



ÜBERBAUUNGSORDNUNG Nr. 9

" MOOSMATT (AREAL MIGROS) "

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN Nr. 9 b

DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG BEINHALTET:

- den Überbauungsplan Nr. 9 a
- die Überbauungsvorschriften Nr. 9 b
- den Gebäudenutzungsplan Nr. 9 c

10. geringfügige Änderung

nach Artikel 122 Absatz 1 + 2 Bauverordnung

Änderung vom Überbauungsplan Nr. 9 a

- neues Baufeld Liftum mit Brücke auf dem Hofeinbau
- ändern der Baufelder für die Vordächer Nord-West und Nord-Ost
- verschieben und ändern vom Baufeld für Fernerkennung beim Kesselhaus

mit Kundenzutritt erstellt werden.

Bei Änderungen dieser Nutzungspläne darf die totale Nutzfläche EKZ, aufgeteilt in NFE und EFE, nicht vergrössert werden.

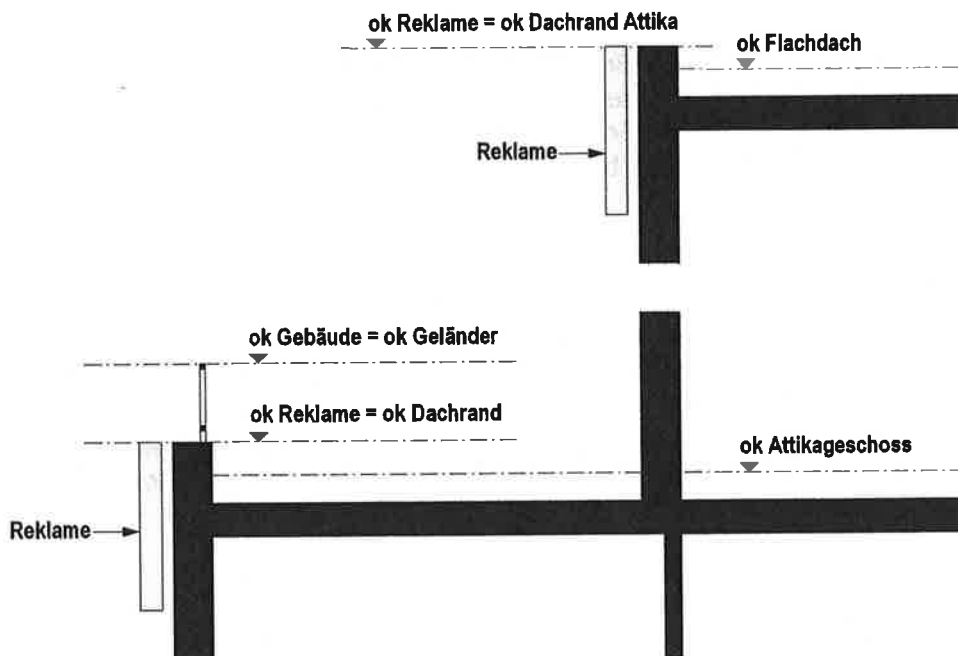
3 Vorbehältlich der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung (Umweltschutzgesetz [USG] und Massnahmenpläne) dürfen innerhalb des Wirkungsbereichs der Überbauungsordnung maximal 1'552 Autoabstellplätze erstellt werden. Für weitergehende Massnahmen im Perimeter Moosmatt "Areal Migros" zur Verbesserung der lufthygienischen Verhältnisse gilt Anhang II.

Art. 4 Gebäudegestaltung

1 Die Gebäude sind so zu gestalten, dass sie sich den bestehenden Gebäuden anpassen. Nicht gestattet sind glänzende Bedachungsmaterialien und grelle oder ausgefallene Farbtöne.

2 Der ästhetischen Gestaltung und Farbgebung der Bauten ist besondere Beachtung zu schenken. Die Gemeindebehörde kann verlangen, dass zusammen mit dem Baugesuch ein farblich richtig gestaltetes Modell sowie detaillierte und angefarbte Fassadenpläne eingereicht werden. Zudem sind Material- und Farbmuster vorzulegen.

3 Reklameschriften und Leuchtreklamen sind gemäss den gesetzlichen Bestimmungen bewilligungspflichtig und dürfen nicht über den Dachrand von Hauptgebäude oder Attika hinaufragen.



