

# Einwohnergemeinde Langenthal

---

**Klinik SGM Langenthal UeO Nr. 42**      **21.08.2013**

Revisionen/Änderungen:      29.05.2019

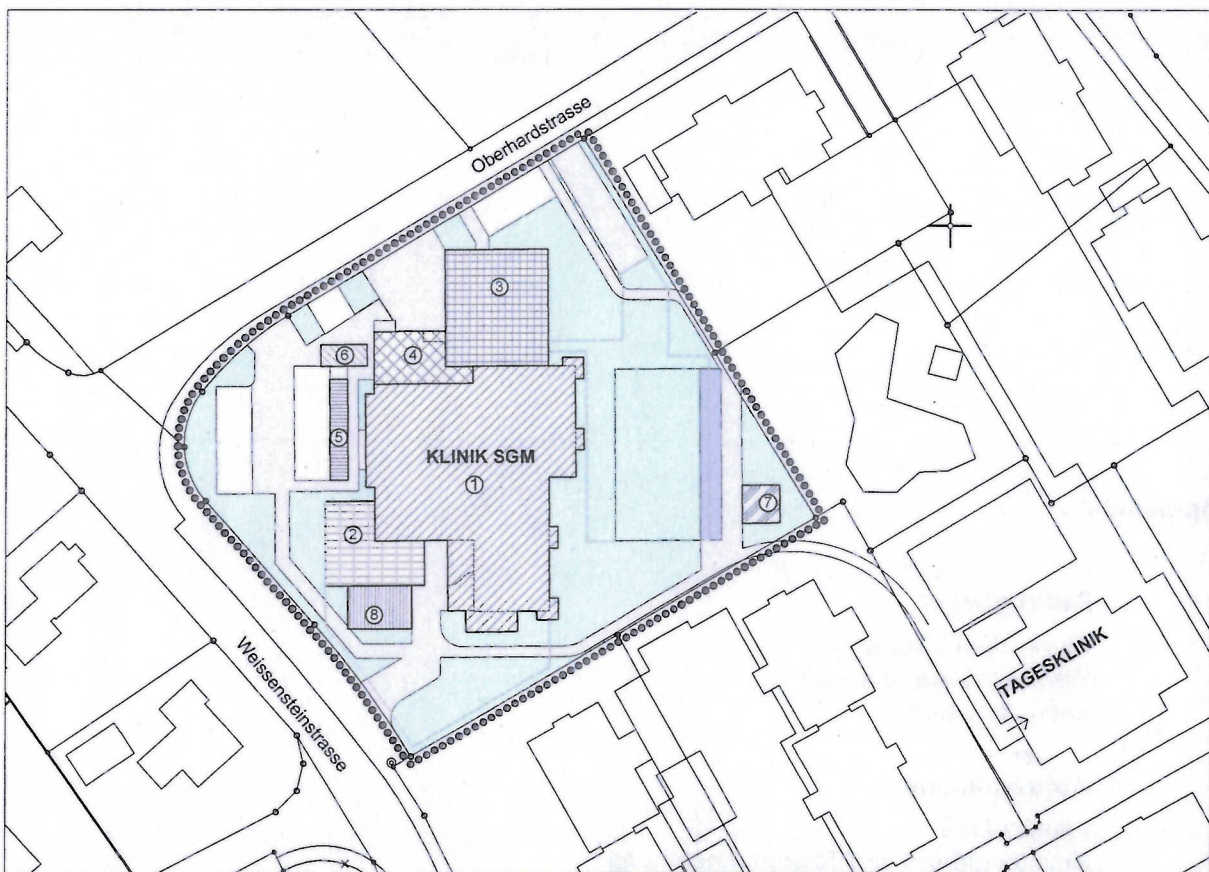
Überbauungsordnung Nr. 42  
"Klinik SGM Langenthal"

1. Änderung

---

# Überbauungsvorschriften

---



Diese Überbauungsvorschriften ersetzen alle vorherigen Versionen.  
Langenthal, 16.01.2018

**Die Überbauungsordnung Nr. 42 "Klinik SGM Langenthal" besteht aus:**

- Überbauungsplan, Mst. 1:400 (1. Änderung)
- **Überbauungsvorschriften (1. Änderung)**
- Erläuterungsbericht (1. Änderung)

