



Einwohnergemeinde Moosseedorf

Genossenschaft Migros Aare, Erweiterung Infrastrukturanlagen Logistik

Überbauungsordnung (UeO) Nr. 8 „Moosbühl“

Änderung im ordentlichen Verfahren gemäss Art. 58 ff. Baugesetz (BauG)

Überbauungsvorschriften Nr. 8a

Bern, 22. August 2016

AUFLAGE

Die Änderung der Überbauungsordnung (UeO) Nr. 8 „Moosbühl“ besteht aus

- Überbauungsplan Nr. 8b
- **Überbauungsvorschriften Nr. 8a**

Weitere Unterlagen

- Zonenplan- und Baureglementsänderung im Gebiet „Moosbühl“ und „Moosmatt“
- Änderung Überbauungsordnung (UeO) Nr. 8 „Moosbühl“, Teil C „Fachmarktcenter“
- Änderung Überbauungsordnung (UeO) Nr. 9 „Moosmatt (Migros Aare)“
- Überbauungsordnung (UeO) Nr. 9 „Moosmatt (Migros Aare)“, Gebäudenutzungsplan Nr. 9c
- Überbauungsordnung (UeO) Nr. 15 „Moosmatt Süd“
- Überbauungsordnung (UeO) Nr. 16 „Moosbühl Süd“
- Erläuterungsbericht nach Art. 47 PRV
- Umweltverträglichkeitsbericht (UVB-HU)

Änderungen gegenüber der rechtskräftigen UeO in rot

Art. 1

Wirkungsbereich

Die Überbauungsvorschriften „Moosbühl“ gelten für das im Überbauungsplan Moosbühl punktiert umrandete Gebiet.

Art. 2

Stellung zu den übrigen Gemeindebauvorschriften

Soweit durch die Überbauungsvorschriften nichts anderes festgelegt ist, gilt das gültige Baureglement und der Zonenplan der Gemeinde Moosseedorf, **soweit nicht die Bestimmungen der BMBV vorgehen.**

Art. 3

Nutzungsvorschriften

¹ ~~In der Gewerbezone~~ Im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung „Moosbühl“ (Teil A und Teil B) dürfen nur Gewerbe-, Industrie- und Bürobauten erstellt werden. Wohnungen für das betriebsnotwendige, an den Standort gebundenen Personal sowie Hotelzimmer sind zugelassen, sofern durch geeignetes Vorkehren für wohngygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird. Der Bau von Einkaufszentren ist untersagt.

² Innerhalb eines Gebäudes oder einer zusammenhängenden Gebäudegruppe dürfen maximal 30% der Bruttogeschossfläche als Lager- oder Ausstellungsraum dienen.

³ Innerhalb eines Gebäudes dürfen maximal 10% der Bruttogeschossfläche dem Verkauf dienen.

⁴ Maximal 50% der nicht mit oberirdischen Gebäuden überbauten Grundstückteile dürfen als Lager- oder Autoabstellfläche gestaltet werden.

⁵ Der Gemeinderat kann eine Erhöhung des Anteils der Lager- und Ausstellungsfläche auf 40% und des Anteils der Verkaufsfläche auf 20% bewilligen, wenn dadurch die Emissionen eines Betriebes nicht wesentlich erhöht werden und eine Diversifikation der Arbeitsplätze gewährt bleibt. Insgesamt darf der Anteil der Lager-, Ausstellungs- und Verkaufsfläche 50% der Bruttogeschossfläche jedoch nicht übersteigen.

⁶ Die bestehenden Gebäude auf ~~den Parzellen 256 und 762 der Parzellen Nr. 41~~ dürfen im bisherigen Ausmass erhalten oder erneuert werden.

Art. 4

Gebäudegestaltung

¹ Die Gebäude sind so zu gestalten, dass sie sich ins Landschaftsbild einordnen. Es sind unauffällige Farben und Materialien zu verwenden.

Insbesondere sind keine glänzende Bedachungsmaterialien und keine grellen oder ausgefallenen Farbtöne zulässig.

Gebäude welche eine überbaute Grundfläche von mehr als 5'000 m² aufweisen, sind besonders sorgfältig zu gestalten. Deren Gestaltung ist, bevor ein Baugesuch eingereicht werden kann, dem Fachausschuss der Gemeinde Moosseedorf zur Kontrolle und Genehmigung vorzulegen. Wird die Gebäudegestaltung vom Fachausschuss als ästhetisch ungenügend beurteilt, kann das Gebäude nicht baubewilligt werden.

