

Überbauungsordnung Nr. IV Buchmatt

Änderung der Sonderbauvorschriften mit Anhang

Vom 14. Mai 1980 (mit Änderung vom ~~und~~ 19. Juni 2002)

11. März 2014

Die Änderung besteht aus:

- » Änderung der Sonderbauvorschriften «Buchmatt» mit Anhang

Legende zur Änderungsvorlage

schwarz Wortlaut der Vorschriften mit Änderung vom 19. Juni 2002
rot Änderung der Vorschriften als Folge der Anpassungen der Bestimmungen über die Arbeitszonen im Baureglement im Jahr 2013

Überbauungsordnung Buchmatt; Sonderbauvorschriften

INHALTSVERZEICHNIS

SONDERBAUVORSCHRIFTEN ZUM ÜBERBAUUNGSPLAN BUCHMATT.....	3
Sonderbauvorschriften	3
Wirkungsbereich	3
Stellung zu den übrigen Gemeindebauvorschriften	3
Nutzung.....	3
Gebäudehöhen	3
Verlegung und Freihaltung der Gewässer	3
Bauabstand vom Gewässer	3
Bepflanzung und Begrünung der Baugrundstücke, Einfriedungen, Umgebungsgestaltungsplan	4
Bepflanzungsfläche	4
Bauabstände von Bepflanzungsflächen	4
Bauabstände von Erschliessungsgleisen	5
Silos und Fabrikationstürme	5
Aufhebung alter Baulinienpläne und alter Sonderbauvorschriften	5
Inkrafttreten.....	5
Revision der Sonderbauvorschriften	5
GENEHMIGUNGSVERMERKE DER ÄNDERUNGEN 2013.....	6

Sonderbauvorschriften zum Überbauungsplan Buchmatt

Sonderbauvorschriften

Wirkungsbereich	Art. 1 Die Sonderbauvorschriften gelten für das im Überbauungsplan Buchmatt gestrichelt umrandete Gebiet und die farbig dargestellten Elemente ausserhalb der Umrandung.
Stellung zu den übrigen Gemeindebauvorschriften	Art. 2 Soweit durch Sonderbauvorschriften nichts anderes festgelegt ist, gilt das jeweils gültige Baureglement mit dem Zonenplan der Stadt Burgdorf, insbesondere die Bestimmungen über die Industriezone.
Nutzung	Art. 2a [*] Für die Art der zulässigen Nutzungen gelten unter Vorbehalt der nachfolgenden Präzisierungen die Vorschriften des jeweils gültigen Baureglements für die A 20m. Zusätzlich sind innerhalb des Perimeters «G» gemäss dem Anhang «Gebäudehöhen und Perimeter G» zu den Sonderbauvorschriften sind zusätzlich gewirtschaftliche Nutzungen des Hotel- und Gastgewerbes zulässig welche auch der täglichen Versorgung der Arbeitnehmenden in den Industriezonen dienen, zulässig. Nicht zulässig sind Nachtlokale wie Dancings, Betriebe des Rotlichtmilieus u.ä. sowie Freizeitnutzungen.
Gebäudehöhen	Art. 2b [†] ¹ Die maximal zulässigen Gebäudehöhen richten sich nach dem Anhang «Gebäudehöhen und Perimeter G» zu den Sonderbauvorschriften. Die Messweise richtet sich nach dem jeweils gültigen Baureglement.
Verlegung und Freihaltung der Gewässer	Art. 3 ¹ Für die Verlegung der bestehenden Gewässer in der Buchmatt sind die im Überbauungsplan festgelegten Linienführungen massgebend. Projektbedingte geringfügige Verschiebungen sind zulässig. ² Die Gewässer sind offen zu führen. Für die Ufergestaltung sind die Skizzen im Anhang begleitend. ³ Gewässerüberdeckungen sind zusätzlich zu den im Plan eingetragenen Überdeckungen lediglich für Bahngleise, Strassen und Zufahrten, Fuss- und Radwege und dgl. zulässig. Die Überdeckungen sind auf die technisch und betrieblich notwendige Breite zu beschränken. Um die Zahl der Überdeckungen klein zu halten, sind gewässerquerende Anlagen soweit möglich zusammen zu legen. Für die Gestaltung der Überdeckungen sind die Skizzen im Anhang begleitend.
Bauabstand vom Gewässer	Art. 4 ¹ Von den im Überbauungsplan eingetragenen Gewässern ist, sofern der Bauabstand nicht durch eine Baulinie bestimmt ist, ein Bauabstand von wenigstens 7 m zu wahren. Er wird von der oberen Böschungskante aus gemessen. ² Vorbehalten bleibt die Befugnis der Kantonalen Baudirektion, in begründeten Fällen einen wasserbaupolizeilich bedingten, grösseren Bauabstand von Gewässern zu verlangen (Art. 7 BauG). ³ Die reglementarischen Grenz- und Gebäudeabstände gehen dem was-

^{*} eingefügt mit Änderung vom 19. Juni 2002

[†] eingefügt mit Änderung vom 19. Juni 2002

serbaupolizeilichen Abstand vor, wenn sie einen grösseren Bauabstand ergeben.

