

AUFLAGE

Stadt Langenthal

Teilrevision: Naturgefahren und Gewässerraum

Baureglementsänderung

Die OP-Teilrevision besteht aus:

- Zonenplan Naturgefahren
- Zonenplan Gewässerraum
- Baureglementsänderung

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Mitwirkungsbericht
- Richtplan Siedlungsentwicklung
Obersteckholz (Handänderung
bisheriger Zonenplan)

Juni 2025

Langenthal OP 06049/4_Resul-
tate/GBR/06049_BRA_250514_AL.docx

AUSZUG AUS DEM BAUREGLEMENT

Änderungen gegenüber dem im Rahmen einer separaten Teilrevision revidierten Baureglement (Zusammenführung Ortsplanungen Langenthal, Ober- und Untersteckholz sowie Anpassung an die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen BMBV, Stand 2. öffentliche Auflage) sind **rot** oder ~~durchgestrichen~~ dargestellt.

A) Allgemeines

Art. 1

1. Geltungsbereich

¹ Das Baureglement, inklusive alle Anhänge, gilt für das ganze Gebiet der Stadt Langenthal. Es bildet zusammen mit dem Zonenplan, **dem Zonenplan Naturgefahren und dem Zonenplan Gewässerraum** die baurechtliche Grundordnung der Stadt.

² Es ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen (vgl. Anhang II).

³ Beim Erlass von Überbauungsordnungen sind die im Anhang des Baureglementes aufgeführten Strukturmerkmale und die in den Richtplänen enthaltenen Grundsätze und Planungsziele zu beachten.

B) Baupolizeiliche Vorschriften

III. Bauabstände, Gebäudeabmessungen und Gewässerraum

Art. 15

3. ~~Wasserbaupolizeilicher Abstand; Orts-
teil Langenthal; Ge-
wässerraum~~

~~¹ Von den Gewässern ist, sofern der Bauabstand nicht durch eine Baulinie bestimmt ist, insbesondere zum Schutz des Ortsbildes, der Natur und der Landschaft, ein Abstand von 10.00 m zu wahren. Er wird von der oberen Böschungskante gemessen.~~

~~² Die reglementarischen Grenzabstände gehen diesem Abstand vor, wenn sie einen grösseren Bauabstand ergeben.~~

~~³ Der wasserbaupolizeiliche Abstand gegenüber dem offenen Hochwasser-Abflussgraben, vom Obstkühlhaus bis ins Versickerungsgebiet Hard, entspricht dem Grenzabstand der betreffenden Bauzone.~~

~~⁴ Im Übrigen gilt für Bauten an Gewässern Art. 48 Wasserbaugesetz.~~

¹ Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:

- die natürliche Funktion der Gewässer;
- Schutz vor Hochwasser;
- Gewässernutzung.

² Der Gewässerraum ist im Zonenplan Gewässerraum als flächige Überlagerung (Korridor) festgelegt.

³ Wo im Zonenplan nicht bzw. nicht anders festgelegt, wird der Gewässerraum bei offenen Gewässern je hälftig von der Gewässerachse aus gemessen. Bei eingedolten Gewässern wird er je hälftig von der Rohrachse aus gemessen.

⁴ Im Gewässerraum zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und im öffentlichen Interesse liegen. In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

⁵ Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.

⁶ Der im Zonenplan Gewässerraum entsprechend gekennzeichnete Abschnitt gilt als dicht überbaut im Sinne der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV).

⁷ Wo kein Gewässerraum ausgeschieden ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15 Metern ab Mittelwasserlinie bzw. bei eingedolten Gewässern innerhalb von 15 Metern ab Gewässerachse (Mittelachse), dem kantonalen Tiefbauamt vorzulegen. Das kantonale Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Art. 48 WBG nötig ist (Art. 39 WBV).

Art. 15a

3a. Freihaltegebiet

¹ Das Freihaltegebiet dient der längerfristigen Raumsicherung für die Umsetzung von Hochwasserschutz- und/oder Gewässerrevitalisierungsanlagen und/oder für die Wiederherstellung einer Gewässerverbindung zwischen dem Schorenweiher und dem Weidenbächli.

² Das Freihaltegebiet ist im Zonenplan Gewässerräume als flächige Überlagerung (Korridor) festgelegt.

³ Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und im öffentlichen Interesse liegen sowie sämtliche Anlagen, welche im Rahmen eines Wasserbauplans nach Art. 21 ff WBG bewilligt werden.

⁴ Als bauliche Massnahmen sind weiter zugelassen:

- Land- und forstwirtschaftliche Erschliessungswege
- Einrichtungen zur Bodenent- und bewässerung

Art. 15a

3a. Wasserbaupolizeilicher Abstand; Ortsteil Obersteckholz

¹ Von den offenen und eingedolten Gewässern (Art. 3, Abs. 1 WBG) ist, sofern der Bauabstand nicht durch eine Baulinie bestimmt ist, insbesondere zum Schutz des Ortsbildes, der Natur und der Landschaft, ein Abstand von 10.00 m zu wahren. Er wird von der oberen Böschungskante gemessen.

² Die reglementarischen Grenzabstände gehen diesem Abstand vor, wenn sie einen grösseren Bauabstand ergeben.

