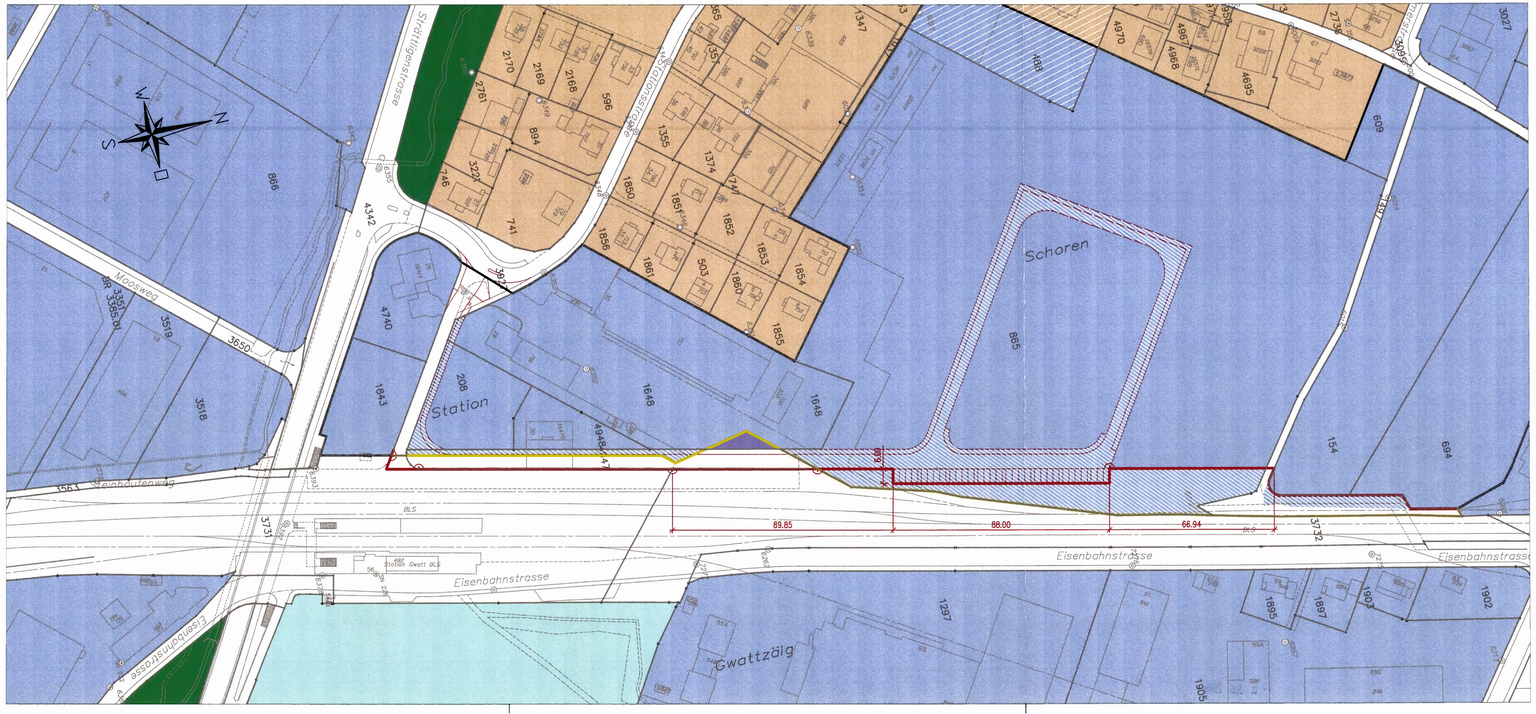
- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften
- Strassenprojekt, beinhaltend:
  - Situationsplan
  - Normalprofile
  - Querprofile
  - Landabtretungsplan

Wegleitende Inhalte der Überbauungsordnung:

- Erläuterungsbericht mit Erschliessungs- und Bebauungskonzept sowie Gestaltungsrichtlinien

- Technischer Bericht inkl. Kostenvoranschlag

Objekt-Nr.:	2.026	Format:	105 x 30 cm	Planungsamt Stadt Thun Tiefbauamt Stadt Thun	
Plan-Nr.:	2.026.01	Datum:	01.04.2009	Bächtold & Moor AG	
Mst.:	1:1000	Revidiert:	-	Atelier Wehrlin/ 4d Landschaftsarchitekten/ Rychener Zeitner	



Legende

- ZPP-Perimeter alt (weiterhin bestehend)
- ZPP-Perimeter alt (aufgehoben)
- ZPP-Perimeter neu
- Grundnutzung Zone Arbeiten (alt und weiterhin bestehend)
- Grundnutzung Zone Arbeiten (neu)
- Übriges Gemeindegebiet (alt und weiterhin bestehend)
- Übriges Gemeindegebiet (neu)
  (vorher: "Grundnutzung Zone Arbeiten", aufgehoben)

Genehmigungsvermerke

Kantonale Vorprüfung:	9. September 2008
Publikation im Amtsanzeiger:	8. Januar 2009
Öffentliche Planauflage:	9. Januar bis 9. Februar 2009
Einspracheverhandlungen:	1
Erledigte Einsprachen:	keine
Unerledigte Einsprachen:	1
Rechtsverwahrungen:	1

Beschlossen durch den Gemeinderat: 22. April 2009

Thun, 1.5.2009

Der Stadtpräsident:

Der Ratssekretär:

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

- 8. Juli 2009

263 (241-14)

Planungsamt
Industriestrasse 2, Postfach 145, 3602 Thun
Telefon 033 225 83 76, Fax 033 225 83 34
E-Mail: planungsamt@thun.ch

STADT THUN

GENEHMIGUNGSDOKUMENT

Überbauungsordnung Wirtschaftspark Thun-Schoren

Teil-Überbauungsordnung Nr. 1 in der ZPP T Gwatt-Schoren mit geringfügiger Änderung des Zonenplans gem. Art. 122 Abs. 5 BauV

- Geringfügige Änderung des Zonenplans

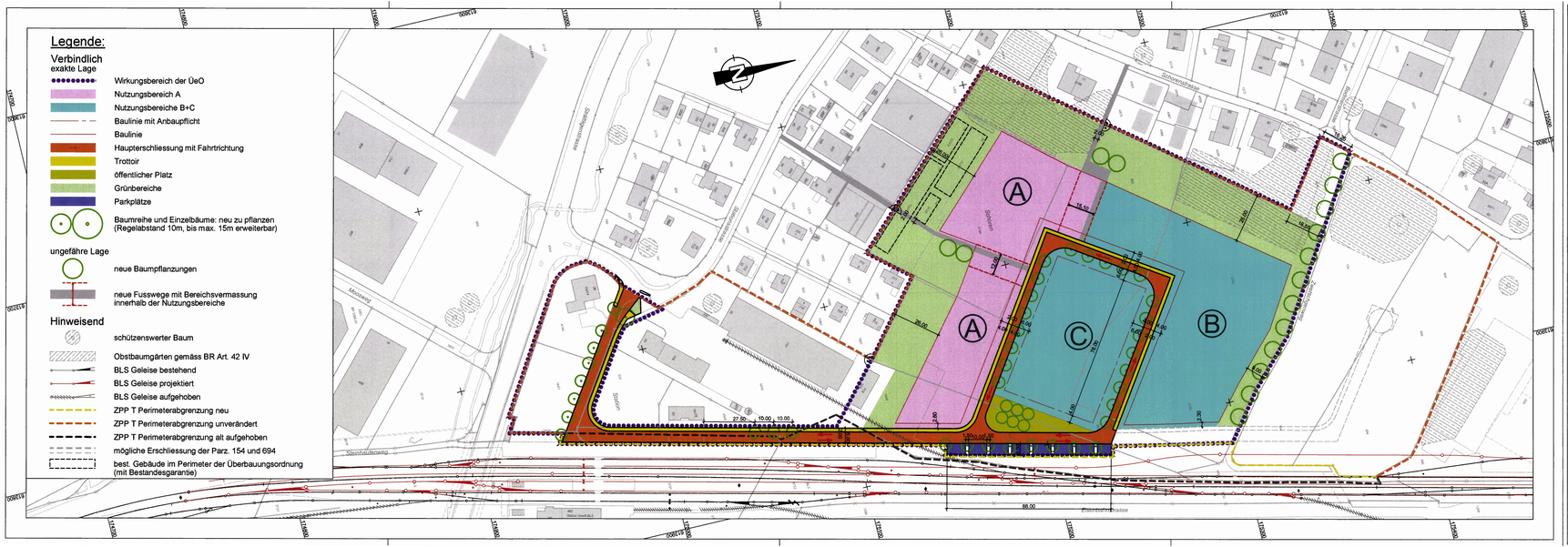
Verbindliche Inhalte der Überbauungsordnung:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften
- Strassenprojekt, beinhaltend:
  - Situationsplan
  - Normalprofile
  - Querprofile
  - Landabtretungsplan

Weitere Dokumente:

- Erläuterungsbericht mit Erschliessungs- und Bebauungskonzept sowie Gestaltungsrichtlinien
- Technischer Bericht inkl. Kostenvoranschlag

Objekt -Nr.:	2.026	Format:	30/126	Planungsamt Stadt Thun	
Plan -Nr.:	2.026.02	Datum:	01. 04. 2009	Bächtold AG	
Mst.:	1:1'000	Revidiert:	-	Wehrlin/ 4d/ Rychener Zeltner	



GENEHMIGUNGSVERMERKE

Kantonale Vorprüfung:	9. September 2008
Publikation im Amtsanzeiger:	8. Januar 2009
Öffentliche Planauflage:	9. Januar bis 9. Februar 2009
Einspracheverhandlungen:	1
Erledigte Einsprachen:	keine
Unerledigte Einsprachen:	1
Rechtsverwahrungen:	1

Beschlossen durch den Gemeinderat: 22. April 2009

Thun, 15. 2009 Der Stadtpräsident: Der Ratssekretär:

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

- 8. Juli 2009

A. Rol.

263 (241-14)

Planungsamt
Industriestrasse 2, Postfach 145, 3602 Thun
Telefon 033 225 83 76, Fax 033 225 83 34
E-Mail: planungsamt@thun.ch

STADT THUN

GENEHMIGUNGSDOKUMENT

Überbauungsordnung Wirtschaftspark Thun-Schoren

Teil-Überbauungsordnung Nr. 1 in der ZPP T Gwatt-Schoren mit geringfügiger Änderung des Zonenplans gem. Art. 122 Abs. 5 BauV

- Geringfügige Änderung des Zonenplans

Verbindliche Inhalte der Überbauungsordnung:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften
- Strassenprojekt, beinhaltend:
  - Situationsplan
  - Normalprofile
  - Querprofile
  - Landabtretungsplan

