

GEMEINDE THÖRIGEN

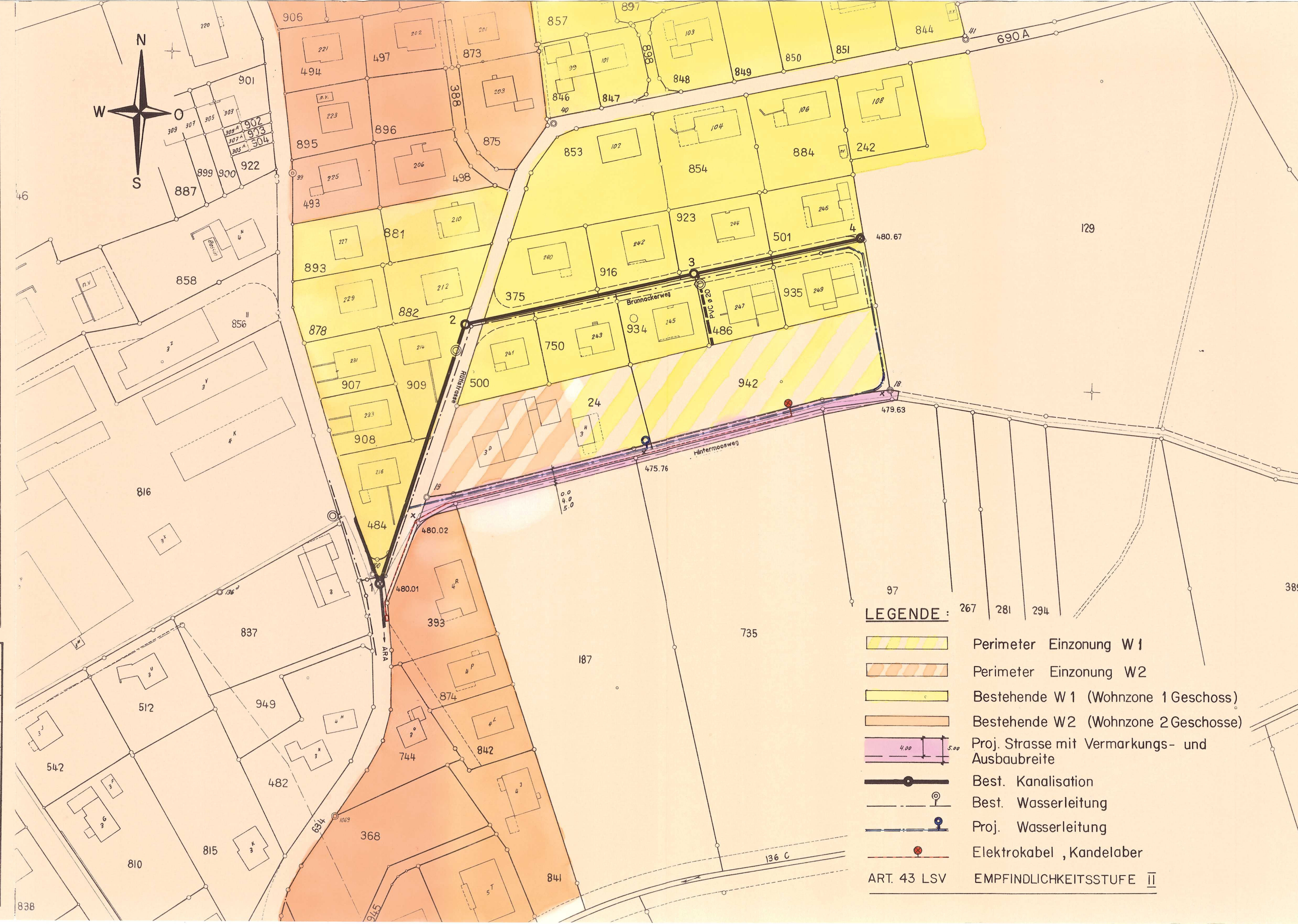
KANTON BERN

Überbauungsplan

BRUNNACHER

mit Zonenplanerweiterung

1:1000



LEGENDE :

