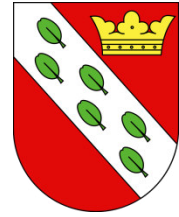


Einwohnergemeinde Herzogenbuchsee



**Überbauungsordnung
„im Winkel“**

12.05.2015

**3360 Herzogenbuchsee
Überbauungsordnung ZPP „im Winkel“**



Überbauungsvorschriften

Solothurn, 8. November 2010 /bru

Rev. 12. September 2011 /ott

Rev. 3. Oktober 2011 /ott

Rev. 12. Juli 2012 /ott / bru

Rev. 18. Februar resp. 25. März 2013 /ott

Rev. 17. Juni 2013 /ott (Korrektur gemäss Gemeinde)

I. Grundsätze, Geltungsbereich (Allgemeines)

Zweck	Artikel 1 Die Überbauungsordnung ZPP "im Winkel" bezweckt die Realisierung einer geordneten Bebauung mit Wohnbauten sowie Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben unter Berücksichtigung der bestehenden Bauten und des Umfelds. Geregelt wird neben der Ver- und Entsorgung auch der Anschluss an die Wangenstrasse und die interne Arealerschliessung.
Wirkungsbereich	Artikel 2 ¹ Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ZPP "im Winkel" ist im Überbauungsplan und Werkleitungsplan Detailerschliessung mit einer speziell markierten Linie (Perimeter) bezeichnet. ² Die Überbauungsordnung ZPP "im Winkel" besteht aus: ▪ Überbauungsplan Mst. 1:500 ▪ Werkleitungsplan Detailerschliessung Mst. 1:500 ▪ Überbauungsvorschriften Weitere Unterlagen sind: ▪ Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV ³ Die Überbauungsordnung gilt für die Baufelder A1 - A3, B und C1/C2 sowie die Einstellhalle und Detailerschliessung als Baubewilligung.
Stellung zur Grundordnung	Artikel 3 Soweit die folgenden Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt das jeweils gültige Baureglement (BR) der Gemeinde Herzogenbuchsee.
Inhalt des Überbauungs- resp. Werkleitungsplan	Artikel 4 ¹ Im Überbauungsplan werden geregelt: a) Bauten: - Lage und Abmessung der Baufelder für neue Bauten - Lage und Abmessung der Baufelder für An- und Nebenbauten (Balkon und Vorbauten) - Lage und Ausmass der bestehenden Bauten b) Erschliessung: - Detailerschliessung (nach Art. 106 Abs. 2 BauG) - Interne Erschliessungsfläche mit den Anschlusspunkten Detailerschliessung und Anschluss an die Wangenstrasse als Hausanschluss (Grundstückzufahrt) - Bereich für Wendemöglichkeit LKW - Bereiche der oberirdischen Parkierung für PW (öffentlich, Privat oder bestehend sowie Besucher) - Fusswegverbindungen öffentlich und privat c) Umgebung: - Spielplätze / -fläche - Lage der Hecke - Standort für Abfallcontainer

² Im Werkleitungsplan Detailerschliessung werden verbindlich geregelt:

- Leitungsführung Mischabwasser bestehend und projektiert
- Leitungsführung Wasserversorgung bestehend und projektiert
- Leitungsführung EW-Kabel bestehende und projektiert

II. Erschliessung

Artikel 5

Kantonsstrasse

¹ Für eine zukünftige Strassenerweiterung wird eine zusätzliche Fläche benötigt. Ein allfälliges Projekt unterliegt dem entsprechenden Erlassverfahren. Im Sinne eines Hinweises ist dieser Flächenbedarf im Überbauungsplan dargestellt.

² Im Überbauungsplan sind die Sichtbermen (auch Zustand bei einer Strassenverbreiterung) als Hinweise aufgeführt. Mit der Realisierung der Strassenerweiterung sind die Gemeindeparkplätze längs der Wangenstrasse auf Parzelle 2237 aufzuheben.

Artikel 6

Detailerschliessung

¹ Die Detailerschliessung ist im Überbauungsplan resp. dem Werkleitungsplan festgelegt. Detailregelungen erfolgen im Baubewilligungsverfahren.

² Die Kosten für die Detailerschliessung werden im Infrastrukturvertrag gemäss Art. 21 geregelt.

Artikel 7

Strassengestaltung

¹ Die Detailplanung (Radien, Wendemöglichkeiten) und Detailgestaltung hat unter Berücksichtigung der einschlägigen Richtlinien (VSS-Normen) zu erfolgen. Die Oberflächen sind mit versickerungsfähigen Belägen zu versehen.

