

Einwohnergemeinde Langenthal

Rankmatte Überbauungsordnung Nr. 10 **01.12.2006** **mit ZPÄnderung**

Revisionen/Änderungen: 11.03.2014

Überbauungsordnung Nr. 10 "Rankmatte"

Die Überbauungsordnung Nr. 10 beinhaltet:

- Zonenplanänderung
- Überbauungsplan Nr. 10a
- Überbauungsvorschriften Nr. 10b
- Plan für Werkleitungen Ver- und Entsorgung Nr. 10c
- Schemaschnitt M 1:500

Datum: 29.06.2005

AUSLEBENS-EMPLAR
 Vorprüfung vom 07.07.2004
 1. Auflage:
 Publikation im Amtsanzeiger vom 30.09.2004
 Öffentliche Auflage vom 30.09.2004 bis 01.11.2004
 Einspracheverhandlungen am 08.03.2004 und 01.04.04
 Erledigte Einsprachen 2
 Unerledigte Einsprachen 0
 Rechtsverwerfungen 0
 2. Auflage:
 Publikation im Amtsanzeiger vom 14. Juli 2005
 Öffentliche Auflage vom 15.07.2005 bis 16.08.2005
 Erledigte Einsprachen 1
 Unerledigte Einsprachen 4
 Rechtsverwerfungen 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 5. April 2006
 Beschlossen durch den Stadtrat am 15. und 29. Mai 2006

Namens der Stadt Langenthal
 Die Vicesstadpräsidentin *M. Würgler*
 Der Stadtschreiber *J. P. Lehmann*
 Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
 Langenthal den 20. Juli 2006 der Stadtschreiber: *J. P. Lehmann*
GENEHMIGT mit Änderungen
 gem. Verfügung vom 01. DEZ. 2006
 Amt für Gemeinden und Raumordnung

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung
 01. DEZ. 2006
 Amt für Gemeinden und Raumordnung

Markus Ducommun
 Architekt ETH SIA BSA
 Werkhofstrasse 52
 CH 4501 Solothurn
 Telefon 032 623 23 23
 Telefax 032 623 23 24

Überbauungsvorschriften Nr. 10b

Inhalt und Wirkungsbereich

Art. 1 Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung basiert auf der Zone mit Planungspflicht gemäss Art. 46a des GBR der Stadt Langenthal und umfasst das im Überbauungsplan punktierte Gebiet. Es ist in vier Sektoren unterteilt:
 Sektor 1. Bestehende Wohnsiedlung
 Sektor 2. Grünzone
 Sektor 3. Bereich für Wohnnutzung gemäss Art. 34 GBR
 Sektor 4. Bereich Mischnutzung gemäss Art. 36 GBR

Art. 2 Stellung zur Grundordnung

Soweit die Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen gilt das GBR der Stadt Langenthal.

Art. 3 Überbauungsplan

Der Überbauungsplan „Rankmatte“ regelt verbindlich:
 - Lage der Sektoren
 - Lage und Abmessung der Baufelder
 - Lage des Grünbereichs
 - Lage der Siedlungsplätze
 - Lage der Grünzone und des Spielfeldes
 - Lage und Abmessung der Detailschliessungstrasse mit Ausweichtellen, und der privaten Hauszufahrt
 - Lage der öffentlichen Fuss- und Radwege 3.00 m
 - Lage des öffentlichen Fusswegs 2.00 m
 - Lage der Einstellhalle mit Ein- und Ausfahrt, Auf- und Abgang
 Einstellhalle:
 - Lage der oberirdischen Abstellplätze
 - die Lage der Lärmschutzwand
 - die Lage der neu zu pflanzenden Bäume

II Hauptbauten

Art. 4 Bestehende Wohnsiedlung

Der Sektor 1 wird der Wohnzone W2C zugewiesen. Das Bauen richtet sich nach dem GBR der Stadt Langenthal.

Art. 5 Baupolizeiliche Bestimmungen für die Sektoren 3 und 4

Die Gebäudelängen richten sich nach dem Überbauungsplan.
 Die im Überbauungsplan eingetragenen Gestaltungsbauliniien gelten als Gebäudelicht.
 Die Baufeldabmessungen im Sektor 3 betragen 21 x 21m und dürfen max. um 2.00m unterschritten werden.

