

Synoptische Darstellung¹ (bisher/ 1. öffentliche Auflage / 2. öffentliche Auflage)

Teilrevision Baureglement vom 30. November 2003

5.1 R

ENTWURF vom 6. März 2025

¹ Dargestellt werden lediglich Artikel respektive Absätze, die im Rahmen der 2. öffentlichen Auflage geändert werden.

Bisher	Erste öffentliche Auflage	Zweite öffentliche Auflage
BAUREGLEMENT	<i>unverändert</i>	<i>unverändert</i>
C) Zonenvorschriften	<i>unverändert</i>	<i>unverändert</i>
II. Bauzonen; Zonen- und Gebietsvorschriften	<i>unverändert</i>	<i>unverändert</i>
Art. 46 f) Prüfung von Bauvorhaben	Art. 46 f) Prüfung von Bauvorhaben und Überbauungsordnungen	Art. 46 f) Prüfung von Bauvorhaben und Überbauungsordnungen
Überbauungsordnungen und Bauvorhaben mit wesentlichen Auswirkungen auf den öffentlichen Raum sowie Bauvorhaben, die spezielle baugestalterische Fragen aufwerfen, sind der Bau- und Planungskommission der Stadt Langenthal sowie den zuständigen kantonalen Fachstellen zur Stellungnahme zu unterbreiten. Die Baubewilligungsbehörde trifft ihren Entscheid in Kenntnis dieser Anträge.	Überbauungsordnungen und Bauvorhaben mit wesentlichen Auswirkungen auf den öffentlichen Raum sowie Bauvorhaben, die spezielle baugestalterische Fragen aufwerfen, sind den Fachexpertinnen und Fachexperten der Bau- und Planungskommission der Stadt Langenthal sowie den zuständigen kantonalen Fachstellen zur Stellungnahme zu unterbreiten. Die zuständigen Behörden treffen ihre Entscheide in Kenntnis dieser Anträge.	Überbauungsordnungen und Bauvorhaben mit wesentlichen Auswirkungen auf den öffentlichen Raum sowie Bauvorhaben, die spezielle baugestalterische Fragen aufwerfen, sind der örtlichen Fachstelle der Stadt Langenthal sowie den zuständigen kantonalen Fachstellen zur Stellungnahme zu unterbreiten. Die zuständigen Behörden treffen ihre Entscheide in Kenntnis dieser Anträge.
Art. 49 6. Zone mit Planungspflicht "Hinterberg"	Art. 49 6. Zone mit Planungspflicht 1 "Hinterberg"	<i>unverändert</i>
¹ Planungszweck Die Zone mit Planungspflicht Hinterberg bezweckt die Sicherstellung <ul style="list-style-type: none"> ▪ einer sich in die Situation einordnende Wohnüberbauung und deren Erschliessung, unter Einhaltung differenzierter Waldabstandslinien einerseits und unter Berücksichtigung der bestehenden Geländetopografie andererseits; ▪ der Einordnung in die bestehende, geschützte Bausubstanz; ▪ der Eigenständigkeit der Villa Hinterbergweg Nr. 26 und ihrer Aussenanlagen. 	¹ Planungszweck Die Zone mit Planungspflicht 1 Hinterberg bezweckt die Sicherstellung <ul style="list-style-type: none"> ▪ einer sich in die Situation einordnende Wohnüberbauung und deren Erschliessung, unter Einhaltung differenzierter Waldabstandslinien einerseits und unter Berücksichtigung der bestehenden Geländetopografie andererseits; ▪ der Einordnung in die bestehende, geschützte Bausubstanz; ▪ der Eigenständigkeit der Villa Hinterbergweg Nr. 26 und ihrer Aussenanlagen. 	<i>unverändert</i>
² Art und Mass der Nutzung richten sich grundsätzlich nach den Bestimmungen der Wohnzone <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausnutzungsziffer AZ max. 0.4. ▪ Die maximalen Gebäudelängen und Gebäudehöhen werden, unter Berücksichtigung der bestehenden schützens- und erhaltenswerten Bauten und Anlagen sowie der Geländetopografie, im Rahmen 	² Art und Mass der Nutzung richten sich grundsätzlich nach den Bestimmungen der Wohnzone <ul style="list-style-type: none"> ▪ Geschossflächenziffer oberirdisch 0.5. ▪ Die maximalen Gebäudelängen und Fassadenhöhen werden, unter Berücksichtigung der bestehenden schützens- und erhaltenswerten Bauten und Anlagen sowie der Geländetopografie, im Rahmen 	<i>unverändert</i>

Bisher	Erste öffentliche Auflage	Zweite öffentliche Auflage
des Überbauungsplanes festgelegt.	des Überbauungsplanes festgelegt.	
³ Gestaltungsgrundsätze für Neubauten, Anlagen und Aussenräume <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gute Gesamtwirkung unter Berücksichtigung der bestehenden, schützens- und erhaltenswerten Bausubstanz und des vorhandenen Landschaftsraumes. ▪ Einordnung unter Berücksichtigung der vorhandenen Topografie. ▪ Einheitlichkeit der Überbauung (Dachform, Gebäudestellung, Materialisierung). ▪ Die natürliche Topografie ausserhalb der Gebäudefluchten darf nicht wesentlich verändert werden, weder durch Abgrabungen noch durch Aufschüttungen. 	<i>unverändert</i>	<i>unverändert</i>
⁴ Allgemeine Bedingungen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Überbauung ist in enger Zusammenarbeit mit der Kantonalen Denkmalpflege zu entwickeln. ▪ Die Überbauungs- und Erschliessungskonzeption ist, zusammen mit der schützens- und erhaltenswerten Bausubstanz und der für das Verständnis notwendigen Umgebung, zusätzlich im Modell darzustellen. 	<i>unverändert</i>	<i>unverändert</i>
	⁵ Beizug Fachexpertinnen und Fachexperten (vgl. Art. 46) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Überbauungsordnungen und Bauvorhaben mit wesentlichen Auswirkungen auf den öffentlichen Raum sowie Bauvorhaben, die spezielle baugestalterische Fragen aufwerfen, sind den Fachexpertinnen und Fachexperten der Bau- und Planungskommission der Stadt Langenthal zu unterbreiten. 	⁵ Beizug örtliche Fachstelle (vgl. Art. 46) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Überbauungsordnungen und Bauvorhaben mit wesentlichen Auswirkungen auf den öffentlichen Raum sowie Bauvorhaben, die spezielle baugestalterische Fragen aufwerfen, sind der örtlichen Fachstelle der Stadt Langenthal zu unterbreiten.
	Art. 49a 7. Zone mit Planungspflicht 2 "Rankmatte" (neu)	<i>unverändert</i>
	¹ Planungszweck	<i>unverändert</i>

Bisher	Erste öffentliche Auflage	Zweite öffentliche Auflage
	Die Zone mit Planungspflicht 2 Rankmatte bezweckt die Sicherstellung neuer Bauten und Anlagen. Diese sind städtebaulich und architektonisch optimal in das bestehende Ortsbild einzufügen.	
	² Art Nutzung <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Nicht störende Kleingewerbe und Dienstleistungen 	<i>unverändert</i>
	³ Mass der Nutzung <ul style="list-style-type: none"> ▪ GFZo maximal: 0.7 ▪ Fh gi maximal: 15.00 m 	<i>unverändert</i>
	⁴ Gestaltungsgrundsätze für Neubauten, Anlagen und Aussenräume <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bauten, Anlagen und Aussenräume sind nach einem detaillierten Gesamtkonzept zu gestalten. ▪ Städtebaulich und architektonisch attraktive private Wohnungsbauten mit klar definierten und gestalteten Aussenräumen (Gärten, Plätze, Wege, Bepflanzungen) sind in ausgewogenem Verhältnis öffentlich zugänglich, durchgehenden Wegen gegenüberzustellen. ▪ Wegeverbindungen sind möglichst direkt an das übergeordnete Wegenetz der Gemeinde anzuschliessen. 	<i>unverändert</i>
	⁵ Strassenmässige Haupteerschliessung <ul style="list-style-type: none"> ▪ Über Murgenthalstrasse 	<i>unverändert</i>
	⁶ Beizug Fachexpertinnen und Fachexperten (vgl. Art. 46) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Überbauungsordnungen und Bauvorhaben mit wesentlichen Auswirkungen auf den öffentlichen Raum sowie Bauvorhaben, die spezielle baugestalterische Fragen aufwerfen, sind den Fachexpertinnen und Fachexperten der Bau- und Planungskommission der Stadt Langenthal zu unterbreiten. 	⁶ Beizug örtliche Fachstelle (vgl. Art. 46) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Überbauungsordnungen und Bauvorhaben mit wesentlichen Auswirkungen auf den öffentlichen Raum sowie Bauvorhaben, die spezielle baugestalterische Fragen aufwerfen, sind der örtlichen Fachstelle der Stadt Langenthal zu unterbreiten.