**Impressum:**

**Auftraggeber**

Klinik SGM Langenthal  
Weissensteinstrasse 30  
4900 Langenthal

**Auftragnehmer**

Idealbau AG  
Architekturbüro und Totalunternehmung  
Schlossstrasse 3  
4922 Bützberg

**Bezugsadressen**

Stadt Langenthal  
Jurastrasse 22  
4901 Langenthal

**Inhaltsverzeichnis:**

<b>Allgemein</b>	<b>4</b>
<b>Nutzung</b>	<b>4</b>
<b>Gestaltung</b>	<b>5</b>
<b>Verfahrens- und Schlussbestimmungen</b>	<b>6</b>
<b>Genehmigungsvermerke</b>	<b>7</b>



## Allgemein

Hinweis: Die nachfolgend verwendeten Baubegriffe richten sich nach der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) vom 25. Mai 2011, in Kraft seit 1. August 2011

### Art. 1 Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung Nr. 42 umfasst das im Überbauungsplan punktiert umrandete Gebiet.

### Art. 2 Stellung zur Grundordnung

<sup>1</sup> Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung Nr. 42 ist bestimmt für die Führung eines Gesundheits- und Dienstleistungszentrums.

<sup>2</sup> Soweit diese Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt das Baureglement der Stadt Langenthal und die kantonalen Vorschriften.

### Art. 3 Überbauungsplan

<sup>1</sup> Der Überbauungsplan regelt verbindlich:

- Lage und Abmessung der Baubereiche Nr. 1-8
- Lage Ein-/ Ausfahrt zur unterirdischen Einstellhalle
- Lage und Anordnung der oberirdischen Abstellplätze für Autos, Mofas und Velos
- Lage der Hochstammbäume
- Befestigter Aussenraum
- Grünfläche
- Referenzvermessung
- Containerstandort
- Zu- und Ausfahrt

<sup>2</sup> Der Überbauungsplan enthält folgende orientierende Hinweise:

- Unterirdische Bauten
- Fassadenlinie EG
- Lage des Kinderspielplatzes / der Spielwiese

## Nutzung

### Art. 4 Art der Nutzung

<sup>1</sup> **Baubereich 1:** Gesundheits- und Dienstleistungszentrum

<sup>2</sup> **Baubereich 2:** Gastgewerbe / Ruheraum für das Gesundheitszentrum

<sup>3</sup> **Baubereich 3:** Gruppenpraxis, Therapieräume, Patientenräume und Dienstleistungen für Gesundheitszentrum

<sup>4</sup> **Baubereich 4:** Infrastruktur Gesundheits- und Dienstleistungszentrum

<sup>5</sup> **Baubereich 5:** Gedeckte Abstellplätze für Velo / Mofa

<sup>6</sup> **Baubereich 6:** Recyclingraum / Gartengeräte

<sup>7</sup> **Baubereich 7:** Gedeckter Sitzplatz

<sup>8</sup> **Baubereich 8:** Gedeckter Aussenbereich Gastronomie

## Art. 5 Mass der Nutzung

<sup>1</sup> Es gelten folgende baupolizeilichen Höhenmasse:

	max. Fassadenhöhe (m)	max. Aufbauhöhe Technikaufbauten über der Fassadenhöhe (m)
Baubereich 1	15.00 m	3.00 m
Baubereich 2	4.00 m	-
Baubereich 3	15.00 m	3.00 m
Baubereich 4	4.00 m	-
Baubereich 5	3.00 m	-
Baubereich 6	3.00 m	-
Baubereich 7	3.00 m	-
Baubereich 8	4.00 m	-

<sup>2</sup> Die Gebäudelängen und -breiten sind innerhalb der Baubereiche frei.

<sup>3</sup> Die maximale Fassadenhöhe plus Technikaufbauten überragen dürfen nur technische notwendige Anlagen wie beispielsweise Antennen, Kamine etc.

## Gestaltung

### Art. 6 Baugestaltung

<sup>1</sup> Gebäude und von aussen sichtbare Anlagen sind bezüglich Bauvolumen, Dach- und Fassadengestaltung sorgfältig ins Orts- und Landschaftsbild einzupassen.

<sup>2</sup> In den Baubereichen 1, 3 und 7 sind Steildächer gestattet. In den Baubereichen 2, 4, 5, 6 und 8 sind ausschliesslich Flachdächer zugelassen.