Art. 12 Öffentliche Fusswege

Die Fusswege sind rollstuhlgängig auszubilden. Sie gehen nach plankonformer Ausführung zu Unterhalt und Eigentum an die Stadt Langenthal über.

Art. 13 Hauszufahrten und zugänge

Sie bleiben im Eigentum des Grundeigentümers.

IV Aussenräume

Art. 14 Grünzone (Sektor 2)

Die Bestimmungen richten sich nach Art. 79 BauG.

Art. 15 Spielfeld

An der im Sektor 2 eingetragenen Stelle ist im Sinne von Art. 46 BauV ein Spielfeld von 600m² zu erstellen.

Art. 16 Bäume

An den im Überbauungsplan festgelegten Standorten sind hochstämmige einheimische Laubbäume zu pflanzen.

V Weitere Bestimmungen

Art. 17 Projektbegleitung

Für die gestalterische Konzeption und Koordination ist das Architekturbüro Markus Ducommun, Solothurn einzubeziehen.

Art. 9 Lärmschutz

Der Sektor 4 ist der Empfindlichkeitsstufe III (ES III) zugewiesen. Die restlichen Teile unterliegen der Empfindlichkeitsstufe II (ES II). Massgebend sind die Planungswerte.

III Erschliessung

Art. 10 Detailschliessungsanlagen

Die Detailschliessungsanlagen gehen nach plankonformer Ausführung zu Unterhalt und Eigentum an die Stadt Langenthal über.

