



Die Überbauungsordnung beinhaltet:
Überbauungsplan MST 1:200
Überbauungsvorschriften
Erläuterungsbericht



Kirchgasse 22 4537 Wiedlisbach
Tel 032 636 35 27 Fax 032 636 38 49
info@arch-steiner.ch
www.arch-steiner.ch

4537 WIEDLISBACH

Dateiname:	Sit_200_101207
Erstellungsdatum:	28.08.2008

[illegible]

Wirkungsbereich	Artikel 1 Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung Bruggbach ist im Überbauungsplan durch eine punktierte schwarze Umrandung gekennzeichnet. Der Perimeter entspricht demjenigen der ZPP Nr. 6 (Art. 40 Abs. 5 GBR)
Stellung zur Bauordnung	Artikel 2 Soweit die Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt das Bau - und Zonenreglement der Gemeinde Wiedlisbach.
Inhalt des Überbauungsplanes	Artikel 3 Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt: 1 Baufelder für Hauptgebäude 2 Baufeld Untergeschoss/Einstellhalle 3 Baufeld Bruggbach 4 Öffentlicher Bereich 5 Privater Bereich 6 Privater Grünbereich 7 Ungefähre Lage anzupflanzende Hochstammbäume 8 Private Hauszufahrt 9 Ungefähre Lage Kehrachtsammelstelle 10 Abstandslinie Bruggbach
Nutzung	Artikel 4 Es sind Wohn-, Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe zugelassen. Es gilt der Planungswert der Empfindlichkeitsstufe III.
Ausnutzung	Artikel 5 Die Ausnutzungsziffer beträgt maximal 0.80.
Hauptgebäude	Baufelder Artikel 6 1 Die Hauptgebäude müssen innerhalb der Baufelder liegen. Innerhalb der Baufelder sind im weiteren erlaubt: Bewohnte und unbewohnte An- und Nebengebäude, Zugänge, Vorplätze, Öffentlicher Bereich, Privater Bereich, Privater Grünbereich. 2 Gegenüber nachbarlichem Grund haben die Bauten allseitig einen Grenzabstand von mindestens 5.00 m einzuhalten.

Baufeld A**Artikel 7**

- 1 Innerhalb des Baufeldes ist ein Gebäudekomplex zu erstellen, welcher sich an das bestehende Gebäude Nr. 15 anschliesst. Auf dem Baufeld A haben bezüglich der Nutzflächen Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zu überwiegen.
- 2 Die bestehende Geschossfläche des Gebäudes Bahnhofstrasse Nr. 15 wird ebenfalls dem Baufeld A zugeteilt und unterliegt den gleichen Vorgaben.
- 3 Die verkehrstechnische Erschliessung erfolgt via der Privaten Hauszufahrt Süd zur Einstellhalle im Untergeschoss. In der gleichen Anfahrt soll die Anlieferung in einem dreiseitig geschützten Vorbau erfolgen.
- 4 Zulässige Geschosszahl: 2
- 5

Gebäudehöhe ab gewachsenem Terrain	Süd	max.	8.50 m
Gebäudehöhe ab gewachsenem Terrain	Ost und West	max.	8.50 m
Gebäudehöhe ab gewachsenem Terrain	Nord	max.	8.50 m
Gebäudehöhe ab Fertigterrain	Süd	max.	8.50 m
Gebäudehöhe ab Fertigterrain	Ost und West	max.	8.50 m
Gebäudehöhe ab Fertigterrain	Nord	max.	8.50 m

Baufeld B**Artikel 8**

- 1 Innerhalb des Baufeldes ist ein Gebäude zu erstellen, welches ausschliesslich der Wohnnutzung zugeführt wird. Stille Dienstleistungsbetriebe sind erlaubt, dürfen jedoch die Wohnnutzung bezüglich Nutzfläche nicht überwiegen.
- 2 Die verkehrstechnische Erschliessung erfolgt via private Hauszufahrt Süd zur Einstellhalle im Untergeschoss. Der Fussgängerweg (Privater Bereich) bildet die Erschliessung für den Langsamverkehr ab der Bahnhofstrasse und dem Bahnweg. Der Fussgängerweg (Privater Bereich) muss für die Rettungsdienste, die Müllabfuhr und die Zügelwagen ab der Bahnhofstrasse befahrbar sein.
- 3 Zulässige Geschosszahl: 3
- 4

