

Einwohnergemeinde Langenthal

Hard Überbauungsordnung Nr. 1

17.06.1997

Revisionen/Änderungen:

[19.08.2009](#)

[04.03.2003](#)

Teilrevision der UeO

KANTON BERN



EINWOHNERGEMEINDE LANGENTHAL

UEBERBAUUNGSORDNUNG NR. 1 " H A R D "

UEBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

A	Grundsätze, Geltungsbereich	Art. 1 - 4
B	Erschliessung, Parkierung	Art. 5 - 8
C	Nutzung	Art. 9 - 10
D	Baupolizeiliche Bestimmungen	Art. 11 - 16
E	Gestaltung	Art. 17 - 20
F	Umgebung	Art. 21 - 30
G	Allgemeines	Art. 31 - 35
H	Flächenaufteilungen und Tabellen	

15. März 1995

Hünig + Jordi AG, dipl. Architekten, Melchnaustasse 50, 4900 Langenthal

A Grundsätze, Geltungsbereich

Art. 1 Zweck der Ueberbauungsordnung

¹ Mit der Ueberbauungsordnung Nr. 1 "Hard" wird die Realisierung der gesamten Ueberbauung und deren Erschliessung auf der Basis des Wettbewerbprojektes "Tandem" sichergestellt.

² Die Ueberbauungsordnung gewährleistet die einheitliche architektonische Gestaltung der Bauten und der Umgebung für das ganze Plangebiet.

Art. 2 Wirkungsbereich

Der Wirkungsbereich der Ueberbauungsordnung Nr. 1 "Hard" umfasst die SV-Zone "Hard" (vgl. Art. 46 Gemeindebaureglement GBR). Er ist, soweit er nicht durch Basiserschliessungsstrassen definiert ist, im Ueberbauungsplan Nr. 1 a punktiert umrandet.

Art. 3 Stellung zur Grundordnung

Soweit die vorliegenden Ueberbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt das Baureglement der Einwohnergemeinde Langenthal in der Fassung vom 17. Oktober 1985.

Art. 4 Ueberbauungspläne

- ¹ Der Ueberbauungsplan Nr. 1 a regelt verbindlich:
- Wirkungsbereich
 - Lage und Abmessungen der Basiserschliessungsstrassen
 - Lage der öffentlichen Fuss- und Velowege (Detailerschliessung)
 - Lage der Quartierwege (Hauszufahrten)
 - Lage der Quartierplätze
 - Lage der Ein- und Ausfahrten (Fahrzeugrampen) von unterirdischen Parkieranlagen
 - Lage / Zahl der oberirdischen Besucherparkplätze
 - Standorte von Moped- und Veloparkierungen, Container- und Kompostplätzen
 - Lage der Vorgärten und Hausgärten
 - Lage der Spielfelder
 - Lage der neu zu pflanzenden Bäume
 - Lage und Abmessungen der Baufelder
 - Sektoraufteilungen (1 - 7)
 - Geschoszahl in den Baufeldern
 - Lage der Laubengänge
 - Lage der Baulinien mit Anbaupflicht
 - Lage der ZÖN für Kindergarten

² Der Ueberbauungsplan Nr. 1 b (besonderer Plan für Ver- und Entsorgung) regelt verbindlich:

- Leitungen und technische Ausstattung für
 - . Kanalisation
 - . Gas
 - . Wasser
 - . Elektrizität
 - . BKA

B Erschliessung/Parkierung

Art. 5 Basiserschliessung

¹ Die Hasenmatt-, Oberhard- und Bäreggstrasse sind Basiserschliessungsstrassen.

² Die Ausgestaltung dieser Strassenzüge richtet sich nach dem Ueberbauungsplan und dem Bauprojekt.

Art. 6 Detailerschliessung

¹ Die im Ueberbauungsplan Nr. 1 a eingetragenen Fuss- und Velowege sind Detailerschliessungsanlagen. Sie gehen nach plankonformer Ausführung zu Unterhalt und Eigentum an die Gemeinde über.

² Die öffentlichen Fuss- und Velowege dienen auch der Quartierentsorgung mit Kehrlichfahrzeugen und für Notfalldienste wie Feuerwehr und Sanität.

³ Öffentliche Fuss- und Velowege haben eine minimale Fahrbahnbreite von 4.00 m aufzuweisen. Die Durchfahrtshöhe muss mindestens 4.50 m betragen.

Art. 7 Hauszufahrten

¹ Alle übrigen Erschliessungsanlagen sind Hauszufahrten im Sinne von Art. 106 Abs. 3 BauG (im Ueberbauungsplan Nr. 1 a als Quartierwege und Quartierplätze bezeichnet). Sie bleiben im Eigentum der Grundeigentümer. Der Unterhalt ist Sache der Grundeigentümer. Die Lage, Gestaltung und die Dimensionen werden, nach Massgabe des Ueberbauungsplanes Nr. 1 a und der Ueberbauungsvorschriften, im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens im Umgebungsgestaltungsplan festgelegt.

² Die Realisierbarkeit der Hauszufahrten ist mit privatrechtlichen Vereinbarungen sicherzustellen.

Art. 8 Parkierung

¹ Die Parkierungsanlagen für Wohn- und Gewerbenutzungen werden in mehreren unterirdischen Einstellhallen realisiert.

² Die Ein- und Ausfahrten in die Einstellhallen sind im Ueberbauungsplan Nr. 1 a festgelegt.

³ Die Anzahl Parkplätze ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen. Die im Perimeter auf Parzelle Nr. 1654 bereits bestehenden, den Betrieben der Ammann Unternehmungen zugewiesenen 200 Autoabstellplätze sind unterirdisch anzuordnen. Diese 200 Autoabstellplätze sind bei der Ueberbauung der Parzelle Nr. 1654 in der Parkplatz-Bedarfsrechnung, im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens, separat auszuweisen.

⁴ Oberirdische Besucherparkplätze dürfen nur auf den im Ueberbauungsplan Nr. 1 a dargestellten Parkflächen erstellt werden.

C Nutzung

Art. 9 Nutzungsart/Nutzungsichte

¹ Der Planperimeter ist unter Vorbehalt der nachfolgenden Bestimmungen für die Wohnnutzung reserviert. Abweichende Vorschriften vorbehalten, kommen bezüglich der zulässigen Nutzungsart die Vorschriften über die Wohnzone zur Anwendung (Art. 39 GBR).

