

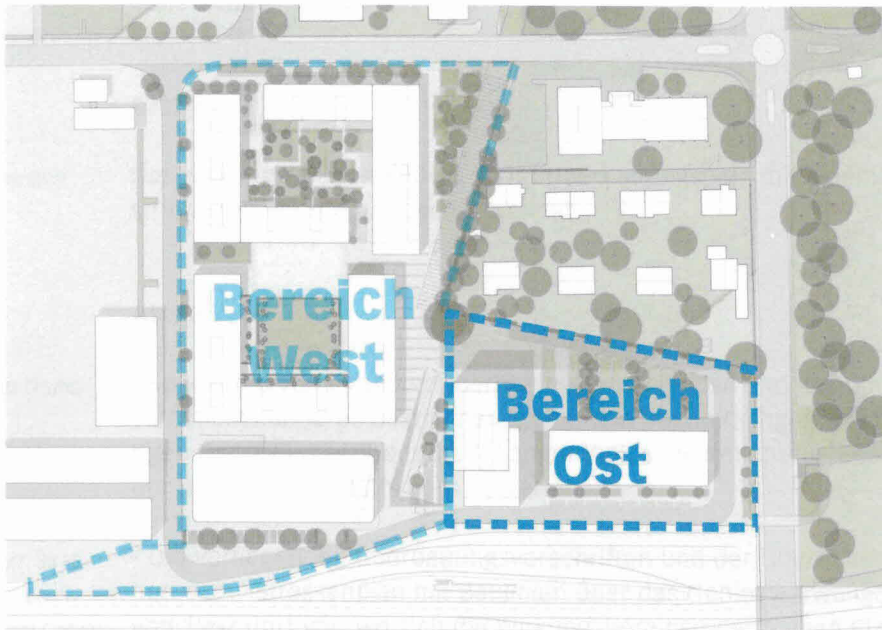
Einwohnergemeinde Langenthal

Langenthal Mitte, Bereich Ost UeO Nr. 51

8. Mai 2024

ÜO Nr. 51 «Langenthal Mitte, Bereich Ost»
mit Zonenplanänderung

Überbauungsvorschriften



Langenthal, 26. Juni 2023
Genehmigungsexemplar

1. Allgemein

Art. 1

Planungszweck Die Überbauungsordnung (nachfolgend ÜO) Nr. 51 «Langenthal Mitte, Bereich Ost» schafft die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umstrukturierung des Areals und stellt eine hohe Qualität der Bau- und Aussenraumgestaltung sowie eine haushälterische Nutzung des Bodens sicher.

Art. 2

Wirkungsbereich Der Wirkungsbereich der ÜO ist im Überbauungsplan mit einem grauen gestrichelten Perimeter gekennzeichnet.

Art. 3

Stellung zur Grundordnung ¹ Soweit die vorliegenden Überbauungsvorschriften und der Überbauungsplan nichts anderes bestimmen, gelten die Bestimmungen des rechtskräftigen Baureglements der Stadt Langenthal, soweit nicht die Bestimmungen der BMBV des Kantons Bern vorgehen.

Stellung zum Strassenplan mit Baulinien über das Gebiet Aarwangenstrasse ² Die vorliegenden Überbauungsvorschriften und der Überbauungsplan gehen dem «Strassenplan mit Baulinien über das Gebiet Aarwangenstrasse» von 1967 dort vor, wo sich die Wirkungsbereiche der beiden Planungsinstrumente überlagern.

Art. 4

Inhalt des Überbauungsplans ¹ Im Überbauungsplan werden verbindlich festgelegt:

- der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- der Baubereich für Hauptgebäude mit Begrenzung und Bezeichnung
- die Baulinien für Auskragung / Arkade
- der öffentliche Aussenraum
- der Bereich für die grössere Spielfläche
- der Bereich Quartiergarten
- der Bereich Detailerschliessung
- der Bereich Zu- und Wegfahrt zur Einstellhalle
- die Bereiche für Park & Ride / Autoabstellplätze
- der Baubereich für Bike & Ride und Motorradabstellplätze

² Mit hinweisendem Charakter werden dargestellt:

- der Bereich für den Aufgang Nord (PGV), schematische Darstellung
- die projektierten Gebäude
- die möglichen Baumstandorte
- die (Unterflur-)Container
- die abzubrechenden Gebäude / Anlagen

- der Konsultationsbereich Störfall Bahnstrecke
- Höhenkote bestehendes Terrain (m ü. M.)

2. Nutzung

Art. 5

Art der Nutzung

¹ Zulässig sind gemischte Nutzungen mit Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen.