Weitere Dokumente:

- Erläuterungsbericht mit Erschliessungs- und Bebauungskonzept sowie Gestaltungsrichtlinien
- Technischer Bericht inkl. Kostenvoranschlag

Objekt-Nr.:	2.026	Format:	A4	Planungsamt Stadt Thun	
Plan-Nr.:	-	Datum:	01.04.2009	Bächtold AG	
Mst.:	-	Revidiert:	-	Wehrlin/ 4d/ Rychener Zeltner	

ALLGEMEINES

Art. 1 Planungsziel

Optimierte städtebauliche Gestaltung, Erschliessung und Parzellierung des Areals ZPP T Gwatt-Schoren. Schaffen räumlicher Qualitäten, die auf eine gemischte Arbeitszone zugeschnitten sind, insbesondere entsprechende Gestaltung des öffentlichen Raumes. Angebote für gemeinsame Aufenthalts- und Erholungsbereiche sowie Parkierung.

Art. 2 Wirkungsbereich

Überbauungsplan und Überbauungsvorschriften gelten für das im Überbauungsplan gekennzeichnete Gebiet.

Art. 3 Stellung zur Grundordnung

Soweit die Überbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gelten der Zonenplan und das Baureglement der Stadt Thun.

Art. 4 Inhalt des Überbauungsplanes

[1] Der Überbauungsplan regelt verbindlich mit exakter Lage:
- Nutzungsbereiche
- Baulinien
- Erschliessung
- Trottoir
- öffentlicher Platz
- Grünbereiche
- Parkplätze
- Baumreihen und Einzelbäume

[2] Der Überbauungsplan regelt verbindlich mit ungefährer Lage:
- neue Baumpflanzungen
- neue Fusswege

[3] Der Überbauungsplan enthält als hinweisenden Inhalt:
- bestehende Obstbaumgärten
- BLS-Gleise bestehend, projektiert und aufgehoben
- ZPP-Perimeter
- bestehende Gebäude

BAUTEN/ NUTZUNG

Art. 5 Art und Mass der Nutzung

[1] Für die Nutzungsbereiche innerhalb des Wirkungsperimeters gelten die Bestimmungen der Arbeitszone A gemäss Art. 20 und 21 BauR, mit Vorbehalt von nachfolgenden Präzisierungen:

[2] Es sind nur betriebszugehörige Verkaufsräume zugelassen.

[3] Nutzungsbereich A:
Angrenzend an den Grünbereich sind max. 6 betriebsbezogene Wohnungen zugelassen (Anmerkung im Grundbuch).

Art. 6 Lärmempfindlichkeitsstufen

Für den Nutzungsbereich A gelten die Bestimmungen der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III, für die Nutzungsbereiche B bis C diejenigen der ES IV.

Art. 7 Baulinien

An die Baulinien kann, an solche mit Anbaupflicht muss angebaut werden.

GESTALTUNG

Art. 8 Gestaltung allgemein

[1] An die Gestaltung der Bauten und Aussenräume werden hohe Anforderungen gestellt. Daher sind Bauvorhaben möglichst frühzeitig der zuständigen Baubewilligungsbehörde als Voranfrage zur Prüfung zu unterbreiten.

[2] Das im Erläuterungsbericht dargestellte Erschliessungs- und Bebauungskonzept, sowie die Gestaltungsrichtlinien zeigen eine Gestaltungsidee, die dem gesteckten Planungsziel (insbesondere der Bau- und Aussenraumgestaltung) entsprechen würde.

Art. 9 Grundsätze

Die Aussenräume sind nach ökologischen Prinzipien zu gestalten. Dazu gehören insbesondere:
- Minimierung der Bodenversiegelung
- Vernetzung der Grünräume
- Verwendung einheimischer und standortgerechter Pflanzen
- Dach- und Fassadenbegrünungen

Art. 10 Umgebungsgestaltungsplan

Mit jedem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Darin sind insbesondere folgende Aspekte darzustellen:
- Zufahrt, Parkierung
- Veloabstellplätze
- Bodenbedeckung
- Einzäunung
- Bepflanzung
- Entwässerung und Versickerung
- Containerstandort

Art. 11 Bäume, Hecken

[1] Bei Neu- und Ersatzpflanzung von Bäumen sind einheimische, hochstämmige Arten zu verwenden. Entlang dem Zwetschgenweg sind nach Möglichkeit Zwetschgenbäume zu pflanzen. Geeignete Arten sind in Absprache mit dem städtischen Tiefbauamt (Grünplanung) festzulegen.

[2] Mit Baumgruppen sind diejenigen Orte zu akzentuieren, wo Wege zu den benachbarten Gebieten führen.

[3] Die maximal zulässige Höhe der zu pflanzenden Bäume im Bereich der Parkplätze entlang der Bahnlinie richtet sich nach dem Lichtraumprofil für Vegetation (SN 671 560). Bei der Wahl der Baumsorte ist dies zu berücksichtigen. Die Bäume sind zurückzuschneiden, falls die Maximalhöhe erreicht wird.

Art. 12 Grünbereich

Der Grüngürtel am Rand des Areals trennt das Arbeitsgebiet von der angrenzenden Wohnzone und kann verschiedene Freiraumnutzungen (wie Obstgärten, Baumschulen, Kleingärten, extensiv genutzte Grünflächen) aufnehmen.

