



Beschluss der Baudirektion des Kantons Bern

Nr.

RPA/Br/RDMm/gp

Bern, 22. November 1984

2.1

Hasle b.B.: Abänderung des Ueberbauungsplanes mit Sonderbauvorschriften "Industriezone Dickimatte" (Erweiterung des Perimeters, Anpassung der Erschliessung, Ergänzung der Sonderbauvorschriften) Verfahren nach Art. 135 BauV

1. Die durch den Gemeinderat von Hasle b.B. am 12. November 1984 beschlossene Abänderung des Ueberbauungsplanes mit Sonderbauvorschriften "Industriezone Dickimatte" wird in Anwendung von Art. 44 BauG genehmigt.
2. Genehmigungskosten werden nicht erhoben.
3. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Baudirektion zuhanden des Regierungsrates schriftlich in zwei Doppelten und begründet Beschwerde erhoben werden. 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.
4. Der Regierungsstatthalter von Burgdorf wird beauftragt, diesen Beschluss mit den beiliegenden Kopien per Gerichtsurkunde (Empfangsbestätigung an die Baudirektion des Kantons Bern, Gerechtigkeitsgasse 36, 3011 Bern) zu eröffnen:
 - der Gemeinde Hasle b.B.,
unter Beilage einer genehmigten Abänderung des Ueberbauungsplanes mit Sonderbauvorschriften.

Je ein Exemplar dieses Beschlusses und der Abänderung des Ueberbauungsplanes mit Sonderbauvorschriften ist für das Amtsarchiv bestimmt.

BAUDIREKTION
Der Direktor

G. Bürki, Regierungsrat



ÜBERBAUUNGSPLAN MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN
INDUSTRIEZONE DICKIMATTE
GENEHMIGT AM 19. JANUAR 1977

SONDERBAUVORSCHRIFTEN
BERICHT

GERINGFÜGIGE ÄNDERUNG DES PERIMETERS
UND DER ERSCHLIESSUNG GEMÄSS ART. 135 Bau V

STEINER + BUSCHOR AG
INGENIEUR - UND PLANUNGSBÜRO
TELEFON 034 / 22 03 22
3400 BURGDORF

UEBERBAUUNGSPLAN DICKIMATTE, HASLE

Plan Nr.985 A vom 15.Juli/15.November 1974

1. Abänderung der Erschliessung vom 10. November 1975 Plan Nr.985 B
2. Abänderung der Erschliessung vom 5. November 1984 Plan Nr.985 C

S O N D E R B A U V O R S C H R I F T E N

Art. 1

Wirkungsbereich

neu

Der Ueberbauungsplan gilt für das im Plan Nr. 985/2B bzw. 2C durch eine gestrichelte, schwarze Umrandung gekennzeichnete Gebiet, dann für die im gleichen Plan farbig dargestellten Strassenflächen und die blau bandierten Baulinien (Bereich der Staatsstrasse mit den Abbiegespuren und Erschliessungsstrassen), das Stamm- und Anschlussgeleise der EBT und den aufzuhebenden Fusswegübergang bei km 0,454. Ferner gilt der Ueberbauungsplan für das auf Plan 985/2B bzw. 2C gerastert dargestellte, mit einer punktierten Linie umfasste Landschaftsschutzgebiet sowie für die bei der Einmündung der Detailerschliessungsstrasse in die Basiserschliessung dargestellten hochstämmigen Laubbäume.

Art. 2

Stellung zur Bauordnung

unverändert

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt das Baureglement der Einwohnergemeinde Hasle.

./.

Art. 3

Nutzungsart

unverändert

Das durch die gestrichelte, schwarze Umrandung im Ueberbauungsplan bezeichnete Gebiet ist eine Industriezone. Es dürfen nur Gewerbe-, Industrie- und Bürobauten erstellt werden. Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal (Abwart etc.) sind zugelassen, sofern für geeignete, wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird.