**Art. 7 Umgebungsgestaltung**

<sup>1</sup> Die Aussenraumgestaltung sowie die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sind auf die Bebauung und die Umgebung abzustimmen. Es sind einheimische und standortgerechte Laub- und Nadelhölzer zu verwenden, jedoch vorwiegend Laubholzarten.

<sup>2</sup> Die auf dem Areal der Klinik SGM gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

**Art. 8 Abstellplätze für Velos und Mofas**

<sup>1</sup> Für Besucher sind an den im Plan bezeichneten Stellen erdgeschossig gedeckte Abstellplätze, gemäss den Vorschriften zu Abstellplätzen für Fahrräder der kantonalen Bauverordnung Art. 54a BauV, vorzusehen.

**Art. 9 Autoabstellplätze**

<sup>1</sup> Gemäss Überbauungsplan können maximal 18 (davon 2 Behinderten-PP) oberirdische Autoabstellplätze erstellt werden.

<sup>2</sup> Der Parkplatznachweis ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu erbringen.

**Art. 10 Lärmschutz**

<sup>1</sup> Der Planperimeter ist der Empfindlichkeitsstufe II gemäss Art. 43 LSV zugeordnet.

**Verfahrens- und Schlussbestimmungen**

**Art. 11 Verfahrens- und Schlussbestimmungen**

<sup>1</sup> Mit jedem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Die Baubewilligungsbehörde kann darauf verzichten, sofern der Aussenraum nicht tangiert wird.

<sup>2</sup> Das detaillierte Umgebungsgestaltungskonzept hat die Terraingestaltung, die Gestaltung der Fahrzeugabstellplätze, die Begrünung, die Bepflanzung sowie die Beleuchtung, Firmenanschriften und die Beschilderung zum Gegenstand. Für die Detailplanung sind entsprechende Fachpersonen beizuziehen.

<sup>3</sup> Die Überbauungsordnung, bestehend aus dem Überbauungsplan mit Zonenplanänderung und Überbauungsvorschriften, tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

## Genehmigungsvermerke

Mitwirkungsverfahren vom	26. April - 28. Mai 2012
Vorprüfung vom	8. August 2012 / 5. November 2012
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	21. März 2013
Öffentliche Auflage vom	21. März - 22. April 2013
Einspracheverhandlungen vom	--
Erledigte Einsprachen	--
Unerledigte Einsprachen	--
Rechtsverwahrungen	--

Beschlossen durch den Gemeinderat am 22. Mai 2013

Beschlossen durch den Stadtrat am 17. Juni 2013

Im Namen der Einwohnergemeinde

Der Stadtpräsident:  
sig. Thomas Rufener

Der Stadtschreiber:  
sig. Daniel Steiner

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:  
Stadt Langenthal, den 12. August 2013

Der Stadtschreiber:  
sig. Daniel Steiner

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 21. August 2013 sig. Arthur Stierli





### 1. Geringfügige Änderung im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

#### Genehmigungsvermerke

Publikation im amtlichen Anzeiger\* vom 23.8.18

Öffentliche Auflage vom 24.8 bis 25.9.18

Einspracheverhandlungen am /

Erledigte Einsprachen /

Unerledigte Einsprachen /

Rechtsverwahrungen /

Beschlossen durch den Gemeinderat am 19.12.18

Der Stadtpräsident Reto Müller [Signature]

Der Gemeindeschreiber Daniel Steiner i.V. S. Meier

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am 21.2.19

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Stadt Langenthal, den 20.05.2019

Der Gemeindeschreiber Daniel Steiner: i.V. S. Meier

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am:

**29. Mai 2019**

[Signature]

