

Einwohnergemeinde Langenthal

Bäregg Überbauungsordnung Nr. 31

14.09.2000

Stadt Langenthal

Ueberbauungsordnung Nr. 31 "Bäregg"

Die Ueberbauungsordnung besteht aus:

- Zonenplanänderung
- Ueberbauungsplan
- Ueberbauungsvorschriften

Die Zonenplanänderung beinhaltet:

- Erweiterung der zulässigen Gebäudelänge
- Erhöhung der zulässigen Ausnützung (a = 0.69)

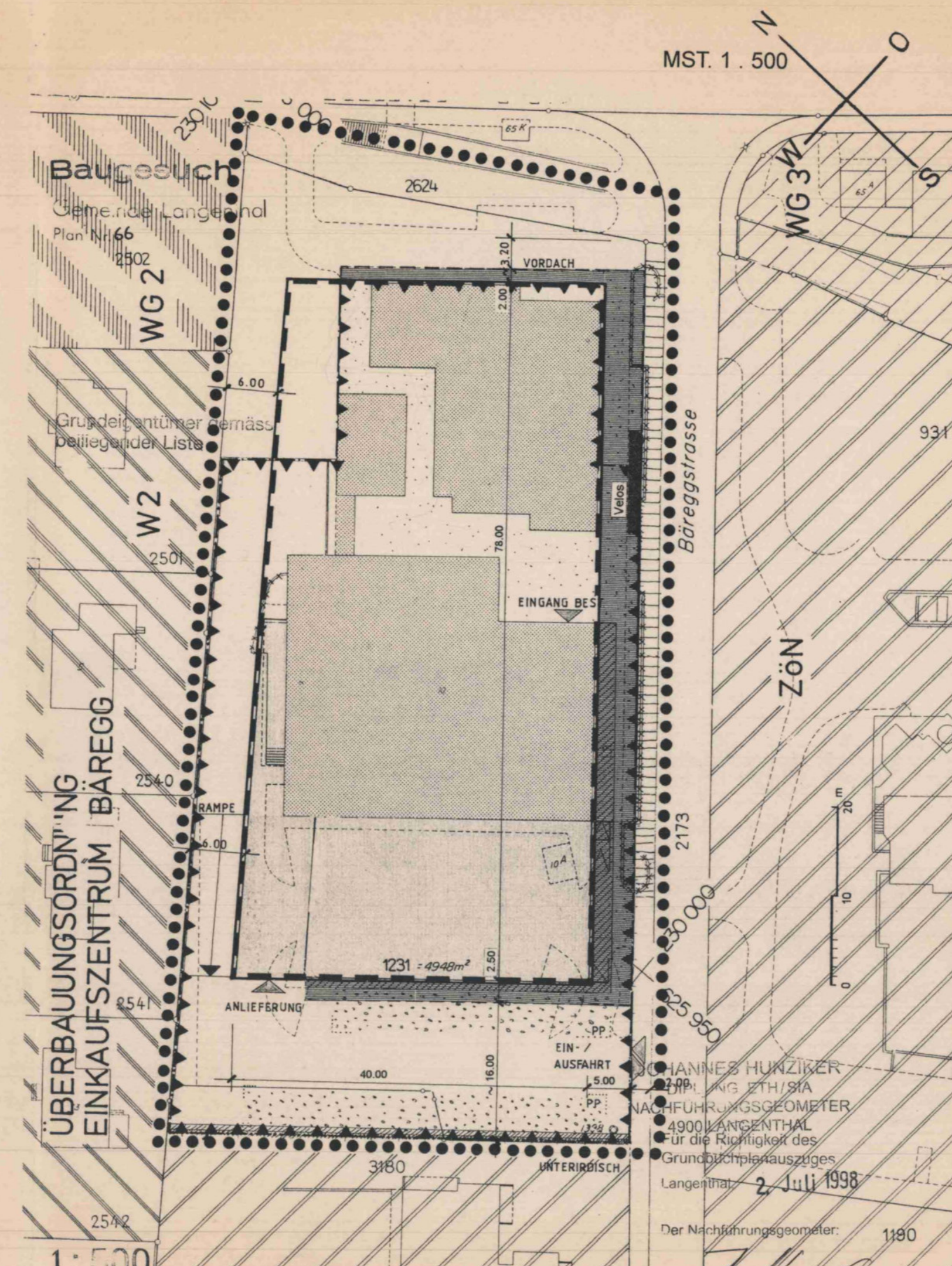
Langenthal, 31. August 1999

HECTOR EGGER AG
 ARCHITEKTURBÜRO
 LEITER: MICHAEL JAKOB,
 DIPL. ARCHITEKT ETH/SIA
 4901 LANGENTHAL
 TELEFON 062 916 56 56
 TELEFAX 062 916 56 66

Ueberbauungsplan

LEGENDE

Hinweise:	Festlegungen
	Zonen
	Wirkungsbereich
	W 2 Wohnzone 2 G
	WG 2 Wohn-Gewerbezone 2 G
	WG 3 Wohn-Gewerbezone 3 G
	ZöN Zone für öffentl. Nutzungen
	Bauten
	Bestehende Bauten und Bauteile im Perimeter
	Baulinie für oberirdische Bauten
	Baulinie für unterirdische Bauten
	Rampe für Parkierungsanlage
	Zone für Oblichter Aufzüge / Lifte
	Vordächer
	Verkehrsflächen
	Trottoir neu
	Fussgängerflächen
	Abstellplätze für PW oberirdisch
	Abstellplätze für Velos



Ueberbauungsvorschriften

Art. 1. Wirkungsbereich
 Der Wirkungsbereich der Ueberbauungsordnung Einkaufszentrum Bäregg umfasst das im Ueberbauungsplan punktiert umrandete Gebiet.

