

S O N D E R B A U V O R S C H R I F T E N
Z U M
U E B E R B A U U N G S P L A N G E W E R B E Z O N E S T E I N A C K E R , L E U Z I G E N

Plan Nr. 5.8.391/1 vom 16. Juni 1982

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1

Zielsetzung Die Sonderbauvorschriften haben zusammen mit dem Ueberbauungsplan Gewerbezone Steinacker, Leuzigen zum Ziel, die künftigen Gewerbebauten auf möglichst schonende Art in das bestehende Orts- und Landschaftsbild einzugliedern.
Zudem sollen mit den Sonderbauvorschriften Voraussetzungen für gute und angenehme Arbeitsbedingungen geschaffen werden.
Mit dem Ueberbauungsplan soll die definitive Abgrenzung der Gewerbezone Steinacker sowie deren Erschliessung festgelegt werden.

Art. 2

Geltungsbereich Die Vorschriften gelten für das im Ueberbauungsplan Nr. 5.8.391/1 durch einen punktierten Perimeter begrenzte Gebiet.

II. ART DER BEBAUUNG UND DER NUTZUNG

Bauliche Nutzung

Art. 3

~~Mit Ausnahme des als Freifläche bestimmten Bereiches, ist~~ Das Ganze vom Planperimeter erfasste Gebiet der gewerblichen Nutzung vorbehalten. Im weiteren gelten die Nutzungsvorschriften des BR ~~(Art. 34)~~.

Grenzabstände

Art. 4

Wo keine Baulinien bestehen, sind folgende Grenzabstände einzuhalten:

- innerhalb der Gewebezone die halbe Gebäudehöhe, mindestens aber 4 m
- gegenüber im Zonenrand die ganze Gebäudehöhe, mindestens aber 6 m.

Gebäudeabstand

Art. 5

Innerhalb der einzelnen Grundstücke beträgt der Gebäudeabstand, die halbe Gebäudehöhe. Im weiteren gilt Art. 16 BR.

Gebäudelänge

Art. 6

Die zulässige Gebäudelänge in der Gewerbezone beträgt 40 m.

Gebäudehöhe

Art. 7

Die maximale Gebäudehöhe beträgt:

- 7.00 m im südlichen und westlichen Bereich
- 8.50 m im mittleren Bereich
- 10.00 m im nördlichen Bereich

(Siehe die entsprechenden Eintragungen im Ueberbauungsplan Nr. 5.8.391/1).

Im weiteren gilt Art. 18 BR.

- Art. 8
- Geschoss-
zahl Innerhalb der zulässigen Gebäudehöhe besteht für die Gewerbezone Steinacker keine Vorschrift über die Geschosszahl.
- Art. 9
- Ueberbau-
barer Teil
der Grund-
stücke Der überbaubare Teil der Grundstücke in der Gewerbezone darf nicht mehr als 60 % der Grundstücksfläche betragen.
- Art. 10
- Zufahrten Die Zufahrt zu den einzelnen Parzellen hat nur über die geplanten Erschliessungsstrassen zu erfolgen.
Pro Parzelle sind höchstens je eine Ein- und eine Ausfahrt von 8 m Breite zulässig.
- Art. 11
- Parkplätze Die Anzahl der Parkplätze richtet sich nach Art. 37 und 38 der kant. Bauverordnung.

III. EINGLIEDERUNG DER BAUTEN IN DIE LANDSCHAFT

Art. 12

Bauliche Gestaltung

Die Bauten sind in bezug auf den kubischen Aufbau, die Materialwahl sowie die farbliche Gestaltung möglichst unauffällig in die Landschaft einzugliedern.

Art. 13

Farbliche Gestaltung

Die Verwendung von auffälligen Farbtönen wie weiss, gebrochenes weiss und grelle Farben sowie von glänzenden Materialien ist untersagt. Für die Beurteilung der farblichen Gestaltung der Bauten ist die Baupolizeibehörde befugt, grössere Musterflächen zu verlangen sowie anerkannte Fachstellen beizuziehen.

Art. 14

Umgebungsgestaltungsplan

Mit jedem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen über die ganze zum Baugesuch gehörende Parzelle.

Der Plan muss enthalten:

- Die Zu- und Wegfahrten
- Die Anordnung und Anzahl der Parkplätze und Hartplätze mit den notwendigen Entwässerungen und Höhenkoten
- Terrainveränderungen und Stützmauern
- Die Bepflanzung (mit Bezeichnung der wichtigsten Arten) und die übrige aussenräumliche Gestaltung

Der Umgebungsgestaltungsplan wird von einem durch die Baupolizeibehörde zu bezeichnenden, anerkannten Fachmann geprüft. Dieser Fachmann überwacht auch die vorschriftsgemässe Ausführung der Umgebungsgestaltung.