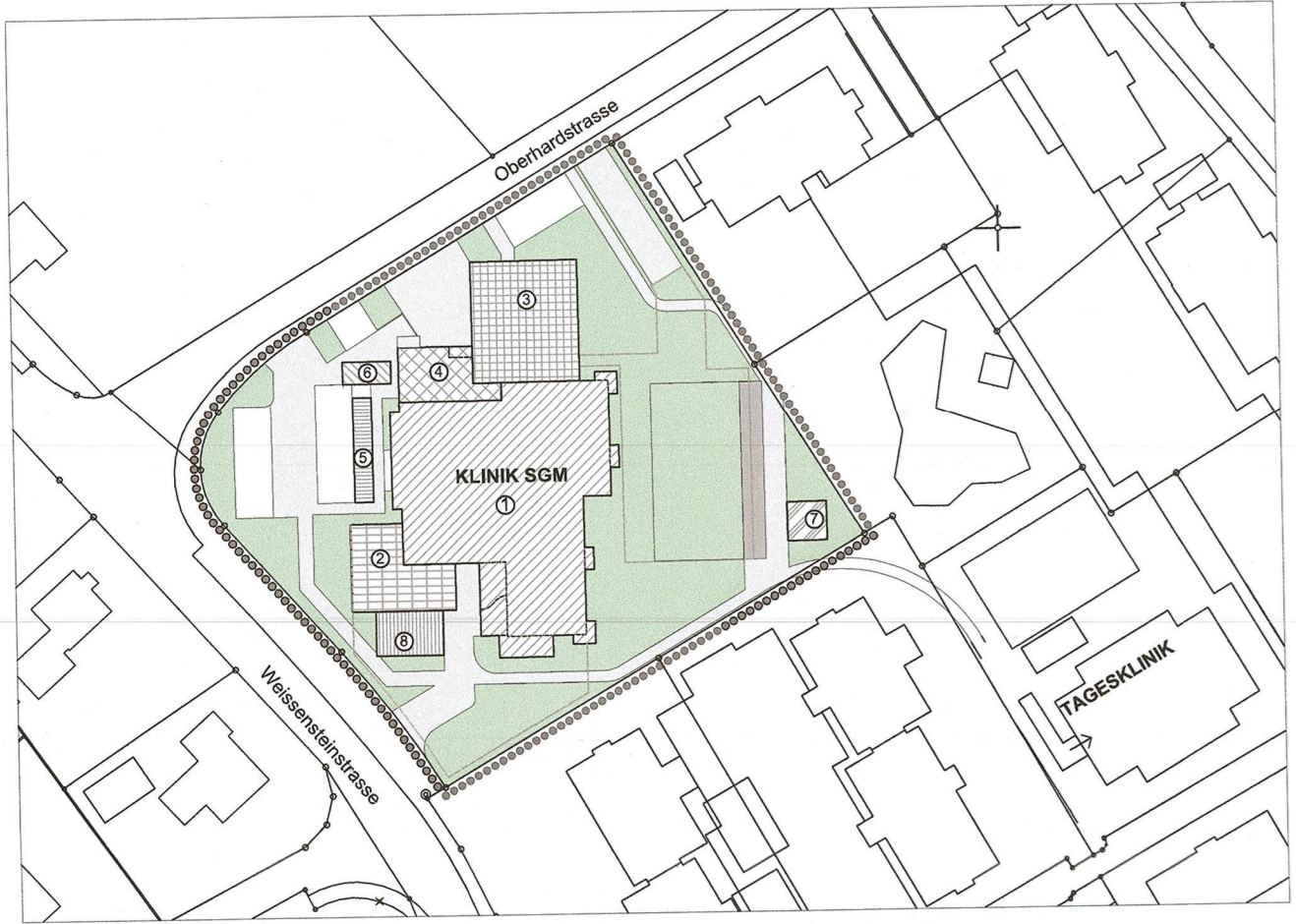




# Überbauungsordnung Nr. 42 "Klinik SGM Langenthal"

1. Änderung

## Überbauungsplan

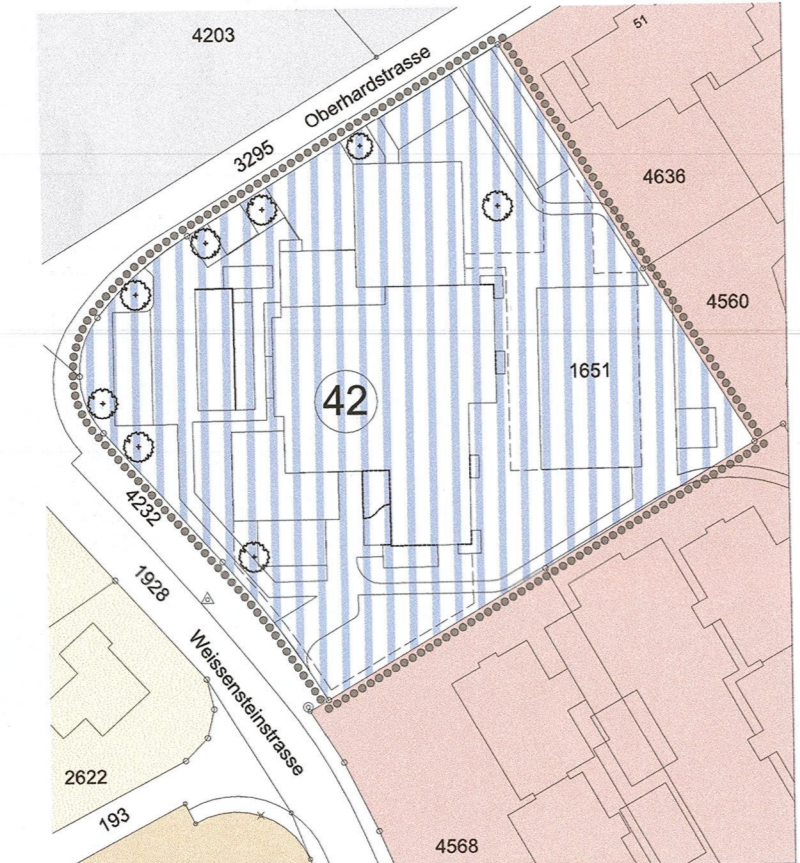


Dieser Überbauungsplan ersetzt alle vorherigen Versionen.  
Langenthal, 16.01.2018

### Zonenplanänderung



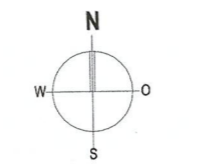