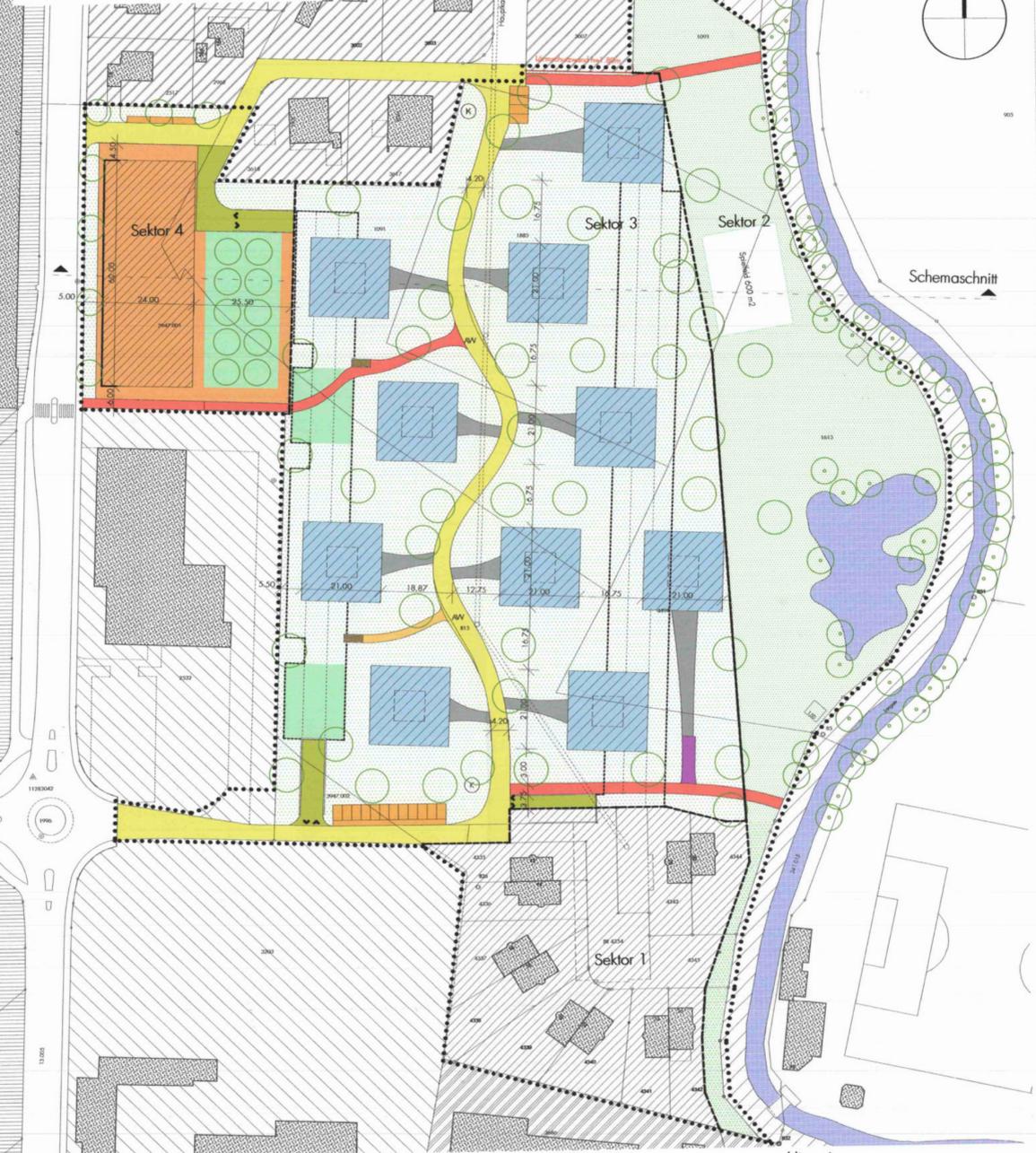
Art. 11 Radwege

Die im Überbauungsplan bezeichneten Radwege sind dem Gemeingebrauch gewidmet. Sie gehen nach plankonformer Ausführung zu Unterhalt und Eigentum an die Stadt Langenthal über.

Art. 19 Inkraltreten

Die Überbauungsordnung Nr. 10 „Rankmatte“ tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft. Gleichzeitig wird die ursprüngliche Überbauungsordnung, durch die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion am 10.11.1993 genehmigt, aufgehoben. Die Genehmigung ist öffentlich bekannt zumachen.

Überbauungsplan Nr. 10a
 M 1:1000



Festlegungen

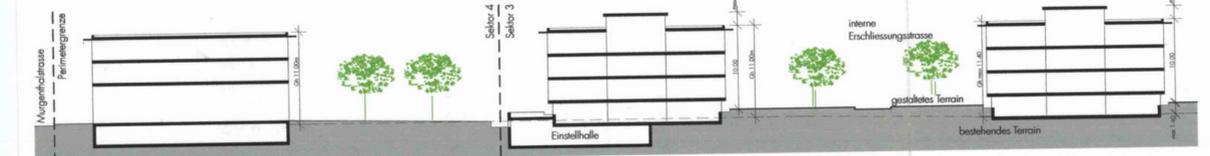
-----	Wirkungsbereich der Bebauungsordnung Rankmatte	-----	Erschliessung	-----	Detailschliessungstrasse	4.20m
-----	Grenze Sektoren	-----	offentl. Fuss- und Radweg	-----	offentl. Fussweg	3.00m
-----	Wohnzone W2C	-----	offentl. Fussweg	-----	Autoabstellplätze Besucher oberirdisch	2.00m
-----	Lärmschutzwand	-----	priv. Hauszufahrt	-----	Ein- Ausfahrt Einstellhalle	
-----		-----	Ein- Ausfahrt Einstellhalle	-----	Auf- Abgang Einstellhalle	
-----		-----	Auf- Abgang Einstellhalle	-----	Ausweichtelle (privat) AV	
-----		-----	Ausweichtelle (privat) AV	-----	Bereich Einstellhalle	
-----		-----	Bereich Einstellhalle	-----	Kompost	
-----		-----	Kompost	-----		

Bereiche

-----	Gestaltungsbaulinie	GZ	GH	GL	Dachform
-----	NFH-Bereich	3	11.4m	21 x 21m	Flachdach
-----	Misch-Bereich	3	11.4m	24 x 60m	Flachdach
-----	Grün-Bereich				
-----	Grünzone				
-----	Siedlungsplatz - Spielbereich = 1500.0 m ²				
-----	Spielfeld				
-----	Bäume neu				