Art. 4

Gebäudehöhe

unverändert

Die zulässige Gebäudehöhe (vgl. Art. 12) wird in den Fassadenmitten gemessen, und zwar vom gewachsenen Boden bis zur Schnittlinie Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung. Giebelfelder werden nicht angerechnet. Dasselbe gilt für Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten, sofern diese insgesamt nicht mehr als die Hälfte der Fassadenlänge des Erdgeschosses ausmachen.

Art. 5

Dachgestaltung

unverändert

Orts- und Landschaftbild störende Dachformen sind untersagt. Attikageschosse auf Flachdachbauten sind nicht zulässig. Auf Flachdachbauten sind nur folgende Dachaufbauten gestattet:

- Rauch- und Lüftungskamine
- Oberlichter
- Liftaufbauten.

Art. 6

Architektonische Gestaltung der Gebäude, Farbgebung

unverändert Neu-, An- und Aufbauten sind so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung gewährleistet ist, d.h. Firstrichtungen, Fassadenfluchten und Gebäudegrössen haben sich in das gesamte Ueberbauungskonzept einzugliedern. Glänzende, durchrostende oder sonstwie auffällige Materialien dürfen sowohl bei den Dächern wie bei den Fassaden nicht verwendet werden. Störende und grelle Farbtöne, insbesondere weisse, sind untersagt.

Art. 7

Umgebungsgestaltung

- unverändert
1. Mit der Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Mindestens 5 % der für die Ueberbauung vorgesehenen Parzellenfläche ist als Grünfläche auszubilden (Bankette mit Rasen oder Rundsteinen zur Gliederung der Aussenanlagen).
 2. Zur Auflockerung sind in jedem Betriebsareal je nach Betriebsgrösse 2 - 5 Baumgruppen vorzusehen. Für Abstände der Bäume und Sträucher von der Parzellengrenze bleibt Art. 118 BauG vorbehalten.
 3. Als Einfriedigung ist nur ein leichter Drahtzaun von max. 1.20 m Höhe zulässig. Die Einfriedigung ist nach Möglichkeit mit Sträuchern oder Büschen abzuschirmen.
- neu
4. Die Parzelle Nr. 989 ist entlang der Basiserschliessung und in Richtung des Baugebietes Dickimatte mittels Schallschutzmassnahmen so zu schützen, dass die Lärmimmissionen gegenüber dieser Parzelle im Rahmen der Werte von Art. 87 Abs.2 lit.c liegen.
- neu
5. Die im Plan Nr. 985/2C farbig dargestellten hochstämmigen Laubbäume sind verbindlich. Sie sind gleichzeitig mit der Erstellung der Basiserschliessung (Dickistrasse) anzupflanzen.

Art. 8

Gewässerschutz

unverändert Das ganze Industriegebiet liegt gemäss Gewässerschutzkarte des Kantons Bern (Blatt 1147, Burgdorf) in der Zone A. Es sind insbesondere Art. 55 und 56 der kant. Gewässerschutzverordnung (KGV) zu beachten.

Art. 9

Landschaftsschutz

unverändert In dem im Plan 985/2B gerastert dargestellten Gebiet besteht ein absolutes Bauverbot. Der Bestand des Feldgehölzes und der Einzelbäume ist zu erhalten.

./.

Art. 10

Erschliessung

unverändert Die Erstellung der Basiserschliessung ist Sache der Gemeinde (ausgenommen Telefon und Energie). Diejenigen Grundeigentümer, die aus der Basiserschliessung einen Nutzen ziehen, haben entsprechend dem gültigen Beitragsreglement der Einwohnergemeinde Grundeigentümerbeiträge zu bezahlen.

Zur Basiserschliessung gehören:

- Staatsstrasse (Gemeindeanteil)
- Gehweg
- Gemeindestrasse
- Stammgeleise inkl. Sicherungsanlagen exklusive Weiche für Anschlussgeleise
- Wasserversorgung inkl. Anschluss an die Vennersmühleleitung
- Kanalisation bis und mit Anschluss an den ARA-Sammelkanal
- Telefon und Energieversorgung.