² Der Wohnanteil darf 70% der oberirdischen Geschossflächen nicht überschreiten. Die Baubewilligungsbehörde kann einer Erhöhung des Wohnanteils zustimmen sofern:

- in der ÜO Nr. 50 «Langenthal Mitte, Bereich West» bereits soviel Dienstleistungsnutzung/Gewerbe/Verkauf realisiert wurde, dass der gesamte Wohnanteil über die ÜO's Nrn. 50 «Langenthal Mitte, Bereich West» und 51 «Langenthal Mitte, Bereich Ost» 70% der GfO nicht mehr übersteigen kann,
- eine entsprechende privatrechtliche Zustimmung vorliegt und
- die Sicherung des Übertrags mittels zivilrechtlicher Dienstbarkeit sichergestellt ist.

³ In der ÜO Nr. 51 sind insgesamt maximal 600 m² Geschossfläche oberirdisch¹ (GfO) dem Verkauf dienende Fläche zulässig, pro Verkaufsgeschäft maximal 300 m².

⁴ Im Bereich der Auskragungen und Arkaden nach Art. 11 sind im 1. Vollgeschoss Verkaufsnutzungen nach Abs. 3 sowie Nutzungen anzuordnen, die einen funktionalen und/oder optischen Bezug zum Aussenraum aufweisen.

⁵ Vorbehalten bleiben die Festlegungen betr. Störfall nach Art. 24.

Art. 6

Lärmschutz

¹ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III gemäss Art. 43 LSV.

² Die Einhaltung der massgebenden Immissionsgrenzwerte ist im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen. Für lärmempfindliche Räume sind bei Bedarf geeignete Lärmschutzmassnahmen gemäss Lärmgutachten vom 01.09.2022 vorzusehen.

¹ Die Summe aller Geschossflächen besteht aus folgenden Komponenten: Hauptnutzflächen, Nebennutzflächen, Verkehrsflächen, Konstruktionsflächen und Funktionsflächen. An die GfO nicht angerechnet werden Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens des darüberliegenden Vollgeschosses, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens bis 1.5 Meter über die Fassadenlinie hinausragt.

Art. 7

Mass der Nutzung

¹ Für die Baubereiche A1, A2 und B1 gilt insgesamt eine GfO von minimal 12'500 m² und maximal 15'585 m². Bei einer etappierten Überbauung ist die Einhaltung der minimalen GfO mit einem Gesamtkonzept nachzuweisen.

² Für die Baubereiche gelten die folgenden maximalen Höhenmasse und Koten, wobei die Fh tr „begehbar“ gilt, sofern begehbare Flachdächer (mit einer Brüstung) vorgesehen werden, deren Brüstung um mindestens 1.0 m von der Fassadenlinie zurückversetzt angeordnet wird:

	Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr) ²	Fh tr „begehbar“	Kote unterer Referenzpunkt (massgebendes Terrain)
Baubereich A1 Ost	max. 45 m	max. 46 m	472.00 m ü. M.
Baubereich A2 Ost	max. 43 m	max. 44 m	472.00 m ü. M.
Baubereich B1 Ost	max. 22 m	max. 23 m	472.00 m ü. M.

³ Auf begehbaren Flachdachteilen sind Spiel- und Aufenthaltsflächen nach Art. 44 und 45 BauV sowie Dachgärten zulässig. In diesen Bereichen dürfen Sonnensegel, Pergolen und überdachte Begegnungsbereiche sowie für die Nutzung als Dachgärten notwendige Infrastrukturen wie Pflanztröge, kleinere Gewächshäuser, Treppenaufgänge und Geräteräume oder ähnliches erstellt werden. Sie müssen als Teil der Architektur zusammen mit dem Gebäude eine überzeugende Gesamterscheinung ergeben und in der Ansicht untergeordnet in Erscheinung treten. Auf Flachdächern stehen für Dachaufbauten 30 % der Fläche des darunterliegenden Vollgeschosses zur Verfügung. Zur Beurteilung der Dachgestaltung im Baubewilligungsverfahren gilt Art. 9. Im Baubewilligungsverfahren sind ausreichende Vorkehrungen für die Gewährleistung der Sicherheit der Nutzer nachzuweisen.

