

# **Einwohnergemeinde Langenthal**

---

**Weissensteinstrasse,  
Überbauungsordnung Nr. 38 FEG**

**13.01.2010**

## GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkungsverfahren vom 25.07. - 22.08.2008  
Vorprüfung vom 18.11.2008 / 30.01.2009  
Publikation im Amtsanzeiger vom 11. und 18.06.2009  
Oeffentliche Auflage vom 11.06. - 13.07.2009  
Einspracheverhandlung am ---  
Erledigte Einsprachen ---  
Unerledigte Einsprachen ---  
Rechtsverwahrungen ---

Beschlossen durch den Stadtrat am

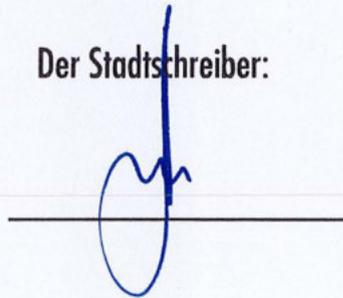
26.10.2009

Namens der Stadt Langenthal

Der Stadtpräsident:



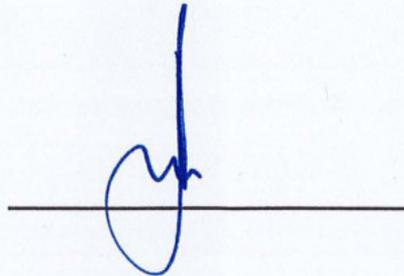
Der Stadtschreiber:



Der Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Langenthal, 04.12.2009

Der Stadtschreiber:



Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am

13. Jan. 2010

*J. Wiedner*

**UEBERBAUUNGSORDNUNG NR. 38  
" FEG WEISSENSTEINSTRASSE "**

Die Ueberbauungsordnung besteht aus :

- Zonenplanänderung
- Ueberbauungsplan
- Ueberbauungsvorschriften

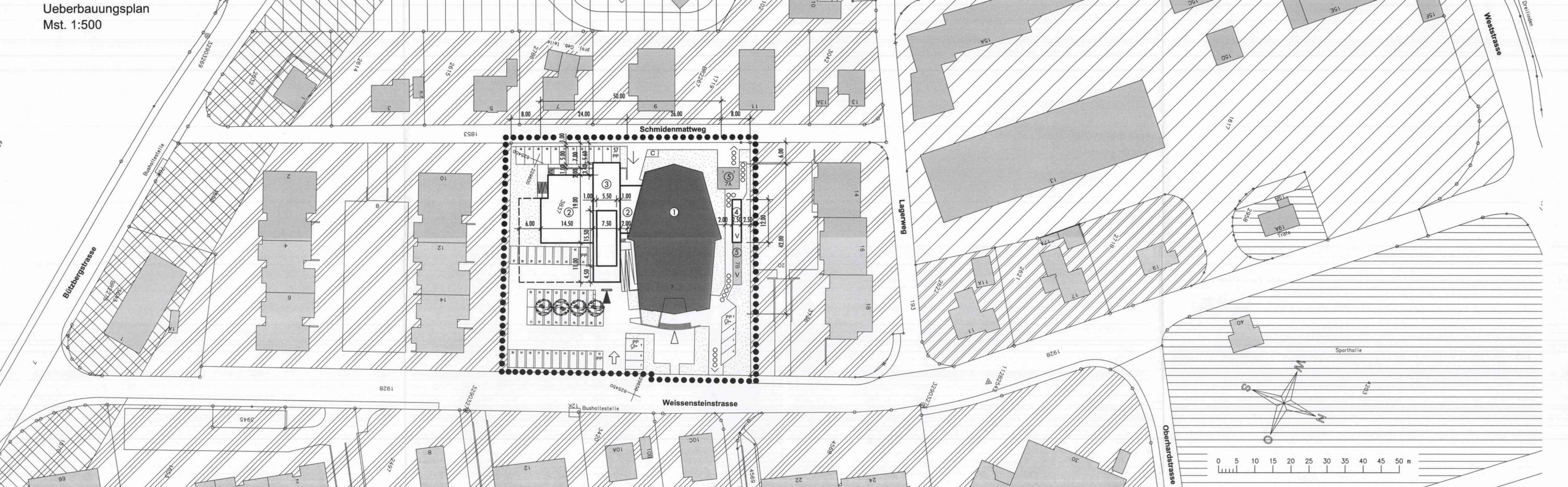
29. April 2008 / 30. Januar 2009

Planverfasser : Idealbau AG  
Schlossstrasse 3  
4922 Bützberg

**Ueberbauungsplan  
Mst. 1:500**

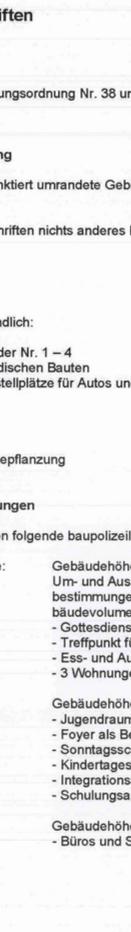
**Legende :**

- Hinweise**
- Perimeter UeO Zonenplanänderung
  - Baufelder : Nr.
  - ① Bestehende Hauptbaute
  - ② Erweiterungsbau 2-geschossige, Höhe max. 8.00 m
  - ③ Erweiterungsbau 3-geschossige, Höhe max. 10.00 m
  - ④ Nebenbaute 1-geschossige, Höhe max. 3.00 m
  - Unterirdische Baute
- Erschliessung**
- öffentliche Strasse Weissensteinstrasse/Schmidmattweg
  - <○○○○> öffentlicher Fussweg
  - Zufahrt bestehend
  - ▲ Haupteingang bestehend
  - ▶ Nebeneingang neu
  - Anlieferung neu
  - PP oberirdische Parkierung
  - V Abstellplätze Velo/Mofa gedeckt
  - C oberirdischer Container
- Bepflanzung**
- Grünflächen
  - Hochstammbäume
- Informationen**
- Wohnzone W2 / B
  - Wohnzone W3
  - Wohnzone W4
  - Arbeitszone Aa
  - Zone für öffentliche Nutzung (Zön)
  - Überbauungsordnung mit vorwiegend Wohnung
  - bereits durch UeO aufgestuftes Gebiet
  - bestehende Gebäude 7 A und 7 B