Art. 7 Baufelder

- 1 Die im Überbauungsplan dargestellten Baufelder geben die Bereiche an, innerhalb welcher Gebäude errichtet werden dürfen. Ausserhalb der Baufelder sind Kleinbauten wie Treppen, Unterstände und dergleichen gestattet, sofern ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigt.
- 2 Im Baufeld für technische Anbauten an der Nord-Ostfassade der bestehenden Betriebszentrale (BZ 1) dürfen auf bis zu 25 % der Fassadenfläche auskragende Förderanlagen, Klimazentralen, u.ä. erstellt werden.
Nottreppen im Freien werden dieser Fläche nicht zugezählt.
- 3 Im Baufeld für „offene Fassadenvorbauten“ können offene Vorbauten wie Balkone, Brise-soleil etc. und eine transparente oder halbtransparente Fassadenhaut als Gestaltungselement erstellt werden. Für die maximale Höhe gelten die im Überbauungsplan eingetragenen Höhenkoten über Meer.
- 4 Im Baufeld für „Pylon für die Fernerkennung des EKZ“ dürfen turmähnliche Landmarken als Logoträger oder künstlerische Plastiken gestellt werden. Diese dürfen ab dem gewachsenen Terrain gemessen folgende maximale Höhe aufweisen:
 - a) Im Baufeld auf dem nord-westlichen Arealteil
bei der RBS Haltestelle Shoppyland max. 20.00 m
 - b) Im Baufeld auf dem süd-östlichen Arealteil
bei der SBB Linie Bern Olten max. 25.00 m
- 5 Entlang der SBB-Linie Bern-Zürich ist auf dem Areal Migros der für ein drittes SBB Geleise nötige Raum freizuhalten.

Art. 8 Erschliessung

- 1 Im Überbauungsplan sind die internen Hauptverkehrsachsen und die Parkplatzbereiche festgelegt. Die definitive Gestaltung der Autoabstellflächen im Perimeter Moosmatt "Areal Migros" werden im Baubewilligungsverfahren in einem Umgebungsgestaltungplan verbindlich festgelegt. Die verlangte durchgehende Rad- und Fusswegverbindung Schönbühl-Moosseedorf über das Gebiet Moosmatt "Areal Migros" ist wie im Überbauungsplan dargestellt zu erstellen.
- 2 Die Erschliessung für Motorfahrzeuge zur ZPP Nr. 4 "Bahnhofstrasse" auf Gemeindegebiet Urtenen erfolgt über die im Überbauungsplan Nr. 9a "Moosmatt (Areal Migros)" eingezeichnete Hauptverkehrsachse.
- 3 Zu den nächstliegenden Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel (RBS + SBB) und zum öffentlichen Fussweg- und Trottoirnetz sind zweckmässige und sichere Fussgängerverbindungen zu schaffen.
- 4 Die Fuss- und Radwege sowie die Abstellplätze für Velos, Mopeds und Einkaufswagen dürfen mit Metall/Glaskonstruktionen überdacht und verkleidet werden. Bei der Standortwahl sind die Anforderungen der Verkehrssicherheit zu berücksichtigen (Sichtverhältnisse etc.).

6 Mit der Baueingabe ist jeweils ein durch einen Fachmann ausgearbeiteter und verbindlicher Umgebungsgestaltungsplan im Doppel einzureichen, der insbesondere Lage und Art der vorgesehenen Bepflanzungen, Spiel- und Abstellplätze für die Altmaterialiensammlungen darstellt.

Art. 11 **Energieversorgung**

1 Als hauptsächlicher Energieträger für das Gebiet Moosmatt "Areal Migros" ist Gas zu verwenden.

2 Alle wirtschaftlichen Energierückgewinnungsanlagen einschliesslich die betriebseigene Verbrennungsanlage sowie Wärmekraftkopplungsanlagen und die Solarenergieanlagen sind vorbehaltlos zulässig.

Art. 12 **Sicherheitsvorschriften**

Der Wehrdienstkommission Moosseedorf ist im Baubewilligungsverfahren ein Brandschutzkonzept für den ganzen Perimeter Moosmatt "Areal Migros" zur Genehmigung zu unterbreiten. Diese kann die nötigen Brandschutzvorschriften beantragen.

Art. 13 **Immissionen**

1 Der Bau von Betrieben, welche übermässige Immissionen durch Rauch, Russ, Staub, Abgase, Gerüche usw. verursachen, ist nicht gestattet. Es wird auf die einschlägigen Bestimmungen, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, verwiesen.

2 Für Lärmemissionen gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 23 der eidgenössischen Lärmschutzverordnung (LSV).