Art. 13 Öffentlicher Platz

Im gekennzeichneten Bereich für den öffentlichen Aussenraum ist ein Platz mit hoher Aufenthaltsqualität zu gestalten und entsprechend zu nutzen.

ERSCHLIESSUNG

Art. 14 Erschliessung

[1] Der U-Teil des Erschliessungsrings ist als Einbahnstrasse zu konzipieren, mit Fahrtrichtung im Gegenuhrzeigersinn.

[2] Für Fussgänger sind Trottoirs und öffentliche Fusswegverbindungen zum Quartier innerhalb der im Überbauungsplan bezeichneten Bereiche anzulegen.

Art. 15 Abfallentsorgung

[1] Die Bereitstellungsorte für den Hauskehricht sind in Absprache mit dem städtischen Tiefbauamt festzulegen.

[2] Die erforderlichen Containerräume und Unterstände sind baulich und gestalterisch in die Überbauung zu integrieren.

Art. 16 Energiekonzept

[1] Zur Wärme- und Kälteerzeugung soll nach Möglichkeit Erdgas eingesetzt werden.

[2] Ausgenommen davon sind Bauten, die dem neuesten Stand bezüglich der Energieeffizienz und des Energiesparens entsprechen. Heute ist das der MINERGIE-P Standard.

WEITERE BESTIMMUNGEN

Art. 17 **Etappierung**

Bei der etappierten Bauweise sind die Zwischenzustände so zu wählen, dass die Neubauten jeder Etappe, sowohl in sich, wie auch in Wechselwirkung mit den bestehenden Bauten und Aussenräumen, ein funktionsfähiges und städtebaulich befriedigendes Ensemble bilden.

Art. 18 **Inkrafttreten**

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

GENEHMIGUNGSVERMERKE


Kantonale Vorprüfung:	9. September 2008
Publikation im Amtsanzeiger:	8. Januar 2009
Öffentliche Planauflage:	9. Januar bis 9. Februar 2009
Einspracheverhandlungen:	1
Erledigte Einsprachen:	keine
Unerledigte Einsprachen:	1
Rechtsverwahrungen:	1

Beschlossen durch den Gemeinderat: 22. April 2009

Thun, 1.5.2009 Der Stadtpräsident: Der Ratssekretär:

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

- 8. Juli 2009



Legende

Verbindliche Festlegungen

- Projekt Fahrbahn
- Projekt Trottoir
- Projekt abgesenktes Trottoir
- Grünfläche
- Terrain für zukünftige Parkplätze
- öffentlicher Platz
- best. Gebäude

Projektierte Werkleitungen (Hinweise) siehe Genehmigung

- Schmutz- und Regenwasser
- Wasser
- GAS
- Elektrizität
- Swisscom
- Cablecom

Hinweise

- best. Gleise
- Option Überholgleis BLS AG

Bestehende Werkleitungen

- *Mischabwasser*
- *Wasser*
- *Gas*
- *Elektrizität*
- *Swisscom*
- *Cablecom*

Höhe und Lage der bestehenden Werkleitungen sind unverbindlich und müssen vor dem Bau überprüft werden

Genehmigungsvermerke

Kantonale Vorprüfung:	9. September 2008
Publikation im Amtsanzeiger:	8. Januar 2009
Öffentliche Planauflage:	1. Januar bis 9. Februar 2009
Einspracheverhandlungen	1
Erledigte Einsprachen:	keine
Unerledigte Einsprachen:	1
Rechtsverwahrungen:	1

Beschlossen durch den Gemeinderat: 22. April 2009

Thun, 1.5.2009   Der Stadtpräsident: [signature]   Der Ratssekretär: [signature]

GENEHMIGT mit Aenderungen gem. Verfügung vom
~~Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern~~:
- 8. JULI 2009
Amt für Gemeinden und Raumordnung: [signature]

263 (241-14)

Planungsamt
Industriestrasse 2, Postfach 145, 3602 Thun
Telefon 033 225 83 76, Fax 033 225 83 34
E-Mail: planungsamt@thun.ch

STADT THUN

GENEHMIGUNGSDOKUMENT

Überbauungsordnung Wirtschaftspark Thun-Schoren

Teil-Überbauungsordnung Nr. 1 in der ZPP T Gwatt-Schoren mit geringfügiger Änderung des Zonenplans gem. Art. 122 Abs. 5 BauV

- Geringfügige Änderung des Zonenplans

Verbindliche Inhalte der Überbauungsordnung:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften
- Strassenprojekt, beinhaltend:
  - Situationsplan
  - Normalprofile
  - Querprofile
  - Landabtretungsplan

Weitere Dokumente:

- Erläuterungsbericht mit Erschliessungs- und Bebauungskonzept sowie Gestaltungsrichtlinien
- Technischer Bericht inkl. Kostenvoranschlag

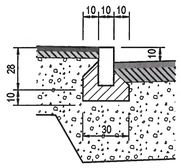
Objekt-Nr.:	2.026	Format:	60/126	Planungsamt Stadt Thun
Plan-Nr.:	2.026.03	Datum:	01.04.2009	Bächtold AG
Mst.:	1:500	Revidiert:	-	Wehrlin/ 4d/ Rychener Zeltner

Details Randabschlüsse 1:20

Bei Randabschlüssen mit Trottoir

Stellplatte 10/25 cm (Granit)