² Der Sektor 6 ist eine Zone für öffentliche Nutzungen und ist für einen Kindergarten reserviert.

³ Die Baufelder Nrn. 205 und 206 des Sektors 2, und Nr. 703 des Sektors 7 sind für wohn- und gewerbliche Nutzungen im Sinne von Art. 40 GBR bestimmt.

⁴ In den Baufeldern Nrn. 416, 417 und 418 des Sektors 4 sind Nutzungen im Sinne von Art. 40 GBR (Wohn-, Gewerbe- und Bürobauten) gestattet.

⁵ In den Baufeldern Nrn. 407, 412, 414, 509, 513 und 518 sind allen Quartierbewohnern offenstehende Gemeinschaftsräume und unbewohnte An- und Nebenbauten gestattet.

⁶ Die maximale Nutzung pro Sektor entspricht einer Ausnutzungsziffer von 0.8, mit Ausnahme von Sektor 5 und unter Vorbehalt von Art. 10 Abs. 1 und 2 hienach. Die sektorweise zulässigen und vorgeschriebenen Bruttogeschossflächen sind in den Tabellen im Anhang II ausgewiesen.

Art. 10 Nutzungsumlagerungen

¹ Sektor 6, berechnet nach einer Ausnützungsziffer von 0.8, wird nutzungsmässig in den Sektor 5 transferiert. Soweit die auf Sektor 5 transferierte Nutzung nicht beansprucht wird, kann sie auf andere Sektoren im Wirkungsbereich der Ueberbauungsordnung übertragen werden.

² Die Flächen des Schwingfestweges sowie diejenigen der übrigen Detailerschliessung sind den betroffenen Parzellen angerechnet worden (vgl. Anhang II).

³ Nutzungsumlagerungen innerhalb eines Sektors sind bis zu dem im Anhang II befindenen Tabellen festgelegten Maximum pro Baufeld möglich. Die Geschosshöhe muss aber eingehalten und die minimale Bruttogeschossfläche darf nicht unterschritten werden.

D Baupolizeiliche Bestimmungen

a) Allgemeine Bestimmungen

Art. 11 Baulinien mit Anbaupflicht

Die Baulinien mit Anbaupflicht sind im Ueberbauungsplan Nr. 1 a festgelegt. Neubauten müssen an die Baulinie mit Anbaupflicht gestellt werden, sofern dadurch die zulässige Nutzung pro Baufeld nicht überschritten wird.

Art. 12 Kotierung der Gebäude

¹ Die Erdgeschosskoten dürfen maximal 50 cm über dem gewachsenen Terrain liegen.

² Die Gebäudekotierung ist sektorweise, jeweils bei Einreichung des ersten Baugesuches, festzulegen und mit den angrenzenden Sektoren zu koordinieren.

³ Im Bereich der Untergeschosse dürfen keine Abgrabungen, mit Ausnahme von einzelnen Kellerausgängen, vorgenommen werden.

Art. 13 Baugebiets- und Erschliessungsetappierung

¹ Der Planperimeter wird in drei Ueberbauungsetappen unterteilt. Der I. Bauetappe gehören die Baufelder Nrn. 501 - 506 und Nrn. 511 - 518 an; der II. Bauetappe die Baufelder Nrn. 507, 601, 701 - 704, 101, 201, 508 - 510 sowie Nr. 519 und Nr. 520 und der III. Bauetappe die Baufelder Nrn. 202 - 206 und Nrn. 401 - 418.

Achtung!

² Mit der Ueberbauung kann nur innerhalb der I. Bauetappe begonnen werden. In der Bauetappe II dürfen Bauvorhaben erst bewilligt werden, wenn 75 % der möglichen BGF in der I. Etappe überbaut oder in Realisation ist, spätestens aber 4 Jahre nach Baubeginn in der I. Etappe. In der III. Etappe darf erst mit dem Bauen begonnen werden, wenn wiederum 75% der möglichen BGF in der II. Etappe überbaut oder in Realisation ist, spätestens aber 8 Jahre nach Baubeginn in der I. Etappe.

³ Die Voraussetzungen zur Ueberbauung gewährleistet die Gemeinde mit dem nötigen Erschliessungskredit für den ganzen Planperimeter und einer etappierten Ausführung nach Massgabe der in Abs. 2 festgelegten Fristen.

b) Hauptbauten/Nebenbauten

Art. 14 Baufelder

¹ Die maximalen Ausmasse der Gebäude entsprechen den Baufeldbegrenzungen. *ersetzen!*

² Vorspringende Gebäudeteile wie Treppen, Erker, offene Balkone, dürfen die Baufeldgrenze um max. 2.00 m überragen, müssen aber im Erdgeschossbereich offen sein.

Art. 15 Geschosse, Gebäudehöhen

¹ Die zulässigen Geschossezahlen für die einzelnen Baufelder sind im Ueberbauungsplan Nr. 1 a festgelegt. Die zulässigen Vollgeschosse müssen vollständig realisiert werden.

² Die Messweise der Gebäudehöhen richtet sich nach Art. 25 ff GBR. Die Gebäudehöhen betragen:

- 4-geschossige Bauten max. 13.00 m
- 3-geschossige Bauten max. 10.00 m
- 2-geschossige Bauten max. 7.00 m
- 1-geschossige Bauten max. 5.00 m

³ Ueber dem obersten zulässigen Vollgeschoss ist ein Dach- oder Attikageschoss gestattet. Die Bestimmungen richten sich nach Art. 25 GBR.

⁴ Die Hauszugänge dürfen nicht unter dem gewachsenen Terrain liegen und müssen rollstuhlgängig sein.

Art. 16 Nebenbauten

Die Nebenbauten, wie Treppenaufgänge aus Einstellhallen, überdachte Veloabstellplätze, gedeckte Container-Standplätze, sind gleichzeitig mit der Realisation der Wohnbauten zu erstellen.

² Mit der Ueberbauung kann nur innerhalb der I. Bauetappe begonnen werden. In der Bauetappe II dürfen Bauvorhaben erst bewilligt werden, wenn 75 % der möglichen BGF in der I. Etappe überbaut oder in Realisation ist, spätestens aber 4 Jahre nach Baubeginn in der I. Etappe. In der III. Etappe darf erst mit dem Bauen begonnen werden, wenn wiederum 75% der möglichen BGF in der II. Etappe überbaut oder in Realisation ist, spätestens aber 8 Jahre nach Baubeginn in der I. Etappe.