⁴ Für alle Aufbauten und Anlagen nach Abs. 3 gilt:

- eine Gesamthöhe, welche die jeweils geltende, maximale Fh tr nicht um mehr als 3.00 m überschreiten darf.
- Volumen und Anordnung der Aufbauten und Anlagen können innerhalb der äusseren Begrenzung, wie sie sich durch ein gleichgeneigtes Satteldach und einer Dachneigung von 45° ergeben würden, frei gewählt werden.
- Ausserhalb dieser äusseren Begrenzung sind Treppenaufgänge und Liftanlagen auf maximal 5 m Länge je zugehörigem Fassadenabschnitt gestattet, wobei auf mindestens einer ganzen Fassade ein Rücksprung

² Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie.

von mindestens 2.0 m gegenüber der Fassade des darunterliegenden Vollgeschosses vorzusehen ist.

- Technisch bedingte Dachaufbauten und Photovoltaikanlagen erfordern keinen Rückversatz und sind auf der gesamten Dachfläche zulässig.

Art. 8

Bauten, Anlagen und Einrichtungen ausserhalb der Baubereiche

¹ Ausserhalb der Baubereiche sind unter Vorbehalt verkehrstechnischer Anforderungen (Sichtweiten etc.) und zivilrechtlicher Abstände folgende Bauten, Anlagen und Einrichtungen zulässig:

- Vorspringende offene Gebäudeteile wie Balkone (auch mit Seitenwänden), Vordächer und dgl. dürfen, von der Fassadenflucht aus gemessen, höchstens 1.5 m über die Baubereiche und die Fassadenflucht hinausragen. Der zulässige Anteil des zugehörigen Fassadenabschnitts beträgt maximal 50%.
- Kleinbauten (z.B. für Gemeinschaftspavillon und aus technischen Gründen erforderliche Kleinbauten) mit einer Fh tr von maximal 4.0 und einer Fh gi von maximal 5.5 m, einer anrechenbaren Gebäudefläche von maximal 60 m² und einem Grenzabstand von mindestens 2.0 m. Der Gebäudeabstand von Kleinbauten ausserhalb der Baubereiche gegenüber Gebäuden innerhalb der Baubereiche ist frei.
- Anlagen und Einrichtungen im Zusammenhang mit der Aussenraumgestaltung (z.B. Infrastruktur für Spiel und Aufenthalt, Sonnendächer), den Areal- und Hauszugängen (z.B. Treppen oder Rampen), der Wärmeversorgung und der Untergeschosse (z.B. Zugänge, Lüftungs- oder Lichtschächte).
- Untergeschosse, Unterniveaubauten und unterirdische Bauten³. Sie können mit privatrechtlicher Zustimmung bis an die Parzellen- respektive Zonengrenzen ragen.
- Anlagen und Einrichtungen im Zusammenhang mit der Liegenschaftsentwässerung

² Der Strassenabstand für Bauten, Anlagen und Einrichtungen nach Abs. 1 kann reduziert werden, sofern die die Verkehrssicherheit und ein Lichtraumprofil von mindestens 50 cm ab Fahrbahnrand gewährleistet ist.

³ Als Untergeschosse gelten Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens des darüberliegenden Vollgeschosses, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens bis 1.2 m über die Fassadenlinie hinausragen.

3. Gestaltung Bauten und Aussenraum

Art. 9

Qualitätssicherung und Gestaltung

¹ Bauten, Anlagen und deren Umgebung sind so zu gestalten, dass sich zusammen mit den bestehenden baulichen Gegebenheiten eine gute Gesamtwirkung ergibt.

² Zur Sicherstellung der Qualität des Bauvorhabens und insbesondere der Fassadengestaltung wird pro Bauetappe ein in der Art und Weise noch zu bestimmender qualitätssichernder Prozess durchgeführt. Die Form dieses Prozesses wird in einem Planungsvertrag zwischen der Stadt und der Bauherrschaft festgelegt.

³ Die städtebaulichen und freiraumplanerischen Leitlinien vom 06.09.2022 dienen als Beurteilungsgrundlage und Qualitätsmassstab in Gestaltungsfragen. Sie illustrieren die Bebauungsidee.

Art. 10

Höhe 1. Vollgeschoss

Für die Baubereiche A1, A2 und B1 hat die Differenz zwischen der Unterkante der rohen Decke des 1. Vollgeschosses und dem fertigen Terrain gegenüber dem öffentlichen Aussenraum mindestens 4.5 m zu betragen.

Art. 11

Baulinien Auskragungen und Arkaden

¹ Die Baulinien für Auskragungen / Arkaden bezwecken die Ausbildung von Auskragungen (ohne Stützen) respektive Arkaden (mit Stützen).