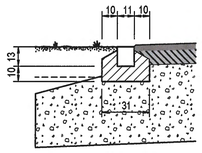
Einbetoniert B 30/20



Bei Randabschlüssen

Schalenstein 11/13 cm (Granit)

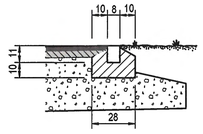
Einbetoniert B 30/20



Bei Trottoirabschluss

Kleinpflasterstein 8/11 cm (Granit)

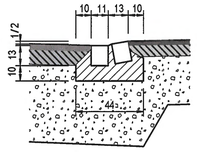
Einbetoniert B 30/20



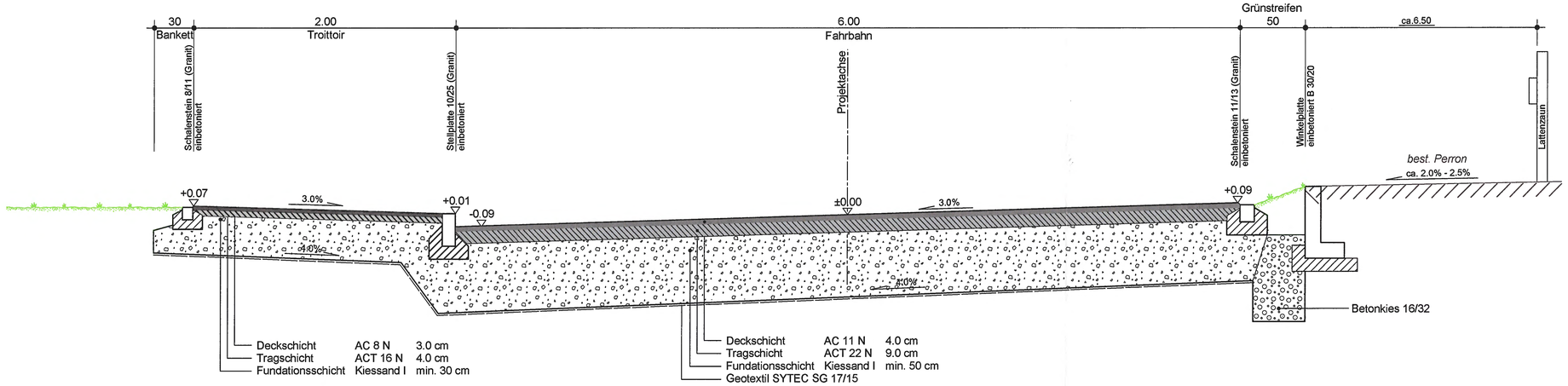
Bei Einfahrten

Doppelpflasterstein 11/13 cm (Granit)