Gebäudehöhe ab gewachsenem Terrain	Süd	max.	10.50 m
Gebäudehöhe ab gewachsenem Terrain	Ost und West	max.	10.50 m
Gebäudehöhe ab gewachsenem Terrain	Nord	max.	10.50 m
Gebäudehöhe ab Fertigterrain	Süd	max.	10.50 m
Gebäudehöhe ab Fertigterrain	Ost und West	max.	10.50 m
Gebäudehöhe ab Fertigterrain	Nord	max.	10.50 m
- 5 Bei voller Ausnutzung der Dreigeschossigkeit sind keine weiteren Dach- oder Attikaausbauten erlaubt.

**Bestehendes
Wohnhaus****Artikel 9**

- 1 Das Baufeld entspricht der Grundfläche der bestehenden Gebäude (Nr. 11 und 11a).
- 2 Es gelten die Vorgaben nach GBR Zone W2.

**Baufeld
UG/Einstellhalle****Artikel 10**

- 1 Das Baufeld ist überlagernd mit anderen Baufeldern und Nutzflächen. Darin integriert ist eine Nutzung als Einstellhalle für Personenkraftwagen, Keller und Technikräumen.

- 2 Die verkehrstechnische Erschliessung erfolgt von der Privaten Hauszufahrt Süd aus. Der Zugang zu Fuss erfolgt über den vorgelagerten Platz im Öffentlichen Bereich.
- 3 Die Bauten sind als Kellergeschosse zu erstellen und liegen unterhalb des fertigen Terrains. Vorbehalten bleibt die Südfassade der Einstellhalle, welche das fertige Terrain überragen darf.
- 4 Der Gemeinde Wiedlisbach ist die Möglichkeit einzuräumen, im Rahmen der Projektierung 50 Einstellhallenplätze zu erstellen.

**Baufeld
Brüggbach**

Artikel 11

- 1 Innerhalb des Baufeldes ist der Bachverlauf des Brüggbaches zu führen.
- 2 Mit einer Verlegung des Baches ist der bestehende U-Kanal sowie dessen Eindolung aufzuheben.
- 3 Der Bachverlauf muss renaturiert werden mit Massnahmen, welche den Lebensraum von Vegetation und Kleintieren fördert und schützt.
- 4 Die Ausgestaltung muss mit angemessenen Massnahmen die Energie der Strömung verringern.
- 5 Die Durchflussmenge muss grösser oder gleich der bestehenden Werten sein.
- 6 Entlang der offenen Bachführung ist die Umgebung so zu gestalten, dass ein Raupenbagger dem Bach Gehölz entnehmen kann.
- 7 Die Höhenrelation zwischen Sohlenpunkten des Baches und potentiellen Einlaufstellen bei Hochwasser des Baufeldes UG/Einstellhalle muss entlang der Höhenlinien mindestens einen Höhenunterschied von 3m aufweisen.

**Bauteile ausser -
halb Baufeld-
begrenzung**

Artikel 12

- 1 Vorspringende, geschlossene Bauteile wie Erker und Wintergärten dürfen die Baufeldbegrenzung nicht überragen.
- 2 Offene, vorspringende Bauteile wie Balkone oder Laubenpartien und Vordächer über Hauseingängen dürfen die Baufeldbegrenzung um höchstens 2.00 m überragen.

**Architektonische
Gestaltung**

Artikel 13

- 1 Der zentrale Gedanken zu den architektonischen Entwürfen ist die Inspiration durch die Altstadtssituation ohne diese zu kopieren oder negieren.
- 2 Zeitgemässer, architektonischer Nutzen durch Versatz, Stufen und Fugen ist zu realisieren als Referenz zur Altstadt.
- 3 In Volumen und Fassade unterteilte Flächen und Quader sind möglichst kleingliedrig auszuführen.
- 4 Die unterschiedlichen Nutzungen zwischen Baufeld A und B haben sich in der Fassadengestaltung deutlich zu unterscheiden.