² Es gelten folgende Vorgaben:

- Baubereiche A1/A2, Arkade: Das 1. Vollgeschoss ist im bezeichneten Fassadenabschnitt so auszubilden, dass eine mindestens 3 m tiefe Arkade entsteht.
- Baubereich A2, Auskragung: Das 1., 2. und 3. Vollgeschoss ist im bezeichneten Fassadenabschnitt so auszubilden, dass eine mindestens 3 m tiefe Auskragung entsteht.

Art. 12

Dachgestaltung

¹ Auf den Hauptgebäuden sind ausschliesslich Flachdächer zulässig.

² Nicht begehbare und nicht mit Solaranlagen belegte Flachdächer und Flachdachteile der Hauptgebäude sind zu begrünen (extensiv oder intensiv).

Art. 13

Aussenraumgestaltung, Bepflanzung

- ¹ Die Aussenraumgestaltung ist zusammen mit den Hauptgebäuden bzw. unmittelbar im Anschluss an deren Fertigstellung zu realisieren.
- ² Es ist eine standortgerechte, durch standorttypische Arten geprägte Bepflanzung zu wählen. Die Pflanzung von Bäumen sowie die Begrünung ist unter Vorbehalt verkehrstechnischer Anforderungen (Sichtweiten, etc.) im gesamten Aussenraum zulässig.
- ³ Basierend auf den städtebaulichen und freiraumplanerischen Leitlinien ist eine angemessene Baumbepflanzung vorzusehen. Die Baumstandorte werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Die Bäume sind unmittelbar im Anschluss an die Fertigstellung der Hauptgebäude zu pflanzen sowie dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten.
- ⁴ Den Übergängen zum Umfeld (Strassenräumen, Nachbargrundstücke, etc.) ist hinsichtlich Gestaltung besondere Beachtung zu schenken.
- ⁵ Mit der Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Bei einer etappierten Überbauung hat der Umgebungsgestaltungsplan das Umfeld des von der jeweiligen Etappe betroffenen Baubereichs bis zum nächsten Baubereich resp. bis an den ÜO-Perimeter heran zu umfassen.

Art. 14

Öffentlicher Aussenraum

- ¹ Der öffentliche Aussenraum umfasst Aussenbereiche, Wege, Plätze und Erschliessungsflächen mit hohem Öffentlichkeitsgrad.
- ² Der öffentliche Aussenraum ist als attraktiver und grundsätzlich von MIV freier Aussenraum zu gestalten. Zu- und Wegfahrten zur Einstellhalle sowie Abstellplätze für Motorfahrzeuge resp. P&R sind in den entsprechend bezeichneten Bereichen, Notzufahrt, Anlieferung sowie Ver- und Entsorgung im gesamten öffentlichen Aussenraum zulässig.
- ³ Zu publikumsorientierten Nutzungen (z.B. Gastronomie und Verkaufsläden) sind im öffentlichen Aussenraum Aussenbestuhlungen und Auslagen zulässig. Langsamverkehrsverbindungen dürfen dadurch nicht negativ beeinträchtigt werden.

Art. 15

Quartiergarten

- ¹ Im Bereich des Quartiergartens ist unter Vorbehalt von Art. 16 ein qualitätsvoller Aussenraum zu gestalten. Siehe auch Art. 9 Abs. 3.
- ² Der Bereich Quartiergarten kann in Teilbereichen für Bike & Ride-Abstellplätze nach den Bestimmungen von Art. 19 Abs. 4 genutzt werden.

- ³ Werden die erforderlichen Park & Ride -Abstellplätze nicht im Wirkungsbereich der ÜO Nr. 50 «Langenthal Mitte, Bereich West» erstellt, so sind diese innerhalb der ÜO Nr. 51 «Langenthal Mitte, Bereich Ost» im Bereich des Quartiergartens und den Bereichen Park & Ride sicherzustellen. In den erforderlichen Flächen ist auf die Erstellung eines Quartiergartens zu verzichten. Siehe auch Art. 19 Abs. 4.

Art. 16

grössere Spielfläche

- ¹ Kann zum Zeitpunkt der Realisierung (Eingabe Baubewilligung) der 21. Familienwohnung keine Auslagerung der Spielfläche nach Abs. 2 nachgewiesen werden, so ist diese temporär oder dauerhaft innerhalb des im Überbauungsplan bezeichneten Bereichs sicherzustellen, und zwar mit mind. 400 m² ab der 21. Familienwohnung, mit mind. 500m² ab der 31. und mit mind. 600 m² ab der 41. Familienwohnung.
- ² Die gemäss Art. 46 BauV geforderte grössere Spielfläche kann ausserhalb des ÜO-Perimeters im Wirkungsbereich der ÜO Nr. 50 «Langenthal Mitte, Bereich West» auf der Parzelle Nr. 2716 sichergestellt werden.
- ³ Der nicht für die grössere Spielfläche erforderliche Bereich ist nach Art. 15 zu nutzen.