Zu- / Wegfahrt

² Die Zu- und Wegfahrt für den motorisierten Zu- und Wegfahrverkehr erfolgen an den im Überbauungsplan bezeichneten Stellen.

Zufahrt Baufeld D

³ Die Parzellen Nr. 675 und 501 gehören dem gleichen Eigentümer. Nach Rücksprache mit dem Strassenbauinspektorat darf eine Hauszufahrt zwischen den Gebäuden Zürichstrasse 7 und 9 erstellt und mit der Zufahrt dieser Bauten koordiniert werden. Die Zufahrt wird mit einer Dienstbarkeit sichergestellt.

Artikel 8

Parkierung von Motorfahrzeugen und Fahrrädern

¹ Die oberirdische Parkierung für Motorfahrzeuge beschränkt sich auf die im Überbauungsplan bezeichneten Bereiche. Sie weisen einen versickerungsfähigen Belag auf. Entlang der Wangenstrasse sind im Bereich des Baufeldes B Parkierungsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit oder die kommunale Verwaltung (7 Stück) zu erstellen. Details werden vertraglich geregelt.

² Die Parkierung der Baufelder A sowie des Baufeldes B (ohne Besucher, ohne vereinzelte Mieterparkplätze) sind unterirdisch anzuordnen. Die Zu-

fahrt zur Einstellhalle ist im Überbauungsplan bezeichnet. Die Lage der unter- und oberirdischen Parkierung ist im Rahmen der Baueingabe zu definieren.

³ Für die Bemessung der Autoabstellplätze und Zweiradabstellflächen gilt die Bauverordnung (Art. 49 ff BauV). Der Minimalbedarf darf nicht unterschritten werden und wird im Baubewilligungsverfahren geprüft.

⁴ Der Überbauungsplan definiert die vorgesehene Parkplatznutzung (Öffentlich, Privat wie auch bestehende). Die definitive Zuteilung wird im Bewilligungsverfahren festgelegt. Ausgewiesene Besucherparkplätze dürfen nicht zweckentfremdet (abparzelliert oder einzelnen Wohnungen zugeteilt / vermietet) werden.

Artikel 9

Werkerschliessung
und Entwässerung

¹ Das Gebiet "im Winkel" ist mehrheitlich und genügend basiserschlossen. Bei den weiteren, nötigen Erschliessungsleitungen gemäss Werkleitungsplan Detailerschliessung handelt es sich um Hausanschlüsse wenn nicht als Detailerschliessung bezeichnet.

² Das anfallende Meteorwasser ist der Versickerung zuzuführen oder über die Schulter zu entwässern. Der entsprechenden Nachweise erfolgen im Baubewilligungsverfahren. Für die Entwässerung gilt das Trennsystem.

³ Planung, Erstellung, Unterhalt und Erneuerung der privaten Anlagen (Hausanschlüsse) erfolgt durch die Grundeigentümerinnen und auf deren Kosten. Sie bleiben Eigentümer dieser Anlagen.

III. Nutzungen

Artikel 10

Nutzungsart

¹ Innerhalb der verschiedenen Baufelder sind folgende Nutzungen zulässig:

		Nutzung	Lärmempfindlichkeitsstufe
a) Hauptgebäude	Baufelder A	Wohnen	ES II
	Baufeld B	Wohnen und maximal 1/3 der BGF als Gewerbe	ES III
	Baufeld C	Gewerbe- und Wohnbauten	ES III
	Baufeld D	Wohnen	ES II
	Baufeld E	Nebenbauten für Geräte, Velos und dergleichen	

b) Bestehende Bauten

² Die bestehenden Bauten sind im Überbauungsplan definiert. Betreffend Nutzung gilt:

- Parz. Nr. 929 Bei Änderungen gelten die Bestimmungen der Kernzone (siehe Anhang)
- Parz. Nr. 2259 Bei Änderungen gelten die Bestimmungen der Dorfzone (siehe Anhang)
- Parz. Nr. 344 Bei Änderungen wie auch Rück- und Neubauten gelten die Bestimmungen der Dorfzone (siehe Anhang)

c) Balkone und Vorbauten

³ Balkone und Vorbauten müssen innerhalb der dafür vorgesehenen Bereiche liegen.