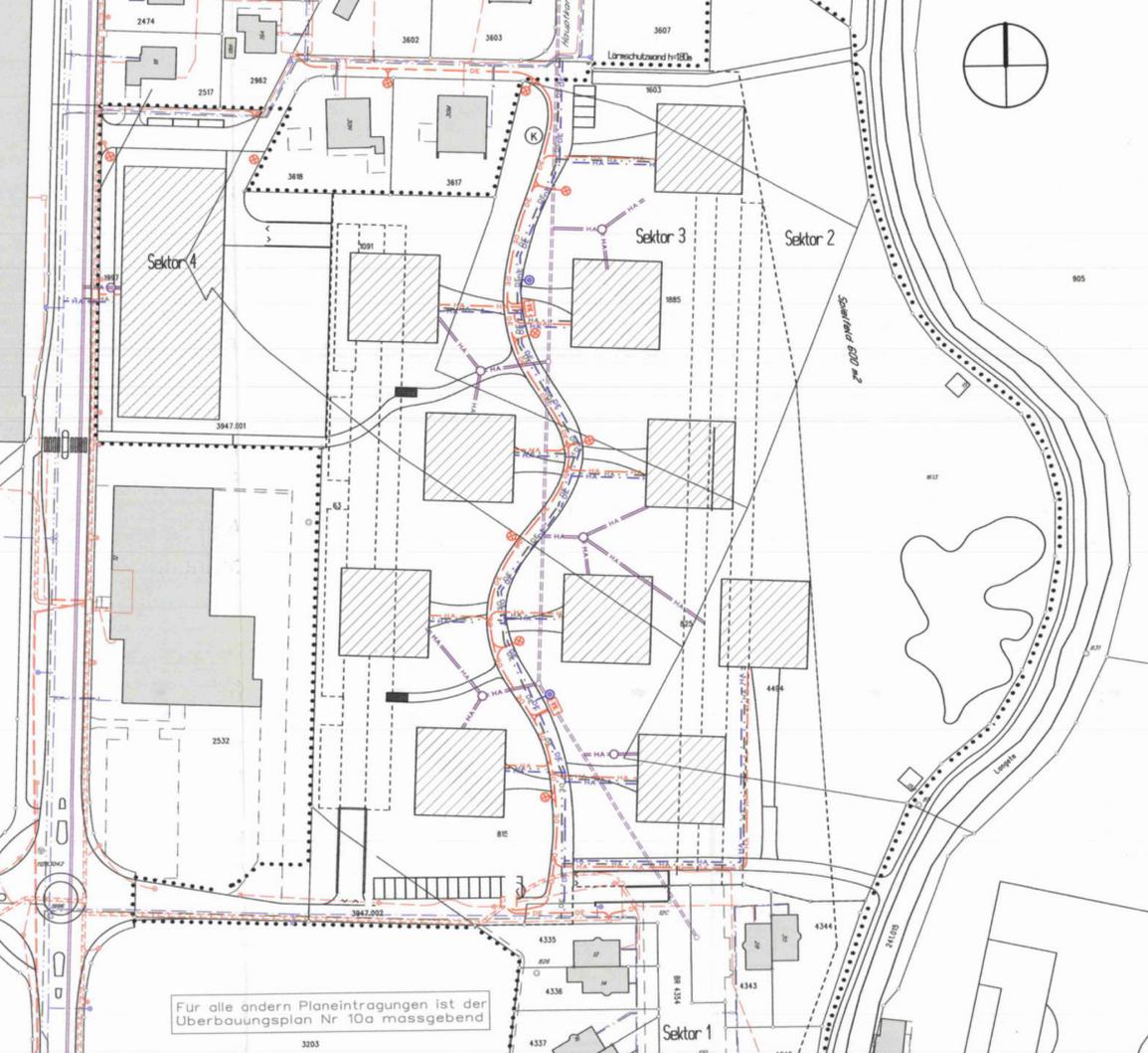
Hinweise

-----	Wohnzone W2
-----	Wohnzone W3
-----	ÜO Nr. 20 "Migras/Areal Rankmatte"
-----	Arbeitszone Ab
-----	Grünzone gemäss Grundordnung
-----	Gewässer
-----	priv. Hauszugang
-----	Uferweg Längste
-----	Bäume bestehend