Dachgestaltung**Artikel 14**

- 1 Es sind Steil-, Pult- und Flachdächer erlaubt.
Die maximale Neigung für Steil- und Pultdächer beträgt 35 Grad.
Vorzugsweise sind Flachdächer oder Pultdächer mit geringer Neigung zu erstellen.
- 2 Die Dachgestaltung hat sich anzupassen der unter Artikel 13, 1-4 erläuterten Punkte.

Parkierung**Artikel 15**

- 1 Die Parkplätze im UeO-Perimeter sind unterirdisch in der gemeinsamen Einstellhalle zu erstellen.
- 2 Die Anzahl PP richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 49ff. BauV und nach den ZPP-Vorschriften, die zusätzlich 50 Parkplätze für die Altstadt verlangen.

**Erschliessungs-
strasse****Umgebung****Artikel 16**

- 1 Die private Hauszufahrt Süd ist als Zufahrt zur Einstellhalle zu konzipieren, gemäss SN 640 291a.

**Öffentlicher
Bereich****Artikel 17**

- 1 Der öffentliche Bereich dient dem Zugang zum Baufeld A und der Einstellhalle. Zwischen den beiden bereits bestehenden Gebäuden (Nr. 11/11a und Nr. 15 Coop) wird eine teilweise gedeckte Platzsituation geschaffen. Der geschaffene Platz soll als zentraler Zugangspunkt der Überbauung Brüggbach dienen.
- 2 Der öffentliche Bereich soll sich bezüglich des Belags unterscheiden von der Strassenfläche. Der Bereich ist ausschliesslich für die Kehrrichtabfuhr, Feuerwehr und Zügelwagen befahrbar.
- 3 Der öffentliche Fussweg zwischen Badgässli und Bahnhofstrasse ist attraktiver zu gestalten. Der Fussweg weist eine minimale Breite von 1.20m auf.

**Privater
Bereich****Artikel 18**

- 1 Der private Bereich dient als Zugang zum Baufeld B.
- 2 Der private Bereich soll sich im Belag vom Öffentlichen Bereich unterscheiden.

**Privater
Grünbereich****Artikel 19**

Die privaten Grünbereiche um die Baufelder stehen lediglich den jeweiligen Wohnparteien zur Nutzung offen. Die Grünbereiche sind den Privaten Aussenbereichen zuzuordnen.

**Kompostierung
Kehricht****Artikel 20**

- 1 Die Kompostierung erfolgt individuell.
- 2 Die Kehrachtsammelstellen sind gem. Überbauungsplan zu erstellen.

Umgebungs-
gestaltungsplan

Artikel 21

Mit jedem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.
Der Plan kann mit den Erdgeschossgrundrissen kombiniert werden.
Im Umgebungsplan ist folgendes festzuhalten:

- Terrainveränderungen, Böschungen und Mauerkronen mit Höhenkoten
- Bepflanzung
- Art und Weise der baulichen Abgrenzungen im Aussenraum
- Gestaltung des Übergangs zum Nachbargrundstück sowie Anschlusskoten
- Massnahmen zur Bewahrung respektive Verbesserung der Gefahrensituation Brüggbach

Inkrafttreten

Artikel 22

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

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 30.01.2009

Publikation im Amtsanzeiger vom 12.02.2009

Öffentliche Auflage vom 12.02.2009 bis 16.03.2009

Einspracheverhandlung; 0

Rechtsverwahrungen; 0

Erledigte Einsprachen; 0

Unerledigte Einsprachen; 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 09.02.2009