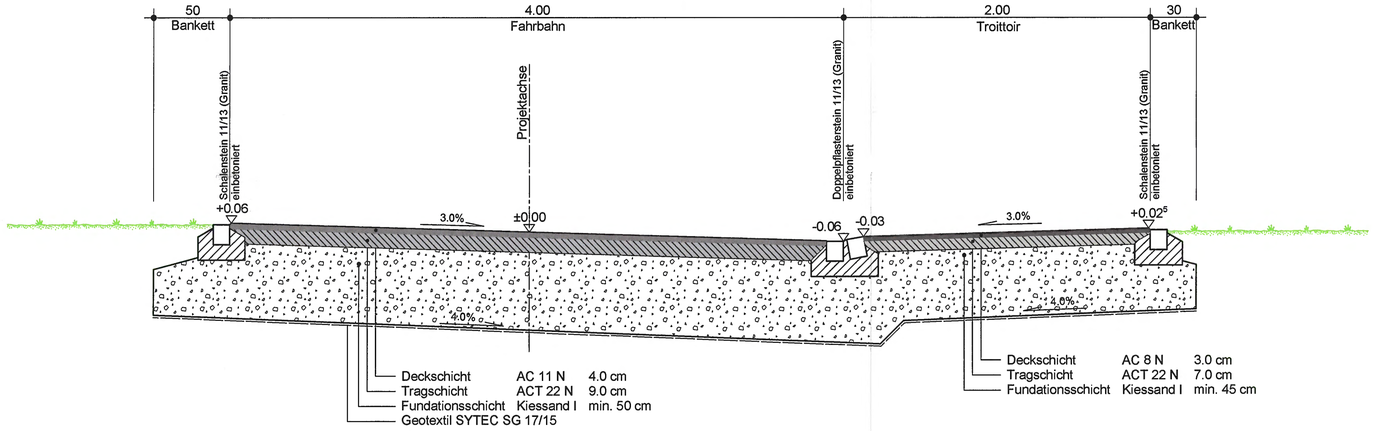
Einbetoniert B 30/20



Normalprofil Basiserschliessung 1:20

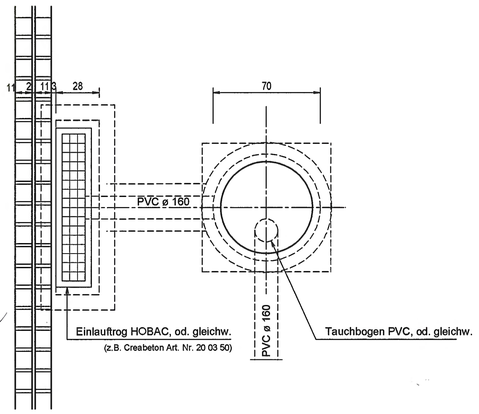


Normalprofil Ringerschliessung 1:20

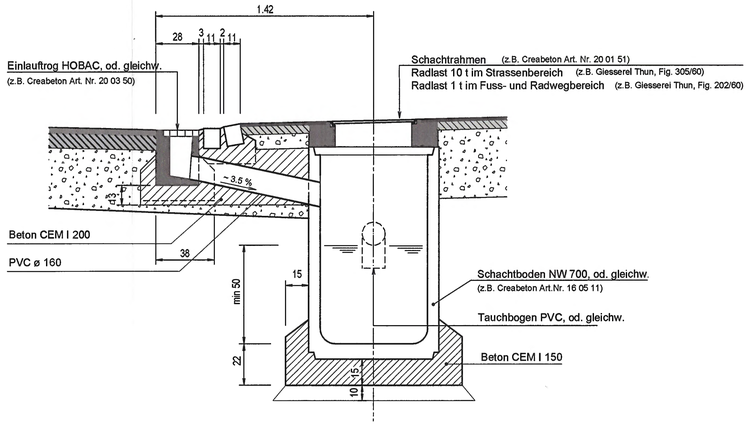


Detail Einlauftrog mit Schlammsammler 1:20

Grundriss 1:20



Schnitt 1:20



263 (241-14)

Planungsamt
Industriestrasse 2, Postfach 145, 3602 Thun
Telefon 033 225 83 76, Fax 033 225 83 34
E-Mail: planungsamt@thun.ch

STADT THUN

GENEHMIGUNGSDOKUMENT

Überbauungsordnung Wirtschaftspark Thun-Schoren

Teil-Überbauungsordnung Nr. 1 in der ZPP T Gwatt-Schoren mit geringfügiger Änderung des Zonenplans gem. Art. 122 Abs. 5 BauV

- Geringfügige Änderung des Zonenplans

Verbindliche Inhalte der Überbauungsordnung:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften
- Strassenprojekt, beinhaltend:
  - Situationsplan
  - Normalprofile
  - Querprofile
  - Landabtretungsplan

Weitere Dokumente:

- Erläuterungsbericht mit Erschliessungs- und Bebauungskonzept sowie Gestaltungsrichtlinien
- Technischer Bericht inkl. Kostenvoranschlag

Objekt-Nr.:	2.026	Format:	60/84	Planungsamt Stadt Thun
Plan-Nr.:	2.026.04	Datum:	01.04.2009	Bächtold AG
Mst.:	1:20	Revidiert:	-	Wehrlin/ 4d/ Rychener Zeltner

Genehmigungsvermerke

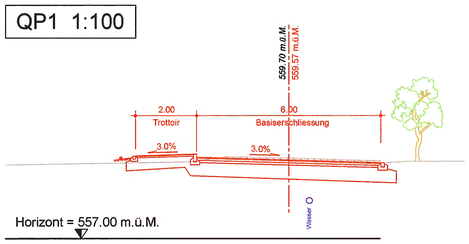
Kantonale Vorprüfung:	9. September 2008
Publikation im Amtsanzeiger:	8. Januar 2009
Öffentliche Planauflage:	9. Januar bis 9. Februar 2009
Einsprachverhandlungen	1
Erledigte Einsprachen:	keine
Unerledigte Einsprachen:	1
Rechtsverwahrungen:	1

Beschlossen durch den Gemeinderat: 22. April 2009

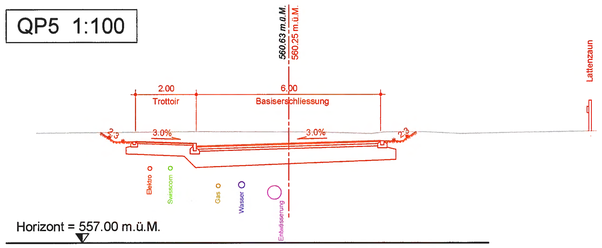
Thun, 1.5.2009 Der Stadtpräsident: Der Ratssekretär:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern:
8. Juli 2009