Zustand vor Zonenplanänderung



Zustand nach Zonenplanänderung

### Legende

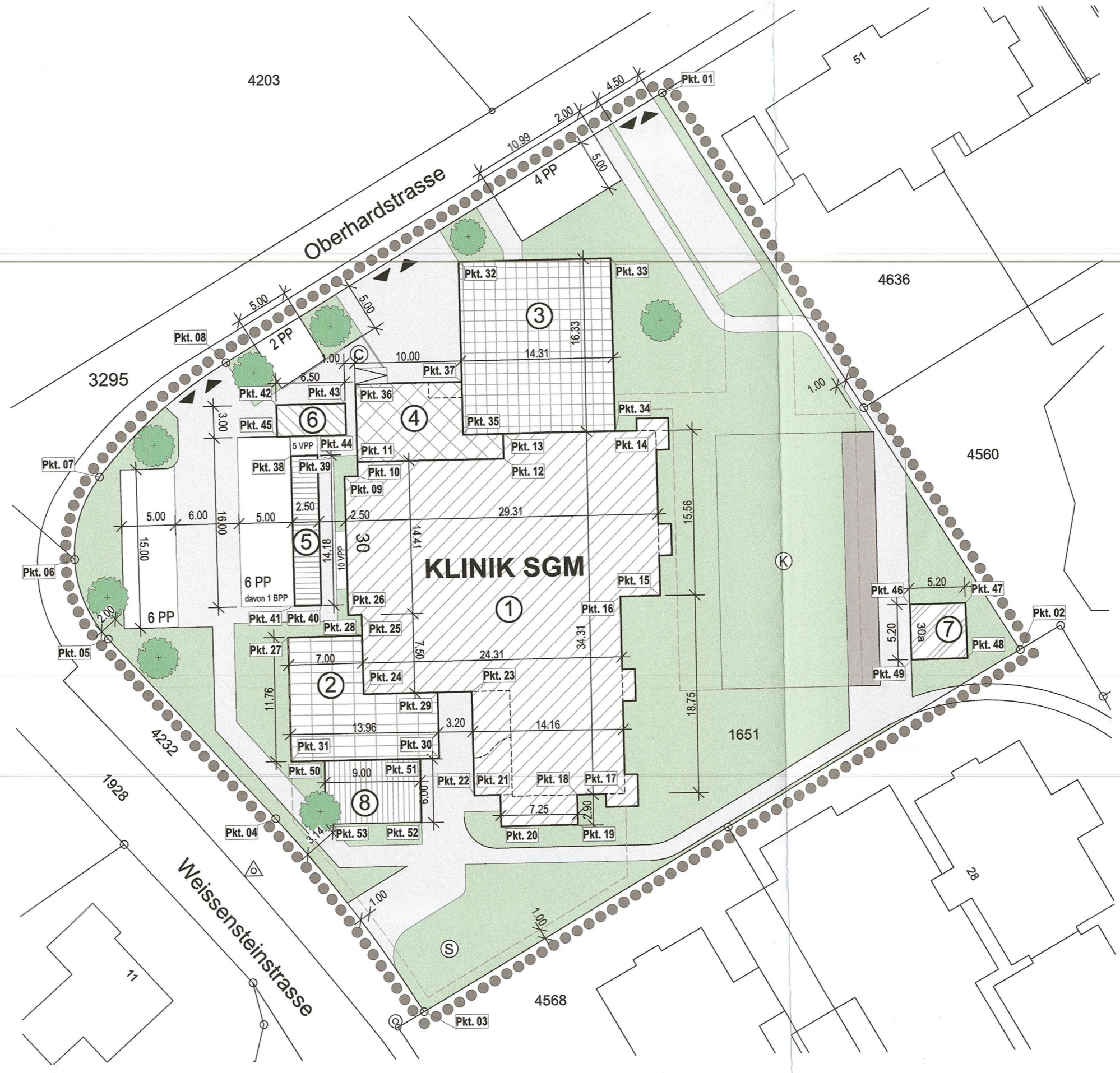
- ● ● ● Wirkungsbereich Überbauungsordnung
- ▨ Überbauungsordnung für Arbeitsplätze und Dienstleistungen, nach 1985
- Zone für öffentliche Nutzung ZÖN
- Wohnzone W4
- Wohnzone W3
- Wohnzone W2 / B



