

Einwohnergemeinde Langenthal

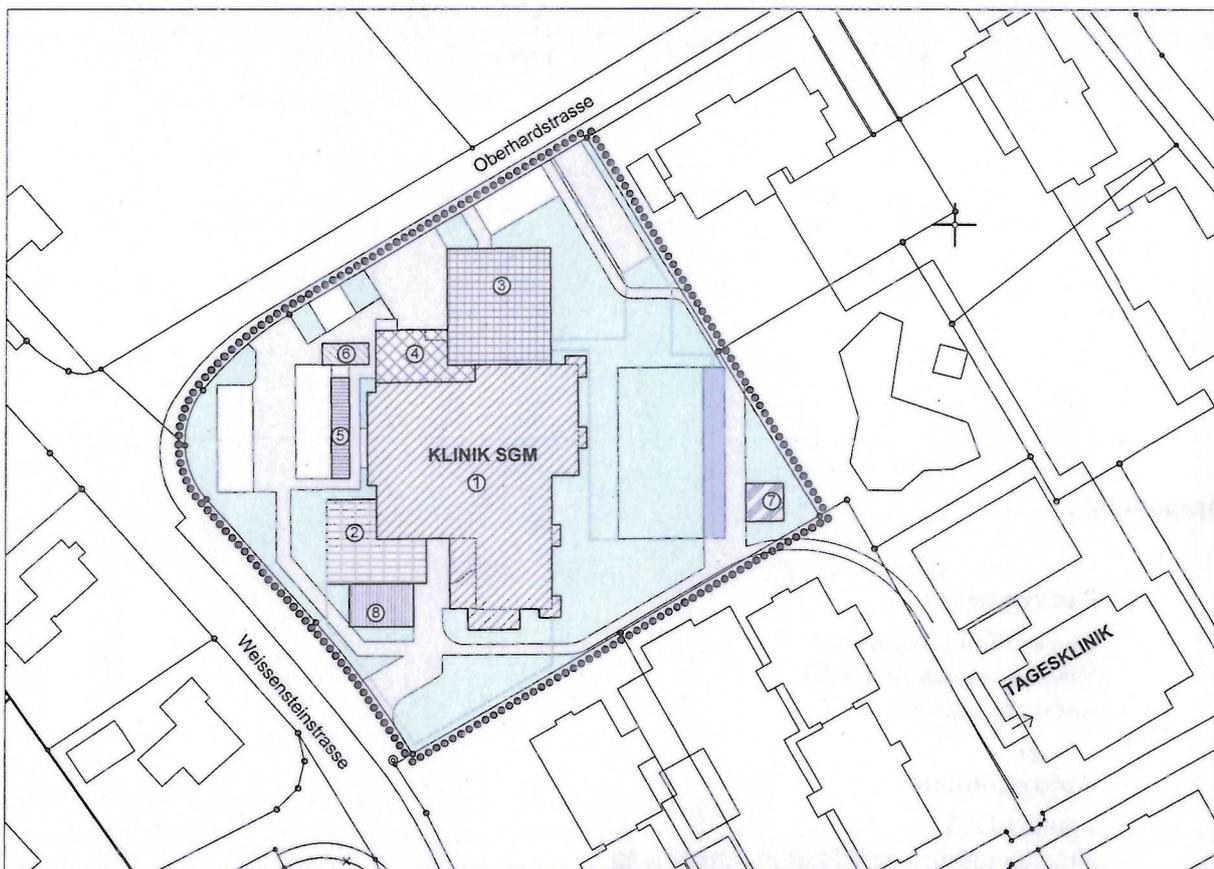
Klinik SGM Langenthal UeO Nr. 42 **21.08.2013**

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:

Allgemein	4
Nutzung	4
Gestaltung	5
Verfahrens- und Schlussbestimmungen	6
Genehmigungsvermerke	7

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

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

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

Art. 3 Überbauungsplan

¹ 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

² Der Überbauungsplan enthält folgende orientierende Hinweise:

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

Nutzung

Art. 4 Art der Nutzung

¹ **Baubereich 1:** Gesundheits- und Dienstleistungszentrum

² **Baubereich 2:** Gastgewerbe / Ruheraum für das Gesundheitszentrum

³ **Baubereich 3:** Gruppenpraxis, Therapieräume, Patientenräume und Dienstleistungen für Gesundheitszentrum