Bisher	Erste öffentliche Auflage	Zweite öffentliche Auflage
	Art. 49b 8. Zone mit Planungspflicht 3 "Dorf Untersteckholz" (<i>neu</i>)	<i>unverändert</i>
	¹ Planungszweck Die Zone mit Planungspflicht 3 Dorf Untersteckholz bezweckt die Sicherstellung <ul style="list-style-type: none"> ▪ einer sich in die Situation einordnende Wohnüberbauung und deren Erschliessung, unter Schaffung eines dörflichen Charakters der Überbauung einerseits und unter Berücksichtigung der bestehenden Geländetopografie andererseits. 	<i>unverändert</i>
	² Art Nutzung <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnen ▪ Mässig störende Gewerbe und Dienstleistungen 	<i>unverändert</i>
	³ Mass der Nutzung <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fassadenhöhe traufseitig: 7.00 m ▪ Grenzabstand gegenüber ausserhalb der ZPP liegenden Grundstücken: 4.00 m 	<i>unverändert</i>
	⁴ Gestaltungsgrundsätze für Neubauten, Anlagen und Aussenräume <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehrsberuhigte Zufahrt ▪ Garagen sind für zwei und mehr Häuser zusammenzufassen und so anzuordnen, dass die Garagenvorplätze zusammen mit der Zufahrt einen gemeinsamen Spiel- und Aufenthaltsbereich ergeben ▪ Die Bauten haben einem einheitlichen Gestaltungskonzept zu folgen, massgebend sind dabei die Firstlinien, Dachformen sowie Gartenabgrenzungen gegenüber dem öffentlichen Raum 	<i>unverändert</i>
	⁵ Beizug Fachexpertinnen und Fachexperten <ul style="list-style-type: none"> ▪ Überbauungsordnungen und Bauvorhaben mit wesentlichen Auswirkungen auf den öffentlichen Raum sowie Bauvorhaben, die spezielle baugestalterische Fragen aufwerfen, sind den Fachexpertinnen und Fachexperten der Bau- und Planungskommission der Stadt Langenthal zu unterbreiten. 	⁵ Beizug örtliche Fachstelle (vgl. Art. 46) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Überbauungsordnungen und Bauvorhaben mit wesentlichen Auswirkungen auf den öffentlichen Raum sowie Bauvorhaben, die spezielle baugestalterische Fragen aufwerfen, sind der örtlichen Fachstelle der Stadt Langenthal zu unterbreiten.

Bisher	Erste öffentliche Auflage	Zweite öffentliche Auflage
	IVa. Grünanlagenzonen (neu)	<i>(aufgehoben)</i>
	Art. 51a Grünanlagenzonen <i>(neu)</i>	<i>(aufgehoben)</i>
	¹ Grünanlagenzone sind der Ausstattung des Siedlungsgebiets dienende weitgehend begrünte Flächen für Freizeit- und Erholungsnutzungen wie beispielsweise Parkanlagen, Gartenareale, Spielplätze und dergleichen.	<i>(aufgehoben)</i>
	² In Grünanlagenzonen sind die zur Erschliessung, Ausstattung und Ausschmückung der jeweiligen Grünanlage üblichen Bauten und Anlagen, wie gedeckte Sitzplätze, Bänke, Spielgeräte sowie Tiergehege zulässig.	<i>(aufgehoben)</i>
	³ Für die einzelnen Gebiete gelten die folgenden baupolizeilichen Masse: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schorenweiher: Fh tr maximal 4.00 m; Fh gi maximal 5.50 m; anrechenbare Gebäudefläche Volièren maximal 160 m²; anrechenbare Gebäudefläche übrige Bauten maximal 60.00 m². ▪ Tierpark Hinterbergweg: Fh tr maximal 4.00 m; Fh gi maximal 5.50 m; anrechenbare Gebäudefläche maximal 60 m². 	<i>(aufgehoben)</i>
	⁴ In Grünanlagenzonen gelten die Bestimmungen der ES III nach Art. 43 LSV.	<i>(aufgehoben)</i>
VI. Schutzgebiete	VII. Schutz- und Gefahrengebiete	<i>unverändert</i>
Art. 55 c) Bauvorhaben mit Auswirkungen auf das Quartierbild	Art. 56 c) Bauvorhaben mit Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild	<i>unverändert</i>
Bauvorhaben mit wesentlichen Auswirkungen auf das Quartierbild sind der Bau- und Planungskommission der Stadt Langenthal zur Stellungnahme zu unterbreiten. Die Baubewilligungsbehörde trifft ihren Entscheid in Kenntnis dieser Stellungnahme.	Bauvorhaben mit wesentlichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind den Fachexpertinnen und Fachexperten der Bau- und Planungskommission der Stadt Langenthal zur Stellungnahme zu unterbreiten. Die Baubewilligungsbehörde trifft ihren Entscheid in Kenntnis dieser Stellungnahme.	Bauvorhaben mit wesentlichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind der örtlichen Fachstelle der Stadt Langenthal zur Stellungnahme zu unterbreiten. Die Baubewilligungsbehörde trifft ihren Entscheid in Kenntnis dieser Stellungnahme.