0 25 m

Massstab 1:1000

### Überbauungsplan



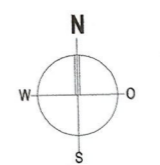
### Legende

#### Festlegungen

- ● ● ● Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- ▨ Baubereich 1 Gesundheits- und Dienstleistungszentrum
- ▨ Baubereich 2 Gastgewerbe / Ruheraum für das Gesundheitszentrum
- ▨ Baubereich 3 Gruppenpraxis, Therapieräume, Patientenzimmer und Dienstleistungen für Gesundheitszentrum
- ▨ Baubereich 4 Infrastruktur Gesundheits- und Dienstleistungszentrum
- ▨ Baubereich 5 Gedeckte Abstellplätze für Velo/Mofa
- ▨ Baubereich 6 Recyclingraum / Gartengeräte
- ▨ Baubereich 7 Gedeckter Sitzplatz
- ▨ Baubereich 8 Gedeckter Aussenbereich Gastronomie
- Oberirdische, offene Parkierung
- Befestigter Aussenraum
- Grünfläche
- ▨ Referenzvermessung
- ▲ Zu- / Ausfahrt
- ⊙ Containerstandort
- ⊙ Baum

#### Hinweise

- ▨ Bocchia
- - - - - unterirdische Bauten
- - - - - Fassadenlinie EG
- ⊙ Spielwiese
- ⊙ Kinderspielplatz



0 10 m

Massstab 1:400

### Genehmigungsvermerke

Mitwirkungsverfahren vom	26. April - 28. Mai 2012
Vorprüfung vom	8. August 2012 / 5. November 2012
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	21. März 2013
Öffentliche Auflage vom	21. März - 22. April 2013
Einspracheverhandlungen vom	--
Erlidigte Einsprachen	--
Unerlidigte Einsprachen	--
Rechtsverwarungen	--

Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat am 22. Mai 2013

Beschlossen durch den Stadtrat am 17. Juni 2013

Im Namen der Einwohnergemeinde

Der Stadtpräsident:  
sig. Thomas Rufener

Der Stadtschreiber:  
sig. Daniel Steiner

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:  
Stadt Langenthal, den 12. August 2013

Der Stadtschreiber:  
sig. Daniel Steiner

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 21. August 2013 sig. Arthur Stierli

#### 1. Geringfügige Änderung im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Genehmigungsvermerke

Publikation im amtlichen Anzeiger* vom	23.8.18
Öffentliche Auflage vom	24.8. bis 25.9.18
Einspracheverhandlung am	/
Erlidigte Einsprachen	/
Unerlidigte Einsprachen	/
Rechtsverwarungen	/

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Der Stadtpräsident Reto Müller

Der Gemeindeschreiber Daniel Steiner

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Stadt Langenthal, den 20.05.2019

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am

2.9. Mai 2019

19.12.18

20.05.2019

21.2.19

2.9. Mai 2019