Art. 5

Dachgestaltung

¹ Auf dem Dach sind nur folgende Aufbauten gestattet:

- Rauch- und Lüftungskamine
- Oberlichter, Lichtkuppen sowie Sonnenkollektoren
- Liftbauten, welche die zulässige Gebäudehöhe höchstens um 1.0 Meter überragen.

² Nicht überdeckte Flachdächer dürfen nicht genutzt werden (Ausstellungsfläche, Abstellplätze usw.)

Art. 6

Gebäudehöhe und Geschosszahl

¹ Die zulässige Gebäudehöhe beträgt ~~in der Gewerbezone A im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung „Moosbühl“ Teil A~~ im Maximum 15.00 Meter und in ~~der Gewerbezone B Teil B~~ im Maximum 12.00 Meter.

² Innerhalb der maximalen Gebäudehöhe sind drei Normal- und ein Attikageschoss zugelassen.

³ Das Attikageschoss ist – Treppenhäuser und Lichtschächte ausgenommen - allseitig um wenigsten 3.0 Meter von der Fassade des darunterliegenden Geschosses zurückzunehmen. Diese Bestimmung gilt auch für freitragende Dächer.

Art. 7

Bauabstände von öffentlichen Strassen

Für die Bauabstände von öffentlichen Strassen sind die gültigen Baulinien massgebend.

Art. 8

Grenz- und Gebäudeabstände

¹ Der minimale Grenzabstand beträgt 6.0 Meter.

² Für Gebäude mit einer Gebäudehöhe von mehr als 12.0 Metern beträgt der minimale Grenzabstand die Hälfte der Gebäudehöhe.

³ Für Gebäude mit einer Gebäudelänge oder Gebäudebreite von mehr als 60.0 Metern beträgt der minimale Grenzabstand auf der betreffenden Seite 1/10 der Gebäudelänge resp. der Gebäudebreite.

Art. 9

Bepflanzung

¹ Für den Parkflächenbedarf für Motorfahrzeuge gelten die Bestimmungen der Bauverordnung.

² Die Anlage von zusätzlichen Abstellplätzen ist nicht gestattet.

Art. 10

Bepflanzung

¹ Längs der geplanten Gewerbestrasse ist durch eine feldheckenähnliche Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern eine intensive und dichte Bepflanzung zu schaffen. Der Anhang zu diesen Überbauungsvorschriften gilt als Wegleitung für die Anpflanzung und Pflege dieser Bepflanzung.

² Zusätzlich sind zur Auflockerung der Areale Bäume und Sträucher anzupflanzen. Für die Begrünung von Parkplätzen gilt der Anhang zu diesen Überbauungsvorschriften als Wegleitung.

³ Die Anpflanzung der Böschung am SBB-Damm und an der Industriestrasse sowie längs dem Autobahnzubringer mit Bäumen und Sträuchern durch die Gemeinde, den Staat oder die SBB bleibt vorbehalten.

⁴ Mit der Baueingabe ist jeweils ein durch einen Fachmann ausgearbeiteter Bepflanzungsplan einzureichen.

⁵ Grundstücksflächen die mit Rasengitterelementen aus Kunststoff befestigt werden, können bei der Berechnung der Grünfläche mit einem Anteil von 75% zur Grünfläche angerechnet werden.

Art. 11

Immissionen

Der Bau von Betrieben, welche übermässige Immissionen durch Lärm, Rauch, Russ, Staub, Abgase, Gerüche oder auf andere Weise verursachen, ist nicht gestattet.

Art. 12

Inkrafttreten

¹ Diese Überbauungsvorschriften treten mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

² Die Änderungen des Überbauungsplans und der Überbauungsvorschriften treten gemäss BauV Art. 110 am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) in Kraft.