Art. 2 Stellung zur Grundordnung
 Soweit diese Ueberbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt das Gemeindebau-reglement.

Art. 3 Ueberbauungsplan
 Der Ueberbauungsplan regelt verbindlich:

- Lage der Baulinie für oberirdische Bauten
- Lage der Baulinie für unterirdische Bauten
- Lage der Zufahrt in die Tiefgarage
- Zone für Oblichter, Aufgänge, Lifte
- Vordächer
- Neues Trottoir
- Lage der oberirdischen Abstellplätze für PW
- Lage der oberirdischen Abstellplätze für Velos
- Lage der Fussgängerflächen

Art. 4 Nutzung baupolizeiliche Bestimmungen
 1 Es sind 2 Geschosse zulässig. Ueber dem 2. Geschoss sind nur Licht- und technische Aufbauten zulässig.

2 Nutzungsverteilung und baupolizeiliche Masse:

Geschoss	EG		OG	
	Nutzung	Länge/Breite	Nutzung	Länge/Breite
• Nutzung	Laden- und Dienstleistungs-Quartierzentrum mit Restaurant	frei	Freizeitzentrum Personalräume Coop Laden	frei
	• Baupolizei-liche Masse	Innerhalb Baulinie Höhe 5.00 m BGF max. 2600 m²	Innerhalb Baulinie frei Höhe 4.00 m BGF max. 1150 m²	

3 Der Bereich der Vordächer ist Verkehrsfläche für Fussgänger und Velos. Temporärer Aussenverkauf ist zulässig. Nebst den Aufgängen und Liften dürfen keine festen Abschränkungen montiert werden.

Art. 5 Parkierung

- 1 In Berücksichtigung der besonderen Verhältnisse mit Bezug auf Art. 8, Abs. 2 der PPV sind für das Einkaufszentrum „Bäregg“ 100 Parkplätze und für das auf der Parzelle Nr. 3180 stehende Altersheim 9 Parkplätze zugelassen. Diese sind grundbuchlich sicherzustellen.
- 2 Der Ueberbauungsplan enthält als Reserve 10 weitere (abgesperrte) unterirdische Parkplätze, welche bei allfällig späteren Nutzungsänderungen freigegeben werden können.
- 3 Mindestens ein oberirdischer Parkplatz ist als Behindertenparkplatz auszubilden und entsprechend zu reservieren.
- 4 Die Parkplätze sind soweit als möglich unterirdisch (Niveau UG) anzuordnen. Oberirdische Parkplätze dürfen nur an den im Ueberbauungsordnungsplan angegebenen Stellen angeordnet werden.
- 5 Der Standort für die Veloabstellplätze richtet sich nach dem Ueberbauungsplan.

Art. 6 Gestaltung
 In der Materialisierung richtet sich der Neubauteil nach dem Bestand. Es ist möglich, das Erscheinungsbild des Baues als Gesamtes zu verändern (gleiche Fassadenmaterialien für Alt- und Neubau). Die bestehenden Vordächer können abgebrochen und durch neue in einer Glas/Stahl- Konstruktion ersetzt werden.

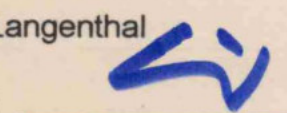
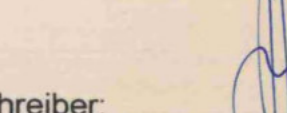
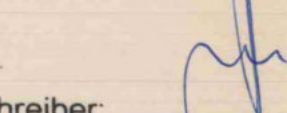
Art. 7 Umgebungsgestaltung
 Mit der Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan für den ganzen Perimeter einzureichen.

- a) Wegführung für Velos und Fussgänger im Areal
- b) Gestaltung der Parkplätze und alle Aussenräume

Art. 8 Inkrafttreten
 Die Ueberbauungsordnung Einkaufszentrum Bäregg tritt mit der Genehmigung durch das Kant. Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft. Die Genehmigung ist öffentlich bekannt zu machen (Art. 61 Baugesetz, Art. 110 Bauverordnung).

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfungen vom 17. August 1999
 Publikation im Amtsanzeiger vom 30. Sept. und 07. Oktober 1999
 Oeffentliche Auflage der Ueberbauungsordnung vom 30. Sept. bis 29. Okt. 1999
 Einspracheverhandlungen am 18. Feb. 2000 Rechtsverwahrungen 1
 Erledigte Einsprache 4 Unerledigte Einsprachen -
 Beschlussen durch den Gemeinderat
 Beschlussen durch den Stadtrat am 15. Mai 2000

Namens der Stadt Langenthal
 Der Stadtpräsident:  Der Stadtschreiber: 
 Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
 Langenthal, 29. Juni 2000 Der Stadtschreiber: 

GENEHMIGT
 Durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung.
 14. Sep. 2000 