- d) Unterirdische Anlagen / Einstellhallen ⁴ Unterirdische Anlagen / Einstellhallen sind im gesamten Wirkungsbereich zulässig. Sie dürfen die Versickerungsbereiche nicht tangieren und es gelten die Bauabstände gemäss der baurechtlichen Grundordnung. Sie dürfen das fertige Terrain nicht überragen. Zulässig sind Oblichter, deren Lage und Abmessung mit der Aussenraumgestaltung abzustimmen ist.
- e) Zufahrtsrampe ⁵ Die Zufahrtsrampen zu den Einstellhallen müssen innerhalb der bezeichneten Bereiche angeordnet werden. Sie dürfen überdacht werden.

Artikel 11

Baupolizeiliche Masse

¹ In den Baufeldern gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

	Zulässige Gebäudehöhe	Weitere Bestimmungen
a) Gebäudehöhe		
Baufeld A1	9.50 m	Dreigeschossig und zusätzlich mit speziell definiertem Attika
Baufelder A2 + A3	9.50 m	Dreigeschossig ohne Attika oder Dachausbau
Baufeld B	8.00 m	Anbau Lift bis 9.15 m
Baufeld C1	9.50 m	
Baufeld C2	9.00 m	
Baufeld D	8.00 m	Zweigeschossig (nach Regelbauweise) plus Attika
Baufeld E	4.00 m	

- b) Gebäudelänge ² Die Gebäudelänge innerhalb der Baufelder ist frei.
- c) Attikaumschreibung für Baufeld A1 ³ Das spezielle Attikageschoss muss mindestens 75 cm, bei der Hauptwohnseite mindestens 2.00 m, hinter der Fassadenflucht liegen. Vordächer (z.B. Überdachungen eines Sitzplatzes) und der Bereich für Geschosser-schliessung (bis maximal 1/3 der Fassadenlänge) dürfen auf der Fassadenflucht liegen. Geländer, auch im Balkonbereich, sind möglich. Die Höhe (exklusive technische Dachaufbauten) ab Oberkante Flachdach gemessen darf, nicht mehr als 3.50 m betragen.

Artikel 12

Ausnutzung

Die Ausnutzungsziffer beträgt bei Vollausbau unter Berücksichtigung der bestehenden Bauten minimal 0.4, maximal 0.7. Pro Einzelparzelle ist die maximale Ausnutzung durch das definierte Baufeld mit seinen Bestimmungen definiert.

IV. Gestaltung

Artikel 13

Architektonische und fachspezifische Gestaltung

¹ Der zentrale Gedanke zu den architektonischen Entwürfen ist die Einordnung in die gewachsenen Baustrukturen.

² Die Detailbeurteilung der Gestaltung (Erscheinung, Umgebung, Farb- und Materialwahl) erfolgt im Baubewilligungsverfahren. Für die Beurteilung der Bauten im Baufeld B ist die Kantonale Denkmalpflege zwingend beizuziehen.

- Artikel 14**
- Baufelder
- ¹ Die Baufelder bestimmen die Grenze, in welchem Bereich gebaut werden darf. Keller-Aussentreppen und stützenfreie Vordächer dürfen bis 1.50 m über die Baufelder hinausragen.
- ² Werden durch Baufelder mehrere Parzellen tangiert, sind diese vor Baubeginn zu vereinigen. (Baulandumlegung gemäss Art. 91a BauG)

- Artikel 15**
- Dachformen
- ¹ Für die Hauptbauvolumen in den Baufeldern A (ohne A1 mit spezieller Attikaregel [Art. 11 Abs. 3 Ü'vorschrift]), D und E sind Steil-, Flach- und Pultdächer sowie Tonnendächer erlaubt. In den Baufeldern B und C1 sind geneigte Dächer erforderlich. Die maximale Neigung für Steildächer beträgt 45 Grad, für Pultdächer 20 Grad. Steildächer sind symmetrisch geneigt zu erstellen. Das Baufeld C2 erhält ein Flachdach.
- ² Aufbauten sind gestattet. Die Details richten sich nach den Vorschriften für die Kernzone der baurechtlichen Grundordnung gemäss Art. 38 BR (siehe Anhang).
- ³ Auf Empfehlung der Denkmalpflege darf beim Baufeld B ausdrücklich eine spezielle Kombination von Einschnitt und Erschliessungsanbau erstellt und von den Vorschriften der Grundordnung abgewichen werden.

V. Umgebungsgestaltung

- Artikel 16**
- Grundsatz und Anforderung
- a) Versickerung, Retention
- ¹ Der Umgebungsgestaltung ist die nötige Beachtung zu schenken.
- ² Parkierungsflächen, Zufahrten und Fusswege sind zwingend mit einem sickerfähigen Belag wie Rasengittersteinen, Verbundsteinen mit geöffneten Fugen, Sickerverbundsteinen, offenerporiger Belag mit Polymer-Bindemittel oder Kies zu versehen. Wasser, welches nicht versickert ist über die Schulter in Humusbanketten zu versickern oder zu den Versickerungsmulden zu leiten.
- b) Grünfläche
- ³ Die Abstandsflächen innerhalb des Areals sind als Grünflächen zu realisieren.
- c) Bepflanzung und Grüngestaltung
- ⁴ Innerhalb der Grünflächen sind Gruppen von Pflanzungen vorzusehen. Bei der Platzierung ist auf die Nutzung innerhalb dahinterliegenden Flächen und Bauten Rücksicht zu nehmen. Es sind einheimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden.
- ⁵ Im Detail gelten folgende, weitere Bestimmungen:
- Im Bereich des Baufeldes B muss eine klare räumliche Abgrenzung des privaten, parkartigen Grünraumes gegen Norden, Westen und Osten (Mauer, Hecke etc.) bestehen. Die Abgrenzung schliesst das Wohngebäude (Nr. 3, ausserhalb Perimeter) und die oberirdischen Parkplätze in diesem Umfeld mit ein. Es gelten erhöhte Anforderungen an die gestalterische Integration in die Umgebungsgestaltung und wird im Bewilli-

gungsverfahren anhand des Umgebungsgestaltungsplanes beurteilt.

- Die Parkplätze beim Baufeld B sind mit einer Hecke gegen die neue Wohnbaute abzuschirmen.
- Bei der Gestaltung gilt es das Umfeld der Liegenschaft Nr. 3 (ausserhalb Perimeter) zu berücksichtigen und übergreifend zu lösen. Es dürfen keine Unterteilungen oder Abgrenzungen erstellt werden.
- Die Aussenräume im Bereich der Baufelder A und D sollen zwischen den Gebäuden durchgehend erfahrbar sein. Unterteilungen und Abgrenzungen innerhalb des Areals sind zu vermeiden (trennende Hecken, Zäune usw.).

Artikel 17

Öffentlicher Fussweg Der öffentliche Fussweg gemäss Überbauungsplan ist mit einer Dienstbarkeit gesichert und soll sich durch den Belag von den privaten Wegen unterscheiden.

Artikel 18

Kehricht Die Standorte für die Einrichtung eines Kehrichtcontainerplatzes sind im Überbauungsplan festgelegt.

Artikel 19

Aufenthaltsbereiche, Kinderspielplätze, grösseren Spielfläche ¹ Die Lage und Widmung der unterschiedlichen Bereiche ist im Überbauungsplan bezeichnet und dürfen nicht zweckentfremdet werden. Im Baubewilligungsverfahren wird die Detailgestaltung geregelt.

² Die nach Art. 42ff BauV geforderten Mindestflächen dürfen wegen den speziellen Eigenheiten der Gesamtüberbauung um 25 % verringert werden.

Artikel 20

Umgebungsgestaltung ¹ Mit jeder Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Dieser hat mindestens folgende Aussagen zu enthalten:

- Flächenzuweisung und Gestaltung (Materialisierung)
- Angrenzende Bereiche
- Oberirdische Auto- und Veloabstellplätze
- Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen), Böschungen, Stütz- und Futtermauern
- ev. Einfriedungen mit Zäunen, Hecken oder ähnliches
- Vorgesehene Bepflanzungen
- Spielflächen

² Der Umgebungsgestaltungsplan ist für die Bauausführung verbindlich. Abweichungen sind nur mit Zustimmung der Baubewilligungsbehörde gestattet.

VI. Weitere Bestimmungen

Artikel 21

Vertragliche Regelungen ¹ Für die Erstellung und den Ausbau der Detailerschliessung, der Erschliessung der Baufelder mit Werkleitungen, die Errichtung von gemeinsamen

Anlagen mit öffentlichem Charakter (Wege und Plätze) und die allfällig erforderliche Umlegung bestehender Werkleitungen ist vor der öffentlichen Auflage der Überbauungsordnung ein Infrastrukturvertrag abzuschliessen.

² Im Übrigen ist der Vollzug der Überbauungsordnung (Neuordnung Grundeigentum, öffentliche Wegrechte etc.) soweit notwendig durch privatrechtliche Vereinbarungen sicherzustellen.

Artikel 22

Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung ZPP "im Winkel" tritt mit der Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) in Kraft.