Umgebungs-
gestaltung

Art. 15

An die Umgebungsgestaltung werden im Einzelnen folgende Anforderungen gestellt:

- a. 15 % der Grundstücksfläche sind zu begrünen und entsprechend zu unterhalten. Diese Fläche darf weder als Parkplatz noch zu Lagerzwecken verwendet werden.
- b. Gegenüber dem westlichen, nördlichen und östlichen Zonenrand ist auf 2/3 der Parzellenan-stosslänge der Parzelle eine Hecke anzupflanzen. (Siehe Plan Nr. 5.8.391/1). Die dadurch be-anspruchten Flächen sind im Sinne von Art. 16 a anrechenbar.
- c. Entlang der Strassen sind innerhalb des Bauver-botsstreifens einheimische Hochstamm-bäume an-zupflanzen, wobei die im Ueberbauungsplan ein-getragenen Standorte mit Rücksicht auf die Grundstückerschliessung um max. 10 m verschoben werden können. Der Abstand zwischen Baumstamm und Strassenrand hat mindestens 2 m zu betragen.
- d. Die vorgeschriebenen Hecken müssen $\frac{1}{2}$ der Ge-bäudehöhe erreichen können. Die Hälfte dieser Hecken kann auch als geschlossene Laub-Baum-reihe angepflanzt werden. Diese Bäume sollten nicht höher werden als $1 \frac{1}{2}$ mal Gebäudehöhe. Es dürfen nur standortgerechte, einheimische Pflanzen verwendet werden. (vgl. VSS-Normblatt 640 675).
- e. Pro 4 Parkplätze ist ein Baum im Parkplatz-areal anzupflanzen. Diese Bäume müssen in einem durch Radabweiser geschützten Pflanzenbeet stehen.
- f. Die Umgebungsarbeiten sind in einem Zeitraum von 12 Monaten nach Vollendung der Bauten ab-zuschliessen.

Abnahme
Umgebungs-
gestaltung

Art. 16

Es hat eine gesonderte Abnahme der Umgebungs-
arbeiten ausserhalb der Bauabnahme stattzufinden.

Wo es die besonderen Verhältnisse erfordern,
kann der Gemeinderat ausnahmsweise gestatten,
dass der Umgebungsgestaltungsplan erst nach
Bauvollendung eingereicht wird.

Erschliessung

Art. 17

Die Erschliessung hat nach dem von der
Einwohnergemeinde Leuzigen zu erstellenden
detaillierten Erschliessungsprojektplan zu
erfolgen.

Inkraft-
treten

Art. 18

Die Sonderbauvorschriften treten mit der Ge-
nehmigung durch die kantonale Baudirektion in
Kraft.

Revision
der Sonderbau-
vorschriften

Art. 19

Für die geringfügige Aenderung der Sonderbau-
vorschriften kommt das in Art. 135 der kantonalen
Bauverordnung vorgesehene Verfahren zur Anwendung.
Die Zweckmässigkeitsprüfung durch die kantonalen
Behörden gemäss Art. 44 des Baugesetzes bleibt
vorbehalten. Für die Erteilung einzelner Aus-
nahmen ist Art. 46 des Baugesetzes anwendbar.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORPRUEFUNG VOM 10.11.1982

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 10.11.1982, IM AMTSANZEIGER VOM 5.12.11.1982

OEFFENTLICHE AUFLAGE DER PLAENE MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN VOM
10.11. BIS 9.12.1982

PERSOENLICHE BENACHRICHTIGUNG DER GRUNDEIGENTUEMER AM 9.11.1982

EINSPRACHEVERHANDLUNG AM 10.12.1982

ERLEDIGTE EINSPRACHEN: 2

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN: -

RECHTSVERWAHRUNGEN: -

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 9.12.1982

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE 8297 LEUZIGEN

AM 13.12.1982 MIT mel. Weislich JA
1 NEIN

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

PRAESIDENT

SEKRETAER

Spurber M. Weislich

DIE RECHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT:

8297 LEUZIGEN DEN 21.3.1983 DER GEMEINDESCHREIBER M. Weislich

Genehmigt durch die
Kant. Baudirektion

GENEHMIGT unter Vorbehalt

des Beschlusses vom **2. JUNI 1983**

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Baudirektor:

Widli



EINWOHNERGEMEINDE LEUZIGEN

Tel. 032 679 21 10

Fax 032 679 21 86

E-Mail: leuzigen@datacomm.ch

Leuzigen, 29. Januar 2003/hr

Gemeinderat

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung	01. November 2002
Publikation im Amtsanzeiger	07. November 2002
Öffentliche Auflage	08. November bis 09. Dezember 2002
Einspracheverhandlungen	Es sind keine Einsprachen eingereicht worden.
Beschlossen durch den Gemeinderat	15. Oktober 2002
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	05. Dezember 2002

Namens der Einwohnergemeinde Leuzigen

Der Präsident

F. Wyss

Der Sekretär

H. Ruef

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Leuzigen, 27. Januar 2003

Der Gemeindeschreiber

H. Ruef

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung