

# Einwohnergemeinde Langenthal

---

Wuhr Überbauungsordnung Nr. 14

07.05.2007

urspr. UeO Nr. 14 Wuhr vom  
10.02.1995 wird aufgehoben

Revisionen/Änderungen:

[04.03.2011](#)

Überbauungsplan Nr. 14a, PP  
im Bereich der Parz. Nr. 1629

[04.12.2008](#)

geringf. Änderung



## **Aufhebung und Neuerlass der Überbauungsordnung Nr. 14 "Wuhr"**

Die Überbauungsordnung Nr. 14 besteht aus:

- Überbauungsplan Nr. 14 a
- Überbauungsvorschriften Nr. 14 b
- Besonderer Plan Werkleitungen Nr. 14 c

## **Überbauungsvorschriften Nr. 14 b**

21. Dezember 2005  
8. Februar 2006 (Art. 12 Abs. 1)  
27. März 2006 (Art. 11 Abs. 6)

## **I. Inhalt und Wirkungsbereich**

### **Art. 1 Wirkungsbereich**

<sup>1</sup> Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung Nr. 14 ist im Überbauungsplan mit einer breiten Linie umrandet.

<sup>2</sup> Der Plan für die Ver- und Entsorgung Nr. 14 c ist für die neu zu erstellenden Werkleitungen auch ausserhalb des Wirkungsbereiches der Überbauungsordnung Nr. 14 (Art. 1 Abs. 1) verbindlich

### **Art. 2 Stellung zur Grundordnung**

Soweit diese Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt das Baureglement der Stadt Langenthal.

### **Art. 3 Planungssektoren**

Der Planungsperimeter wird in folgende Sektoren aufgeteilt:

- |                 |   |
|-----------------|---|
| <b>Sektor A</b> | Zone für öffentliche Nutzungen                                |
|                 | A1 Wuhrplatz  |
|                 | A2 Allmend  |
|                 | A3 Mühleareal   |
|                 | A4 Mühleareal mit landwirtschaftlichen Bauten und Hodlerstock |
| <b>Sektor B</b> | B1 Käsereiquartier  |
|                 | B2 Chrämerhuus Parz. Nr. 1642 und Parz. Nr. 1629              |
|                 | B3 Parz. Nr. 428  |
|                 | B4 Parz. Nr. 953  |
|                 | B5 Parz. Nr. 1943   |

#### **Art. 4 Überbauungsplan / Erschliessungsplan**

<sup>1</sup> Der Überbauungsplan Nr. 14 a regelt verbindlich:

##### **Bauten**

- Lage und Abmessung der Baufelder mit den entsprechenden Geschosszahlen
- Lage der Baulinien
- Lage der Gestaltungsbaulinien
- Lage der Arkadenbaulinien
- Lage der Schutzobjekte  
Kat. S (schützenswert)  
Kat. E (erhaltenswert)
- Lage der bestehenden Bauten
- Lage der bei der Realisierung zu entfernenden Bauten und Anlagen
- Lage der Ergänzungsbauten zu den Schutzobjekten

##### **Erschliessung**

- Lage der Detailerschliessungsstrasse
- Lage der Fuss- und Velowege
- Lage der oberirdischen Auto- und Veloabstellplätze
- Lage der Besucherparkplätze

##### **Aussenflächen**

- Lage des Kinderspielplatzes
- Lage der öffentlichen Fussgängerbereiche mit Platten- oder Naturbelag
- Lage der Platzbeleuchtung

##### **Bepflanzung**

- Lage der Hochstämme neu
- Lage der Hochstämme bestehend

<sup>2</sup> Der Plan für die Ver- und Entsorgung Nr. 14 c regelt verbindlich:

- Lage der neu zu erstellenden Werkleitungen für die Ver- und Entsorgung

## **II. Allgemeine Bestimmungen für die Sektoren A und B**

#### **Art. 5 Bestehende Bauten**

Um- und Ersatzbauten haben sich in Bezug auf Geschosszahl, Gebäudehöhe, Grenzabstände und Strassenabstände an die direkt benachbarten Bauten zu halten. Erweiterungen sind zulässig, erfordern aber eine Beurteilung gem. Art. 8 Abs. 4.

## **Art. 6 Schutzobjekte**

<sup>1</sup> Zum Schutz des Charakters des Quartierbildes sind im Überbauungsplan Bauten mit Schutzbestimmungen bezeichnet. Es werden drei Schutzkategorien festgelegt:

- schützenswert, Kat. S:

Wertvoller Bau von architektonischer und/oder historischer Bedeutung, dessen ungeschmälertes Weiterbestehen unter Einschluss der wesentlichen Einzelheiten wichtig ist. An Renovationen, Veränderungen oder Ergänzungen sind hohe Qualitätsanforderungen zu stellen, und sie bedürfen besonders sorgfältiger Abklärungen unter Einbezug fachlicher Beratung.

- erhaltenswert, Kat. E:

Ansprechender oder charakteristischer Bau von guter Qualität, der erhalten und gepflegt werden soll. Veränderungen, die sich einordnen, und Erweiterungen, die auf den bestehenden Bau Rücksicht nehmen, sind denkbar. Sollte sich eine Erhaltung als unverhältnismässig erweisen, so muss ein allfälliger Ersatz in Bezug auf Stellung, Volumen, Gestaltung und Qualität sorgfältig geprüft werden. Zu dieser Kategorie können auch einst schützenswerte Gebäude gehören, die durch bauliche Eingriffe verändert oder entstellt worden sind und die sich sachgerecht wiederherstellen lassen.

<sup>2</sup> Alle Baugesuche, die Schutzobjekte betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege zu unterbreiten.

## **Art. 7 Neubauten**

<sup>1</sup> Neubauten dürfen die Baufeldbegrenzung nicht überschreiten. Es sind keine Erker, vorspringenden Balkone und Terrassen zulässig.

<sup>2</sup> Dachvorsprünge, Vordächer und Dachentwässerungen dürfen die Baufeldbegrenzung um max. 1.2 m überragen.

<sup>3</sup> Balkone und Aussensitzplätze sind innerhalb der Baufeldbegrenzung anzulegen.

<sup>4</sup> Gestaltungsbaulinien definieren die Gebäudeflucht, an die gebaut werden muss.

<sup>5</sup> Zwischen Bau- oder Gestaltungsbaulinie und der Arkadenbaulinie ist ein Durchgang offen zu lassen. Das Niveau ist dem der angrenzenden öffentlichen Verkehrsanlage anzupassen. Die Durchgangshöhe hat mindestens 2.60 m zu betragen.

## **Art. 8 Gestaltung**

- <sup>1</sup> Der architektonische Ausdruck der Bauten und Anlagen muss auf das konstruktiv Notwendige beschränkt sein. Die Bauvolumen müssen in ihrer Erscheinung ruhige, klare prismatische Volumen aufweisen.
- <sup>2</sup> Die Gebäudehülle muss rechteckig aufgebaut sein. Davon ausgenommen sind die Dachschrägen.
- <sup>3</sup> Schrägdächer sind nur zugelassen, wenn sie vom öffentlichen Raum in der unmittelbaren Umgebung nicht in Erscheinung treten.
- <sup>4</sup> Zur Prüfung von Baugesuchen für Neubauten und wesentlichen Erweiterungen ist ein Mitbericht des Planverfassers einzuholen.

## **Art. 9 Umgebungsgestaltung**

- <sup>1</sup> Mit jedem Baugesuch für eine Neubaute oder eine wesentliche bauliche Erweiterung ist ein Umgebungsgestaltungsplan (kombiniert mit Erdgeschossplan) einzureichen. Er muss mindestens die zur Beurteilung notwendigen Parzellenteile und den allfällig angrenzenden öffentlichen Bereich aufzeigen.