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

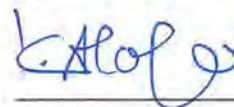
Wiedlisbach, 17.03.2009

Genehmigt

Amt für Gemeinden und Raumordnung

- 1. APR. 2009

Die Präsidentin Der Gemeindeschreiber

Der Gemeindeschreiber







Wiedlisbach

ÜBERBAUUNGSPLAN MST 1:200



**ARCHITEKTURBÜRO
WILLY STEINER AG**
Kirchgasse 22 4537 Wiedisbach
Tel 032 636 35 27 Fax 032 636 38 49
info@arch-steiner.ch
www.arch-steiner.ch

ÜBERBAUUNG BRÜGGBACH
BAHNHOFSTRASSE 4537 WIEDLISBACH



Dateiname:	Sit_200_101207
Erstellungsdatum:	10.12.2007
Gedruckt am:	05.02.2009 09:40
Planformat:	A1 59,4 x 84,1 cm
Gezeichnet:	Rascal Steiner

ÜBERBAUUNGSPLAN
MST 1:200

[illegible]

Hinweise

- Wirkungsbereich des Überbauungsplans
 Abstandslinie Gewässer (50m)
 Bauländer Hauptgebäude
 Bauland Untergeschoss/Einstellhalle
 Bauland Brückbaugruben
 Öffentlicher Bereich
 Privater Bereich
 Private Hauszufahrt
 Privater Grünbereich
 Hochstammbäume (Ungestaltige Lage)
 Klehrstammbäume (Ungestaltige Lage)
- Bestehende Gebäude
 Zugänglichkeit Fußwege

Vorprüfung vom 30.01.2009
Publikation im Amtsanzeiger vom

Öffentliche Auflage vom 12.02. bis 16.03. 2009

Einspracheverhandlung am	0
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtswahrungen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat Wiedlisbach am 09.02.2009

(Gemita Art. 40 Baureglement)

Namens des Gemeinderates

Präsidentin

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Wiedlisbach, den 17.03.2009

Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

- 1 APR 2009



1110

Zugang zu öffentlichem Verkehr
zu Fuss innerhalb von 80m zum
Bahnhof Wiedlisbach.
Anschlüsse der Aare Seeland Mobil
Solothurn-Niederbipp Bahn
Autobuskurse





Geringfügige Änderung 2015



--	--

[illegible]

Wirkungsbereich **Artikel 1**
Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung Brüggbach ist im Überbauungsplan durch eine punktierte schwarze Umrandung gekennzeichnet.
Der Perimeter entspricht demjenigen der ZPP Nr. 6 (Art. 40 Abs. 5 GBR)

Stellung
zur Bauordnung **Artikel 2**
1 Soweit die Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt das Bau - und Zonenreglement der Gemeinde Wiedlisbach.

Inhalt des Überbauungsplanes **Artikel 3**
Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:
1 Baufelder für Hauptgebäude

2 Baufeld Untergeschoss/Einstellhalle

3 Baufeld Brüggbach

4 Öffentlicher Bereich

5 Privater Bereich

6 Privater Grünbereich

7 Ungefähre Lage anzupflanzende Hochstammbäume

8 Private Hauszufahrt

9 Ungefähre Lage Kehrichtsammelstelle

10 Abstandslinie Brüggbach

Nutzung **Artikel 4**
Es sind Wohn-, Gewerbe und Dienstleistungsbetriebe zugelassen.
Es gilt der Planungswert der Empfindlichkeitsstufe III.

Ausnutzung **Artikel 5**
Die Ausnutzungsziffer beträgt maximal 0.80.

Baufelder

Hauptgebäude **Artikel 6**
1 Die Hauptgebäude müssen innerhalb der Baufelder liegen.
 Innerhalb der Baufelder sind im weiteren erlaubt:
 Bewohnte und unbewohnte An- und Nebengebäude, Zugänge, Vorplätze, Öffentlicher Bereich, Privater Bereich, Privater Grünbereich.