³ Die Voraussetzungen zur Ueberbauung gewährleistet die Gemeinde mit dem nötigen Erschliessungskredit für den ganzen Planperimeter und einer etappierten Ausführung nach Massgabe der in Abs. 2 festgelegten Fristen.

b) Hauptbauten/Nebenbauten

Art. 14 Baufelder

¹ Die maximalen Ausmasse der Gebäude entsprechen den Baufeldbegrenzungen.

² Vorspringende Gebäudeteile wie Treppen, Erker, offene Balkone, dürfen die Baufeldgrenze um max. 2.00 m überragen, müssen aber im Erdgeschossbereich offen sein.

Art. 15 Geschosse, Gebäudehöhen

¹ Die zulässigen Geschossezahlen für die einzelnen Baufelder sind im Ueberbauungsplan Nr. 1 a festgelegt. Die zulässigen Vollgeschosse müssen vollständig realisiert werden.

² Die Messweise der Gebäudehöhen richtet sich nach Art. 25 ff GBR. Die Gebäudehöhen betragen:

4-geschossige Bauten max.	13.00 m
3-geschossige Bauten max.	10.00 m
2-geschossige Bauten max.	7.00 m
1-geschossige Bauten max.	5.00 m

³ Ueber dem obersten zulässigen Vollgeschoss ist ein Dach- oder Attikageschoss gestattet. Die Bestimmungen richten sich nach Art. 25 GBR.

⁴ Die Hauszugänge dürfen nicht unter dem gewachsenen Terrain liegen und müssen rollstuhlgängig sein.

Art. 16 Nebenbauten

Die Nebenbauten, wie Treppenaufgänge aus Einstellhallen, überdachte Veloabstellplätze, gedeckte Container-Standplätze, sind gleichzeitig mit der Realisation der Wohnbauten zu erstellen.

E Gestaltung

Art. 17 Allgemeine Bestimmungen

¹ Im Wirkungsbereich der Ueberbauungsordnung hat die Ueberbauung als Gesamtkonzept zu erfolgen.

² Die architektonische Umsetzung des Wettbewerbsprojektes ist im Baubewilligungsverfahren zu prüfen und auf Basis des Gutachtens im Sinne von Art. 34 (Begleitung) auch durchzusetzen.

³ Alle Bauten und Anlagen im Planperimeter sind gestalterisch aufeinander abzustimmen und als Quartiereinheit zu gestalten.

Art. 18 Hauptbauten

¹ Die Gebäudekörper müssen rechtwinklig aufgebaut sein.

² Die Fassadenkonstruktion ist in Beton, verputztem Mauerwerk oder Sichtstein-Mauerwerk zu halten.

³ Ueber die Farbgebung wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens entschieden. Es sind grundsätzlich helle grauweiss-Töne zu verwenden. Helle, zurückhaltende Bunttöne sind in Abstimmung mit den Nachbargebäuden zulässig.

Art. 19 Nebenbauten

Nebenbauten richten sich in bezug auf Materialwahl und Farbgebung nach den benachbarten Hauptbauten.

Art. 20 Dachgestaltung

¹ Die Wahl der Dachform ist innerhalb der sich im Anhang I befindenden Prinzipschnitte der jeweiligen Gebäudetypen freigestellt.

² Für die Schrägdachformen gelten folgende Gestaltungsgrundsätze:

- Die Materialwahl muss einheitlich sein.
- Mansard- und Krüppelwalmdächer sind nicht gestattet.
- Vertikale Dachelemente wie Ort- und Traufabschlüsse sind diskret und nicht mit dem Dachmaterial auszuführen.
- Eingemachte Kastenrinnen und Stirnfassaden mit dem Dachmaterial sind nicht gestattet.
- Die Dachneigung beträgt max. 30 Grad (alte Teilung).
- Quadratische Häuser dürfen keine Dachformen aufweisen, die nach einer Richtung dominieren.
- Die Dachformen müssen innerhalb eines symmetrischen Satteldachprofiles ausgeführt werden.
- Für Dachaufbauten gilt Art. 29 des Gemeindebaureglementes.
- Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

- ³ Für die Flachdächer gelten folgende Gestaltungsgrundsätze:
- Diese sind begehbar und / oder extensiv begrünt auszuführen, ausgenommen diejenigen auf unbewohnten, eingeschossigen An- und Nebenbauten.
 - Die Nutzung der Dachflächen ist möglich, es sind aber über dem zulässigen Dachaufbau keine weiteren Aufbauten gestattet.

F Umgebung

Art. 21 Allgemeine Bestimmungen

¹ Im Wirkungsbereich der Ueberbauungsordnung hat die Umgebungsgestaltung in ihrer Wirkung und in der Materialisierung als Gesamtkonzept zu erfolgen.

² Die gestalterische Umsetzung des Wettbewerbsprojektes ist im Baubewilligungsverfahren zu prüfen und auf Basis des Gutachtens im Sinne von Art. 34 (Begleitung) auch durchzusetzen.

³ Alle Fusswege und Plätze im Planperimeter sind rollstuhlgängig auszuführen.

⁴ Niveaudifferenzen im Terrain dürfen zwischen benachbarten Baufeldern maximal 50 cm betragen.

Art. 22 Umgebungsgestaltungsplan

¹ Mit jeder Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.

² Der Umgebungsgestaltungsplan ist mit dem jeweiligen Erdgeschossgrundriss zu kombinieren und muss die ganze Umgebung, bis zu den anschliessenden Baufeldern, und die angrenzenden Verkehrswege enthalten.

³ Der Umgebungsgestaltungsplan hat folgende Inhalte aufzuweisen:

- Alle übergeordneten Verkehrswege wie öffentliche Fuss- und Velowege, Quartierwege und Quartierplätze, mit genauer Lage, Kotierung und Belagsmaterial.
- Hauszufahrten mit Angaben über genaue Lage, Koten und Belagsmaterial.
- Angrenzende Vorgärten/Hausgärten.
- Bauwerke wie Einfriedungen, Mauern, Sichtschutzwände, Rampen, Abschlussmauern bei Einstellhalleneinfahrten usw.
- Abgrenzungen mit Grünhecken.
- Die genaue Lage der Leitungstrassen für Strom, Gas, Wasser, GGA und Kanalisation, inkl. der nötigen Kotierung.
- Die Lage der elektrischen Verteilkkabinen und der Beleuchtungskandelaber.
- Die Lage der Containerabstellplätze und Kompostplätze.
- Die Detailgestaltung von den Spielfeldern.