**Die Ueberbauungsvorschriften**

- Art. 1 Wirkungsbereich**  
Der Wirkungsbereich der Ueberbauungsordnung Nr. 38 umfasst das im Ueberbauungsplan punktiert umrandete Gebiet.
- Art. 2 Stellung zur Grundordnung**  
1 Für das im Ueberbauungsplan punktiert umrandete Gebiet gelten Vorschriften für ein kirchliches Gemeindezentrum.  
2 Soweit diese Ueberbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt das Baureglement der Stadt Langenthal.
- Art. 3 Ueberbauungsplan**  
Der Ueberbauungsplan regelt verbindlich:  
- Lage und Abmessung der Baufelder Nr. 1 – 4  
- Lage und Abmessung der unterirdischen Bauten  
- Anordnung der oberirdischen Abstellplätze für Autos und Velos  
- Lage öffentlicher Fussweg  
- Lage Nebeneingang neu  
- Lage Anlieferung neu  
- Lage oberirdischer Container  
- Lage der hochstämmigen Hauptbepflanzung
- Art. 4 Baupolizeiliche Bestimmungen**  
1 Für die einzelnen Baufelder gelten folgende baupolizeiliche Bestimmungen und Nutzungen :
- Baufeld 1, Bestehende Hauptbaute:**  
Nutzung: Gebäudehöhe: bestehend  
Um- und Ausbauten unter Einhaltung der Nutzungsbestimmungen sind innerhalb der bestehenden Gebäudevolumen zulässig  
- Gottesdienstraum mit Nebenräumen für Kinder  
- Treffpunkt für Kleingruppen  
- Ess- und Aufenthaltsraum  
- 3 Wohnungen
- Baufeld 2, Erweiterungsbau:**  
Nutzung: Gebäudehöhe: 8.00 m  
- Jugendraum  
- Foyer als Begegnungszone (Kirchenkaffee)  
- Sonntagsschulräume  
- Kindertagesstätte  
- Integrationsarbeit  
- Schulungsangebote
- Baufeld 3, Erweiterungsbau:**  
Nutzung: Gebäudehöhe: 10.00 m / OK Attika 13.00 m  
- Büros und Sitzungszimmer
- Baufeld 4, Nebenbaute:**  
Nutzung: Gebäudehöhe: 3.00 m  
Gedeckte Abstellplätze für Velo/Mofa
- Baufeld 5, Bestehende Gebäude**  
Nutzung: Unterirdische Doppelgarage Nr. 7 A  
Oberirdischer Velounterstand Nr. 7 B
- Art. 5 Gestaltung**  
1 Für die Baufelder 2 und 3 sind Flachdächer zu erstellen.  
2 Die Baubewilligungsbehörde beurteilt die Fassadengestaltung und die Farbgebung im Baubewilligungsverfahren.
- Art. 6 Umgebungsgestaltung**  
Mit der Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan für das ganze Gebiet einzureichen, der genaue Auskunft gibt über:  
a) Wegführung für Velos und Fussgänger im Areal  
b) Gestaltung aller Aussenräume  
c) hochstämmige Bepflanzung
- Art. 7 Abstellplätze für Velos und Mofas**  
Für Besucher sind an den im Plan bezeichneten Stellen erdgeschossig gedeckte Zweiräder-Abstellplätze vorzusehen.
- Art. 8 Autoabstellplätze**  
1 Im Ueberbauungsplan sind 57 Autoabstellplätze bezeichnet. Sie sind an den bezeichneten Stellen auszuführen.  
2 Die Ermittlung des Parkplatzbedarfs erfolgt nach Art. 49 bis 56 BauV.  
3 Für die Benutzung der Autoabstellplätze ausserhalb des Perimeters sind privatrechtliche Vereinbarungen zu treffen. Diese Vereinbarungen sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens vorzuzweisen.
- Art. 9 Lärmschutz**  
Der Planperimeter ist der Empfindlichkeitsstufe II gemäss Art. 43 LSV zugeordnet.
- Art.10 Inkrafttreten**  
Die Ueberbauungsordnung Nr. 38 „FEG Weissensteinstrasse“ tritt mit der Genehmigung durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft. Die Genehmigung ist öffentlich bekannt zu machen (Art. 61 Baugesetz, Art.110 Bauverordnung).



GENEHMIGUNGSVERMERKE	
Mitwirkungsverfahren vom	25.07. - 22.08.2008
Vorprüfung vom	18.11.2008 / 30.01.2009
Publikation im Amtsanzeiger vom	11. und 18.06.2009
Öffentliche Auflage vom	11.06. - 13.07.2009
Einspracheverhandlung am	---
Erladigte Einsprachen	---
Unerladigte Einsprachen	---
Rechtsverwahrungen	---
Beschlossen durch den Stadtrat am	26.10.2009
Namens der Stadt Langenthal	_____
Der Stadtpräsident:	Der Stadtschreiber: _____
Der Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:	_____
Langenthal, 04.12.2009	_____
Der Stadtschreiber:	_____
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am _____	