2 Gegenüber nachbarlichem Grund haben die Bauten allseitig einen Grenzabstand von mindestens 5.00 m einzuhalten.

Baufeld A**Artikel 7**

- 1 Innerhalb des Baufeldes ist ein Gebäudekomplex zu erstellen, welcher sich an das bestehende Gebäude Nr. 15 anschliesst. Auf dem Baufeld A haben bezüglich der Nutzflächen Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zu überwiegen.
- 2 Die bestehende Geschossfläche des Gebäudes Bahnhofstrasse Nr. 15 wird ebenfalls dem Baufeld A zugeteilt und unterliegt den gleichen Vorgaben.
- 3 Die verkehrstechnische Erschliessung erfolgt via der Privaten Hauszufahrt Süd zur Einstellhalle im Untergeschoss. In der gleichen Anfahrt soll die Anlieferung in einem dreiseitig geschützten Vorbau erfolgen.
- 4 Zulässige Geschosszahl: 2
- 5

Gebäudehöhe ab gewachsenem Terrain	Süd	max.	8.50 m
Gebäudehöhe ab gewachsenem Terrain	Ost und West	max.	8.50 m
Gebäudehöhe ab gewachsenem Terrain	Nord	max.	8.50 m
Gebäudehöhe ab Fertigterrain	Süd	max.	8.50 m
Gebäudehöhe ab Fertigterrain	Ost und West	max.	8.50 m
Gebäudehöhe ab Fertigterrain	Nord	max.	8.50 m

Baufeld A2**Artikel 7.2**

- 1 Innerhalb des Baufeldes ist ein Gebäudekomplex zu erstellen, welcher sich an das bestehende Gebäude Nr. 15 anschliesst.
Es dürfen ausschliesslich Wohnnutzungen entstehen.
- 2 Die verkehrstechnische Erschliessung erfolgt via der Privaten Hauszufahrt Süd zur Einstellhalle im Untergeschoss.
- 3 Der Fussgängerweg (Privater Bereich) bildet die Erschliessung für den Langsamverkehr ab der Bahnhofstrasse und dem Bahnweg.
- 4 Zulässige Geschosszahl: 3
- 5 Gebäudehöhe ab OK Fertigboden EG Coop (466.70 m.ü.M.) max. 9.00 m
- 6 Bei voller Ausnutzung der Dreigeschossigkeit sind keine weiteren Dachausbauten oder Attikageschosse erlaubt.
- 7 Der neue Abstandslinie Bach von 7.00m ist für das Baufeld A2 nicht massgebend. Innerhalb der Grenzen des Baufeldes dürfen Bauten auf der bestehenden (Tief)Garage aufgebaut werden (Besitzstandrecht).

Baufeld B**Artikel 8**

- 1 Innerhalb des Baufeldes ist ein Gebäude zu erstellen, welches ausschliesslich der Wohnnutzung zugeführt wird. Stille Dienstleistungsbetriebe sind erlaubt, dürfen jedoch die Wohnnutzung bezüglich Nutzfläche nicht überwiegen.
- 2 Die verkehrstechnische Erschliessung erfolgt via private Hauszufahrt Süd zur Einstellhalle im Untergeschoss. Der Fussgängerweg (Privater Bereich) bildet die Erschliessung für den Langsamverkehr ab der Bahnhofstrasse und dem Bahnweg. Der Fussgängerweg (Privater Bereich) muss für die Rettungsdienste, die Müllabfuhr und die Zügelwagen ab der Bahnhofstrasse befahrbar sein.
- 3 Zulässige Geschosszahl: 3

- | | | | | |
|---|------------------------------------|--------------|------|---------|
| 4 | Gebäudehöhe ab gewachsenem Terrain | Süd | max. | 10.50 m |
| | Gebäudehöhe ab gewachsenem Terrain | Ost und West | max. | 10.50 m |
| | Gebäudehöhe ab gewachsenem Terrain | Nord | max. | 10.50 m |
| | Gebäudehöhe ab Fertigterrain | Süd | max. | 10.50 m |
| | Gebäudehöhe ab Fertigterrain | Ost und West | max. | 10.50 m |
| | Gebäudehöhe ab Fertigterrain | Nord | max. | 10.50 m |
- 5 Bei voller Ausnutzung der Dreigeschossigkeit sind keine weiteren Dach- oder Attikaausbauten erlaubt.