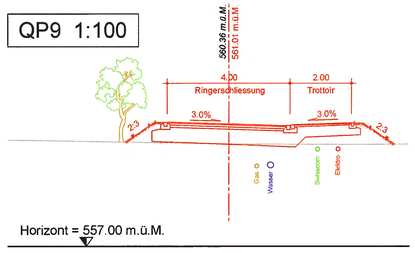
QP1 1:100



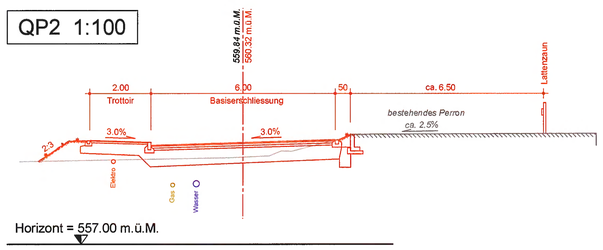
QP5 1:100



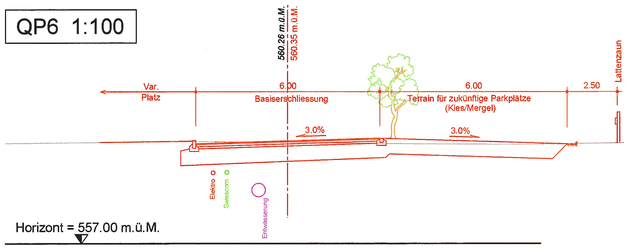
QP9 1:100



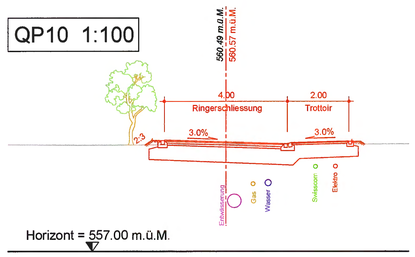
QP2 1:100



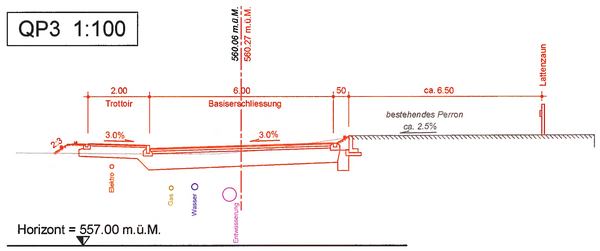
QP6 1:100



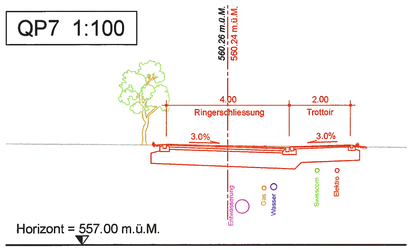
QP10 1:100



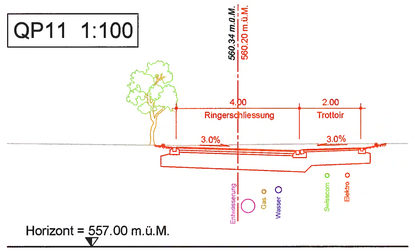
QP3 1:100



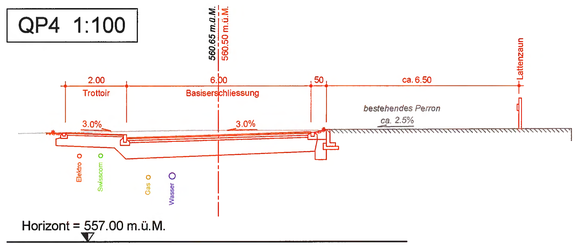
QP7 1:100



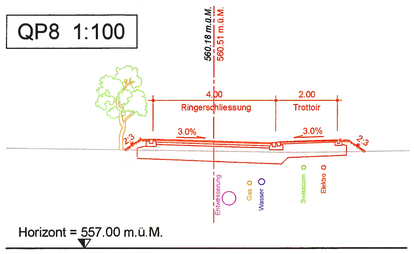
QP11 1:100



QP4 1:100



QP8 1:100



Genehmigungsvermerke

Kantonale Vorprüfung:	9. September 2008
Publikation im Amtsanzeiger:	8. Januar 2009
Öffentliche Planauflage:	9. Januar bis 9. Februar 2009
Einsprachverhandlungen	1
Erledigte Einsprachen:	keine
Unerledigte Einsprachen:	1
Rechtsverwahrungen:	1

Beschlossen durch den Gemeinderat: 22. April 2009

Thun, 15.5.2009 Der Stadtpräsident: Der Ratssekretär:

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

8. Juli 2009

263 (241-14)

Planungsamt
Industriestrasse 2, Postfach 145, 3602 Thun
Telefon 033 225 83 76, Fax 033 225 83 34
E-Mail: planungsamt@thun.ch

STADT THUN

GENEHMIGUNGSDOKUMENT

Überbauungsordnung Wirtschaftspark Thun-Schoren

Teil-Überbauungsordnung Nr. 1 in der ZPP T Gwatt-Schoren mit geringfügiger Änderung des Zonenplans gem. Art. 122 Abs. 5 BauV