Schemaschnitt M 1:500

Plan für Werkleitungen Ver- und Entsorgung Nr. 10c

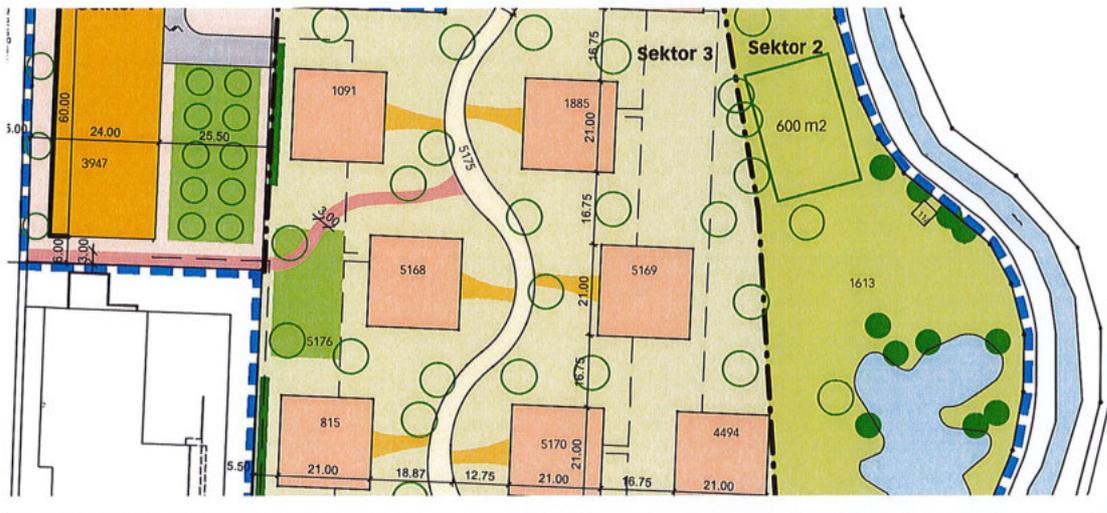


Element	Hinweise	Festlegungen		
		Bestehend	Neu	
Elektrizität	-----	-----	-----	-----
Wasser	-----	-----	-----	-----
Gas	-----	-----	-----	-----
Telefon	-----	-----	-----	-----
BKA	-----	-----	-----	-----
Kanalisation	-----	-----	-----	-----

2 nur Kabel einziehen, Rohr bestehend

Überbauungsordnung Nr. 10, „Rankmatte“
1. Änderung

Überbauungsvorschriften



Diese Überbauungsvorschriften ersetzen die vorhergehende Version

Langenthal, 31. Oktober 2013

Die Überbauungsordnung Nr. 10 «Rankmatte» besteht aus:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften
- Erläuterungsbericht (1. Änderung)

Überbauungsvorschriften mit folgenden Änderungen

1. geringfügige Änderung an der Überbauungsordnung

- Art. 1-4: Redaktionelle Anpassung gem. Überbauungsplan
- Art. 5: Formelle Anpassung Abs. 2 und neuer Abs. 9
- Art. 11+12: Zusammenzug von Art. 11 und 12.
- Art. 12: Ergänzung Marginalie mit «halböffentlicher Bereich»; neuer Abs. 1
- Art. 14: Aufhebung, da Grünzone mit Art. 79 BauG abschliessend geregelt ist.
- Art. 14: Ergänzung Marginalie mit «Hecken» ehemaliger Abs. 1 wird zu Abs. 2
- Art. 15: Änderung der Marginalie von «Projektbegleitung» zu «Qualitätssicherung» Aufhebung bisheriger Abs. 1 +2 «Für die gestalterische Konzeption und Koordination ist das Architekturbüro Markus Ducommun, Solothurn einzubeziehen.» durch neuen Abs. 1 sowie weglassen des Modells
- Art. 16: Neuformulierung «Für die Umsetzung der Überbauungsordnung gilt der Planungs- und Infrastrukturvertrag vom 2. Februar 2006 mit Nachtrag vom 30. Mai 2012» anstelle «... ist ein Infrastrukturvertrag abzuschliessen.», da dieser besteht.
- Art. 17: Anpassung Abs. 1 und neuer Abs. 2