⁴ **Baubereich 4:** Infrastruktur Gesundheits- und Dienstleistungszentrum

⁵ **Baubereich 5:** Gedeckte Abstellplätze für Velo / Mofa

⁶ **Baubereich 6:** Recyclingraum / Gartengeräte

⁷ **Baubereich 7:** Gedeckter Sitzplatz

⁸ **Baubereich 8:** Gedeckter Aussenbereich Gastronomie

Art. 5 Mass der Nutzung

¹ 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	-

² Die Gebäudelängen und -breiten sind innerhalb der Baubereiche frei.

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

Gestaltung

Art. 6 Baugestaltung

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

² 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

¹ 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.

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

Art. 8 Abstellplätze für Velos und Mofas

¹ 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

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

² Der Parkplatznachweis ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu erbringen.

Art. 10 Lärmschutz

¹ Der Planperimeter ist der Empfindlichkeitsstufe II gemäss Art. 43 LSV zugeordnet.

Verfahrens- und Schlussbestimmungen

Art. 11 Verfahrens- und Schlussbestimmungen

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

² 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.

³ 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. Meuw

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. Meuw

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am:

29. Mai 2019

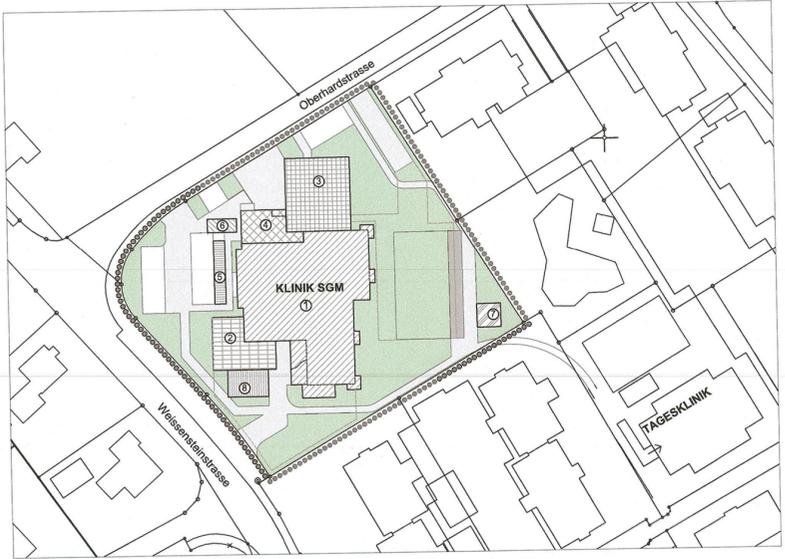
[Signature]



Überbauungsordnung Nr. 42 "Klinik SGM Langenthal"