4. Erschliessung und Parkierung**Art. 17**

Bereich Detailerschliessung

- ¹ Der Bereich Detailerschliessung dient der öffentlichen Erschliessung und umfasst die Zu- und Wegfahrten zum Areal sowie Manöverierflächen.
- ² Wo der Bereich Detailerschliessung nicht für Erschliessungsfunktionen benötigt wird, ist er als attraktiver Aussenraum nach den Vorgaben zum öffentlichen Aussenraum zu gestalten. Den Bedürfnissen der Fussgänger ist angemessen Rechnung zu tragen.

Art. 18

Erschliessung

- ¹ Die Zu- und Wegfahrten zur Einstellhalle erfolgen ab der Kühlhausstrasse an den im Überbauungsplan bezeichneten Bereichen. Einstellhalleneinfahrten sind in die Gebäude zu integrieren.
- ² Die Notzufahrt, die Anlieferung sowie die Entsorgung erfolgen über den Erschliessungsbereich sowie über den öffentlichen Aussenraum.
- ³ Die Erschliessung der Parzellen Nrn. 2690, 2691, 1461 und 2560 ist jederzeit zu gewährleisten.

Art. 19

- Abstellplätze für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorfahräder (für Nutzungen innerhalb der Baubereiche)
- 1 Die Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorfahräder für Nutzungen innerhalb der Baubereiche (ohne Park & Ride, ohne Bike & Ride) richten sich nach der übergeordneten Gesetzgebung, wobei je Wohnung maximal 0.7 Motorfahrzeug-Abstellplätze zulässig sind.
- 2 Die Autoabstellplätze für Nutzungen innerhalb der Baubereiche sind im Untergeschoss und oberirdisch in den im Überbauungsplan entsprechend bezeichneten Bereichen zulässig.
- Bereich Park & Ride / Autoabstellplätze
- 3 Der Bereich Park & Ride / Autoabstellplätze kann für Park & Ride-Abstellplätze oder Abstellplätze zu den Gebäuden genutzt werden. Der Bereich darf ebenfalls für Abstellplätze nach Abs. 4 (Bike & Ride-Abstellplätze sowie Abstellplätze für Fahrräder und Motorfahräder) genutzt werden.
- Baubereich Bike & Ride / Motorräder
- 4 Im Wirkungsbereich der ÜO sind die erforderlichen Bike & Ride-Abstellplätze bereitzustellen. Bike & Ride-Abstellplätze, Motorradabstellplätze und Fahrradabstellplätze zu den Gebäuden sind in den entsprechenden Baubereichen oder im Bereich Park & Ride (vgl. Abs. 4) zulässig. Es sind doppelstöckige Anlagen mit einer Gesamthöhe von maximal 5.0 m zulässig. Sie sind auf die Bau- und Aussenraumgestaltung abzustimmen und dürfen die Zugänglichkeit der Gebäude sowie die Qualität des Aussenraums nicht negativ beeinträchtigen.

Art. 20

- Betriebskonzept Mobilität
- Mit dem ersten Baugesuch, ist ein Betriebskonzept Mobilität vorzulegen, welches Massnahmen aufzeigt mit dem Ziel, die Verkehrsmittelwahl aller Nutzergruppen dauerhaft in Richtung umweltfreundlicher, nachhaltiger Verkehrsmittel zu verändern. Das Betriebskonzept Mobilität ist bei jedem weiteren Bauvorhaben mit massgebenden Auswirkungen im Mobilitätsbereich zu aktualisieren.

5. Weitere Bestimmungen

Art. 21

- Mikroklima / Siedlungsökologie
- Im Umgebungsgestaltungsplan ist nachzuweisen, wie Räume mit hohen Qualitäten bezüglich Mikroklima und siedlungsökologischen Aspekten gewährleistet werden (z. B. Bäume, ökologische Vernetzung und Vielfältigkeit der Lebensräume, begrünte Dächer und Fassaden, minimale Versiegelung, Wassermanagement, Durchlüftung etc.). Für die im Umgebungsgestaltungsplan darzustellende Fläche gilt Art. 13 Abs. 5.