Inhaltsverzeichnis

I. Inhalt und Wirkungsbereich	4
II. Hauptbauten	5
III. Erschliessung	6
IV. Aussenräume	7
V. Weitere Bestimmungen	7
Genehmigungsvermerke	8
Genehmigungsvermerke 1. Geringfügige Änderung	9

I. Inhalt und Wirkungsbereich

Art. 1

Wirkungsbereich	<p>Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung basiert auf der Zone mit Planungspflicht, gemäss Art. 46a des GBR der Stadt Langenthal¹ und umfasst das im Überbauungsplan gerstrichelte Gebiet.</p> <p>Es ist in vier Sektoren unterteilt:</p> <p>Sektor 1. Bestehende Wohnsiedlung</p> <p>Sektor 2. Grünzone</p> <p>Sektor 3. Bereich für Wohnnutzung</p> <p>Sektor 4. Bereich Mischnutzung gemäss Art. 36 GBR</p>
-----------------	---

Art. 2

Stellung zur Grundordnung	<p>Soweit die Überbauungsordnung nichts anderes bestimmt gilt das GBR der Stadt Langenthal und die kantonalen Vorschriften.</p>
---------------------------	---

Art. 3

Überbauungsplan	<p>Der Überbauungsplan «Rankmatte» regelt verbindlich:</p> <ul style="list-style-type: none">- Lage der Sektoren- Lage und Abmessung der Baufelder- Lage des Grünbereichs- Lage der Siedlungsplätze- Lage des halböffentlichen Bereichs- Lage der Grünzone und des Spielfeldes- Lage und Abmessung der Detailerschliessungsstrasse und der privaten Hauszufahrt- Lage und Abmessung der öffentlichen Fuss- und Radwege- Lage der Einstellhalle mit Ein- und Ausfahrten- Lage Überdachung Infrastruktur- Lage der oberirdischen Abstellplätze- Lage der Lärmschutzwände- Lage der neu zu pflanzenden Bäume- Lage der Hecken- Lage Container- und Kompostplatz
-----------------	--

¹ Baureglement vom 17.10.1985

II. Hauptbauten

Art. 4

Bestehende Wohnsiedlung Der Sektor 1 wird der Wohnzone W2C zugewiesen. Das Bauen richtet sich nach dem GBR der Stadt Langenthal vom 31. März 2004.

Art. 5

Baupolizeiliche Bestimmungen für die Sektoren 3 und 4 ¹ Die Gebäudeabmessungen richten sich nach dem Überbauungsplan. Zulässig sind 3 Vollgeschosse mit Flachdach bei einer Gebäudehöhe von maximal 11.4 m.

² Die im Überbauungsplan eingetragene Gestaltungsbaulinie gilt als Baulinie mit Anbaupflicht.

³ Die Baufeldabmessungen im Sektor 3 betragen 21 x 21 m und dürfen max. um 2.00 m unterschritten werden.

⁴ Die BGF in den Sektoren 3 und 4 darf minimal 12'700 m² und maximal 15'250 m² betragen.

⁵ Vorspringende Vordächer, Balkone und Vortreppen dürfen im Sektor 3 um max. 1.50 m bzw. im Sektor 4 um max. 2.00 m das Baufeld überragen. Vorspringende Balkone und Vortreppen dürfen im Sektor 3 und 4 pro Geschoss und Fassadenseite max. 1/3 der Gebäudelänge beanspruchen. Innerhalb des Baufeldes sind durchgehende Balkone zulässig.

⁶ Die Gebäudehöhe darf ab gewachsenem Terrain max. 11.40 m betragen.

⁷ Über dem 2. Obergeschoss dürfen neben technischen Einrichtungen keine Attikas erstellt werden.