Anhang

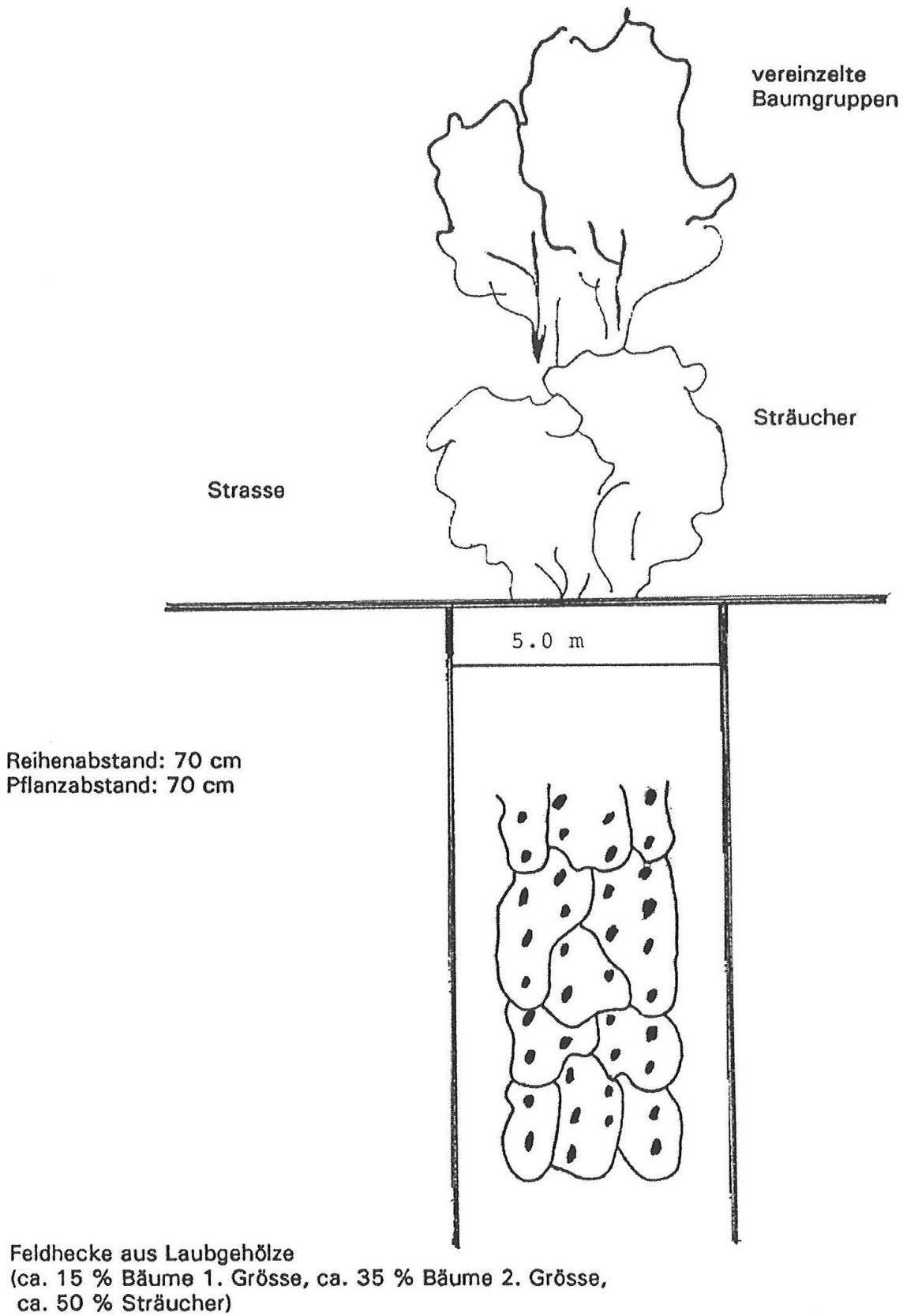
Wegleitung für die Anpflanzung und Pflege von Feldhecken

Pflanzenanleitung

Vorbereitung des Bodens	Auf Wiesenland wird ein Streifen von mind. 2 (-6) m Breite gepflügt und mit Egge oder Bodenfräse bearbeitet. Bei Anlage auf Rohboden: Mutterbodenauftrag (Humus) von mindestens 40 cm Stärke
Pflanzmaterial	Einheimische Junggehölze aus Forstbaumschule. Idealgrösse 60/100 cm, 2x verschult. Mischung nach speziell zu erstellender Liste (je nach Standort verschieden). Faustregel: Sträucher ca. 50% Bäume ca. 50%
Pflanzung	2 (-6) Reihen Reihenabstand ca. 70 cm Pflanzabstand ca. 70 cm Pflanzung in Gruppen von 3-7 Stück nach speziellem Pflanzschema (siehe Abbildung). Angiessen der Pflanzen. Abdecken des Bodens mit Stroh, Grasabfällen oder dergleichen, um den Boden feucht zu erhalten und den Unkrautwuchs einzuschränken.