Genehmigungsvermerk

Vorprüfung

vom 20. September 2012

Publikation im Amtsanzeiger (Nr. 28)

vom 10.07.2014

Öffentliche Auflage der Überbauungsordnung

vom 10.07.2014 bis 18.08.2014

Einspracheverhandlungen

am 11.09.2014

Erledigte Einsprachen: 1

Unerledigte Einsprachen: 0

Rechtsverwahrungen: 1

Genehmigt durch den Gemeinderat

am 13.10.2014

Namens der Gemeinde

^{er}
Der Gemeindepräsident [Signature] Der Gemeindeschreiber [Signature]

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Der Gemeindeschreiber

Herzogenbuchsee, den 27. Okt. 2014

[Signature]

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR)

12. Mai 2015

[Signature]

Anhang

Auszug aus dem Baureglement Herzogenbuchsee vom 8. Dezember 1993

Geneigte Dächer

Art. 38

¹ Die maximale Dachneigung beträgt 45° a. T. (Ausnahme: Mansarddächer).

² Satteldächer sind innerhalb der Kern-, Dorf-, Bahnhofquartier-, Landwirtschafts- und Bauernhofzone symmetrisch geneigt zu erstellen.

³ Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind zulässig. Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen bei Bauten innerhalb der Kern-, Dorf-, Bahnhofquartier-, Landwirtschafts- und Bauernhofzone insgesamt max. 1/4, in anderen Zonen insgesamt max. 1/3 der entsprechenden Fassadenlänge betragen (Ausnahme: traditionelle Lukarnen bei Mansarddächern). Mit Dachflächenfenstern zusammen darf die Hälfte der entsprechenden Fassadenlänge nicht überschritten werden.

Vom First, von der Traufe, vom Ort sowie von Gräten und Kehlen haben Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster genügend Abstand einzuhalten (vgl. Anhang 2). Zur Pflege des Orts- Strassen- und Landschaftsbildes kann die Baukommission Anzahl, Typen und Formate von Dachaufbauten, Dacheinschnitten und Dachflächenfenstern an exponierten Stellen einschränken sowie auf deren Anordnung Einfluss nehmen.

4. Zonenvorschriften (Grundnutzungen)

Allgemein

Art. 46

¹ Die Zonenvorschriften legen Art, Mass und Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzung fest.

Kernzone K

Art. 47

¹ Die Kernzone umfasst die Gebiete mit besonders vielfältigen Nutzungen im Ortskern. Zugelassen sind Gewerbe- und Wohnbauten sowie öffentliche Bauten. Bauten, die gestalterisch oder nutzungsmässig den Charakter der Kernzone beeinträchtigen, sind untersagt. Eine Voranfrage wird empfohlen.

Hauptbauten

² Hauptbauten sind strassenbezogen mit 2 oder 3 Geschossen zu erstellen. Die Gestaltung ist auf die Nachbargebäude abzustimmen. Es sind Steildächer zu verwenden.

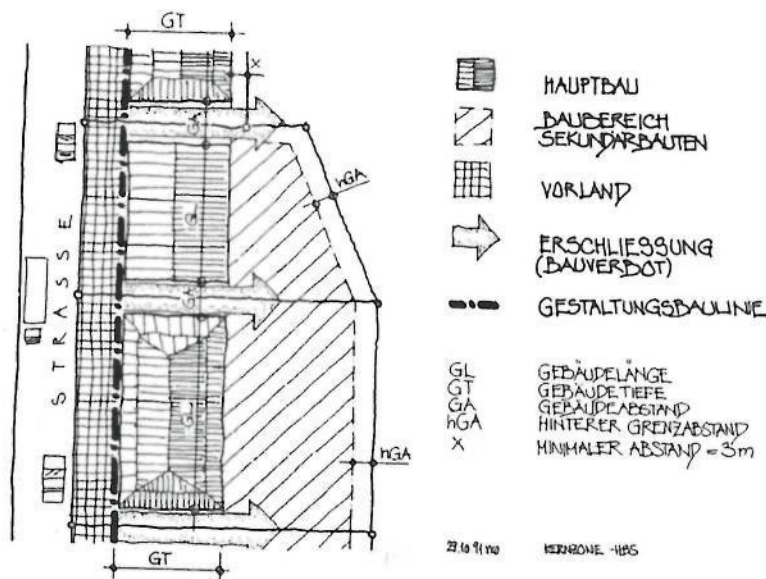
Sekundärbauten

³ Auf der strassenabgewandten Seite der Hauptbauten sind Sekundärbauten (Nebennutzungen, Parkierung etc.) gestattet; sie haben sich den Hauptbauten bezüglich Volumen unterzuordnen und gestalterisch abzuheben.