Art. 22

Energie

Siehe Genehmigung AGR

- 1 Neubauten müssen beim gewichteten ^{des} ~~Energiebedarf~~ ^{Gesamtenergieeffizienz} den Grenzwert gemäss KEnV vom 26. Oktober 2011 in der seit ~~01.09.2016~~ ^{01.08.2023} geltenden Fassung um mindestens 10% unterschreiten. In einem Energiekonzept ist nachzuweisen, wie die dem Stand der Technik entsprechenden Möglichkeiten bezüglich des Einsatzes erneuerbarer Energien, des Energiesparens und der Nahwärmeversorgung ausgeschöpft werden.
- 2 Auf eine Unterschreitung gemäss Abs. 1 kann verzichtet werden, wenn die Einhaltung der Zielwerte der 2000-Watt-Gesellschaft, des Standards nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS oder eines gleichwertigen Standards im Baugesuch nachgewiesen wird. Die Modalitäten im Zusammenhang mit der Zertifizierung und Rezertifizierung sind in einer Planungsvereinbarung festzulegen.

Art. 23

Abfallentsorgung

- Entsorgungsstellen für Abfall sind in genügender Anzahl an gut zugänglichen Standorten vorzusehen.

Art. 24

Störfallvorsorge

- 1 Allgemeine Massnahmen:
- Die Notausgänge der Baubereiche A1/A2 und B1 müssen auf der von der SBB abgewandten Seite der Gebäude angebracht sein (Baubereich A1/A2: stirnseitig auf den Bahnhofplatz Nord, Baubereich B1: auf der nordwestlichen Längsseite). Im Baubereich A1/A2 ist alternativ ein Fluchtweg seitlich des Gebäudes, im Nordosten des Baubereichs zulässig.
 - Innerhalb der Gebäude müssen die Fluchtwege gegenüber dem Störer geschützt sein: Fluchttreppen im Freien nur auf der anlagenabgewandten Seite, Fluchtwege im Gebäudeinnern nicht direkt an den anlagezugewandten Fassaden. Kann dies nicht eingehalten werden, müssen die Fluchtwege mit baulichen Massnahmen gesichert werden und es ist nachzuweisen, dass die Fluchtwege im Ereignisfall bis zur Evakuierung des Gebäudes sicher benutzt werden können.
 - Es ist darauf zu achten, dass in den anlagezugewandten Räumen eine wenig personenintensive Nutzung untergebracht werden kann.
 - Luftansaugstellen von Belüftungen/Klimatisierungen müssen anlageabgewandt und möglichst hoch angebracht werden.
 - Die Fassaden gegenüber der Bahn sind aus nicht-brennbaren Materialen zu gestalten. Fassadenöffnungen sind auf das notwendige Mass zu beschränken.
- 2 Massnahmen Kinderspielplätze nach Art. 44 BauV:
- Kinderspielplätze sind nach Möglichkeit durch Gebäude innerhalb der Baubereiche abzuschirmen.

– Die Möglichkeit zur Entfluchtung ist jederzeit störfallabgewandt zu gewährleisten.

³ Innerhalb des Konsultationsbereichs Störfall Bahnstrecke sind keine Nutzungen mit erschwerter Evakuierbarkeit wie Kindergärten, Kitas, Alters- und Pflegezentren und dergleichen zugelassen ~~ausser wenn eine erneute Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge gemäss Art. 11 a der StFV mit Prüfung raumplanerischer und baulicher Massnahmen durchgeführt wird.~~

Siehe Genehmigung AGR

Art. 25

Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft (Art. 110 BauV).

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 24. Sept. bis 14. Nov. 2021
Vorprüfung vom 13. Juli 2022

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 20. Okt. 2022
Öffentliche Auflage vom 20. Okt. bis 21. Nov. 2022

Einspracheverhandlungen vom –
Erledigte Einsprachen 0
Unerledigte Einsprachen 0
Rechtsverwahrungen 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 17. Mai 2023
Beschlossen durch den Stadtrat am 26. Juni 2023

Der Stadtratspräsident


Michael Schenk

Die Sekretärin des Stadtrats


Simone Burkhard Schneider

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Langenthal, ... **19. Sep. 2023**