Er muss beinhalten:

- Terrainveränderungen
- Art der Bodenbeläge
- Naturflächen (Grünflächen)
- Art der Bepflanzung
- Hauszugänge
- Einfriedungen
- Überdachungen

- <sup>2</sup> Einfriedungen bis zu einer max. Höhe von 1.80 m sind zulässig. Aufschüttungen sind nur innerhalb des Baufeldes zulässig.
- <sup>3</sup> An den im Überbauungsplan festgelegten Standorten sind hochstämmige Bäume (mindestens 3.0 m Stammhöhe) entsprechend dem Baufortschritt zu pflanzen. Es sind standortgemässe, heimische Baumarten vorzusehen. Im Überbauungsplan als bestehend bezeichnete Bäume sind zu erhalten und nach gegebener Zeit zu ersetzen.
- <sup>4</sup> In den Sektoren A1 und A2 realisiert die Stadt die Umgebungsgestaltung gemäss Überbauungsplan proportional zum Baufortschritt der Neubaufelder im Sektor B1.

## **Art. 10 Erschliessung**

Die Detailerschliessungsanlagen (Zufahrtsstrasse und Fuss- und Veloweg) sind im Überbauungsplan festgelegt. Sie gehen nach plankonformer Ausführung zu Unterhalt und Eigentum an die Stadt über. Die Ausführung in Etappen (Bereich Käserei und neuer Langetenübergang) ist zulässig.

### **Art. 11 Parkierung**

- <sup>1</sup> Die Bemessung der Anzahl Autoabstellplätze hat im Baubewilligungsverfahren zu erfolgen.
- <sup>2</sup> Oberirdische Autoabstellplätze dürfen nur an den im Überbauungsplan festgelegten Standorten und nur als Besucherparkplätze erstellt werden.
- <sup>3</sup> Der Parkplatzbedarf für die Baufelder 18, 19 und 20 ist in einer unterirdischen Parkgarage, mit einer gemeinsamen Ein- und Ausfahrt ab der Jurastrasse, sicherzustellen.
- <sup>4</sup> Der Parkplatzbedarf der Baufelder 15 und 17 ist im Bereich der Baufelder 3, 6, 9 und 12 anzuordnen. Die Erschliessung derselben hat über die Parkieranlagen der Baufelder 3, 6, 9 und 12 zu erfolgen. Im Rahmen der Baubewilligungsverfahren sind entsprechende privatrechtliche Vereinbarungen vorzuweisen.
- <sup>5</sup> Für den Fall, dass Bauten in den Baufeldern 15 und 17 zeitlich vor den Baufeldern 3, 6, 9 und 12 realisiert werden, sowie für die Umlagerung der Parkplätze auf dem Wuhrplatz, kann im Bereich des Baufeldes Nr. 12 vorübergehend eine oberirdische Parkieranlage erstellt werden.
- <sup>6</sup> Die Stadt Langenthal verpflichtet sich, für die Aufhebung der auf den Parzellen Nrn. 948, 2391, 1888 und 181 gelegenen oberirdischen öffentlichen Parkplätze in der Kernzone gleichwertigen Ersatz zu schaffen.

### **Art. 12 Vereinbarungen**

- <sup>1</sup> Zwischen der Stadt Langenthal und den Grundeigentümern des Sektors B1 ist vor der Erteilung einer Baubewilligung für Neubauten ein Erschliessungsvertrag abzuschliessen.
- <sup>2</sup> Bezüglich Sicherstellung der Parkieranlage für die Baufelder 15 und 17 gilt Art. 11 Abs. 4.

### **Art. 13 Lärmschutz**

Der Perimeter der Überbauungsordnung ist der Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss LSV Art. 43 zugeordnet.

### **III. Sektoren**

#### **A. Sektoren A1 bis A4**

##### **Art. 14 Nutzung**

###### **a) allgemein**

- <sup>1</sup> Die Sektoren A1 bis A4 sind Zonen für öffentliche Nutzungen im Sinn von Art. 77 BauG.
- <sup>2</sup> Die öffentlichen Aussenflächen sind gemäss Überbauungsplan anzulegen.
- <sup>3</sup> In den Sektoren A1, A3 und A4 dürfen keine oberirdischen Autoabstellplätze, ausgenommen für landwirtschaftliche Fahrzeuge, erstellt oder betrieben werden.
- <sup>4</sup> In den Sektoren A1, A3 und A4 ist lediglich Anlieferungs-, Landwirtschafts-, Velo- und Fussgängerverkehr zugelassen.

###### **b) Sektor A 1, Wuhrplatz**

- <sup>5</sup> Zweckbestimmung
  - öffentlicher Platz für Fussgänger, Velos, Markt, öffentliche Veranstaltungen, Anlieferungen. Oberirdische Parkplätze sind als Übergangsnutzung zulässig
- <sup>6</sup> Es dürfen erstellt werden:
  - Baufeld Nr. 1: Baute mit Nutzungen von öffentlichem Interesse (z.B. WC, Magazinräume, Kiosk, offene Halle etc.)
  - Baufeld Nr. 2: offene Überdachung mit Sitzgelegenheiten und Magazinräumen und Veloabstellplätzen

###### **c) Sektor A2, Allmend**

- <sup>7</sup> Zweckbestimmung
  - öffentliche Autoabstellplätze als Übergangsnutzung
  - öffentliche Nutzung

###### **d) Sektor A3, Mühleareal**

- <sup>8</sup> Zweckbestimmung
  - Der Bereich dient öffentlichen und gewerblichen Nutzungen. Es sind nur Gewerbe im Sinne von Art. 40 GBR zulässig.
  - Das Silohaus darf zu 100 % gewerblich genutzt werden.
  - Das Mühlegebäude und der Zwischenbau dienen als Schulungs- und Tagungszentrum mit einem Restaurationsbetrieb.
  - Die Mühlestellungen dienen als Jugendzentrum und Lager.
  - Im Bereich des Silohauses ist ein Durchgang zum Mühlepark anzulegen.
  - Der Mühlepark ist in seinem heutigen Charakter zu erhalten. Es muss in geeigneter Weise öffentlich zugänglich gemacht werden.



#### **e) Sektor A4 Mühleareal, landwirtschaftliche Bauten, Hodlerstock**

<sup>9</sup> Zeckbestimmung:

- Der Sektor dient der Wohn- und landwirtschaftlichen Nutzung
- Bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung können die bestehenden Bauten einer öffentlichen oder gewerblichen Nutzung, analog dem Mühlegebäude, zugeführt werden.

#### **Art. 15 Bauten, baupolizeiliche Vorschriften**

##### **Sektor A1, Wuhrplatz**

Geschosszahl

- Die Baufelder Nr. 1 und Nr. 2 sind eingeschossig.

#### **Art. 16 Gestaltung**

##### **Sektor A1, Wuhrplatz**

- <sup>1</sup> Die Gebäude in den Baufeldern Nrn. 1 und 2 müssen einen leichten, pavillonartigen Ausdruck erhalten. Die Bauten müssen in Material und Ausdruck aufeinander abgestimmt sein.
- <sup>2</sup> Die Lage und Art der Gestaltung der Aussenflächen ist im Überbauungsplan verbindlich geregelt. Sie nimmt Bezug auf den ehemaligen Hochwasser-Entlastungskanal.
- <sup>3</sup> Die Platzbeleuchtung ist gemäss dem Überbauungsplan entlang des ehemaligen Hochwasser-Entlastungskanals anzuordnen.

#### **B. Sektor B**

##### **Art. 17 Nutzung**

- <sup>1</sup> Zweckbestimmung
  - Die Sektoren B1 und B5 dienen der gemischten Nutzung für Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsbauten.
- <sup>2</sup> In den Untergeschossen dürfen keine Wohn- und Arbeitsräume (Art. 63 BauV) angeordnet werden.
- <sup>3</sup> In den Baufeldern können die eingeschossigen Bereiche zu 100 % gewerbliche genutzt werden. Die 2-, 3-, 4-geschossigen Bereiche müssen wenigstens zu 50 % für Wohnen genutzt werden.