- Perimeter Einzoning W1
- Perimeter Einzoning W2
- Bestehende W1 (Wohnzone 1 Geschoss)
- Bestehende W2 (Wohnzone 2 Geschosse)
- Proj. Strasse mit Vermarkungs- und Ausbaubreite
- Best. Kanalisation
- Best. Wasserleitung
- Proj. Wasserleitung
- Elektrokabel , Kandelaber
- ART. 43 LSV
- EMPFINDLICHKEITSSTUFE II

GENEHMIGUNGSVERMERKE :

MITWIRKUNG VOM 9. OKT. - 9. NOV. 1987

VORPRÜFUNG VOM 29. JANUAR 1988

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 31.3.1988 IM AMTSANZEIGER VOM 30.3. + 8.4.1988

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM 1. APRIL 1988 BIS 2. MAI 1988

EINSPRACHEVERHANDLUNG VOM 5. MAI 1988

ERLEDIGTE EINSPRACHEN : 1

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN : 0

RECHTSVERWAHRUNGEN : 0

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM : 10. MAI 1988

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE

AM 18. MAI 1988



DER GEMEINDEPRÄSIDENT
NAMENS DER EINWOHNERGDE.
DER GEMEINDESCHREIBER

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT :

THÖRIGEN , DEN 21. Juni 1988 DER GEMEINDESCHREIBER :

GENEHMIGT DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION :

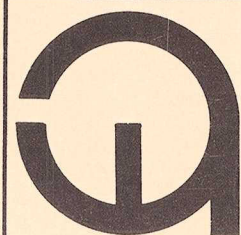
GENEHMIGT gemäss

Beschluss vom 18. AUG. 1988

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Direktor:

DATUM	GEZ.	VIS.	ABÄNDERUNGEN	DATUM : 24. Nov. 1987
				GEZ. : stz
				VIS. : We
				GRÖSSE : 30 / 84
				PLAN NR. 87 / 1502



ARMIN WENGER
DIPL. ING. ETH / SIA
INGENIEURBÜRO
3360 Herzogenbuchsee

TEL (063) 61 12 17

GEMEINDE THÜRIGEN

KANTON BERN

Thürigen 

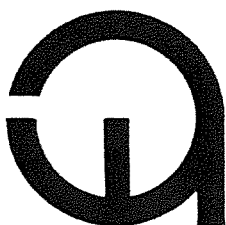
Überbauungsplan

BRUNNACHER

mit Zonenplanerweiterung

BERICHT

DATUM	GEZ.	VIS.	ABÄNDERUNGEN	DATUM : 24. Nov. 1987	
				GEZ. :	
				VIS. :	
				GRÖSSE :	
				PLAN NR.	



ARMIN WENGER

DIPL. ING. ETH / SIA
INGENIEURBÜRO

3360 Herzogenbuchsee

TEL (063) 61 12 17

Gemeinde Thörigen

87/1502

Ueberbauungsplan Brunnacker

- Ausgangslage

Der Eigentümer der Parzelle 942 will die im Nutzungsrichtplan in der zweigeschossigen Wohnzone gelegene Parzelle einzonen und erschliessen. Das Landwirtschaftliche Heimwesen mit Woh- und Oekonomiegebäude auf Parzelle 24

ist mit einer Eigenfläche von 2 ha keine ausreichende Existenz, ein Nachfolger existiert nicht.

Der Gemeinderat von Thörigen hat vom Einzonungsbegehren Kenntnis genommen und dem Interessenten empfohlen einen Ueberbauungsplan ausarbeiten zu lassen.

- Zonenerweiterung

Um den Charakter des bestehenden Einfamilienhausquartiers nördlich der Parzellen 942 und 24 nicht zu verändern und die Einheitlichkeit zu wahren ist die Einzonung in die 1-geschossige Wohnzone sinnvoll. Das Bauernhaus wird gemäss Nutzungsrichtplan in der 2-geschossigen Wohnzone belassen um später eventuell ein Ausbau nicht zu verunmöglichen.