**Bestehendes
Wohnhaus**

Artikel 9

- 1 Das Baufeld entspricht der Grundfläche der bestehenden Gebäude (Nr. 11 und 11a).
- 2 Es gelten die Vorgaben nach GBR Zone W2.

**Baufeld
UG/Einstellhalle**

Artikel 10

- 1 Das Baufeld ist überlagernd mit anderen Baufeldern und Nutzflächen. Darin integriert ist eine Nutzung als Einstellhalle für Personenkraftwagen, Keller und Technikräumen.
- 2 Die verkehrstechnische Erschliessung erfolgt von der Privaten Hauszufahrt Süd aus. Der Zugang zu Fuss erfolgt über den vorgelagerten Platz im Öffentlichen Bereich.
- 3 Die Bauten sind als Kellergeschosse zu erstellen und liegen unterhalb des fertigen Terrains. Vorbehalten bleibt die Südfassade der Einstellhalle, welche das fertige Terrain überragen darf.
- 4 Der Gemeinde Wiedlisbach ist die Möglichkeit einzuräumen, im Rahmen der Projektierung 50 Einstellhallenplätze zu erstellen.

**Baufeld
Brüggbach**

Artikel 11

- 1 Innerhalb des Baufeldes ist der Bachverlauf des Brüggbaches zu führen.
- 2 Mit einer Verlegung des Baches ist der bestehende U-Kanal sowie dessen Eindolung aufzuheben.
- 3 Der Bachverlauf muss renaturiert werden mit Massnahmen, welche den Lebensraum von Vegetation und Kleintieren fördert und schützt.
- 4 Die Ausgestaltung muss mit angemessenen Massnahmen die Energie der Strömung verringern.
- 5 Die Durchflussmenge muss grösser oder gleich der bestehenden Werten sein.
- 6 Entlang der offenen Bachführung ist die Umgebung so zu gestalten, dass ein Raupenbagger dem Bach Gehölz entnehmen kann.
- 7 Die Höhenrelation zwischen Sohlenpunkten des Baches und potentiellen Einlaufstellen bei Hochwasser des Baufeldes UG/Einstellhalle muss entlang der Höhenlinien mindestens einen Höhenunterschied von 3m aufweisen.

**Bauteile ausser -
halb Baufeld-
begrenzung**

Artikel 12

- 1 Vorspringende, geschlossene Bauteile wie Erker und Wintergärten dürfen die Baufeldbegrenzung nicht überragen.
- 2 Offene, vorspringende Bauteile wie Balkone oder Laubenpartien und Vordächer über Hauseingängen dürfen die Baufeldbegrenzung um höchstens **3.00 m** überragen.
Dabei dürfen vorspringende Bauteile, welche über die Begrenzung des Baufeldes A2 gehen, nicht die Abstandslinie Bach von 7.00m respektive 5.00m für den eingedolten Bereich gemäss GBR Art. 15 Abs 1 überragen.

**Architektonische
Gestaltung**

Artikel 13

- 1 Der zentrale Gedanken zu den architektonischen Entwürfen ist die Inspiration durch die Altstadtssituation ohne diese zu kopieren oder negieren.
- 2 Zeitgemässer, architektonischer Nutzen durch Versatz, Stufen und Fugen ist zu realisieren als Referenz zur Altstadt.
- 3 In Volumen und Fassade unterteilte Flächen und Quader sind möglichst kleingliedrig auszuführen.
- 4 Die unterschiedlichen Nutzungen zwischen Baufeld A und B haben sich in der Fassadengestaltung deutlich zu unterscheiden.

Dachgestaltung

Artikel 14

- 1 Es sind Steil-, Pult- und Flachdächer erlaubt.
Die maximale Neigung für Steil- und Pultdächer beträgt 35 Grad.
Vorzugsweise sind Flachdächer oder Pultdächer mit geringer Neigung zu erstellen.
- 2 Die Dachgestaltung hat sich anzupassen der unter Artikel 13, 1-4 erläuterten Punkte.