## **Art. 18 Bauten, baupolizeiliche Vorschriften**

### **Sektor B1**

- <sup>1</sup> Die Abmessungen der Baufelder und die Geschosszahl sind im Überbauungsplan bezeichnet.
- <sup>2</sup> Im Sektor B sind keine Abgrabungen für die Belichtung von Untergeschossen zugelassen. Die Kote des Erdgeschosses darf max. 70 cm ab gewachsenem Terrain angesetzt werden.
- <sup>3</sup> Die Baufeldbegrenzungen der Baufelder 1 bis 17 müssen parallel zur Fassadenflucht des Verwaltungszentrums Jurastrasse 22 liegen.
- <sup>4</sup> Im Sektor B gelten folgende baupolizeilichen Masse:  
Gebäudehöhen ab gewachsenem Terrain:

|                |         |         |
|----------------|---------|---------|
| - 1-geschossig | max. GH | 4.00 m  |
| - 2-geschossig | max. GH | 7.00 m  |
| - 3-geschossig | max GH  | 10.00 m |
| - 4-geschossig | max GH  | 13.00 m |
- <sup>5</sup> Über dem jeweils obersten Geschoss sind keine Attikas zulässig.
- <sup>6</sup> Im Baufeld Nr. 17 beträgt die Gebäudehöhe im Anbaubereich mindestens 0.50 m weniger als die Gebäudehöhe des Baufeldes. Die gemeinsame Fassade mit dem bestehenden Hauptgebäude darf maximal 2/3 der Fassadenlänge betragen.

## **Art. 19 Gestaltung**

### **Sektoren B1 und B2**

- <sup>1</sup> Flachdachbereiche in den 1- und 2-geschossigen Baubereichen müssen mit einem begehbaren Belag versehen sein.
- <sup>2</sup> In den Schrägdachflächen sind keine Dachaufbauten (Dachflächenfenster, Dacheinschnitte) zulässig. die Ebenen der Dachflächen dürfen nicht unterbrochen werden.

## **IV. Weitere Bestimmungen**

### **Art. 20 Inkrafttreten**

Die überarbeitete Überbauungsordnung Nr. 14 "Wuhr" tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft. Gleichzeitig wird die ursprüngliche Überbauungsordnung, von der kantonalen Baudirektion am 10. Februar 1995 genehmigt, aufgehoben. Die Genehmigung ist öffentlich bekannt zu machen (Art. 61 BauG, Art. 110 BauV).

**Genehmigungsvermerke:**

Vorprüfung vom: 19. Mai 2004

Publikation im Amtsanzeiger: 30. September 2004

Öffentliche Auflage: 30. September - 1. November 2004

Einspracheverhandlungen: 24. und 25. Januar 2005

Rechtsverwahrungen: 1

Erledigte Einsprachen: 3

Unerledigte Einsprachen: -

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 21. Dezember 2005

Änderung Art. 12 Abs. 1: Gemeinderatsbeschluss vom 8. Februar 2006

Beschlossen durch den Stadtrat am 27. März 2006

**Namens der Stadt Langenthal:**

Der Stadtpräsident:



.....

Der Stadtschreiber:



.....

Die Richtigkeit dieser Angaben bestätigt:

Langenthal, 23. Mai 2006

Der Stadtschreiber:



.....

Genehmigt durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung:

- 7. MAI 2007



- Allgemein**
- Wirkungsbereich
  - Sektoren
  - Gestaltungsbaulinien
  - Arkadenbaulinien
- Bauten**
- S schützenswert Kat. S
  - E erhaltenswert Kat. E
  - Ergänzungsbauten zu Schutzobjekten
  - bestehende Bauten
  - abzubrechende Bauten
- Nr. Baufelder**
- 4-geschossiger Baufeldbereich
  - 3-geschossiger Baufeldbereich
  - 2-geschossiger Baufeldbereich
  - 1-geschossiger Baufeldbereich
  - Wohnzone W3 gemäss GBR
- Erschliessung**
- Detailerschliessungsstrasse
  - Trottoir (Basierserschliessung)
  - Velo- und Fussgängerwege
  - EA Ein- und Ausfahrt der unterirdischen Parkieranlage innerhalb des Baufeldes
  - UPG unterirdische Parkieranlage
  - PP oberirdische Parkplätze für Besucher
  - V PP Veloabstellplätze
- Aussenflächen**
- Kinderspielplatz
  - öffentlicher Fussgängerbereich mit Platten od. Naturbelag
  - Platzbeleuchtung
  - Hochstamm (Hinweis)
  - Hochstamm neu
  - Gewässer (Hinweis)

Einwohnergemeinde Langenthal

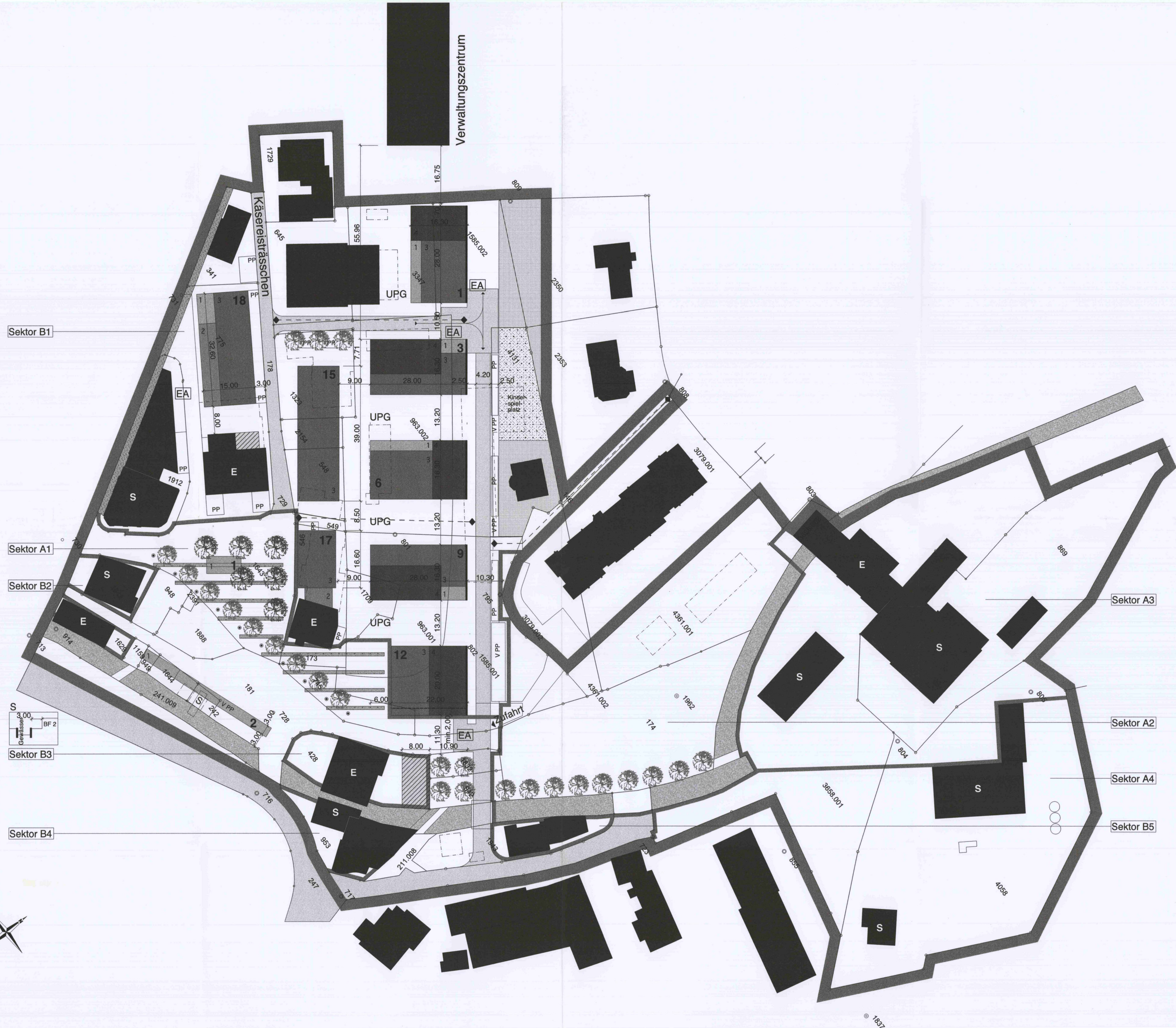
**Aufhebung und Neuerlass der Überbauungsordnung "Wuhr" Nr 14**

Die Überbauungsordnung Nr 14 besteht aus:

- Überbauplan Nr 14a
- Überbauungsvorschriften Nr 14b
- Besonderer Plan Werkleitungen Nr 14c

| Genehmigungsvermerke                                      |                         |
|---|-------------------------|
| Vorprüfung vom  | 19. Mai 2004            |
| Publikation im Amtsanzeiger vom                           | 30. September 2004      |
| Öffentliche Auflage der Überbauungsordnung vom            | 30. September           |
| Einspracheverhandlungen am                                | bis 1. November 2004    |
| Rechtsverhandlungen                                       | 24. und 25. Januar 2005 |
| Erliedigte Einsprachen                                    | 1                       |
| Unerledigte Einsprachen                                   | 3                       |
| Beschlossen durch den Gemeinderat am                      | 21. Dezember 2005       |
| Beschlossen durch den Stadtrat am                         | 27. März 2006           |
| Langenthal den  | 23. Mai 2006            |
| Namens der Einwohnergemeinde                              |                         |
| der Stadtpräsident  | der Stadtschreiber      |
| Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt Langenthal den | 23. Mai 2006            |
| Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung     | -7. MAI 2007            |

**ÜBERBAUUNGSPLAN Nr. 14 a MST 1 : 500**



# Legende

| Hinweise             | Festlegungen   |       |        |               |
|----------------------|--|-------|--------|---------------|
| <b>Werkleitungen</b> |  |       |        |               |
|                      | bestehend  | neu   |        |               |
|                      |  | Basis | Detail | Heusanschluss |
| Elektrizität         | ---  | BA    | DE     | HA            |
| Wasser               | ---  | BA    | DE     | HA            |
| Gas                  | ---  | BA    | DE     | HA            |
| Telefon              | ---  | BA    | DE     | HA            |
| BKA                  | ---  | BA    | DE     | HA            |
| Kanalisation         | ---  | BA    | DE     | HA            |
| <b>Allgemein</b>     |  |       |        |               |
|                      | Wirkungsbereich  |       |        |               |
|                      | Sektoren   |       |        |               |
|                      | Gestaltungsbaulinien   |       |        |               |
|                      | Arkadenbaulinien   |       |        |               |
| <b>Bauten</b>        |  |       |        |               |
| S                    | schützenswert Kat. S   |       |        |               |
| E                    | erhaltenswert Kat. E   |       |        |               |
|                      | Ergänzungsbauten zu Schutzobjekten   |       |        |               |
|                      | bestehende Bauten  |       |        |               |
|                      | abzubrechende Bauten   |       |        |               |
| <b>Nr. Baufelder</b> |  |       |        |               |
| 4                    | 4-geschossiger Baufeldbereich  |       |        |               |
| 3                    | 3-geschossiger Baufeldbereich  |       |        |               |
| 2                    | 2-geschossiger Baufeldbereich  |       |        |               |
| 1                    | 1-geschossiger Baufeldbereich  |       |        |               |
|                      | Wohnzone W3 gemäss GBR   |       |        |               |
| <b>Erschliessung</b> |  |       |        |               |
|                      | Detailerschliessungsstrasse  |       |        |               |
|                      | Trottoir (Basierschliessung)   |       |        |               |
|                      | Velo- und Fussgängerwege   |       |        |               |
| EA                   | Ein- und Ausfahrt der unterirdischen Parkierungsanlage innerhalb des Baufeldes |       |        |               |
| UPG                  | unterirdische Parkierungsanlage  |       |        |               |
| PP                   | oberirdische Parkplätze für Besucher   |       |        |               |
| V PP                 | Veloabstellplätze  |       |        |               |
| <b>Aussenflächen</b> |  |       |        |               |
|                      | Kinderspielplatz   |       |        |               |
|                      | öffentlicher Fussgängerbereich mit Platten oder Naturbelag                     |       |        |               |
|                      | Platzbeleuchtung   |       |        |               |
|                      | Hochstamm (Hinweis)  |       |        |               |
|                      | Hochstamm neu  |       |        |               |
|                      | Gewässer (Hinweis)   |       |        |               |

Einwohnergemeinde Langenthal  
**Aufhebung und Neuerlass der Überbauungsordnung Nr 14 "Wuhr"**

Die Überbauungsordnung Nr 14 besteht aus:  
 -Überbauungsplan Nr 14a  
 -Überbauungsvorschriften Nr 14b  
 -Besonderer Plan Werkleitungen Nr 14c

**Genehmigungsvermerke**

|   |                         |
|---|-------------------------|
| Vorprüfung vom                                  | 19. Mai 2004            |
| Publikation im Amtsanzeiger vom                 | 30. September 2004      |
| Öffentliche Auflage der Überbauungsordnung vom: | 30. September           |
| Einspracheverhandlungen am                      | bis 1. November 2004    |
| Rechtsverhandlungen am                          | 24. und 25. Januar 2005 |
| Erlidigte Einsprachen                           | 1                       |
| Un erledigte Einsprachen                        | 3                       |
| Beschlossen durch den Gemeinderat am            | 21. Dezember 2005       |
| Beschlossen durch den Stadtrat am               | 27. März 2006           |
| Langenthal den                                  | 23. Mai 2006            |
| Namens der Einwohnergemeinde                    |                         |
| der Stadtpräsident                              | der Stadtschreiber      |
| die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt      |                         |
| Langenthal den                                  | 23. Mai 2006            |
| Genehmigt durch                                 | der Stadtschreiber      |
| das Amt für Gemeinden und Raumordnung           | - 7. MAI 2007           |

**BESONDERER PLAN WERKLEITUNGEN**  
 Nr. 14c MST 1 : 500



**Überbauungsordnung Nr. 14  
"Wuhr"**

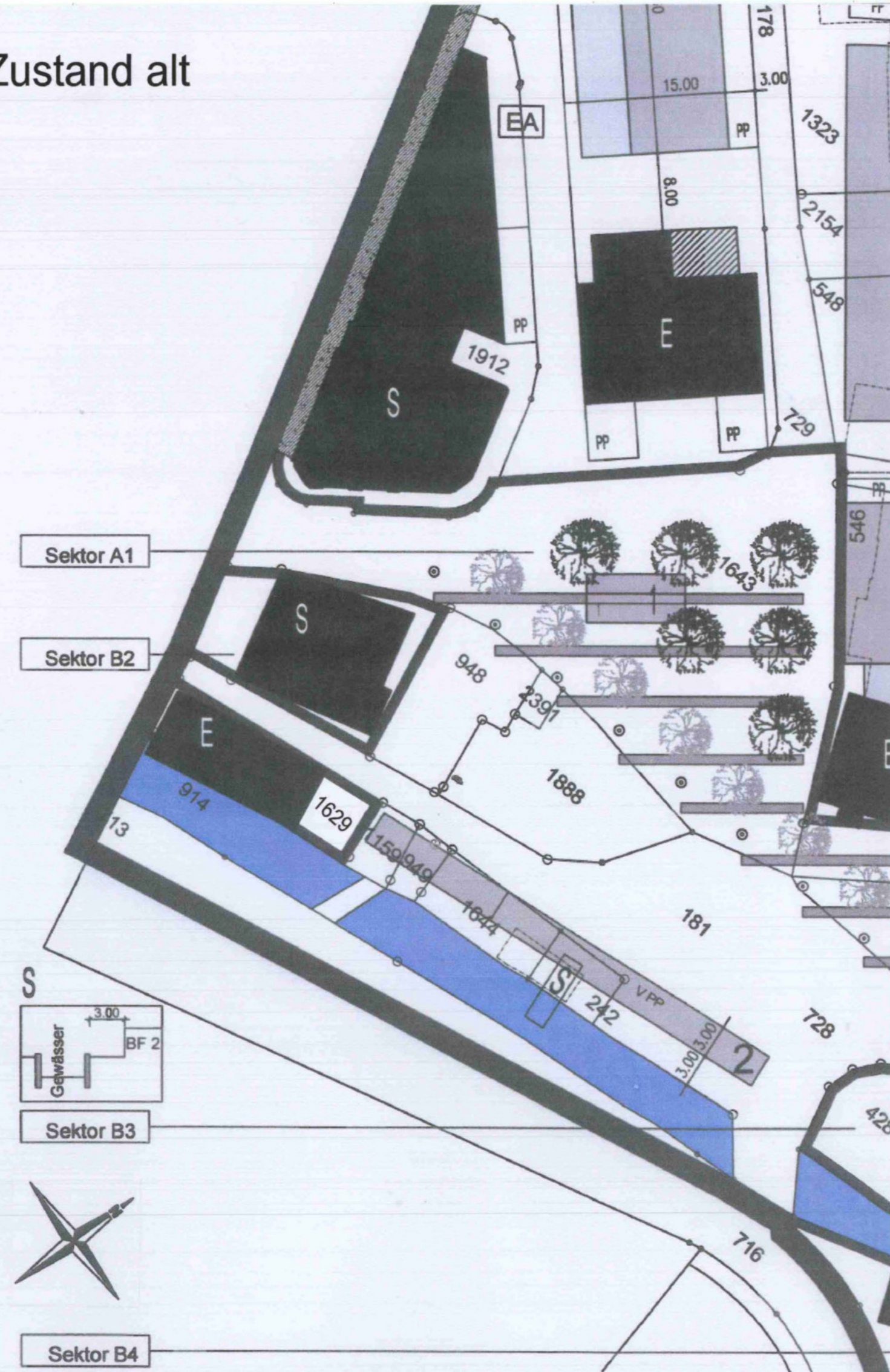
**2. geringfügige Änderung am  
Überbauungsplan Nr. 14a**  
- Parkplätze im Bereich der Parzelle Nr. 1629