Durch Einbezug der Parzellen Nr. 24 und 942 in den Zonenplan wird die 2-geschossige Wohnzone um 11.6 a und die 1-geschossige Wohnzone um 31.9 a erweitert.

- Erschliessung

Strassen: Die Parzellen sollen auf der Südseite durch den bestehenden, jedoch auf eine Breite von 4 m auszubauenden Weg erschlossen werden. Der Anstösserweg soll nach erfolgtem Ausbau mit je 50 cm Bankett ausgemacht und durch die Gemeinde übernommen werden. (Ausbaustandart: beidseitiger Bundstein, Kieskoffer 50 cm, 7 cm HMT, (Festmass)).

Die vom Wegebau betroffenen Grundeigentümer haben schriftlich ihre Zusage erteilt. Zum Teil kann ihnen für das an die Strasse abzutretende Terrain Realersatz angeboten werden.

Wasser: Die bestehende Leitung NW 125 soll zum Ring geschlossen werden. Für einen ausreichenden Feuerlöschschutz ist zusätzlich ein Hydrant erforderlich.

Abwasser: Die nördlich der geplanten Einzonung liegende neue Einfamilienhausüberbauung wird durch eine Leitung SBR Ø 35 entwässert, diese Leitung weist ca. 5 ‰ Gefälle auf und fasst somit ca. 115 l/sec. Der totale Abwasseranfall wird bei Vollausbau ca. 80 l/sec. betragen.

Beim Bau dieser Leitung wurde vorsorglich ein Rohr PVC Ø 20 für die spätere Entwässerung der Parzelle 942 eingelegt. Leider wurde dieses Rohr nicht direkt in den Schacht Nr. 3 angeschlossen und zu hoch verlegt, so dass das im Kellergeschoss anfallende Abwasser zukünftiger Bauten auf Parzelle 942 ev. gepumpt werden muss.

Strassenbeleuchtung: Gemäss Absprache mit dem Elektrizitäts- und Elektrizitätswerk Wynau erfolgt die elektrische Versorgung vom Kabelschacht westlich Parzelle 393. Für die Strassenbeleuchtung (mind. 1 Stehkandelaber) muss gleichzeitig mit dem Strassenbau ein Kabelschutzrohr eingelegt werden.

- Erschliessungsvertrag, Kosten

Zwischen der Gemeinde und dem Grundeigentümer wird ein Erschliessungsvertrag abgeschlossen (BG Art. 109 Abs 1) in dem dessen Pflichten aber auch die finanzielle Leistung der Gemeinde festgelegt wird. Will sich die Gemeinde im ortsüblichen Rahmen an den Erschliessungskosten beteiligen, entstehen ihr die folgenden Aufwendungen.

40 % Anteil an Strassenbelag	Fr. 10'000.--
öffentliche Beleuchtung	Fr. 3'000.--

weitere Details regelt der Erschliessungsvertrag.

- Weiteres Vorgehen

Der vorliegende Ueberbauungsplanentwurf muss nach dem Mitwirkungsverfahren zusammen mit dem Mitwirkungsbericht dem Planungsamt zur Vorprüfung eingereicht werden. Nach erfolgter Vorprüfung kann das Auflage- und Einspracheverfahren eingeleitet werden. Nach Erledigung eventueller Einsprachen wird mit der Beschlussfassung der Gemeindeversammlung und der Genehmigung durch die Baudirektion der Ueberbauungsplan rechtskräftig.

Zeitlicher Rahmen:

Mitwirkung und Bericht sowie Einreichung zur Vorprüfung	ca. 1 Monat
Vorprüfung	ca. 1 Monat
Auflage- und Einspracheverhandlungen	ca. 2 Monate
Beschlussfassung und Genehmigung	ca. 1 Monat