Bepflanzung und Begrünung der Baugrundstücke, Einfriedungen, Umgebungsgestaltungsplan

Art. 5 ¹ Gleichzeitig mit der Realisierung der Bauvorschriften sind die Baugrundstücke im Interesse des Siedlungs- und Landschaftsbilds zu begrünen und zu bepflanzen.

² Für die räumlich in Erscheinung tretende Bepflanzung sind in der Regel einheimische Bäume und Sträucher zu wählen.

³ Für die Gestaltung der Bepflanzung wird auf die Skizzen und fachtechnischen Angaben im Anhang verwiesen.

⁴ Betrieblich notwendige Einfriedungen sind so anzulegen und zu gestalten, dass die Wirkung der Bepflanzung nicht wesentlich beeinträchtigt wird. Für unumgängliche Einfriedungen sind in der Regel lediglich Drahtgitterzäune vorzusehen. Soweit Sicherheitsgründe dies nachweisbar erfordern, können massivere Abschränkungen vorgesehen werden.

⁵ Gleichzeitig mit der Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Im Umgebungsgestaltungsplan sind die wesentlichen Elemente der Begrünung und Bepflanzung, die Terraingestaltung, Böschungen, Stützmauern und dgl. einzutragen.

Bepflanzungsfläche

Art. 6 ¹ Die Bepflanzungsflächen sind Grünflächen im Sinne von Art. 27 BauG.

² Die im Überbauungsplan festgelegten öffentlichen Bepflanzungsflächen sind mit der Erstellung der Strassen und der Fuss- und Radwege zu bepflanzen. Die im Überbauungsplan innerhalb der Bepflanzungsflächen eingetragenen Standorte der Einzelbäume und Sträucher und die Linienführung der Fuss- und Radwege haben wegleitenden Charakter und sind im Rahmen der Projektierung und Ausführung definitiv zu bestimmen.

³ Die in den privaten Bepflanzungsflächen vorgesehenen Bäume und Sträucher und die im Plan eingetragenen Einzelbäume sind durch die Eigentümer gleichzeitig mit der Realisierung von Bauvorhaben in der unmittelbaren Umgebung anzupflanzen. Die Gemeinde kann die Einzelbäume und die Bäume und Sträucher in den privaten Grünflächen auch unabhängig von baulichen Massnahmen des Eigentümers anpflanzen, insbesondere im Zusammenhang mit der Realisierung von Strassen, Abwasseranlagen und Gewässerverlegungen.

⁴ Die bestehende Bepflanzung in den Bepflanzungsflächen ist grundsätzlich zu erhalten. Massnahmen zur Pflege und zum Unterhalt sind zulässig. Vorbehalten bleiben gesetzlich geregelte Unterhaltsmassnahmen, insbesondere die Unterhaltspflicht der Wasserläufe.

⁵ Zufahrten zu Industrieparzellen durch private und durch öffentliche Bepflanzungsflächen sind nur zulässig, wenn keine zweckmässige andere Zufahrtsmöglichkeit besteht. Die Zufahrtsbreite ist auf das erforderliche Minimum zu beschränken.

Bauabstände von Bepflanzungsflächen

Art. 7 ¹ Gegenüber den im Überbauungsplan eingetragenen öffentlichen Bepflanzungsflächen gelten für alle Bauten die massgebenden Bauabstände der Industriezone gegenüber nachbarlichem Grund, mindestens jedoch 4 m.

² Ober- und unterirdische Bauten dürfen bis an die Grenze der privaten Bepflanzungsflächen gestellt werden, sofern nicht die festgelegten Bauabstände vom Gewässer, von der Strasse, vom Erschliessungsgleis u. dgl. einen grösseren Abstand vorschreiben.