Die Überbauungsordnung Nr.14 besteht aus:

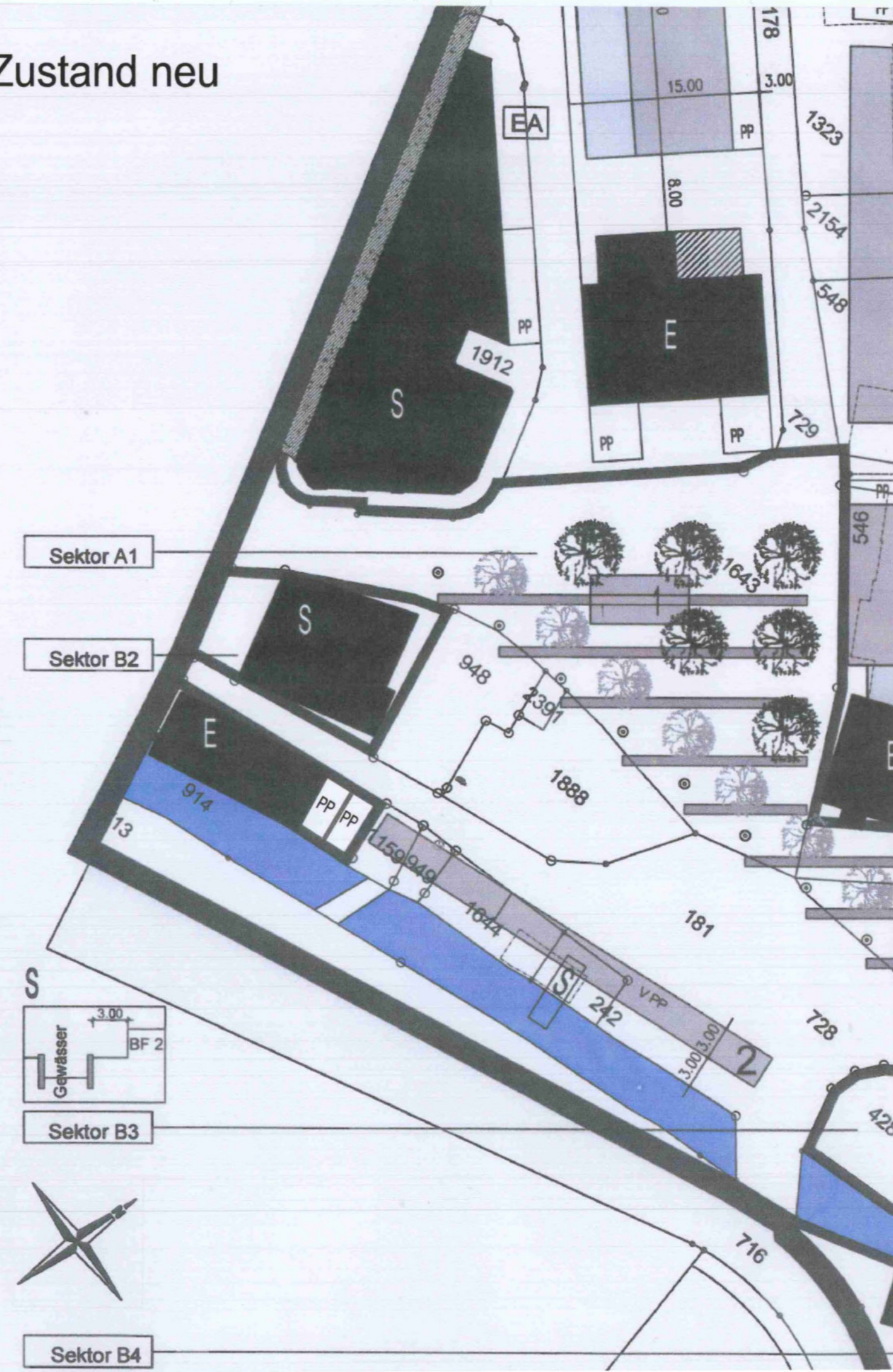
- Überbauungsplan Nr.14a
- Überbauungsvorschriften Nr.14b
- Besonderer Plan Werkleitungen Nr.14c

Ausschnitt aus dem  
**ÜBERBAUUNGSPLAN  
Nr.14a MST 1 : 500**

**Zustand alt**



**Zustand neu**



**Genehmigungsvermerke**

|   |                         |                      |              |
|---|-------------------------|----------------------|--------------|
| Vorprüfung vom                                  | 19. Mai 2004            |                      |              |
| Publikation im Amtsanzeiger vom                 | 30. September 2004      |                      |              |
| Öffentliche Auflage der Überbauungsordnung vom: | 30. September           | bis 1. November 2004 |              |
| Einspracheverhandlungen am                      | 24. und 25. Januar 2005 |                      |              |
| Rechtsverwarungen                               | 1                       |                      |              |
| Erledigte Einsprachen                           | 3                       |                      |              |
| Unerledigte Einsprachen                         | -                       |                      |              |
| Beschlossen durch den Gemeinderat am            | 21. Dezember 2005       |                      |              |
| Beschlossen durch den Stadtrat am               | 27. März 2006           |                      |              |
| Langenthal den                                  | 23. Mai 2006            |                      |              |
| Namens der Einwohnergemeinde                    |                         |                      |              |
| Der Stadtpräsident                              | sig. Käser              | Der Stadtschreiber   | sig. Steiner |
| die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt      |                         | Der Stadtschreiber   | sig. Steiner |
| Langenthal, den                                 | 23. Mai 2006            |                      |              |
| Genehmigt durch                                 |                         |                      |              |
| das Amt für Gemeinden und Raumordnung           | 07. Mai 2007            |                      | sig. Stierli |

**1. geringfügige Änderung im Verfahren nach Art. 122 Abs. 6 BauV:**

|  |                                  |                    |              |
|--|----------------------------------|--------------------|--------------|
| Publikation im Anzeiger                    | 25. September 2008               |                    |              |
| Öffentliche Auflage                        | 26. September - 27. Oktober 2008 |                    |              |
| Beschlossen durch den Gemeinderat          | 03. September 2008               |                    |              |
| Der Stadtpräsident                         | sig. Rufener                     | Der Stadtschreiber | sig. Steiner |
| die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt |                                  | Der Stadtschreiber | sig. Steiner |
| Langenthal, den                            | 06. November 2008                |                    |              |
| Genehmigt durch                            |                                  |                    |              |
| das Amt für Gemeinden und Raumordnung      | 04. Dezember 2008                |                    | sig. Widmer  |