1. Änderung

Überbauungsplan

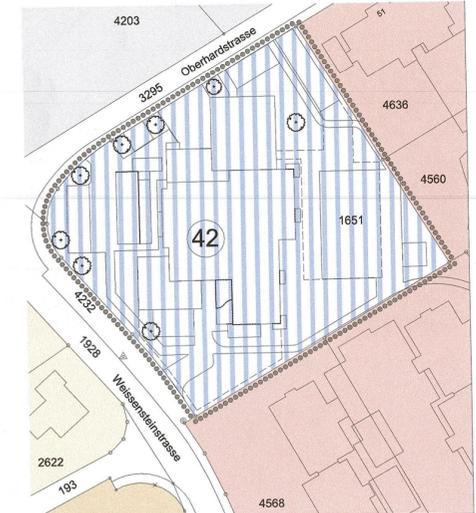


Dieser Überbauungsplan ersetzt alle vorherigen Versionen.
Langenthal, 16.01.2018

Zonenplanänderung



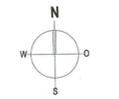
Zustand vor Zonenplanänderung



Zustand nach Zonenplanänderung

Legende

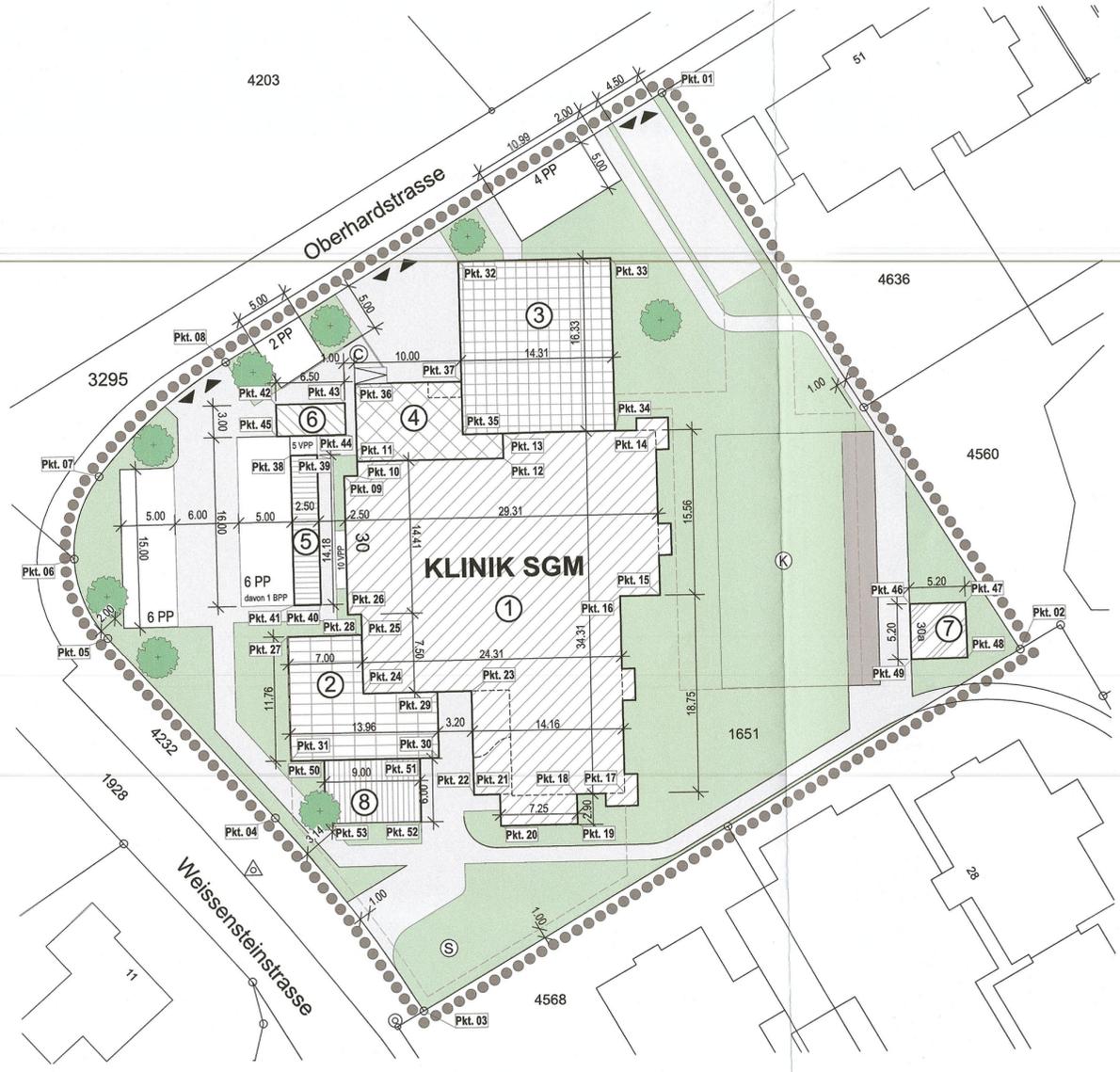
- Wirkungsbereich Überbauungsordnung
- ▨ Überbauungsordnung für Arbeitsplätze und Dienstleistungen, nach 1985
- Zone für öffentliche Nutzung ZÖN
- Wohnzone W4
- Wohnzone W3
- Wohnzone W2 / B



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

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am

19.12.18
i.v.S. Müller
i.v.S. Müller
2.9.2019
2.9. Mai 2019
i.v.S. Müller