Vorland

⁴ Das Vorland (Bereich zwischen strassenseitiger Fassade des Hauptgebäudes und dem öffentlichen Verkehrsraum) ist von Autoabstellplätzen freizuhalten. Das Vorland ist so zu gestalten, dass eine Gesamtwirkung im Orts- und Strassenbild erzielt wird.

5 Grafik Baupolizeiliche Masse



Gebäudelänge GL:	max. 40 m
Gebäudeabstand GA:	min. 6 m, max. 10 m
Gebäudetiefe GT:	max. 15 m
hinterer Grenzabstand hGA:	min. ½ Gebäudehöhe, jedoch min. 3 m
Strassenabstand:	Pflicht zum Bauen auf die Gestaltungsbaulinie (vgl. Abs. 6)
Geschosszahl für Hauptbauten GZ:	min. 2, max. 3
Traufhöhe TH:	max. 10 m
Empfindlichkeitsstufe:	III
Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG:	ausgeschlossen
Beizug Fachausschuss Ortsbild:	obligatorisch

⁶ Als Gestaltungsbaulinien gelten grundsätzlich die Baulinien gemäss den Alignementsplänen der Gemeinde Herzogenbuchsee. Treten Differenzen zum aktuellen "Richtplan Gestaltungsbaulinien Ortskern" (vgl. Anhang 6) auf, so sind die Alignementspläne im Einzelfall oder innerhalb der ganzen Kernzone K anzupassen.

Dorfzone D

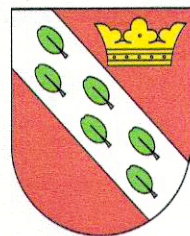
Art. 48

¹ Die Dorfzone umfasst Gebiete mit traditioneller Bausubstanz. Zugelassen sind Gewerbe- und Wohnbauten sowie öffentliche Bauten. Bauten, die gestalterisch oder nutzungsmässig den Charakter der Dorfzone beeinträchtigen, sind untersagt. Eine Voranfrage wird empfohlen.

Bebauungsmuster

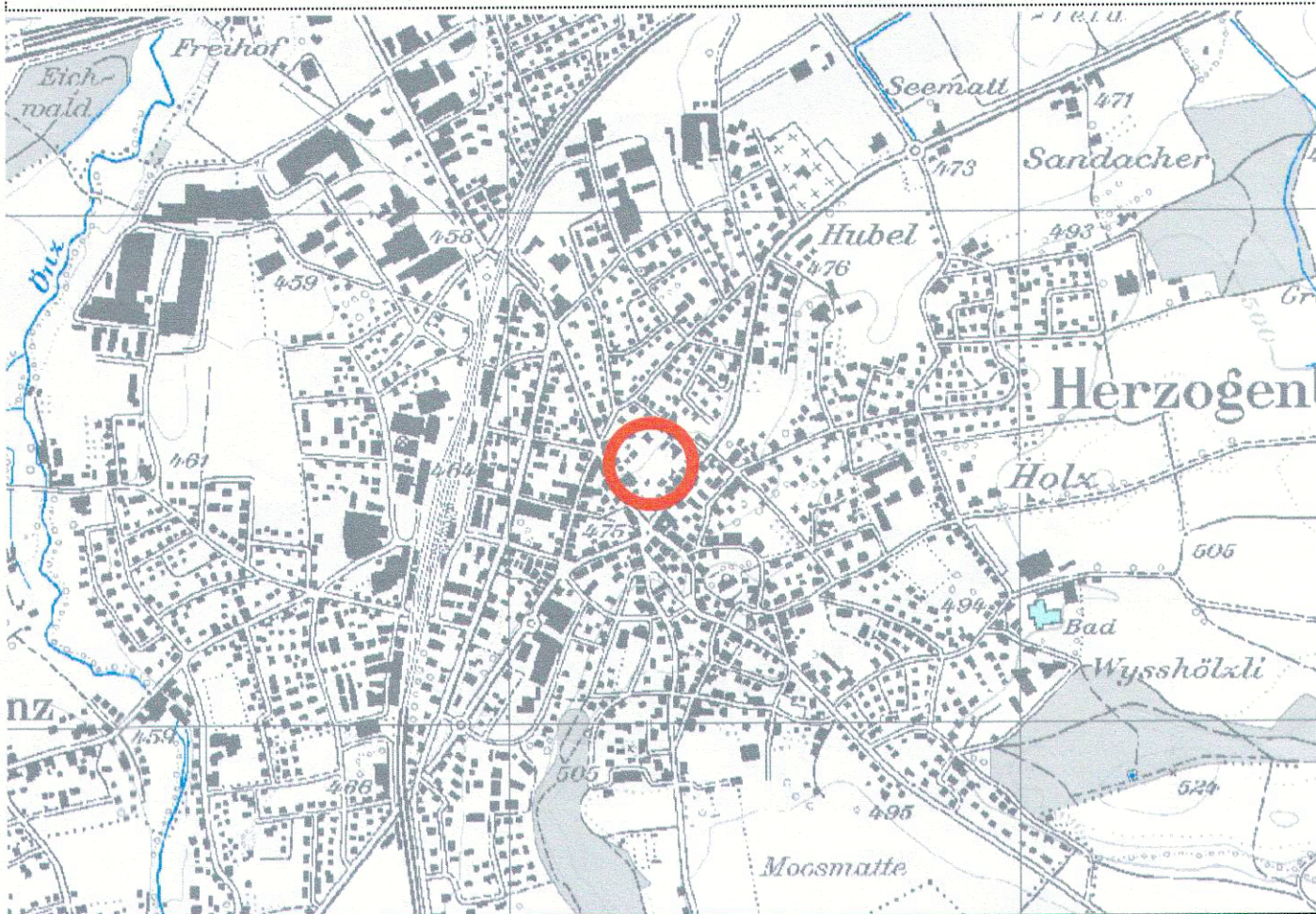
² Neubauten haben sich derart in die bestehende Umgebung einzufügen, dass der Charakter und die räumlichen Qualitäten gewahrt bleiben. Beim Ausbau bestehender Bauvolumen richtet sich der zweckmässige Nutzung nach der Eignung.