⁸ Im Sektor 3 darf das Terrain grossflächig max. 1.40 m angehoben und im Sektor 4 max. 1.00 m abgegraben werden.

⁹ Die Überdachung Infrastruktur (Rampen sowie Container- und Kompostplatz) dürfen eine maximale Höhe von 3 m aufweisen und sind nach einheitlichen Prinzipien (Material und Form) zu gestalten.

Art. 6

Architektonische Gestaltung Die Gesamtanlage der Überbauung ist als bauliche und architektonische Einheit zu gestalten.

Art. 7

Etapplierung Die Überbauung kann in Etappen realisiert werden.

Art. 8

Parkierung Der Parkplatzbedarf ist generell unterirdisch abzudecken. Oberirdische Abstellplätze dürfen nur an den im Überbauungsplan eingetragenen Stellen angelegt werden.

Art. 9

Lärmschutz ¹ Der Sektor 4 ist der Empfindlichkeitsstufe III (ES III) zugewiesen. Die restlichen Teile unterliegen der Empfindlichkeitsstufe II (ES II). Massgebend sind die Planungswerte.

² Die Lärmschutzwände sind mit der Überbauung des Sektors 3 zu erstellen und dürfen eine maximale Höhe von 1.8 m aufweisen.

III. Erschliessung

Art. 10

Detailerschliessungsanlagen Die Detailerschliessungsanlagen gehen nach plankonformer Ausführung zu Unterhalt und Eigentum an die Stadt Langenthal über.

Art. 11

Öffentliche Fuss- und Radwege Die Fuss- und Radwege gehen nach plankonformer Ausführung zu Unterhalt und Eigentum an die Stadt Langenthal über. Sie sind behindertengerecht auszubilden.

Art. 12

Hauszufahrten und – zugänge / halböffentlicher Bereich ¹ Die Hauszufahrt und –zugänge sowie der halböffentliche Bereich dienen den dazugehörenden Bauten und sind entsprechend der Funktion zu gestalten.

² Sie bleiben im privaten Eigentum.

IV. Aussenräume

Art. 13

Spielfeld An der im Sektor 2 eingetragenen Stelle ist im Sinne von Art. 46 BauV ein Spielfeld von 600 m² zu erstellen.

Art. 14

Bäume / Hecken ¹ An den im Überbauungsplan festgelegten Standorten sind hochstämmige einheimische Laubbäume zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

² An den im Überbauungsplan festgelegten Standorten sind Hecken mit einheimischen Laubhölzern zu pflanzen und zu unterhalten.

V. Weitere Bestimmungen

Art. 15

Qualitätssicherung Baugesuche sind der Bau- und Planungskommission zur Beurteilung der Gestaltung der Bauten, Anlagen und deren Umgebung vorzulegen. Die Bau- und Planungskommission ist befugt, dazu auf Kosten des Baugesuchstellers ein Fachgutachten einzuholen.

Art. 16

Infrastrukturvertrag Für die Umsetzung der Überbauungsordnung gilt der Planungs- und Infrastrukturvertrag vom 2. Februar 2006 mit Nachtrag vom 30. Mai 2012.

Art. 17

Inkrafttreten ¹ Die 1. Änderung zur Überbauungsordnung Nr. 10 «Rankmatte» tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

² Der «Plan für Werkleitungen Ver- und Entsorgung» Nr. 10c wird aufgehoben.

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom	07.07.2004
1. Auflage:	
Publikation im Amtsanzeiger vom	30.09.2004
Öffentliche Auflage vom	30.09.2004 bis 01.11.2004
Einspracheverhandlungen vom	08.03.2004 und 01.04.2004
Erledigte Einsprachen	2
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0
2. Auflage:	
Publikation im Amtsanzeiger vom	14. Juli 2005
Öffentliche Auflage vom	15.07.2005 bis 16.08.2005
Einspracheverhandlungen vom	08.03.2004 und 01.04.2004
Erledigte Einsprachen	1
Unerledigte Einsprachen	4
Rechtsverwahrungen	0
Beschlossen durch den Gemeinderat am	5. April 2006
Beschlossen durch den Stadtrat am	15. + 29. Mai 2006

Namens der Stadt Langenthal
Die Vizepräsident

Der Stadtschreiber

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Langenthal den 20. Juli 2006

Der Stadtschreiber

**Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung**

Genehmigungsvermerke 1. Geringfügige Änderung

Verfahren nach Art. 122 Abs. 6 BauV

Publikation im amtlichen Anzeiger vom *28. 11. 2013*
Öffentliche Auflage vom *28. 11. - 30. 12. 2013*

Einspracheverhandlungen vom ...
Erledigte Einsprachen ...
Unerledigte Einsprachen ...
Rechtsverwahrungen ...

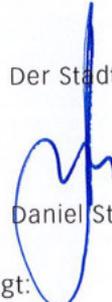
Beschlossen durch den Gemeinderat am *5. 2. 2014*

Stadt Langenthal
Namens des Gemeinderates
Der Stadtpräsident



Thomas Rufener

Der Stadtschreiber



Daniel Steiner

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Langenthal,

Die Stadtschreiber



Daniel Steiner

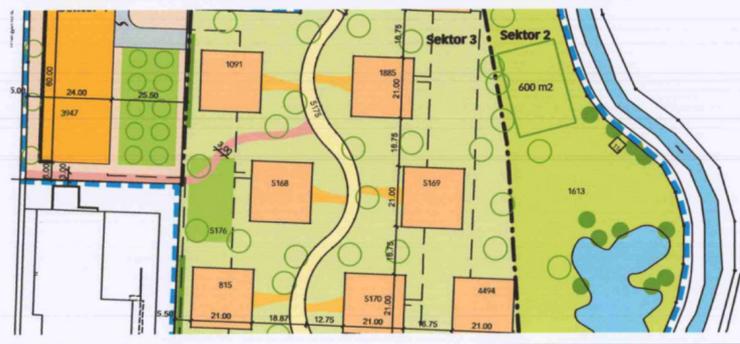
**Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung**

1 1. März 2014



Überbauungsordnung Nr. 10, "Rankmatte"
1. Änderung

Überbauungsplan



Dieser Überbauungsplan ersetzt die vorhergehenden Plangrundlagen.

Langenthal, 31. Oktober 2013

Gemeinderat, Jurastrasse 22, 4901 Langenthal
Telefon 062 916 21 11, Telefax 062 923 21 76, www.langenthal.ch



Massstab 1:1000



- Legende**
- Festlegungen**
- Wirkungsbereich Überbauungsordnung Rankmatte
 - Grenze Sektoren
 - Arbeitszone Ab
 - Wohnzone W2C
 - Grünzone
 - Lärmschutzwand
- Bereiche**
- Gestaltungsbaulinie
 - Baufeld MFH
 - Baufeld Misch
 - halböffentlicher Bereich
 - Grün-Bereich
 - Siedlungsplatz - Spielbereich
 - Spielfeld
 - Bäume neu
 - Hecken
- Erschliessung**
- Detailerschliessungsstrasse
 - öffentl. Fuss- und Radweg
 - Autoabstellplätze oberirdisch
 - priv. Hauszufahrt
 - Ein- und Ausfahrt Einstellhalle
 - Überdachung Infrastruktur
 - Bereich Einstellhalle
 - Container- und Kompostplatz
- Hinweise**
- Gewässer
 - priv. Hauszugang
 - Bäume bestehend

Genehmigungsvermerke

1. Geringfügige Änderung
Verfahren nach Art. 122 Abs. 6 BauV

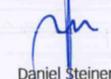
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	28.11.2013
Öffentliche Auflage vom	28.11. - 30.12.2013
Einspracheverhandlungen vom	-
Erledigte Einsprachen	-
Unerledigte Einsprachen	-
Rechtsverwahrungen	-

Beschlossen durch den Gemeinderat am **5.2.2014**

Namens der Stadt Langenthal
Der Stadtpräsident

 Thomas Rufener
Der Stadtschreiber

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Langenthal, ...

 Daniel Steiner
Der Stadtschreiber

Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung
11. März 2014