Pflegeanleitung

1. Jahr	Im Sommer: einmaliges Niedertreten des zu hoch wachsenden Unkrautes (Gipfeltrieb der Gehölze muss besonnt sein).
2. bis 5. Jahr	Kein Unterhalt
Ab ca. 5. Jahr	Ausholzen zu dicht wachsender Sträucher. (Wurzelstöcke im Boden belassen). Entfernen zu dicht stehender Bäume, um den verbleibenden Exemplaren mehr Platz zu gewähren. Das Laub soll nicht aus der Hecke entfernt werden (Humusbildung), ebenso kann das Schnittholz in der Hecke liegen gelassen werden. Es stellt sich von Natur aus am Boden eine Standortgerechte Krautvegetation ein, die den Boden abdeckt, so dass kein „Unkraut“ aufkommen kann.



Genehmigungsvermerke

3. Änderung im ordentlichen Verfahren nach Art. 58 ff. BauG (NEU)

Mitwirkung vom	20. April 2016 bis 9. Mai 2016
Vorprüfung vom	15. Juli 2016
Publikation im Amtlichen Anzeiger vom	2. September 2016 / 9. September 2016
Publikation im Amtsblatt vom	7. September 2016 / 14. September 2016
Öffentliche Auflage vom	7. September 2016 bis 7. Oktober 2016
Einspracheverhandlungen am	-
erledigte Einsprachen	-
unerledigte Einsprachen	-
Rechtsverwahrungen	-

Beschlossen durch den Gemeinderat am -
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am -

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident

Der Sekretär

Peter Bill

Peter Scholl

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt
Moosseedorf, den

Der Gemeindeschreiber

Peter Scholl

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern

Genehmigungsvermerke

2. Änderung im geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 5 BauV (ALT)

Der zustimmende Grundeigentümer der Parzellen Nr. 282 und 937:
Staat Bern, vertreten durch die Liegenschaftsverwaltung, Münsterstrasse 24, 3011 Bern

Ort, Datum: Bern, 5. August 2003

Liegenschaftsverwaltung
des Kantons Bern
Die Liegenschaftsverwalterin

Marianne Hofer

Die zustimmende Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 858:
Schweiz. Gesellschaft für Immobilien AG (SGI), Zürcherstrasse 19, 8401 Winterthur

Ort, Datum: Winterthur, 18. September 2003




Publikation im Amtsanzeiger vom	23. Mai 2003
Öffentliche Auflage vom	23. Mai bis am 23. Juni 2003
Einspracheverhandlungen am	-
erledigte Einsprachen	0
unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 19. Mai 2003

Gemeinderat Moosseedorf

Der Präsident

i.v. 
Peter Bill

Der Sekretär


Peter Scholl

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt
Moosseedorf, den 22. September 2003

Der Gemeindeschreiber


Peter Scholl

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern
am 3. Oktober 2003

i.v. 

Genehmigungsvermerke

1. Änderung der Überbauungsvorschriften „Moosbühl“ (ALT)

Vorprüfung vom	26. April 1982
persönliche Benachrichtigung der Grundeigentümer am	11. März 1982
Publikation im Amtsanzeiger vom	19. März 1982
Publikation im Amtsblatt vom	20. März 1982
Öffentliche Auflage vom	19. März 1982 bis 18. April 1982
Einspracheverhandlungen am	08. April 1982 / 03. Mai 1982
erledigte Einsprachen	2
unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 19. April 1982
Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Moosseedorf am 27. Mai 1982 mit

52 Ja
0 Nein (gemäss Art. 21 Abs. 3 OVR)

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident

Der Sekretär

sig. Botta

sig. A. Rösch

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt
Moosseedorf, den 27. Juli 1982

Der Gemeindeschreiber

sig. A Rösch

Genehmigt durch die Kantonale Baudirektion

Genehmigt gemäss Beschluss vom 9. Februar 1984
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

sig. G. Bürki

Genehmigungsvermerke zu den Überbauungsvorschriften (ALT)

Vorprüfung vom	06. Januar 1981
Persönliche Benachrichtigung der Grundeigentümer am	12. Mai 1981
Publikation im Amtsanzeiger vom	15. Mai 1981
Publikation im Amtsblatt vom	16. Mai 1981
Öffentliche Auflage vom	15. Mai 1981 bis 14. Juni 1981
Einspracheverhandlungen am	27. Juli 1981 / 01. September 1981
erledigte Einsprachen	0
unerledigte Einsprachen	2
Rechtsverwahrungen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 13. August 1981
Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Moosseedorf am 18. September 1981

98 Ja
0 Nein (gemäss Art. 21 Abs. 3 OVR)

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident

sig. Botta

Der Sekretär

sig. A. Rösch