Der Stadtschreiber


Daniel Steiner

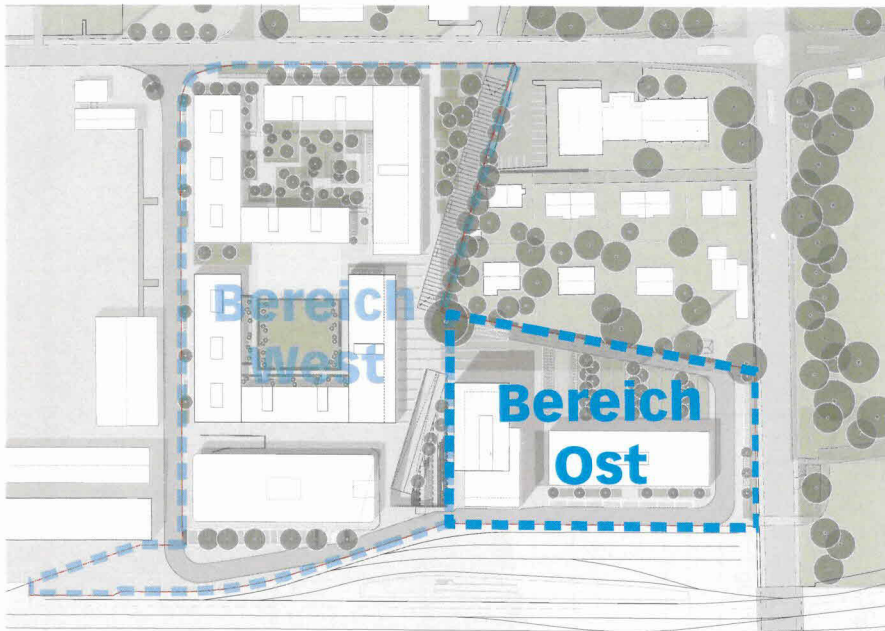
**Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung 08. Mai 2024**





