



Einwohnergemeinde Moosseedorf

Genossenschaft Migros Aare (GMA), Erweiterung Infrastrukturanlagen Logistik
Überbauungsordnung (UeO) Nr. 15 „Moosmatt Süd“
Ordentliches Verfahren gemäss Art. 58 ff. Baugesetz (BauG)
Überbauungsvorschriften

Bern, 22. August 2016

AUFLAGE

Die Überbauungsordnung (UeO) Nr. 15 „Moosmatt Süd“ besteht aus

- Überbauungsplan
- **Überbauungsvorschriften**

Weitere Unterlagen

- Zonenplan- und Baureglementsänderung im Gebiet „Moosbühl“ und „Moosmatt“
- Änderung Überbauungsordnung (UeO) Nr. 8 „Moosbühl“
- 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. 16 „Moosbühl Süd“
- Erläuterungsbericht nach Art. 47 PRV
- Umweltverträglichkeitsbericht (UVB-HU)

Art. 1

Zweck Die Überbauungsordnung (UeO) Nr. 15 „Moosmatt Süd“ bezweckt die langfristige Sicherstellung der Logistikdienstleistungen der Genossenschaft Migros Aare (Wareneingang bis zur Filialbelieferung und der Retourenlogistik).

Art. 2

Wirkungsbereich Die UeO Nr. 15 „Moosmatt Süd“ gilt für das im Überbauungsplan (UeP) durch einen schwarz punktierten Perimeter gekennzeichnete Gebiet, soweit nicht die Bestimmungen der BMBV vorgehen.

Art. 3

Stellung zur Grundordnung Soweit die vorliegende Überbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gilt ergänzend die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Moosseedorf.

Art. 4

Inhalt des Überbauungsplans Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- a) der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- b) der Baubereich
- c) die Zugangs-, Erschliessungs- und Aufenthaltsbereiche
- d) der Anschluss Zu- und Wegfahrt, allfällige Baulanderschliessung Parzelle Nr. 561 (ungefähre Lage)
- e) die landwirtschaftliche Erschliessung Parzelle Nr. 561 (ungefähre Lage)
- f) der Grünbereich mit Naturhecke (davon 90 m² Ersatzpflanzung) und Retentionsfläche
- g) die Referenzvermessung

Art. 5

Art der Nutzung Es sind Gewerbe-, Industrie-, Büro- und Dienstleistungsbauten sowie alle im direkten Zusammenhang mit der Betriebs- und Verteilzentrale der Genossenschaft Migros Aare stehenden Gebäude gestattet. Wohnungen für das betriebsnotwendige, an den Standort gebundene Personal sind zugelassen, sofern durch geeignete Massnahmen für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird und mit baulichen Massnahmen die Vorschriften der Lärmschutzverordnung (ES III) eingehalten werden. Fachmärkte und Verkaufsnutzungen sind

nicht gestattet. Zugangs-, Aufenthalts- und Erschliessungsbereiche sowie oberirdische LKW- und Autoabstellplätze für Angestellte sind, mit Ausnahme der im Überbauungsplan bezeichneten Grünbereiche und Retentionsflächen, im gesamten Wirkungsbereich der UeO zulässig.

Art. 6

Mass der Nutzung

Das maximale oberirdische Bauvolumen wird mittels Baulinien und Gesamthöhe der Gebäude definiert.

Art. 7

Baubereich, Baulinien

¹ Der Baubereich wird durch Baulinien gemäss Kant. Baugesetzes BauG Art. 90 ff. umschrieben.

² Ausserhalb des Baubereichs sind keine vorspringenden Gebäudeteile gestattet.

³ Untergeschosse sind nur innerhalb des Baubereichs zulässig, Unterniveaubauten (unterirdische Bauten) wie z.B. Retentionsbecken sind im gesamten Wirkungsbereich der UeO gestattet.

Art. 8

Gesamthöhe

Die zulässige Gesamthöhe der Gebäude beträgt max. 22.0 m. Darüber sind nur technisch bedingte Aufbauten wie Rauch- und Lüftungskamine, Klimazentralen, Wärmetauscher, Liftaufbauten und Sonnenenergieanlagen sowie Oblichter von max. 3.0 m gestattet, soweit übergeordnete Vorschriften nichts anderes vorschreiben.

Art. 9

Gestaltung

¹ Bauten und Aussenräume sind so zu gestalten, dass unter Einbezug der Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Für die Gestaltung von Neubauten ist ein qualitätssicherndes Verfahren durchzuführen.

Art. 10

Dachgestaltung

Nicht begehbare und nicht verglaste Flachdächer und Flachdachteile sind extensiv zu begrünen, soweit sie nicht zur Sonnenenergienutzung genutzt werden.

Art. 11

Zu- und Wegfahrt, Zugangs-
Aufenthalts- und Erschlies-
sungsbereiche

¹ Die Erschliessung des Areals erfolgt über die im UeP bezeichnete Zu- und Wegfahrt via Parzelle Nr. 91 mit Bahnunterführung. Die Erschliessung der Parzelle Nr. 561 für die Dauer der landwirtschaftlichen Nutzung sowie für den Fall einer späteren Einzoning und Überbauung ist im Überbauungsplan bezeichnet.

² Die Zugangs-, Aufenthalts- und Erschliessungsbereiche sind im UeP bezeichnet, vorbehalten bleibt Art. 5. LKW- und Autoabstellplätze für Angestellte sind in diesem Bereich gestattet.

Art. 12

Autoabstellplätze

Die Berechnung der Anzahl der zu erstellenden Autoabstellplätze richtet sich nach BauV Art. 49 ff. und ist im Baubewilligungsverfahren auszuweisen.

Art. 13

Grünbereich mit Naturhecke

¹ Die standortgerechte Gestaltung und Bepflanzung des Grünbereichs, die ökologischen Nutzflächen sowie die notwendigen Retentionsflächen sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nachzuweisen.

² Als Ersatz- und Ausgleichsmassnahme für die Rodung der Hecke entlang der Autobahn A6 (Biel-Bern) ist im Grünbereich eine mindestens gleichwertige (ökologische) Naturhecke von 90.0 m² zu pflanzen. Diese ist im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

Art. 14

Lärm und Energie

¹ Für das ganze Areal gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III.

² Bei Neubauten dürfen höchstens 50 % des zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nicht erneuerbarer Energie gedeckt werden.

Art. 15

Infrastrukturvertrag

Die Umsetzung der Überbauungsordnung Nr. 15 „Moosmatt Süd“ ist mit einem Infrastrukturvertrag und privatrechtlichen Vereinbarungen, z.B. zur Mehrwertabschöpfung oder dem Wegrecht zur Sicherstellung der Erschliessung Parzelle Nr. 561, zu regeln.

Art. 16

Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung Nr. 15 „Moosmatt Süd“ tritt gemäss BauV Art. 110 am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) in Kraft.

Genehmigungsvermerke

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