Parkierung

Artikel 15

- 1 Die Parkplätze im UeO-Perimeter sind unterirdisch in der gemeinsamen Einstellhalle zu erstellen.
- 2 Die Anzahl PP richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 49ff. BauV und nach den ZPP-Vorschriften, die zusätzlich 50 Parkplätze für die Altstadt verlangen.

**Erschliessungs-
strasse**

Umgebung

Artikel 16

- 1 Die private Hauszufahrt Süd ist als Zufahrt zur Einstellhalle zu konzipieren, gemäss SN 640 291a.

**Öffentlicher
Bereich**

Artikel 17

- 1 Der öffentliche Bereich dient dem Zugang zum Baufeld A, **A2** und der Einstellhalle. Zwischen den beiden bereits bestehenden Gebäuden (Nr. 11/11a und Nr. 15 Coop) wird eine teilweise gedeckte Platzsituation geschaffen. Der geschaffene Platz soll als zentraler Zugangspunkt der Überbauung Bruggbach dienen.
- 2 Der öffentliche Bereich soll sich bezüglich des Belags unterscheiden von der

Strassenfläche. Der Bereich ist ausschliesslich für die Kehrichtabfuhr, Feuerwehr und Zügelwagen befahrbar.

- 3 Der öffentliche Fussweg zwischen Badgässli und Bahnhofstrasse ist attraktiver zu gestalten. Der Fussweg weist eine minimale Breite von 1.20m auf.

Privater
Bereich

Artikel 18

- 1 Der private Bereich dient als Zugang zum Baufeld B und A2.
- 2 Der private Bereich soll sich im Belag vom Öffentlichen Bereich unterscheiden.
- 3 Es können Erschliessungsanlagen wie Treppen und Lifte erstellt werden.
- 4 Es können offene und gedeckte Abstellflächen für Fahrräder und Mofas erstellt werden.

Privater
Grünbereich

Artikel 19

- 1 Die privaten Grünbereiche um die Baufelder stehen lediglich den jeweiligen Wohnparteien zur Nutzung offen. Die Grünbereiche sind den Privaten Aussenbereichen zuzuordnen.

Kompostierung
Kehricht

Artikel 20

- 1 Die Kompostierung erfolgt individuell.
- 2 Die Kehrichtsammelstellen sind gem. Überbauungsplan zu erstellen.

Umgebungs-
gestaltungsplan

Artikel 21

- Mit jedem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Der Plan kann mit den Erdgeschossgrundrissen kombiniert werden. Im Umgebungsplan ist folgendes festzuhalten:
- Terrainveränderungen, Böschungen und Mauerkronen mit Höhenkoten
 - Bepflanzung
 - Art und Weise der baulichen Abgrenzungen im Aussenraum
 - Gestaltung des Übergangs zum Nachbargrundstück sowie Anschlusskoten
 - Massnahmen zur Bewahrung respektive Verbesserung der Gefahrensituation Brüggbach

Inkrafttreten

Artikel 22

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

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 30.01.2009

Publikation im Amtsanzeiger vom 12.02.2008

Öffentliche Auflage vom 24.09.2015 bis 26.10.2015

Einspracheverhandlung am /

Rechtsverwahrungen 0

Erledigte Einsprachen 0

Unerledigte Einsprachen 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am

21.02.2015
25.12.2014

Präsidentin

Gemeindeschreiberin

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Wiedlisbach, 29. 1. 2016

Genehmigt
Amt für Gemeinden und Raumordnung

29. Feb. 2016

Die Gemeinbeschreiberin

S. Fuchs

Revisionen

Legende

- ### Hinweise

- _____
Rev. J. Haggard

29. Feb. 2016



Zugang zu öffentlichem Verkehr
zu Fuß innerhalb von 50m zum
Bahnhof Wiedlisbach.
Anschlüsse der Aare Seeland Mobil
Solothurn-Niederbipp Bahn
Autobuskurse