ÜO Nr. 51 «Langenthal Mitte, Bereich Ost»
mit Zonenplanänderung

Überbauungsplan 1:500








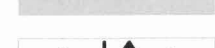




Langenthal, 26. Juni 2023
Genehmigungsexemplar

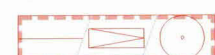



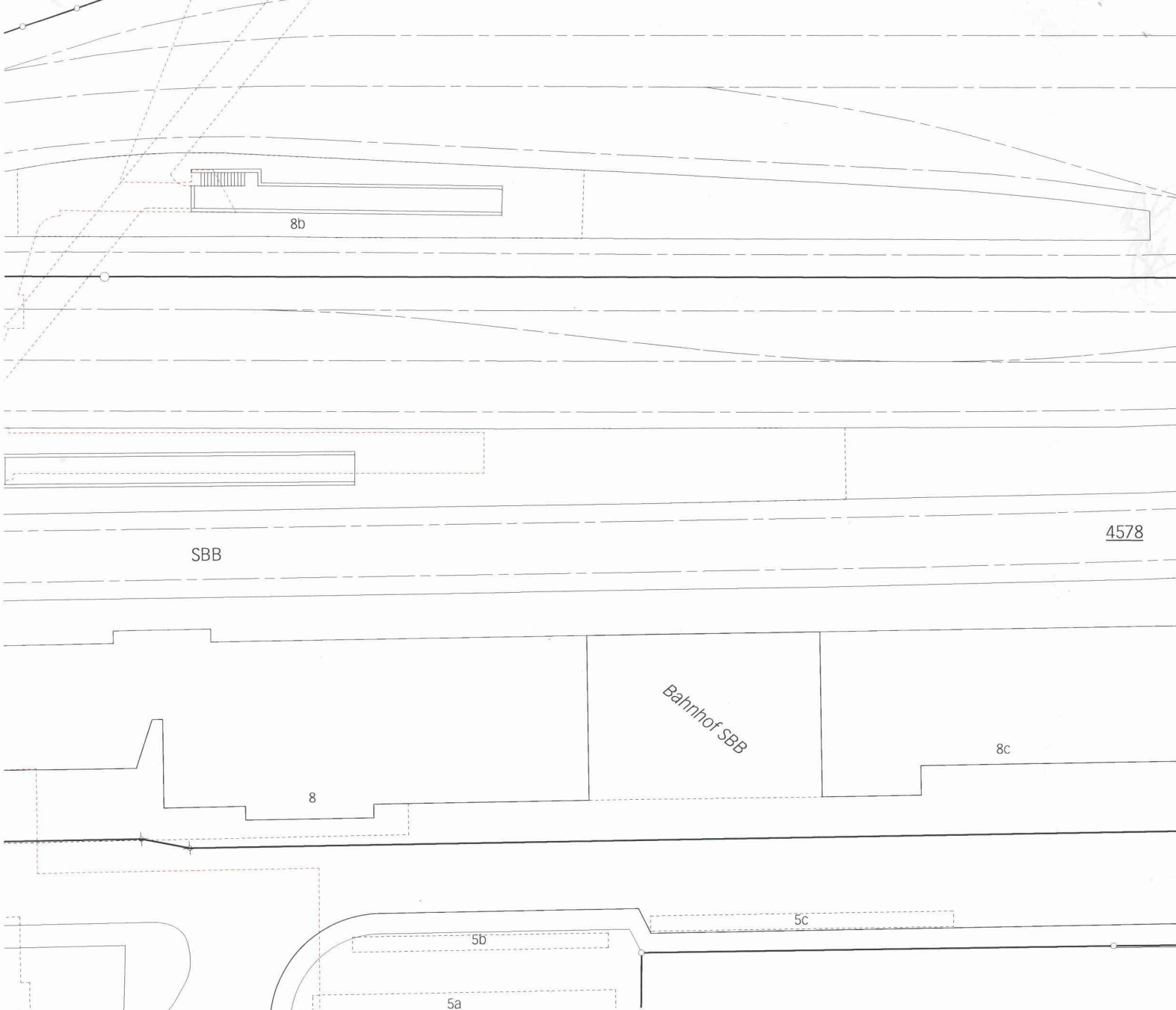
Legende

Inhalte:

-  Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
-  Baubereiche mit Begrenzung und Bezeichnung
-  Baulinie Auskragung/Arkade
-  öffentlicher Aussenraum
-  Bereich für grössere Spielfläche
-  Bereich Quartiergarten
-  Bereich Detailerschließung
-  Bereich Zu- und Wegfahrt Einstellhalle
-  Bereich für Park & Ride / Autoabstellplätze
-  Baubereich für Bike & Ride und Motorradabstellplätze

Hinweise:

-  Bereich Eingang Nord (PGV), schematische Darstellung
-  Gebäude projiziert
-  mögliche Baumstandorte
-  (Unterflur)- Container
-  Abbruch bestehende Gebäude / Anlagen
-  Konsultationsbereich Störfall Bahnstrecke
-  Höhenkote bestehendes Terrain (m ü. M.)



Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 24. Sept. - 14. Nov. 2021
 Vorprüfung vom 13. Juli 2022

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
 Langenthal, ... **19. Sep. 2023**

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 20. Okt. 2022
 Öffentliche Auflage vom 20. Okt. - 21. Nov. 2022

Der Stadtschreiber

Einspracheverhandlungen vom -
 Erledigte Einsprachen 0
 Unerledigte Einsprachen 0
 Rechtsverwahrungen 0

Daniel Steiner

**Genehmigt durch das kantonale Amt für
 Gemeinden und Raumordnung 08. Mai 2024**

Beschlossen durch den Gemeinderat am 17. Mai 2023
 Beschlossen durch den Stadtrat am 26. Juni 2023

Der Stadtratspräsident

Die Sekretärin des Stadtrats



Michael Schenk



Simone Burkhard Schneider




Koordinatenliste

	Ecke	E	N
Wirkungsbereich	1	2626139.55	1229760.02
	2	2626230.49	1229810.08
	3	2626183.72	1229705.26
Baubereich A1 – A2	1	2626153.29	1229743.78
	2	2626172.75	1229759.48
	3	2626192.81	1229734.61
	4	2626200.01	1229725.69
	5	2626180.58	1229709.94
	6	2626173.35	1229718.91
Baubereich B1	1	2626189.01	1229751.46
	2	2626230.95	1229785.27
	3	2626243.12	1229770.18
	4	2626201.17	1229736.37
Spielfläche / Quartiergarten	1	2626168.36	1229770.21
	2	2626216.81	1229796.85
	3	2626225.53	1229795.12
	4	2626232.98	1229785.93
	5	2626231.43	1229784.67
	6	2626189.56	1229750.77
	7	2626186.27	1229748.10
Bereich Detailerschlies-	1	2626142.74	1229756.06
	2	2626180.20	1229709.63
	3	2626204.94	1229730.01
	4	2626245.56	1229770.40
Park & Ride / Autoabstellplätze	1	2626160.07	1229765.64
	2	2626165.40	1229768.58
	3	2626168.09	1229755.71
	4	2626240.50	1229768.07
	5	2626245.18	1229762.35
	6	2626204.13	1229729.36
	7	2626199.54	1229735.06
	8	2626224.46	1229806.77
	9	2626258.21	1229765.12

Bike & Ride /	1	2626164.06	1229770.25
Motorrad-	2	2626152.90	1229743.46
abstellplätze	3	2626197.97	1229733.79
	4	2626198.92	1229759.45
	5	2626183.51	1229778.54