**2. geringfügige Änderung im Verfahren nach Art. 122 Abs. 1 BauV:**

|  |               |                     |              |
|--|---------------|---------------------|--------------|
| - Parkplätze im Bereich der Parzelle Nr. 1629                  |               |                     |              |
| Zustimmung des betroffenen Grundeigentümers der Parz. Nr. 1629 |               |                     |              |
| Arnold Sägesser - Fagnoni, Ringstrasse 29a, 4900 Langenthal    |               |                     |              |
| Langenthal, den  | 30.12.2010    |                     |              |
| Beschlossen durch den Gemeinderat                              | am            | 16.02.2011          |              |
| Namens der Stadt Langenthal                                    |               |                     |              |
| Der Stadtpräsident:  |               | Der Stadtschreiber: |              |
| die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt                     |               | Der Stadtschreiber: |              |
| Langenthal, den  | 24. FEB. 2011 |                     |              |
| Genehmigt durch  |               |                     |              |
| das Amt für Gemeinden und Raumordnung                          |               |                     | 4. MRZ. 2011 |



## **Aufhebung und Neuerlass der Überbauungsordnung Nr. 14 "Wuhr"**

Die Überbauungsordnung Nr. 14 besteht aus:

- Überbauungsplan Nr. 14 a
- Überbauungsvorschriften Nr. 14 b
- Besonderer Plan Werkleitungen Nr. 14 c

### **Überbauungsvorschriften Nr. 14 b** mit 1. geringfügiger Änderung

21. Dezember 2005

8. Februar 2006 (Art. 12 Abs. 1)

27. März 2006 (Art. 11 Abs. 6)

09. Juli 2008 (Art. 18. Abs. 4 und Abs. 6 neu)

## I. Inhalt und Wirkungsbereich

### Art. 1 Wirkungsbereich

<sup>1</sup> Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung Nr. 14 ist im Überbauungsplan mit einer breiten Linie umrandet.

<sup>2</sup> Der Plan für die Ver- und Entsorgung Nr. 14 c ist für die neu zu erstellenden Werkleitungen auch ausserhalb des Wirkungsbereiches der Überbauungsordnung Nr. 14 (Art. 1 Abs. 1) verbindlich

### Art. 2 Stellung zur Grundordnung

Soweit diese Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt das Baureglement der Stadt Langenthal.

### Art. 3 Planungssektoren

Der Planungsperimeter wird in folgende Sektoren aufgeteilt:

- |                 |   |
|-----------------|---|
| <b>Sektor A</b> | Zone für öffentliche Nutzungen                                |
|                 | A1 Wuhrplatz  |
|                 | A2 Allmend  |
|                 | A3 Mühleareal   |
|                 | A4 Mühleareal mit landwirtschaftlichen Bauten und Hodlerstock |
| <b>Sektor B</b> | B1 Käsereiquartier  |
|                 | B2 Chrämerhuus Parz. Nr. 1642 und Parz. Nr. 1629              |
|                 | B3 Parz. Nr. 428  |
|                 | B4 Parz. Nr. 953  |
|                 | B5 Parz. Nr. 1943   |



#### **Art. 4 Überbauungsplan / Erschliessungsplan**

<sup>1</sup> Der Überbauungsplan Nr. 14 a regelt verbindlich:

##### **Bauten**

- Lage und Abmessung der Baufelder mit den entsprechenden Geschosszahlen
- Lage der Baulinien
- Lage der Gestaltungsbaulinien
- Lage der Arkadenbaulinien
- Lage der Schutzobjekte  
Kat. S (schützenswert)  
Kat. E (erhaltenswert)
- Lage der bestehenden Bauten
- Lage der bei der Realisierung zu entfernenden Bauten und Anlagen
- Lage der Ergänzungsbauten zu den Schutzobjekten

##### **Erschliessung**

- Lage der Detailerschliessungsstrasse
- Lage der Fuss- und Velowege
- Lage der oberirdischen Auto- und Veloabstellplätze
- Lage der Besucherparkplätze

##### **Aussenflächen**

- Lage des Kinderspielplatzes
- Lage der öffentlichen Fussgängerbereiche mit Platten- oder Naturbelag
- Lage der Platzbeleuchtung

##### **Bepflanzung**

- Lage der Hochstämme neu
- Lage der Hochstämme bestehend

<sup>2</sup> Der Plan für die Ver- und Entsorgung Nr. 14 c regelt verbindlich:

- Lage der neu zu erstellenden Werkleitungen für die Ver- und Entsorgung

## **II. Allgemeine Bestimmungen für die Sektoren A und B**

### **Art. 5 Bestehende Bauten**

Um- und Ersatzbauten haben sich in Bezug auf Geschosszahl, Gebäudehöhe, Grenzabstände und Strassenabstände an die direkt benachbarten Bauten zu halten. Erweiterungen sind zulässig, erfordern aber eine Beurteilung gem. Art. 8 Abs. 4.

## **Art. 6 Schutzobjekte**

<sup>1</sup> Zum Schutz des Charakters des Quartierbildes sind im Überbauungsplan Bauten mit Schutzbestimmungen bezeichnet. Es werden drei Schutzkategorien festgelegt:

- schützenswert, Kat. S:

Wertvoller Bau von architektonischer und/oder historischer Bedeutung, dessen ungeschmälertes Weiterbestehen unter Einschluss der wesentlichen Einzelheiten wichtig ist. An Renovationen, Veränderungen oder Ergänzungen sind hohe Qualitätsanforderungen zu stellen, und sie bedürfen besonders sorgfältiger Abklärungen unter Einbezug fachlicher Beratung.

- erhaltenswert, Kat. E:

Ansprechender oder charakteristischer Bau von guter Qualität, der erhalten und gepflegt werden soll. Veränderungen, die sich einordnen, und Erweiterungen, die auf den bestehenden Bau Rücksicht nehmen, sind denkbar. Sollte sich eine Erhaltung als unverhältnismässig erweisen, so muss ein allfälliger Ersatz in Bezug auf Stellung, Volumen, Gestaltung und Qualität sorgfältig geprüft werden. Zu dieser Kategorie können auch einst schützenswerte Gebäude gehören, die durch bauliche Eingriffe verändert oder entstellt worden sind und die sich sachgerecht wiederherstellen lassen.

<sup>2</sup> Alle Baugesuche, die Schutzobjekte betreffen, sind der kantonalen Denkmalpflege zu unterbreiten.

## **Art. 7 Neubauten**

<sup>1</sup> Neubauten dürfen die Baufeldbegrenzung nicht überschreiten. Es sind keine Erker, vorspringenden Balkone und Terrassen zulässig.

<sup>2</sup> Dachvorsprünge, Vordächer und Dachentwässerungen dürfen die Baufeldbegrenzung um max. 1.2 m überragen.

<sup>3</sup> Balkone und Aussensitzplätze sind innerhalb der Baufeldbegrenzung anzulegen.

<sup>4</sup> Gestaltungsbaulinien definieren die Gebäudeflucht, an die gebaut werden muss.

<sup>5</sup> Zwischen Bau- oder Gestaltungsbaulinie und der Arkadenbaulinie ist ein Durchgang offen zu lassen. Das Niveau ist dem der angrenzenden öffentlichen Verkehrsanlage anzupassen. Die Durchgangshöhe hat mindestens 2.60 m zu betragen.

## **Art. 8 Gestaltung**

- <sup>1</sup> Der architektonische Ausdruck der Bauten und Anlagen muss auf das konstruktiv Notwendige beschränkt sein. Die Bauvolumen müssen in ihrer Erscheinung ruhige, klare prismatische Volumen aufweisen.
- <sup>2</sup> Die Gebäudehülle muss rechtwinklig aufgebaut sein. Davon ausgenommen sind die Dachschrägen.
- <sup>3</sup> Schrägdächer sind nur zugelassen, wenn sie vom öffentlichen Raum in der unmittelbaren Umgebung nicht in Erscheinung treten.
- <sup>4</sup> Zur Prüfung von Baugesuchen für Neubauten und wesentlichen Erweiterungen ist ein Mitbericht des Planverfassers einzuholen.

## **Art. 9 Umgebungsgestaltung**

- <sup>1</sup> Mit jedem Baugesuch für eine Neubaute oder eine wesentliche bauliche Erweiterung ist ein Umgebungsgestaltungsplan (kombiniert mit Erdgeschossplan) einzureichen. Er muss mindestens die zur Beurteilung notwendigen Parzellenteile und den allfällig angrenzenden öffentlichen Bereich aufzeigen.