Art. 14 **Inkrafttreten**

Diese Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

1.+ 2. Geringfügige Aenderung der Ueberbauungsordnung

gemäss Art. 122 Bauverordnung

1. Änderung vom Überbauungsplan Nr. 9 a

- für eine Lastwagenzufahrt innerhalb der Autobahnbaulinie
- für die Umgebungsgestaltung bei der Lastwagenzufahrt
- für die Vergrösserung des Disponenten Gebäudes

und

1. + 2. Änderung der Überbauungsvorschriften Nr. 9 b in

- 1. Änderung = - Art. 8 für Lastwagenzufahrt innerhalb der Autobahnbaulinie
- Art 10 für die Umgebungsgestaltung bei der Lastwagenzufahrt
- 2. Änderung = - Art. 7 für Kleinbauten bis 60 m2 Grundfläche ausserhalb der Baufelder

Publikation gemäss Art. 122 Abs. 5 BauV

im Amtsblatt vom 23. 9. 1995 / Nr. 68, im Amtsanzeiger vom 22 . 9. 1995 / Nr. 38

Oeffentliche Auflage der Ueberbauungsordnung vom 22. 9. 1995 bis 23. 10 1995

Einsprachen:	0	Rechtsverwahrungen:	0
Erledigte Einsprachen:	0	Unerledigte Einsprachen:	0

zweite Publikation gemäss Art. 122 Abs. 5 BauV

im Amtsblatt vom 27. 1. 1996 / Nr. 7, im Amtsanzeiger vom 26. 1. 1996 / Nr. 4

Oeffentliche Auflage der Ueberbauungsordnung vom 26. 1. 1996 bis 26. 2. 1996

Einsprachen:	0	Rechtsverwahrungen:	0
Erledigte Einsprachen:	0	Unerledigte Einsprachen:	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 11. September 1995 und am 22. Januar 1996

GEMEINDERAT MOOSSEEDORF

Die Präsidentin

Die Sekretärin i. V.

I. Sautter

N. Marte

I. Sautter

N. Marte

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Moosseedorf, ..7.3.96.....

Die Gemeindeschreiberin: i. V.

N. Marte

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 19. März 1996

[Signature]

3302 Moosseedorf, 20. April 1996

4. Geringfügige Aenderung der Ueberbauungsordnung

gemäss Art. 122 Abs. 1 + 2 Bauverordnung

2. Änderung vom Überbauungsplan Nr. 9 a
 - Erweiterung Baufeld Autoservicegebäude

DER ZUSTIMMENDE GRUNDEIGENTÜMER DER PARZELLE NR 81:

DATUM:

29.6.00

GENOSSENSCHAFT MIGROS AARE

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM

3. Juli 2000

GEMEINDERAT MOOSSEEDORF

DIE PRÄSIDENTIN:

Loa Savel

DIE SEKRETÄRIN:

N. Maki

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT

MOOSSEEDORF, DEN 5.7.2000

DIE GEMEINDESCHREIBERIN:

N. Maki

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE
AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

18. Juli 2000

fuw

3302 Moosseedorf, 19. August 2000

6. Geringfügige Änderung der Überbauungsordnung

gemäss Art. 122 Abs. 1 + 2 Bauverordnung

4. Änderung vom Überbauungsplan Nr. 9 a
- mit geändertem Baufeld für die Kundentankstelle

DER ZUSTIMMENDE GRUNDEIGENTÜMER DER PARZELLE NR.91:

DATUM: 24.10.01 GENOSSENSCHAFT MIGROS AARE 

PUBLIKATION IM AMTSANZEIGER VOM _____
ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG VOM _____ BIS _____
EINSPRACHEN _____ RECHTSVERWAHRUNGEN _____
ERLEDIGTE EINSPRACHEN _____ UNERLEDIGTE EINSPRACHEN _____

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 15.10.2001

GEMEINDERAT MOOSSEEDORF

DER PRÄSIDENT:  DER SEKRETÄR: 

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT
MOOSSEEDORF, DEN 07.11.01 DER GEMEINDESCHREIBER: 

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN
UND RAUMORDNUNG AM 20. Nov. 2001



3302 Moosseedorf, 24. November 2001 Im

8. Geringfügige Aenderung der Ueberbauungsordnung

gemäss Art. 122 Abs. 1 + 2 Bauverordnung

6. Änderung vom Überbauungsplan Nr. 9 a

- mit neuem Baufeld für den Anbau eines Feuerwehrmagazins für die Betriebsfeuerwehr

DER ZUSTIMMENDE GRUNDEIGENTÜMER DER PARZELLE NR.01:

DATUM: 21.12.05 GENOSSENSCHAFT MIGROS AARE: Dür

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 28.11.2005

GEMEINDERAT MOOSSEEDORF

DER PRÄSIDENT: Pfeiler

DER SEKRETÄR: ...