Art. 23 Oeffentliche Fuss- und Velowege

¹ Bei der minimalen Breite von 4.00 m ist für Zäune, Mauern etc. ein Bankettabstand von 0.50 m zu beachten. Auf den Bankettabstand kann erst verzichtet werden, wenn das Wegprofil mindestens 5.00 m beträgt.

² Die Tragfähigkeit, Dimensionierung und die Geometrie von Ein- und Ausfahrten müssen nach Strassenbaunormen ausgeführt werden.

³ Die öffentlichen Fuss- und Velowege sind in Schwarzbelag auszuführen.

Art. 24 Quartierwege/Hauszugänge

¹ Quartierwege sind mit einer minimalen Breite von 2.50 m auszuführen. Für Zäune und Mauern etc. ist ein Bankettabstand von 0.50 m zu beachten. Auf den Bankettabstand kann verzichtet werden, wenn das Wegprofil mindestens 3.50 m beträgt.

² Die Hauszugänge sind ab den Quartierwegen rechtwinklig anzuordnen.

³ Für Quartierwege und Hauszugänge sind zementgebundene, grosse Pflastermaterialien zu verwenden. Sie müssen sich von den Quartierplätzen in der Struktur oder der Farbgebung abheben. Die definitive Wahl erfolgt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.

Art. 25 Quartierplätze

¹ Die Quartierplätze richten sich in ihrer Lage und der Dimension nach dem Ueberbauungsplan.

² Quartierplätze sind allgemein zugänglich und dauernd zu unterhalten.

³ Die Belagsmaterialien sind auf die Quartierwege und die Hauszugänge abzustimmen, müssen sich aber in der Struktur oder der Farbgebung von ihnen abheben.

⁴ Jeder Quartierplatz muss einen eigenständigen Charakter aufweisen, damit eine Identifikation der Bewohner mit ihrem gemeinsamen Aussenraum gewährleistet ist.

Art. 26 Vorgärten/Hausgärten

¹ Hausgärten sind direkt den Erdgeschosswohnungen zugewiesene Aussenräume.

² Hausgärten sind durch dichte Zäune, Hecken, Mauern oder andere Sichtschutzwände gegenüber den öffentlichen Fuss- und Velowegen, den Quartierwegen und -plätzen und den Hauszugängen abzugrenzen. Diese Abgrenzungen dienen dem Sichtschutz und der klaren Definition des öffentlichen Raumes (Verkehrswege).

³ Abgrenzungen gegenüber den Nachbarn sind nur innerhalb der Bereiche für Hausgärten erlaubt.

⁴ Die Vorgärten dürfen nutzungsmässig nicht direkt zugewiesen werden.

Art. 27 Spielfelder, Kinderspielplätze

¹ Die im Ueberbauungsplan Nr. 1 a ausgeschiedenen Spielfelder sind als Grünflächen zu gestalten und dauernd zu unterhalten. Die Spielfelder sind für die Quartierbewohner zugänglich.

² Die Ausstattung mit Spielgeräten ist im Umgebungsgestaltungsplan festzulegen.

Art. 28 Oberirdische Besucherparkplätze

¹ Die oberirdischen Besucherparkplätze sind unversiegelt zu gestalten (Rasengittersteine, Schotterrasen). Für die Zufahrten ist ein zementgebundenes Pflastermaterial zu verwenden.

Art. 29 Einfriedungen

¹ Die Einfriedungen müssen vom Wegnetz aus durchgehend und räumlich wirksam sein. Pro Baufeld müssen gleiche Einfriedungen gewählt werden (Dimension, Material).

² Sichtschutzwände oder Mauern zu Hausgärten müssen 1.50 m aufweisen und dürfen nicht höher als 2.00 m sein.

Art.30 Bepflanzungen

¹ An den im Ueberbauungsplan Nr. 1 a bezeichneten Standorten sind Hochstammbäume zu pflanzen.

² Die Bepflanzung hat entsprechend dem Baufortgang zu erfolgen.

³ Als Hecken zur Abgrenzung der Vorgärten sind auch Laubhölzer zulässig. Sie müssen jedoch im belaubten Zustand den optischen Sichtschutz gewährleisten.

⁴ Bepflanzungen sind generell mit standortgemässen, heimischen Bäumen und Sträuchern auszuführen.

G Allgemeines**Art. 31 Lärmschutz**

¹ Die Bereiche der Baufelder Nrn. 401, 416, 417, 418 und 204 unterliegen der Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 Lärmschutzverordnung (LSV).

² Für alle übrigen Bereiche des Planperimeters gilt Empfindlichkeitsstufe II gemäss Art. 43 Lärmschutzverordnung (LSV).

Art. 32 Zivilschutzräume

¹ Gestützt auf Art. 2 Abs. 4 Schutzbautengesetz sind die für die Ueberbauung erforderlichen Schutzräume in Schutzraumeinheiten von mindestens 51 Plätzen vorzusehen. Als technische Grundlagen dazu dienen die TWP 84 (technische Weisungen für privaten Schutzraumbau). Mit dem ersten Baugesuch ist der Gemeindebehörde vom Schutzraumkonzept Kenntnis zu geben. In begründeten Fällen kann der Gemeinderat, unter Vorbehalt zwingender gesetzlicher Vorschriften, Abweichungen ermöglichen.

² Der Baubeginn der Sammelschutzräume pro Sektor hat spätestens drei Jahre nach Baubeginn des ersten Gebäudes zu erfolgen. Für Bauten, die vor der Fertigstellung des Schutzraumes erstellt werden, ist eine Sicherheitsleistung zu entrichten, die nach Fertigstellung des Sammelschutzraumes zurückerstattet wird. Die Höhe der Sicherheitsleistung entspricht den aktuellen Ersatzbeitragsansätzen des Amtes für Zivilschutz des Kantons Bern.