~~³ Im Übrigen gilt für Bauten an Gewässern Art. 48 Wasserbaugesetz.~~

Art. 15b

~~3b. Wasserbaupolizei-
zeilicher Abstand;
Ortsteil Untersteck-
holz~~

~~Längs der Gewässer gilt zum Schutze des Ortsbildes, der Natur und Landschaft ein Bauabstand von 10 m. Er wird von der oberen Böschungskante gemessen. Im übrigen gilt Art. 48 Wasserbaugesetz.~~

C) Zonenvorschriften

VII. Schutz- und Gefahrenggebiete

Art. 59a

Hinweis: an diesem Artikel wird keine Änderung vorgenommen.

¹ Bei Bauvorhaben in Gefahrenggebieten gilt Art. 6 BauG:

² Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage beim Bauinspektorat einzureichen.

³ Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.

⁴ In Gefahrenggebieten mit geringer Gefährdung («gelbes Gefahrenggebiet») wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

F) Wiederhandlungen, Schlussbestimmungen

Art. 70

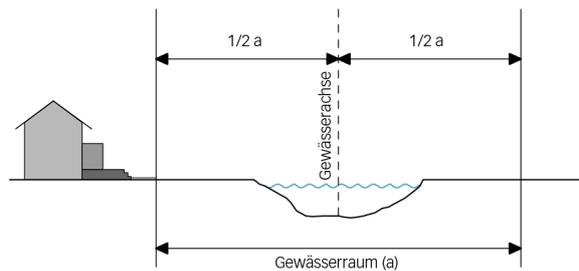
¹ Die teilrevidierte baurechtliche Grundordnung vom ..., bestehend aus der Änderung des Baureglements und dem neuen Zonenplan «Naturgefahren» sowie dem neuen Zonenplan «Gewässerraum», tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

² Mit dem Inkrafttreten der teilrevidierten baurechtlichen Grundordnung wird der Zonenplan mit Gefahrengebieten vom 4. September 2013 (kantonale Genehmigung) des Ortsteils Obersteckholz geändert.

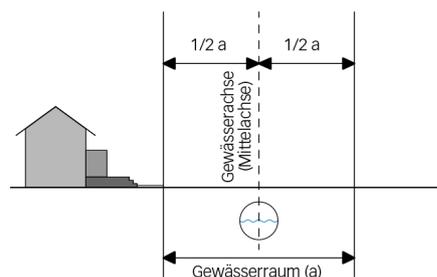
Anhang VI (grafische Darstellungen)

VII. Gewässerraum Fließgewässer (Art. 15)

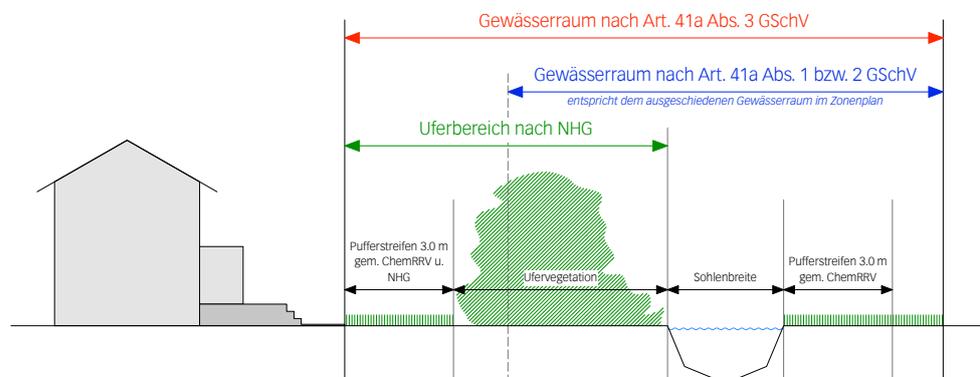
¹ Bei offenen Gewässern:



² Bei eingedolten Gewässern ist der Abstand von der Rohrachse aus zu messen:



³ Neben einem ausreichenden Uferbereich auf beiden Seiten des Gerinnes, umfasst der Gewässerraum in der Regel auch die bundesrechtlich geschützte Ufervegetation sowie einen 3 m breiten Pufferstreifen nach ChemRRV und NHG:



Legende:			
GSchV:	Gewässerschutzverordnung	←→	Minimal festzulegender Gewässerraum nach Art. 41a Abs. 1 bzw. 2 GSchV: - Abs. 1: Gewässerraumberechnung bei gewässerbezogenen Schutzziele - Abs. 2: Gewässerraumberechnung ohne gewässerbezogene Schutzziele
NHG:	Natur- und Heimatschutzgesetz	←→	Erhöhung der Gewässerraumbreite nach Art. 41a Abs. 3 GSchV: - vorliegend zur Gewährleistung überwiegender Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes (Ufervegetation)
ChemRRV:	Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung	←→	Uferbereich nach NHG: - minimalen Ausdehnung bis zur landseitigen Grenze des Pufferstreifens
Pufferstreifen:	3.0 m breiter Pufferstreifen nach ChemRRV und NHG: - kein Dünger - keine Pflanzenschutzmittel		

Genehmigungsvermerke der Änderungen

Mitwirkung vom: 26.11.2018 – 04.01.2019
 Vorprüfung vom: 04.12.2019 / 11.08.2022

Publikation im Anzeiger: ...
 Publikation im Amtsblatt: ...
 Öffentliche Auflage vom: ...

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

Beschlossen durch den Gemeinderat am: ...
 Beschlossen durch den Stadtrat am: ...
 Beschlossen an der Volksabstimmung vom: ...

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

.....
 Reto Müller

.....
 Marc Häusler

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
 Langenthal,

Der Stadtschreiber

.....
 Marc Häusler

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