Bauabstände von Erschliessungsgleisen

Art. 8 Soweit der Bauabstand vom Gleis nicht durch eine Baulinie festgelegt ist, gilt ein Bauabstand vom bezeichneten neuen Stammgleis von 7.5 m (Abstand zur Achse Anschlussgleis: 3 m). Der Abstand wird von der Stammgleisachse aus gemessen. Die übrigen Gleisabstände richten sich nach den Vorschriften der Eisenbahngesetzgebung.

Silos und Fabrikationstürme

Art. 9 ¹ Innerhalb des Planperimeters sind die mit Gebäudebegrenzungslinien festgelegten Silos und Fabrikationstürme A mit einer Gebäudehöhe von 70 m und B mit einer Gebäudehöhe von 80 m zulässig.

² Der Grenzabstand von der Nachbarparzelle für Silos und Turmbauten mit einer Gebäudehöhe über 18 m beträgt $\frac{1}{4}$ der Gebäudehöhe, mindestens jedoch 9 m.

Aufhebung alter Baulinienpläne und alter Sonderbauvorschriften

Art. 10 Mit der Genehmigung des Überbauungsplans und der zugehörigen Sonderbauvorschriften werden die Sonderbauvorschriften und der Baulinienplan vom 20. Januar 1961 für ein Teilgebiet der Buchmatt und die Sonderbauvorschriften und der Baulinienplan Buchmatt (Bleiche) Grundstück Nr. 3117 vom 5. Juni 1970 aufgehoben.

Inkrafttreten

Art. 11 Die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch die Kantonale Baudirektion in Kraft.

Revision der Sonderbauvorschriften

Art. 12 Für die geringfügige Änderung der Sonderbauvorschriften kommt das in Art. 135 der Kantonalen Bauverordnung vorgesehene Verfahren zur Anwendung. Die Zweckmässigkeitsprüfung durch die kantonalen Behörden bleibt vorbehalten. Für die Erteilung einzelner Ausnahmen ist Art. 46 des Baugesetzes anwendbar.


Genehmigungsvermerke der Änderungen 2013

Öffentliche Mitwirkung: vom 7. Juni bis 17. August 2012
Kantonale Vorprüfung: vom 27. März 2013
Publikation im Amtsanzeiger: vom 13. Juni 2013
Öffentliche Auflage: vom 13. Juni bis 15. Juli 2013
Erledigte Einsprachen: 1
Unerledigte Einsprachen: -
Rechtsverwahrungen: -

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 16. September 2013

BESCHLOSSEN DURCH DEN STADTRAT AM 16. Dezember 2013

Die Stadtratspräsidentin:


Christine Meier

Der Stadtschreiber:


Roman Schenk

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Burgdorf, am **17. März 2014**

Der Stadtschreiber:


Roman Schenk

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG AM

16. April 2014





Änderung der Sonderbauvorschriften "Buchmatt"

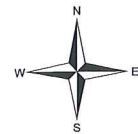
Anhang zu den Sonderbauvorschriften Gebäudehöhen und Perimeter G

1:5'000

Baudirektion Burgdorf, Lyssachstrasse 92, 3401 Burgdorf
Tel. 034 429 42 11; Fax 034 422 93 58; E-Mail: baudirektion@burgdorf.ch

Plan Nr. 161_1
Datum: 11.03.2014

Gez: AB
Format: A 3



Legende

Perimeter G Perimeter Überbauungsplan mit SBV Buchmatt

maximal zulässige Gebäudehöhe
genehmigt am 19. Juni 2002:

- ~~539 m über Meer~~
- ~~540 m über Meer~~
- ~~541 m über Meer~~
- ~~542 m über Meer~~
- ~~543 m über Meer~~
- ~~544 m über Meer~~

maximal zulässige Gebäudehöhe neu

- 541 m über Meer
- 542 m über Meer
- 543 m über Meer
- 544 m über Meer
- 545 m über Meer
- 546 m über Meer

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung:	vom 7. Juni bis 17. August 2012	Einigungsverhandlung am:	keine
Vorprüfung:	vom 27. März 2013	Erladigte Einsprachen:	1
Publikation im Amtsanzeiger:	13. Juni 2013	Unerledigte Einsprachen:	0
Öffentliche Auflage:	13. Juni bis 15. Juli 2013	Rechtsverwahrungen:	0

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 16. September 2013

BESCHLOSSEN DURCH DEN STADTRAT AM 16. Dezember 2013

Die Stadtratspräsidentin:

Christine Meier

Der Stadtschreiber:

Roman Schenk

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Burgdorf, den 17. März 2014

Der Stadtschreiber:

Roman Schenk

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG DES KANTONS BERN AM:

16. April 2014