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT

MOOSSEEDORF, DEN 28.12.05 DIE GEMEINDESCHREIBER: ...

GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN
UND RAUMORDNUNG AM 04. JAN. 2006



3302 Moosseedorf, 24. Oktober 2005 Im

10. Geringfügige Änderung der Überbauungsordnung

gemäss Art. 122 Abs. 1 + 2 Bauverordnung

8. Änderung vom Überbauungsplan Nr. 9 a mit

- neuem Baufeld für Liftturm mit Brücke auf dem Hofeinbau
- ändern der Baufelder für die Vordächer Nord-West und Nord-Ost
- verschieben und ändern vom Baufeld für Fernerkennung beim Kesselhaus

Der zustimmende Grundeigentümer der Parzelle Nr. 91:

Datum: 25.4.2007 Genossenschaft Migros Aare

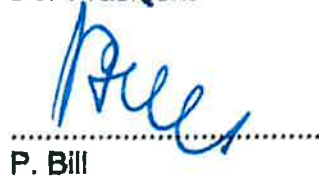


beschlossen durch den Gemeinderat am 12. März 2007

GEMEINDERAT MOOSSEEDORF

Der Präsident

Der Sekretär



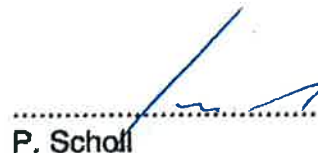
P. Bill



P. Schöll

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Moosseedorf, 2. Mai 2007 Der Gemeindeschreiber:



P. Schöll

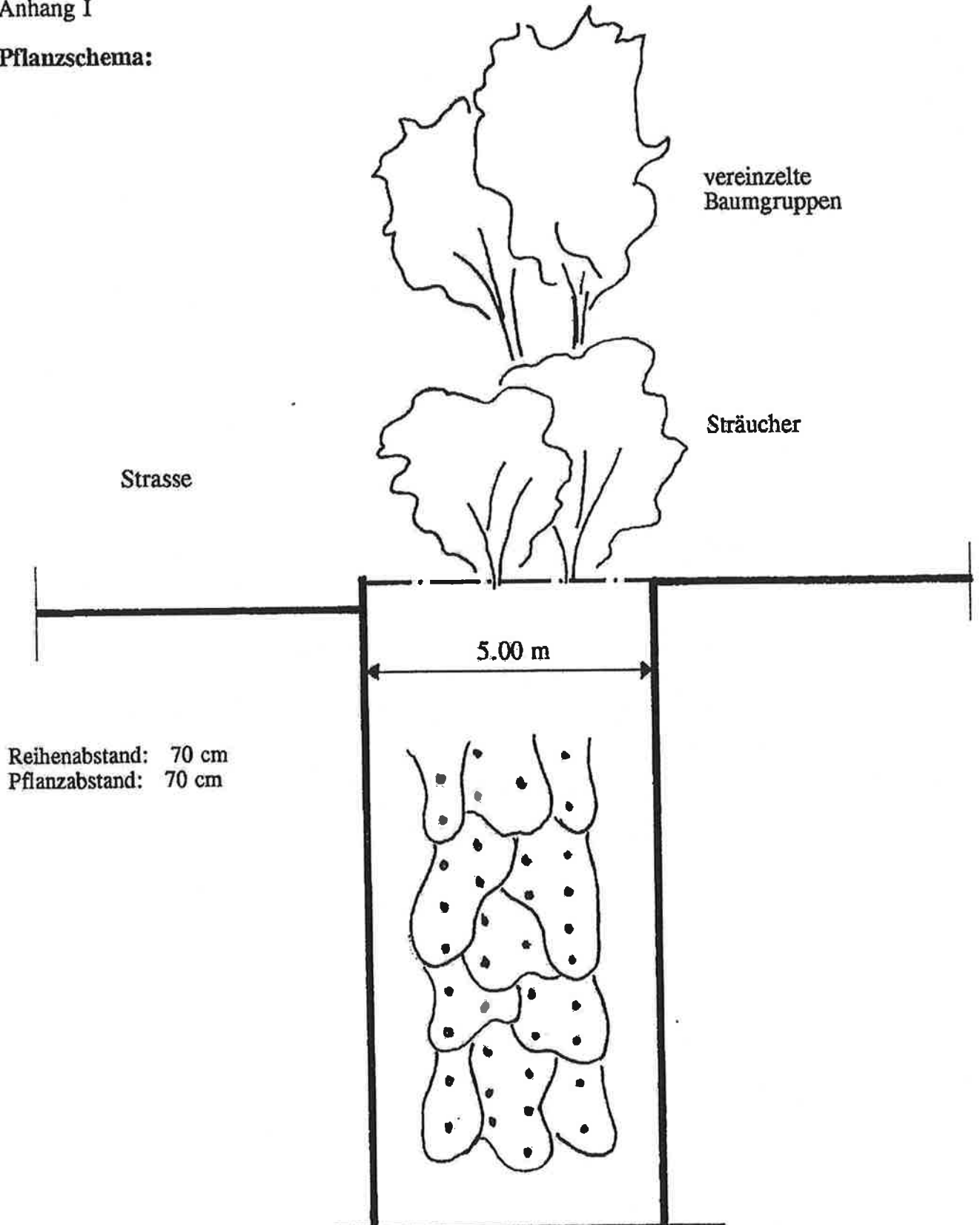
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 29. MAI 2007