Art. 33 Vereinbarungen

Vor der Gemeindeabstimmung ist zwischen der Einwohnergemeinde und den Grundeigentümern ein Infrastrukturvertrag abzuschliessen, der die Erstellung, den Unterhalt und die Finanzierung der Detailerschliessungsanlagen gemäss den Ueberbauungsplänen Nr. 1 a und Nr. 1 b regelt.

Art. 34 Begleitung

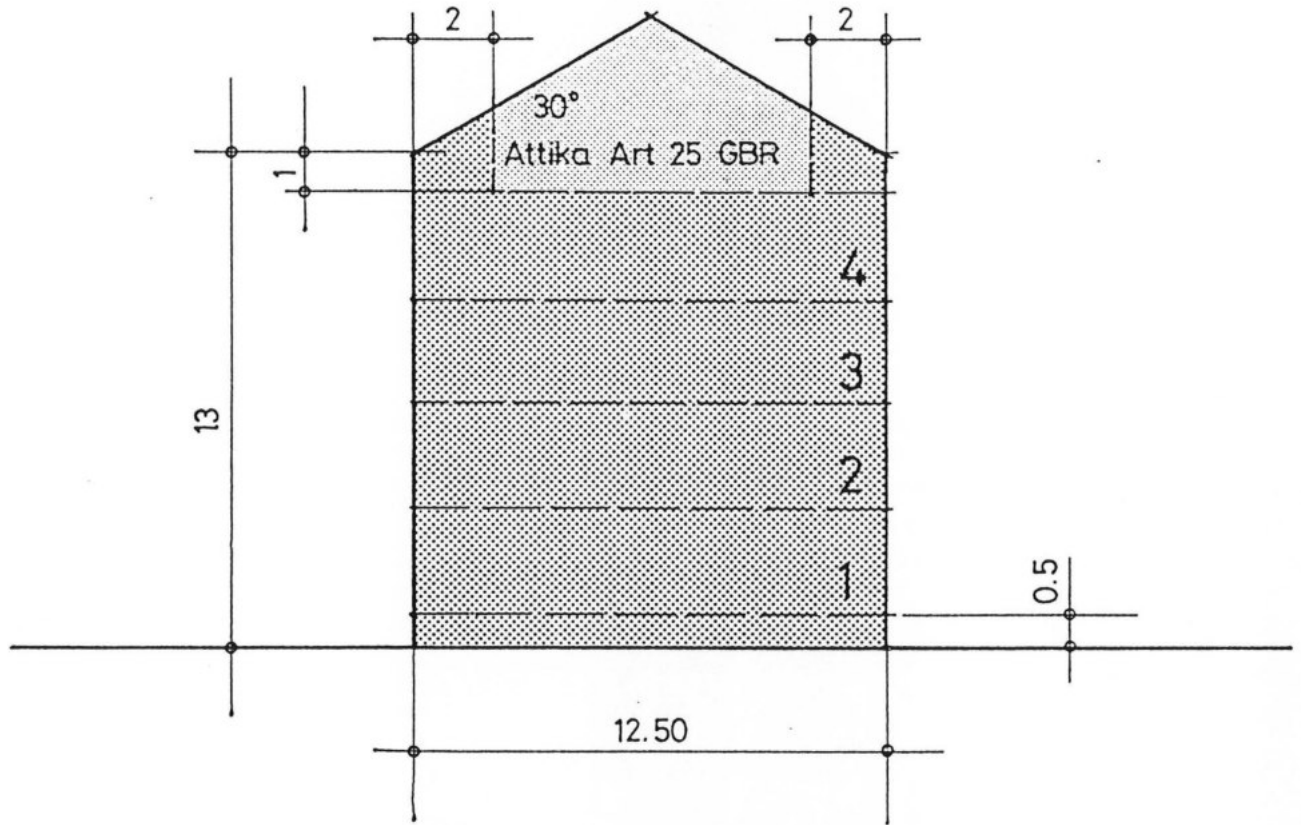
Für die in den Art. 17 und 21 verlangte Begutachtung in bezug auf die Einhaltung der planerischen Grundsätze, der Gestaltung der Bauten und Aussenräume sowie die Abstimmung der einzelnen Bauvorhaben untereinander, hat der Gemeinderat einen Vertreter des Wettbewerbprojektes "Tandem" zu beauftragen. Die Kosten dafür werden den Baugesuchstellern überbunden.

Art. 35 Inkrafttreten

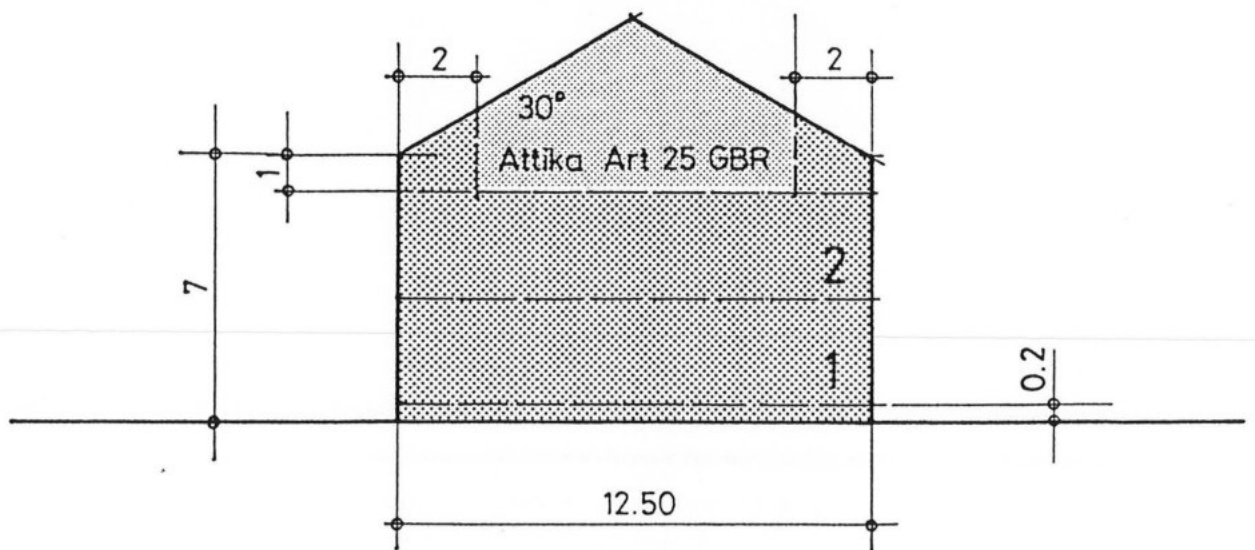
Die Ueberbauungsordnung Nr. 1 "Hard" tritt mit der Genehmigung durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

Gebäude – Prinzipschnittprofile

(Gebäudehöhen Art. 55. GBR)



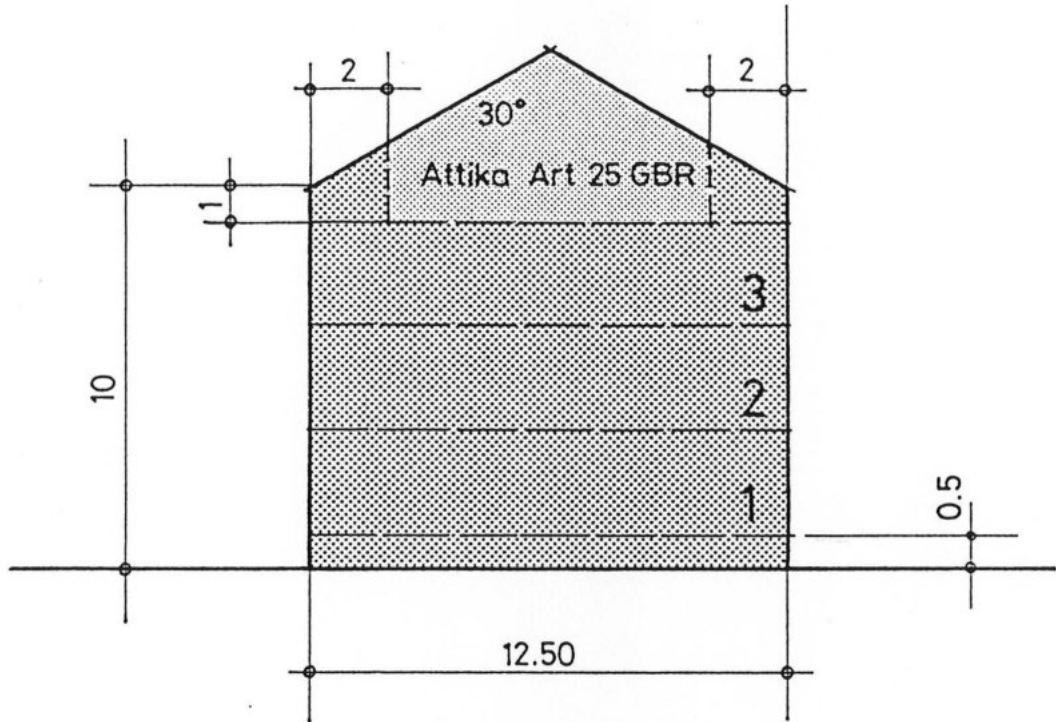
4 Geschosse + Dachgeschoss



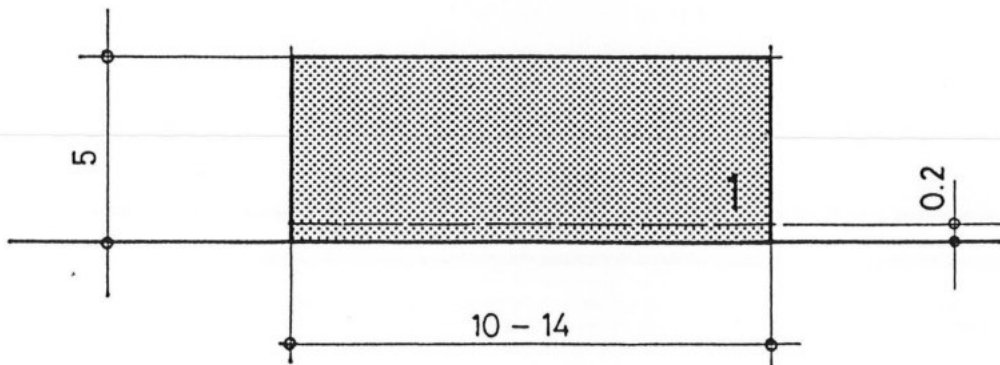
2 Geschosse + Dachgeschoss

Gebäude - Prinzipschnittprofile

(Gebäudehöhen Art. 55 GBR)



3 Geschosse + Dachgeschoss



1 geschossige Bauten

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom 11.08.1992/21.07.1994/5.4.1995

Publikation im Amtsanzeiger vom 24. Mai und 8. Juni 1995

Öffentliche Auflage der Ueberbauungsordnung vom 26. Mai bis 28. Juni 1995 (nach: 24. 6. 95)

Einspracheverhandlungen am -

Rechtsverwahrungen -

erledigte Einsprachen - unerledigte Einsprachen -

Beschlossen durch den Stadtrat am 24. März 1997

Langenthal, den 2. Mai 1997

Namens der Stadt Langenthal

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Langenthal den, 2. Mai 1997

Der Stadtschreiber:

.....

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung:

17. Juni 1997



UEBERBAUUNGSORDNUNG NR. 1 "H A R D"

- BESTEHEND AUS
- ZONENPLANAENDERUNG
 - UEBERBAUUNGSPLAN NR. 1 A
 - BESONDERER PLAN FÜR VER- UND ENTSORGUNG NR. 1 B
 - UEBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

PLAN NR. 1 A
UBERBAUUNGSPLAN

BASISERSCHLISSUNG: - METRON
VERKEHRS- UND INGENIEURBUERO
STEINACKERSTRASSE 7
5200 WINDISCH

- PETER SIEGRIST
INGENIEUR- UND PLANUNGSBUERO
TALSTRASSE 14
4900 LANGENTHAL

SIEDLUNGSKONZEPT: HÜNIG + JORDI AG
DIPL. ARCHITEKTEN
MELCHNAUSTRASSE 50
4900 LANGENTHAL

15. MÄRZ 1995

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 11.08.1992 / 21.07.1994 / 05.04.1995

Publikation im Amtsanzeiger vom 24. Mai und 8. Juni 1995

Oeffentliche Auflage der Ueberbauungsordnung vom 26. Mai bis 24. Juni 1995

Einspracheverhandlungen am _____

Rechtsverwahrungen am _____

Erledigte Einsprachen _____

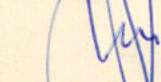
Unerledigte Einsprachen _____

Beschlossen durch den Stadtrat am 24. März 1997

Namens der Stadt Langenthal

Der Stadtpräsident der Stadtschreiber



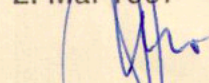


Langenthal, den 2. Mai 1997

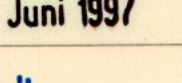
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Langenthal, den 2. Mai 1997

Der Stadtschreiber



Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung 17. Juni 1997





1:500

LEGENDE
HINWEISE

ERSCHLISSUNG
FESTLEGUNGEN

- Bestehende Hauszugänge und Parkplätze
- Aufpflasterung
- Trottoir
- Fahrbahn
- Pflasterung
- Öffentliche Fuss- und Velowege
- Quartierwege
- Quartierplätze
- Signalisation:
- Einfahrt verboten
- Velofahren gestattet
- Signalisation:
- Einbahnstrasse mit beschränktem Gegenverkehr
- Signalisation:
- Verbot für Motorwagen und Motorrad (Zubringer gestattet)

LEGENDE BAUTEN - NUTZUNG - UMGEBUNG
HINWEISE

FESTLEGUNGEN

- Wirkungsbereich
- ZÖN (Kindergarten)
- Baufelder mit Nummern
- Sektore 1 - 7
- Geschosshöhe
- Laubengänge
- Baulinie mit Anbaupflicht
- Sektore 1-7: Art. 9
- Vorgärten / Hausgärten
- Spielfelder
- Fahrzeugrampen
- Ein- und Ausfahrten in Tiefgaragen
- Besucherparkplätze oberirdisch
- Mopedparkierung
- Veloparkierung
- Containerplätze
- Treppenaufgänge
- Kompostplätze
- Bestehende Bäume
- Neu zu pflanzende Bäume
- Bestehender Bau
- Bestehende Fahrzeugrampe und Tiefgarage

Querschnittstyp B

Gehweg mit Baum	2,75 m
Fahrbahn	4,25 m

Querschnittstyp A

Gehweg	2,00 m
Mehrzweckstreifen	0,75 m
Fahrbahn	4,25 m

Querschnittstyp C

Fahrbahn	4,25 m
Gehweg	2,00 m

Querschnittstyp A

Fahrbahn	4,25 m
Mehrzweckstreifen	0,75 m
Gehweg	2,00 m

Querschnittstyp A

Fahrbahn	4,25 m
Mehrzweckstreifen	0,75 m
Gehweg	2,00 m

Querschnittstyp A

Trottoir	2,00 m
Fahrbahn	3,50 m
inset	1,50 m
Fahrbahn	3,50 m



25.04.1990
JOHANNES HUNZIKER
DPL, AG ETH/SA KRESSEDMETER
4900 LANGENTHAL

HÜNIC + JORDI AG
DIPLO ARCHITECTEN
MELCHHAUSSTRASSE 90
4900 LANGENTHAL
TEL. 063 / 22 44 83

UEBERBAUUNGSORDNUNG Nr. 1 "HARD"

BESTEHEND AUS

- ZONENPLANAENDERUNG
- UEBERBAUUNGSPLAN NR. 1 A
- BESONDERER PLAN FÜR VER- UND ENTSORGUNG NR. 1 B
- UEBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

PLAN NR. 1 A UEBERBAUUNGSPLAN MIT 2. GERINGFÜGIGER ÄNDERUNG BESTEHEND AUS:

- ÄNDERUNG / VERSCHIEBUNG BAUFELD NR. 703
- UMLATZIERUNG PARKIERUNG SEKTOR 7

BASISERSCHLISSUNG:

- METRON VERKEHRS- UND INGENIEURBUERO STEINACKERSTRASSE 7 5200 WINDISCH
- PETER SIEGRIST INGENIEUR- UND PLANUNGSBUERO TALSTRASSE 14 4900 LANGENTHAL

SIEDLUNGSKONZEPT

HÜNIG + JORDI AG
DIPL. ARCHITECTEN
MELCHNAUSTRASSE 50
4900 LANGENTHAL

DIGITAL BEARBEITET

15. MÄRZ 1995
08. APRIL 2008

IDEALBAU AG
SCHLOSSSTRASSE 3
4922 BÜTZBERG

LEGENDE	ERSCHLISSUNG
HINWEISE	FESTLEGUNGEN
	Bestehende Hauszugänge und Parkplätze
	Aufpflasterung
	Trottoir
	Fahrbahn
	Pflasterung
	Öffentliche Fuss- und Velowege
	Quartierweg
	Quartierplätze
	Signalisation:
	- Einfahrt verboten
	- Velofahren gestattet
	Signalisation:
	- Einbahnstrasse mit beschränktem Gegenverkehr
	Signalisation:
	- Verbot für Motorwagen und Motorrad (Zubringer gestattet)

LEGENDE BAUTEN - NUTZUNG - UMGEBUNG	FESTLEGUNGEN
HINWEISE	FESTLEGUNGEN
	Wirkungsbereich
	ZÖN (Kindergarten)
	Baufeld mit Nummern
	Sektore 1 - 7
	Geschosszahl
	Laubgänge
	Baulinie mit Anbaupflicht
	Sektor 1 - 7, Art. 9
	Vorgärten / Hausgärten
	Spielfelder
	Fahrzeugrampen
	Ein- und Ausfahrten in Tiefgaragen
	Besucherparkplätze oberirdisch
	Mopedparkierung
	Veloparkierung
	Containerplätze
	Treppenaufgänge
	Kompostplätze
	Bestehende Bäume
	Neu zu pflanzende Bäume
	Bestehender Bau
	Bestehende Fahrzeugrampe und Tiefgarage

1 : 500



Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom	11.08.1992 / 21.07.1994 / 05.04.1995
Publikation im Amtsanzeiger vom	24. Mai und 8. Juni 1995
Öffentliche Auflage der Ueberbauungsordnung vom	26. Mai bis 24. Juni 1995
Einspracheverhandlungen am	_____
Rechtsverwahrungen am	_____
Erdigte Einsprachen	_____
Unerdigte Einsprachen	_____
Beschlossen durch den Stadtrat am	24. März 1997
Namens der Stadt Langenthal	Der Stadtschreiber
Der Stadtpräsident	Der Stadtschreiber
Sig. H.J. Käser	Sig. D. Steiner
Langenthal, den	2. Mai 1997
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:	_____
Langenthal, den	2. Mai 1997
Der Stadtschreiber	Sig. D. Steiner
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung	17. Juni 1997
	Sig. W. Hafner

1. Änderung

An der Ueberbauungsordnung Nr. 1 "HARD"

- Änderung von Art. 14 der Ueberbauungsvorschriften im Verfahren nach Art. 122 Abs. 1 der Bauverordnung.

Beschlossen durch den Gemeinerat am: **22.01.2003**

Namens der Stadt Langenthal:

Der Stadtpräsident: _____ Der Stadtschreiber: _____

Sig. H.J. Käser _____ Sig. D. Steiner _____

Die Richtigkeit dieser Angaben bestätigt:

Langenthal, _____ Der Stadtschreiber: _____

03. Februar 2003 _____ Sig. D. Steiner _____

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

04. März 2003 _____ Sig. W. Hafner _____

2. Änderung

An der Ueberbauungsordnung Nr. 1 "HARD"

Geringfügige Änderung am Ueberbauungsplan Nr. 1A im Verfahren n. Art. 122 Abs. 6 der Bauverordnung

- Änderung / Verschiebung Baufeld Nr. 703

- Umlatzierung Parkierung Sektor 7

Publikation im Amtsanzeiger vom: **30. April 2009**

Öffentliche Auflage vom: **30. April - 01. Juli 2009**

Beschlossen durch den Gemeinerat am: **08. Juli 2009**

Namens der Stadt Langenthal:

Der Stadtpräsident: _____ Der Stadtschreiber: _____

Langenthal, _____ Der Stadtschreiber: _____

15. Juli 2009 _____

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

19. April 2009 _____

Amt für Gemeinden
und Raumordnung

Justiz-, Gemeinde- und
Kirchendirektion des
Kantons Bern

Nydeggasse 11/13
3011 Bern

Telefon 031 633 73 20
Telefax 031 633 73 21

oundr.agr@jgk.be.ch
www.be.ch/agr

Office des affaires communales
et de l'organisation du
territoire

Direction de la justice, des affaires
communales et des affaires
ecclésiastiques du canton de
Berne

Verfügung

→ 1 Ex. GR-Akten
→ 1 Ex. an Stadtbauamt
(u.a. mit Auftrag zur
Publikation)

PA, 24.08.2009/jis

EINGEGANGEN

27. AUG 2009

Wegplan

19. August 2009

U/Zeichen:

Anita Schnyder Gerber

G/Nr.:

150 09 222

Einwohnergemeinde Langenthal
Geringfügige Änderung der Überbauungsordnung Nr. 1 „Hard“
Geringfügiges Verfahren nach Art. 122 Abs. 6 BauV
Genehmigung gemäss Art. 61 BauG



1. Die vom Gemeinderat von Langenthal am 8. Juli 2009 beschlossene geringfügige Änderung der Überbauungsordnung Nr. 1 „Hard“ wird in Anwendung von Art. 61 BauG **genehmigt**.
2. Es wird davon Kenntnis genommen und gegeben, dass innert der Auflagefrist keine Einsprachen erhoben worden sind.
3. Die Gemeinde Langenthal wird angewiesen, diese Genehmigung gemäss Art. 110 BauV öffentlich bekanntzumachen.
4. Es werden keine Gebühren erhoben.
5. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion, Münstergasse 2, 3011 Bern schriftlich in zwei Doppeln und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 61a Abs. 1 BauG). Eine Beschwerde kann nur von der Partei, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung hat, von ihrem gesetzlichen Vertreter oder einem bevollmächtigten Anwalt eingereicht werden.
6. Diese Verfügung wird unter Beilage der genehmigten geringfügige Änderung der Überbauungsordnung Nr. 1 „Hard“ mit normaler Post eröffnet:

– der Gemeinde Langenthal (2 Ex.)

Stadt Langenthal

Überbauungsordnung Nr. 1 "Hard"

bestehend aus:

- Zonenplanänderung
- Überbauungsplan Nr. 1 A
- besonderer Plan für Ver- und Entsorgung Nr. 1 B
- Überbauungsvorschriften

1. Änderung an der Überbauungsordnung Nr. 1 "Hard"

- Änderung von Art. 14 der Überbauungsvorschriften

Änderung an Art. 14 Überbauungsvorschriften

Ursprüngliche Fassung:

Art. 14 Baufelder:

- ¹ Die maximalen Ausmasse der Gebäude entsprechen den Baufeldbegrenzungen.
- ² Vorspringende Gebäudeteile wie Treppen, Erker, offene Balkone, dürfen die Baufeldgrenze um max. 2.00 m überragen, müssen aber im Erdgeschossbereich offen sein.

Neue Fassung:

Art. 14 Baufelder

- ¹ Die maximalen Ausmasse der Gebäude entsprechen den Baufeldbegrenzungen.

Art. 14 Abs. 2 neu:

Vorspringende Gebäudeteile wie Treppen, Erker, dürfen die Baufeldbegrenzung um max. 2.00 m überragen, müssen aber im Erdgeschossbereich offen sein;

Art. 14 Abs. 3 neu:

Vorspringende Balkone und Sitzplätze im Erdgeschossbereich dürfen die Baufeldbegrenzung um max. 2.75 m überragen, sie dürfen transparent verglast werden.

Genehmigungsvermerke:

Vorprüfung vom:	11.08.1992, 21.07.1994, 05.04.1995
Publikation im Amtsanzeiger:	14.05.1995 und 08.06.1995
Öffentliche Auflage:	26.05.1995-28.06.1995
Einsprachenverhandlungen:	-
Rechtsverwahrungen:	-
Erledigte Einsprachen:	-
Unerledigte Einsprachen:	-
Beschlossen durch den Stadtrat am:	24.03.1997
Genehmigung durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung:	17.06.1997

1. geringfügige Änderung

- Änderung an Art. 14 der Überbauungsvorschriften im Verfahren nach Art. 122 Abs. 1 der Bauverordnung

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 22.01.2003

Namens der Stadt Langenthal:

Der Stadtpräsident:




Der Stadtschreiber:



Die Richtigkeit dieser Angaben bestätigt:

Langenthal, den 03. Februar 2003

Der Stadtschreiber:



Genehmigt durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung:

- 4. März 2003 