Er muss beinhalten:

- Terrainveränderungen
- Art der Bodenbeläge
- Naturflächen (Grünflächen)
- Art der Bepflanzung
- Hauszugänge
- Einfriedungen
- Überdachungen

- <sup>2</sup> Einfriedungen bis zu einer max. Höhe von 1.80 m sind zulässig. Aufschüttungen sind nur innerhalb des Baufeldes zulässig.
- <sup>3</sup> An den im Überbauungsplan festgelegten Standorten sind hochstämmige Bäume (mindestens 3.0 m Stammhöhe) entsprechend dem Baufortschritt zu pflanzen. Es sind standortgemässe, heimische Baumarten vorzusehen. Im Überbauungsplan als bestehend bezeichnete Bäume sind zu erhalten und nach gegebener Zeit zu ersetzen.
- <sup>4</sup> In den Sektoren A1 und A2 realisiert die Stadt die Umgebungsgestaltung gemäss Überbauungsplan proportional zum Baufortschritt der Neubaufelder im Sektor B1.

## **Art. 10 Erschliessung**

Die Detailerschliessungsanlagen (Zufahrtsstrasse und Fuss- und Veloweg) sind im Überbauungsplan festgelegt. Sie gehen nach plankonformer Ausführung zu Unterhalt und Eigentum an die Stadt über. Die Ausführung in Etappen (Bereich Käserei und neuer Langetenübergang) ist zulässig.

### **Art. 11 Parkierung**

- <sup>1</sup> Die Bemessung der Anzahl Autoabstellplätze hat im Baubewilligungsverfahren zu erfolgen.
- <sup>2</sup> Oberirdische Autoabstellplätze dürfen nur an den im Überbauungsplan festgelegten Standorten und nur als Besucherparkplätze erstellt werden.
- <sup>3</sup> Der Parkplatzbedarf für die Baufelder 18, 19 und 20 ist in einer unterirdischen Parkgarage, mit einer gemeinsamen Ein- und Ausfahrt ab der Jurastrasse, sicherzustellen.
- <sup>4</sup> Der Parkplatzbedarf der Baufelder 15 und 17 ist im Bereich der Baufelder 3, 6, 9 und 12 anzuordnen. Die Erschliessung derselben hat über die Parkieranlagen der Baufelder 3, 6, 9 und 12 zu erfolgen. Im Rahmen der Baubewilligungsverfahren sind entsprechende privatrechtliche Vereinbarungen vorzuweisen.
- <sup>5</sup> Für den Fall, dass Bauten in den Baufeldern 15 und 17 zeitlich vor den Baufeldern 3, 6, 9 und 12 realisiert werden, sowie für die Umlagerung der Parkplätze auf dem Wuhrplatz, kann im Bereich des Baufeldes Nr. 12 vorübergehend eine oberirdische Parkieranlage erstellt werden.
- <sup>6</sup> Die Stadt Langenthal verpflichtet sich, für die Aufhebung der auf den Parzellen Nrn. 948, 2391, 1888 und 181 gelegenen oberirdischen öffentlichen Parkplätze in der Kernzone gleichwertigen Ersatz zu schaffen.

### **Art. 12 Vereinbarungen**

- <sup>1</sup> Zwischen der Stadt Langenthal und den Grundeigentümern des Sektors B1 ist vor der Erteilung einer Baubewilligung für Neubauten ein Erschliessungsvertrag abzuschliessen.
- <sup>2</sup> Bezüglich Sicherstellung der Parkieranlage für die Baufelder 15 und 17 gilt Art. 11 Abs. 4.

### **Art. 13 Lärmschutz**

Der Perimeter der Überbauungsordnung ist der Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss LSV Art. 43 zugeordnet.

### **III. Sektoren**

#### **A. Sektoren A1 bis A4**

##### **Art. 14 Nutzung**

###### **a) allgemein**

- <sup>1</sup> Die Sektoren A1 bis A4 sind Zonen für öffentliche Nutzungen im Sinn von Art. 77 BauG.
- <sup>2</sup> Die öffentlichen Aussenflächen sind gemäss Überbauungsplan anzulegen.
- <sup>3</sup> In den Sektoren A1, A3 und A4 dürfen keine oberirdischen Autoabstellplätze, ausgenommen für landwirtschaftliche Fahrzeuge, erstellt oder betrieben werden.
- <sup>4</sup> In den Sektoren A1, A3 und A4 ist lediglich Anlieferungs-, Landwirtschafts-, Velo- und Fussgängerverkehr zugelassen.

###### **b) Sektor A 1, Wuhrplatz**

- <sup>5</sup> Zweckbestimmung
  - öffentlicher Platz für Fussgänger, Velos, Markt, öffentliche Veranstaltungen, Anlieferungen. Oberirdische Parkplätze sind als Übergangsnutzung zulässig
- <sup>6</sup> Es dürfen erstellt werden:
  - Baufeld Nr. 1: Baute mit Nutzungen von öffentlichem Interesse (z.B. WC, Magazinräume, Kiosk, offene Halle etc.)
  - Baufeld Nr. 2: offene Überdachung mit Sitzgelegenheiten und Magazinräumen und Veloabstellplätzen

###### **c) Sektor A2, Allmend**

- <sup>7</sup> Zweckbestimmung
  - öffentliche Autoabstellplätze als Übergangsnutzung
  - öffentliche Nutzung

###### **d) Sektor A3, Mühleareal**

- <sup>8</sup> Zweckbestimmung
  - Der Bereich dient öffentlichen und gewerblichen Nutzungen. Es sind nur Gewerbe im Sinne von Art. 40 GBR zulässig.
  - Das Silohaus darf zu 100 % gewerblich genutzt werden.
  - Das Mühlegebäude und der Zwischenbau dienen als Schulungs- und Tagungszentrum mit einem Restaurationsbetrieb.
  - Die Mühlestallungen dienen als Jugendzentrum und Lager.
  - Im Bereich des Silohauses ist ein Durchgang zum Mühlepark anzulegen.
  - Der Mühlepark ist in seinem heutigen Charakter zu erhalten. Es muss in geeigneter Weise öffentlich zugänglich gemacht werden.

#### **e) Sektor A4 Mühleareal, landwirtschaftliche Bauten, Hodlerstock**

<sup>9</sup> Zeckbestimmung:

- Der Sektor dient der Wohn- und landwirtschaftlichen Nutzung
- Bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung können die bestehenden Bauten einer öffentlichen oder gewerblichen Nutzung, analog dem Mühlegebäude, zugeführt werden.

#### **Art. 15 Bauten, baupolizeiliche Vorschriften**

##### **Sektor A1, Wuhrplatz**

Geschosszahl

- Die Baufelder Nr. 1 und Nr. 2 sind eingeschossig.

#### **Art. 16 Gestaltung**

##### **Sektor A1, Wuhrplatz**

- <sup>1</sup> Die Gebäude in den Baufeldern Nrn. 1 und 2 müssen einen leichten, pavillonartigen Ausdruck erhalten. Die Bauten müssen in Material und Ausdruck aufeinander abgestimmt sein.
- <sup>2</sup> Die Lage und Art der Gestaltung der Aussenflächen ist im Überbauungsplan verbindlich geregelt. Sie nimmt Bezug auf den ehemaligen Hochwasser-Entlastungskanal.
- <sup>3</sup> Die Platzbeleuchtung ist gemäss dem Überbauungsplan entlang des ehemaligen Hochwasser-Entlastungskanals anzuordnen.

#### **B. Sektor B**

##### **Art. 17 Nutzung**

- <sup>1</sup> Zweckbestimmung
  - Die Sektoren B1 und B5 dienen der gemischten Nutzung für Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsbauten.
- <sup>2</sup> In den Untergeschossen dürfen keine Wohn- und Arbeitsräume (Art. 63 BauV) angeordnet werden.
- <sup>3</sup> In den Baufeldern können die eingeschossigen Bereiche zu 100 % gewerbliche genutzt werden. Die 2-, 3-, 4-geschossigen Bereiche müssen wenigstens zu 50 % für Wohnen genutzt werden.

## **Art. 18 Bauten, baupolizeiliche Vorschriften**

### **Sektor B1**

- <sup>1</sup> Die Abmessungen der Baufelder und die Geschosszahl sind im Überbauungsplan bezeichnet.
- <sup>2</sup> Im Sektor B sind keine Abgrabungen für die Belichtung von Untergeschossen zugelassen. Die Kote des Erdgeschosses darf max. 70 cm ab gewachsenem Terrain angesetzt werden.
- <sup>3</sup> Die Baufeldbegrenzungen der Baufelder 1 bis 17 müssen parallel zur Fassadenflucht des Verwaltungszentrums Jurastrasse 22 liegen.
- <sup>4</sup> Im Sektor B gelten folgende baupolizeilichen Masse:  
Gebäudehöhen ab gewachsenem Terrain:

|                |         |         |
|----------------|---------|---------|
| - 1-geschossig | max. GH | 4.00 m  |
| - 2-geschossig | max. GH | 7.00 m  |
| - 3-geschossig | max GH  | 11.00 m |
| - 4-geschossig | max GH  | 13.00 m |
- <sup>5</sup> Über dem jeweils obersten Geschoss sind keine Attikas zulässig.
- <sup>6</sup> Sofern sich auf 3-geschossigen Bauten noch ein 4. Geschoss befindet, darf eine 2-seitig offene, fest installierte Sonnenschutzvorrichtung erstellt werden, sofern sie allseitig 2.00 m von der darunter liegenden Fassade zurückversetzt ist und 30 m<sup>2</sup> nicht übersteigt. Sie ist mit der Fassade des 4. Geschosses fest zu verbinden und Bestandteil des Materialkonzeptes.
- <sup>7</sup> Im Baufeld Nr. 17 beträgt die Gebäudehöhe im Anbaubereich mindestens 0.50 m weniger als die Gebäudehöhe des Baufeldes. Die gemeinsame Fassade mit dem bestehenden Hauptgebäude darf maximal 2/3 der Fassadenlänge betragen.

## **Art. 19 Gestaltung**

### **Sektoren B1 und B2**

- <sup>1</sup> Flachdachbereiche in den 1- und 2-geschossigen Baubereichen müssen mit einem begehbaren Belag versehen sein.
- <sup>2</sup> In den Schrägdachflächen sind keine Dachaufbauten (Dachflächenfenster, Dacheinschnitte) zulässig. die Ebenen der Dachflächen dürfen nicht unterbrochen werden.

## **IV. Weitere Bestimmungen**

### **Art. 20 Inkrafttreten**

Die überarbeitete Überbauungsordnung Nr. 14 "Wuhr" tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft. Gleichzeitig wird die ursprüngliche Überbauungsordnung, von der kantonalen Baudirektion am 10. Februar 1995 genehmigt, aufgehoben. Die Genehmigung ist öffentlich bekannt zu machen (Art. 61 BauG, Art. 110 BauV).



**Genehmigungsvermerke:**

Vorprüfung vom: 19. Mai 2004  
Publikation im Amtsanzeiger: 30. September 2004  
Öffentliche Auflage: 30. September - 1. November 2004  
Einspracheverhandlungen: 24. und 25. Januar 2005  
Rechtsverwahrungen: 1  
Erledigte Einsprachen: 3  
Unerledigte Einsprachen: -  
Beschlissen durch den Gemeinderat am: 21. Dezember 2005  
Änderung Art. 12 Abs. 1: Gemeinderatsbeschluss vom 8. Februar 2006  
Beschlissen durch den Stadtrat am 27. März 2006

Namens der Stadt Langenthal:

Der Stadtpräsident:  
sig. Hans-Jürg Käser .....

Der Stadtschreiber:  
sig. Daniel Steiner

Die Richtigkeit dieser Angaben bestätigt:

Langenthal, 23. Mai 2006

Der Stadtschreiber:  
sig. Daniel Steiner

Genehmigt durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung: 7. Mai 2007  
sig. A. Stierli

**1. geringfügige Änderung im Verfahren nach Art. 122 Abs. 5 <sup>Abs. 5</sup> BauV: siehe Genehmigung**

Publikation im Amtsanzeiger vom: 25. September 2008  
Öffentliche Auflage vom: 26. September - 27. Oktober 2008  
Beschlissen durch den Gemeinderat am: 03. September 2008

Namens der Stadt Langenthal:

Der Stadtpräsident:  


Der Stadtschreiber:  


Die Richtigkeit dieser Angaben bestätigt:

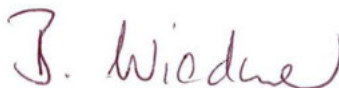
Langenthal, den 06. November 2008

Der Stadtschreiber:



Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

~ 4. DEZ. 2008

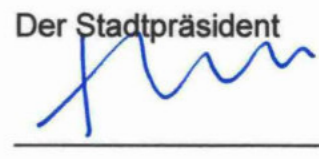



1. geringfügige Änderung im Verfahren nach Art. 122 Abs-6 BauV:

- Gebäudehöhe für 3-geschossige Bauten neu 11.00 m
- Vergrößerung der Attikageschosse
- Verbindungsstrasse zu Käserstrasse reduziert
- Verzicht auf Einstellhallen Ein/Ausfahrt Baufeld 1
- Anpassung besonderer Plan für Werkleitungen

Publikation im Anzeiger vom: 25. September 2008  
 Öffentliche Auflage vom: 26. September - 27. Oktober 2008  
 Beschlussen durch den Gemeinderat vom: 03. September 2008

Namens der Stadt Langenthal

Der Stadtpräsident   
 Der Stadtschreiber 

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Langenthal, den 06. November 2008  
 Der Stadtpräsident 

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung

  
 - 4. DEZ. 2008

### Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 19. Mai 2004  
 Publikation im Amtsanzeiger vom 30. September 2004  
 Öffentliche Auflage der Überbauungsordnung vom: 30. September  
 Einspracheverhandlungen am 24. und 25. Januar 2005  
 Rechtsverwahrungen 1  
 Erledigte Einsprachen 3  
 Unerledigte Einsprachen 1  
 Beschlussen durch den Gemeinderat am 21. Dezember 2005  
 Beschlussen durch den Stadtrat am 27. März 2006  
 Langenthal den 23. Mai 2006  
 Namens der Einwohnergemeinde  
 der Stadtpräsident sig. Käser  
 die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt  
 Langenthal den 23. Mai 2006  
 Genehmigt durch  
 das Amt für Gemeinden und Raumordnung  
 07. Mai 2007 sig. Stierli

### Allgemein

- Wirkungsbereich
- Sektoren
- Gestaltungsbaulinien
- Arkadenbaulinien

### Bauten

- S schützenswert Kat. S
- E erhaltenswert Kat. E
- Ergänzungsbauten zu Schutzobjekten
- bestehende Bauten
- abzubrechende Bauten

### Baufelder

- Nr. 4-geschossiger Baufeldbereich
- 3-geschossiger Baufeldbereich
- 2-geschossiger Baufeldbereich
- 1-geschossiger Baufeldbereich
- Wohnzone W3 gemäss GBR

### Erschliessung

- Detailerschliessungsstrasse
- Trottoir (Basiserschliessung)
- Velo- und Fussgängerwege
- Ein- und Ausfahrt der unterirdischen Parkierungsanlage innerhalb des Baufeldes
- EA unterirdische Parkierungsanlage
- UPG oberirdische Parkplätze für Besucher
- PP oberirdische Parkplätze für Besucher
- V PP Veloabstellplätze

### Aussenflächen

- Kinderspielplatz
- öffentlicher Fussgängerbereich mit Platten oder Naturbelag
- Platzbeleuchtung
- Hochstamm (Hinweis)
- Hochstamm neu
- Gewässer (Hinweis)

Einwohnergemeinde Langenthal

Aufhebung und Neuerlass der

## Überbauungsordnung Nr 14 "Wuhr"

mit 1. geringfügiger Änderung

Die Überbauungsordnung Nr 14 besteht aus:

- Überbauungsplan Nr 14a
- Überbauungsvorschriften Nr 14b
- Besonderer Plan Werkleitungen Nr 14c

## ÜBERBAUUNGSPLAN Nr. 14a MST 1 : 500

Düschli & Anliker Architekten AG  
 Juriststrasse 18  
 4900 Langenthal Tel. 062 919 72 72 06. 07. 2009  
 ADP Architekten AG  
 Seidstrasse 112  
 8008 Zürich Tel. 043 443 00 00 21. 12. 2005