3302 Moosseedorf, 26. März 2007, rev. 25. Juli 2007 Im

Anhang I

Pflanzschema:



Feldhecke aus Laubgehölzen
(ca. 15 % Bäume 1. Grösse, ca. 35 % Bäume 2. Grösse und ca. 50 % Sträucher)

ANHANG II

Massnahmen zu Verbesserung der lufthygienischen Verhältnisse

(Gestützt auf die Ergänzung des Erläuterungsberichtes Markwalder & Partner AG, vom 31. März 1993 und den Mitbericht des KIGA vom 8. April 1993.)

Generelle Attraktivitätserhöhung beim ÖV:

- Generelles Entgegenkommen/Pflege der ÖV-Benützer im PR-Bereich
- Aktionen vergünstigter Fahrkarten für Kunden
- Prüfen einer Kombination Einkaufswagen/Velohanänger mit Transportmöglichkeit im Zug
- Verbilligung des "Bären-Abis" für die mit dem ÖV pendelnden Angestellten
- Shoppyland-Werbung mit Hinweisen zur guten Erreichbarkeit mit der Bahn
- Erstellen einer Signalisation zwischen Bahnhof SBB Schönbühl und Shoppyland.

Generelle Attraktivitätserhöhung des Fuss- und Veloverkehrs:

- Umsetzung der in der Überbauungsordnung geplanten baulichen Massnahmen wie Radwegverbindung entlang der Industriestrasse, Komfortverbesserung des Zuganges zur RBS-Station Shoppyland, bessere Gliederung des Fussgänger- und Veloverkehrs im Parkierungsbereich
- Die zusätzliche Realisierung einer direkten und attraktiven Fuss- und Radwegverbindung vom Bahnhof SBB Schönbühl zum Shoppyland kann koordiniert in die grenzanliegenden Überbauungsordnungen übernommen werden.
- Das Parkplatzangebot für Velos vor dem Haupteingang zum Shoppyland sollte erhöht werden.

Kapazitätsveränderung an der Bernstrasse:

- Eine Anpassung des Knotens Moosmatte West sollte in Bezug auf allenfalls veränderte Randbedingungen (N5, Bau Entflechtung Schiene-Strasse, Veränderung der Ladenöffnungszeiten oder Arbeitszeitverkürzung) geprüft werden.

Reduktion der Parkplätze für Beschäftigte:

- Ein grösseres Reduktionspotential könnte die Reduktion der Beschäftigtenparkplätze darstellen. Allerdings müssten diese besser von den Besuchern getrennt werden.

Reduktion der Parkplätze für Besucher:

- Die Möglichkeit der Parkflucht in benachbarte Quartiere ist nicht auszuschliessen. Solange keine wesentlichen flankierenden Massnahmen gemäss lufthygienischem Massnahmeplan ergriffen werden, muss diese Massnahme sehr vorsichtig angegangen werden.

Bewirtschaftung der Parkplätze für Beschäftigte:

- Mit geeigneten betrieblichen Massnahmen wie zB. mit der Erhebung einer Parkplatzgebühr und eines einfachen Kontrollsystems kann kurzfristig eine wirksame Lösung