- Geringfügige Änderung des Zonenplans

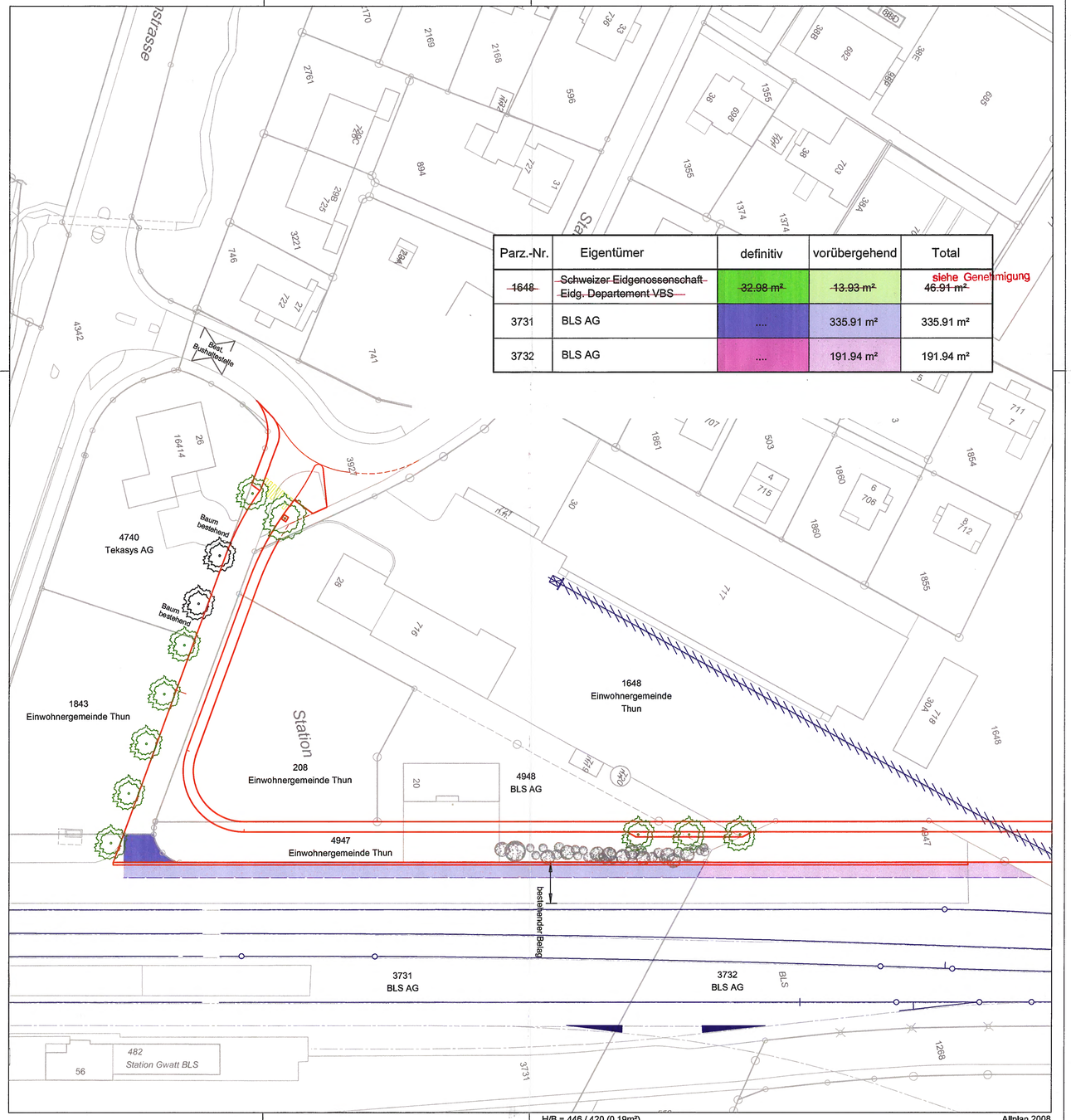
Verbindliche Inhalte der Überbauungsordnung:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften
- Strassenprojekt, beinhaltend:
  - Situationsplan
  - Normalprofile
  - **Querprofile**
  - Landabtretungsplan

Weitere Dokumente:

- Erläuterungsbericht mit Erschliessungs- und Bebauungskonzept sowie Gestaltungsrichtlinien
- Technischer Bericht inkl. Kostenvoranschlag

Objekt-Nr.:	2.026	Format:	60/84	Planungsamt Stadt Thun	
Plan-Nr.:	2.026.05	Datum:	01.04.2009	Bächtold AG	
Mst.:	1:100	Revidiert:	-	Wehrlin/ 4d/ Rychener Zeltner	



Parz.-Nr.	Eigentümer	definitiv	vorübergehend	Total
~~1648~~	~~Schweizer Eidgenossenschaft Eidg. Departement VBS~~	~~32.98 m²~~	~~13.93 m²~~	~~46.91 m²~~ siehe Genehmigung
3731	BLS AG	....	335.91 m²	335.91 m²
3732	BLS AG	....	191.94 m²	191.94 m²

H/B = 446 / 420 (0.19m²)

Allplan 2008

Genehmigungsvermerke

Kantonale Vorprüfung:	9. September 2008
Publikation im Amtsanzeiger:	8. Januar 2009
Öffentliche Planauflage:	9. Januar bis 9. Februar 2009
Einsprachverhandlungen	1
Erledigte Einsprachen:	keine
Unerledigte Einsprachen:	1
Rechtsverwahrungen:	1

Beschlossen durch den Gemeinderat: 22. April 2009

Thun, 1.5.2009 Der Stadtpräsident: Der Ratssekretär:

GENEHMIGT mit Aenderungen gem. Verfügung vom

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

~~- 8. JULI 2009~~

Amt für Gemeinden und Raumordnung:

BÄCHTOLD & MOOR AG

Projektleiter: M. Meer

Index	Änderung	Datum

263 (241-14)

Planungsamt
Industriestrasse 2, Postfach 145, 3602 Thun
Telefon 033 225 83 76, Fax 033 225 83 34
E-Mail: planungsamt@thun.ch

STADT THUN

GENEHMIGUNGSDOKUMENT

Überbauungsordnung Wirtschaftspark Thun-Schoren

Teil-Überbauungsordnung Nr. 1 in der ZPP T Gwatt-Schoren mit geringfügiger Änderung des Zonenplans gem. Art. 122 Abs. 5 BauV

- Geringfügige Änderung des Zonenplans

Verbindliche Inhalte der Überbauungsordnung:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften
- Strassenprojekt, beinhaltend:
  - Situationsplan
  - Normalprofile
  - Querprofile
  - Landabtretungsplan

Weitere Dokumente:

- Erläuterungsbericht mit Erschliessungs- und Bebauungskonzept sowie Gestaltungsrichtlinien
- Technischer Bericht inkl. Kostenvoranschlag

Objekt-Nr.:	2.026	Format:	60/84	Planungsamt Stadt Thun	
Plan-Nr.:	2.026.06	Datum:	01.04.2009	Bächtold AG	
Mst.:	1:500	Revidiert:	-	Wehrlin/ 4d/ Rychener Zeltner	