- Hauptbauten ³ Hauptbauten sind langrechteckig mit ruhig wirkenden Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächern mit Ziegeln auszuführen. Asbestzementschieferplatten sind zulässig, wenn die Tragfähigkeit bestehender Dachstühle dies erfordert. Der Einbau von selbständigen Wohn- und Arbeitsräumen im Dach ist auf einer Geschossebene zulässig; wenn immer möglich ist die Belichtung durch die Giebelfassaden sicherzustellen. Auf grosszügig dimensionierte Vordächer ist zu achten. Die "Gestaltungshinweise für Aufbauten bei ländlichen Steildächern" (Anhang 2) sind richtungsweisend.
- Baupolizeiliche Masse ⁴
- | | |
|--|-------------------------------|
| Strassenabstand: | im konkreten Fall festzulegen |
| Kleiner Grenzabstand kGA: | min. 3 m |
| grosser Grenzabstand gGA: | min. 8 m |
| Geschosszahl GZ: | max. 2 |
| Traufhöhe TH: | max. 6 m |
| Hauptlänge HL | max. 30 m |
| Empfindlichkeitsstufe ES: | III |
| Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG: | ausgeschlossen |
| Beizug Fachausschuss Orsbild: | obligatorisch |



Überbauungsordnung ZPP „im Winkel“

Überbauungsplan Massstab 1:500



Datum: 03. Oktober 2011
12. Juli 2012 (Anpassungen aufgrund Vorprüfung)
18. Februar 2013 (Korrekturen nach VP-Bericht)
17. Juni 2013 (Korrekturen gemäss Gemeinde)

baderpartner
planen bauen nutzen
4503 Solothurn, Bielstrasse 145
Tel.: 032 624 51 51, Fax.: 032 624 51 50

Genehmigungsvermerk

Vorprüfung	vom 20. September 2012
Publikation im Amtsanzeiger (Nr. 28.)	vom 10.07.2014
Öffentliche Auflage der Überbauungsordnung	vom 10.07.2014 bis 18.08.2014
Einspracheverhandlungen	am 11.09.2014
Erledigte Einsprachen	✓
unerledigte Einsprachen	○
Rechtsverwarungen	✓
Genehmigt durch den Gemeinderat Herzogenbuchsee	am 13.10.2014

Namens der Einwohnergemeinde
Die Präsidentin: Der Gemeindeschreiber:

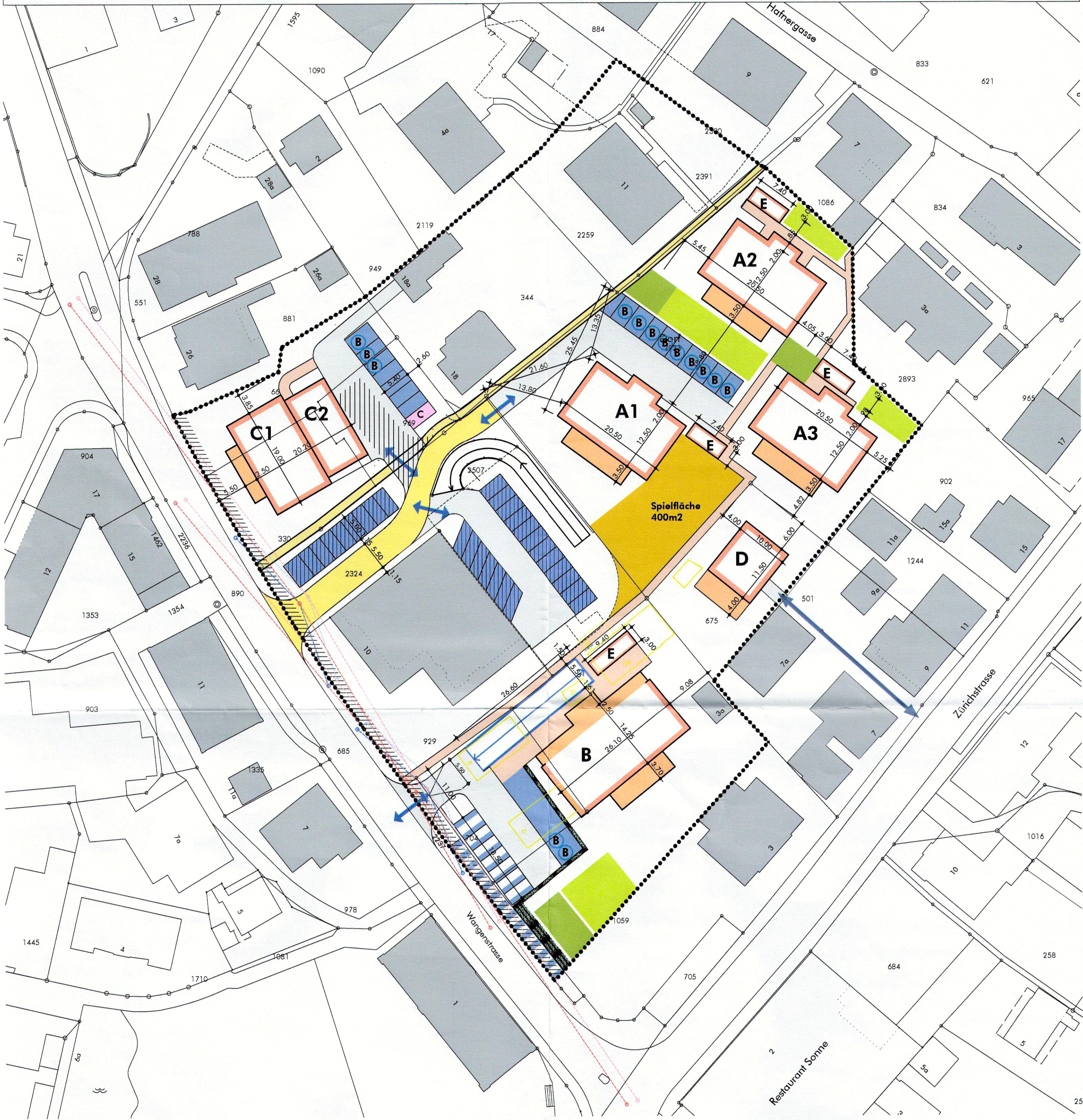
[Signature] *[Signature]*

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: 27. Okt. 2014
Herzogenbuchsee, den *[Signature]*

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung 2. Mai 2015

3. Wiedner

Überbauungsplan Massstab 1:500



Legende:

- Wirkungsbereich (Perimeter)
- Balkon und Vorbauten
- Baufeld
- Zufahrt Einstellhalle
- Öffentlicher Fussweg (Detailschliessung Dienstbarkeit)
- Parkierung öffentlich
- Parkierung privat
- Parkierung Besucher
- Parkierung bestehend
- Spielfeld
- Kinderspielplatz
- Aufenthaltsfläche
- Fusswege / Zugänge privat

- Detailschliessung
- Wendehammer LKW (Dienstbarkeit)
- Erschliessungsfläche Privat
- Container
- Arealerschliessung
- Hecke

Hinweise:

- Flächenbedarf allfällige Strassenerweiterung
- Bestehende Gebäude
- Rückbau
- Sichtwinkel 17/70m
- Sichtwinkel Strassenverbreiterung 17/70m
- Zufahrt mit Dienstbarkeitsregelung