Die verschiedenen Anlagen können in zweckmässige Etappen unterteilt werden.

Zur Ermittlung der Beiträge an die einzelnen Basiserschliessungen erstellt der Gemeinderat oder eine von ihm eingesetzte Kommission einen Beitragsplan, aus dem der Betrag der ursprünglichen Beitragspflicht für jedes Grundstück ersichtlich ist.

Die Erstellung der Detailerschliessung ist Sache der beteiligten Grundeigentümer, d.h. derjenigen Grundeigentümer, die über die Detailerschliessung an die Basiserschliessung angeschlossen werden.

neu Zur landwirtschaftlichen Nutzung der Parzelle 788 (ausserhalb Perimeter) darf die Südzufahrt zum Areal Blaser mitbenützt werden.

Art. 11

Fussgängerübergang EBT

unverändert Der ungesicherte Fussgängerübergang bei km 0,454 (Fussweg zwischen der Staatsstrasse bei der Emmenau und der Eichholzstrasse) wird aufgehoben.

Art. 12

Baupolizeiliche Masse

unverändert 1. Für die Industriezone gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Kleiner Grenzabstand	kGA	1/2 GH, mindestens aber 5.0 m
Gebäudehöhe	GH	18.0 m

neu 2. Gegenüber dem an das Baugebiet Dickimatte anstossenden Grund ist der Gebäudeabstand gemäss Art. 17 des Gemeindebaureglementes einzuhalten. Innerhalb dem Baugebiet Dickimatte richten sich die Gebäudeabstände nach den Bedürfnissen der Industriebetriebe. Für betriebsgebundene Wohnungen sind die Beschattungstoleranzen gemäss Art.130 BauV einzuhalten.

Art. 13

Inkrafttreten

unverändert Die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch die kant. Baudirektion in Kraft (Art.45 BauG).

Art. 14

Revision der Sonderbauvorschriften

unverändert Für die geringfügige Aenderung der Sonderbauvorschriften kommt das in Art.135 der kantonalen Bauverordnung vorgesehene Verfahren zur Anwendung. Die Zweckmässigkeitsprüfung durch die kant. Behörden gemäss Art.44 des Baugesetzes bleibt vorbehalten.

Für die Erteilung einzelner Ausnahmen ist Art.46 ff BauG anwendbar.

GENEHMIGUNGSVERMERKE: Plan 985 B

(DER ABÄNDERUNG DER ERSCHLIESSUNG)

VORPRÜFUNG VOM 23.2.76

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 21.2.76, IM AMTSANZEIGER VOM 20/27.2.76

ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER PLÄNE MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN

VOM 21.2.76 BIS 22.3.76

PERSÖNLICHE BENACHRICHTIGUNG DER GRUNDEIGENTUMER AM 16.2.76

EINSPRACHEVERHANDLUNG AM 14.4.76

ERLEDIGTE EINSPRACHEN: -

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN: 1

RECHTSVERWAHRUNGEN: -

GENEHMIGT DURCH DEN GEMEINDERAT AM 15.12.75

GENEHMIGT DURCH DIE EINWOHNER- GEMEINDE HASLE

AM 17.5.76 MIT 68 JA

- NEIN

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT

HASLE, DEN 18.5.1976 DER GEMEINDESCHREIBER: _____

GENEHMIGT DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION: 19.1.1977

GENEHMIGUNGSVERMERKE

ZUR GERINGFÜGIGEN ÄNDERUNG VOM 5. NOV. 1984

ZUSTIMMUNG DER GRUNDEIGENTÜMER, PARZ. NR. 788

D. Pini

PARZ. NR. 1472

H. Tross

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Sekretär:

VORPRÜFUNG VOM _____

i.V. H. Tross

D. Pini

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 12.11.1984

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION

GENEHMIGT gemäss

Beschluss vom

22. NOV. 1984

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Direktor:

J. L.

B E R I C H T

Der Ueberbauungsplan Dickimatte wurde seinerzeit im Hinblick auf die Aus-siedlung des Betriebes Fritz Blaser aus der Wohnzone Kalchhofen erarbeitet. Infolge der damals einbrechenden Rezession musste aber die geplante Aus-siedlung zurückgestellt werden. Heute ist die ganze Sache wieder aktuell. Allerdings haben sich inzwischen die Verhältnisse etwas verändert. Im Rahmen der laufenden Güterzusammenlegung wurde der nördliche Teil der Dickimatte nun der landwirtschaftlichen Genossenschaft Hasle zugewiesen, was zur Folge hatte, dass das Areal Blaser nach Süden verschoben werden musste. Um den neuen Verhältnissen gerecht zu werden, muss der von der Baudirektion am 19. Januar 1977 genehmigte Ueberbauungsplan Dickimatte geringfügig angepasst werden:

- Erweiterung des Perimeters am Südende der Dickimatte
- Anpassung der Basis- und Detailerschliessung
- Ergänzung der Sonderbauvorschriften

Gestützt auf unsere schriftliche Anfrage vom 28. August 1984 beim kant. Raumplanungsamt liegen die erforderlichen Aenderungen im Rahmen des Art. 135 BauV. Die übergeordneten öffentlichen Interessen werden nicht berührt, hingegen können durch die Anpassungen die arealinternen Betriebsabläufe verbessert werden. Die geringe Erweiterung der Baulandfläche am Südende der Dickimatte dient zur besseren Erschliessung des Betriebes Blaser, aber auch zur besseren landwirtschaftlichen Nutzung der Parzelle Nr. 788.

Die Sonderbauvorschriften wurden in den folgenden Punkten angepasst:

- Art. 1 Aufnahme von zwei hochstämmigen Laubbäumen, die anzupflanzen sind.
- Art. 7,4 Die hier neu verlangten Schallschutzmassnahmen entsprechen dem Genehmigungsbeschluss der Baudirektion vom 19.1.1977, Punkt 2.

Art. 7,5 Verbindliche Regelung betr. der Anpflanzung der in Art. 1 erwähnten hochstämmigen Laubbäume.

Art.10 Festlegung des Zufahrtsrechts für die landwirtschaftliche Nutzung der Parzelle Nr. 788.

Art.12,2 Neue Regelung betr. Gebäudeabstand

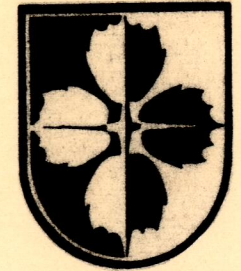
Die direkt betroffenen Grundeigentümer erklären mit ihrer Unterschrift, dass sie mit diesen Anpassungen einverstanden sind.

Weiteres Vorgehen: Die Abänderungen sind vom Gemeinderat gutzuheissen und anschliessend der kant. Baudirektion in 6 Exemplaren zur Genehmigung zuzustellen.

Burgdorf, den 5.11.1984

STEINER + BUSCHOR AG
Ingenieur- und Planungsbüro

h. Hüry



ÜBERBAUUNGSPLAN MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN

INDUSTRIEZONE DICKIMATTE

GENEHMIGT AM 19. JANUAR 1977

BAU- UND STRASSENLINIEN, GELEISE

SITUATION 1 : 1000

GERINGFÜGIGE ÄNDERUNG DES PERIMETERS
UND DER ERSCHLIESSUNG GEMÄSS ART. 135 Bau V

STEINER + BUSCHOR AG
INGENIEUR - UND PLANUNGSBÜRO
TELEFON 034 / 22 03 22
3400 BURGDORF

GENEHMIGUNGSVERMERKE

ZUR GERINGFÜGIGEN ÄNDERUNG VOM 5. NOV. 1984

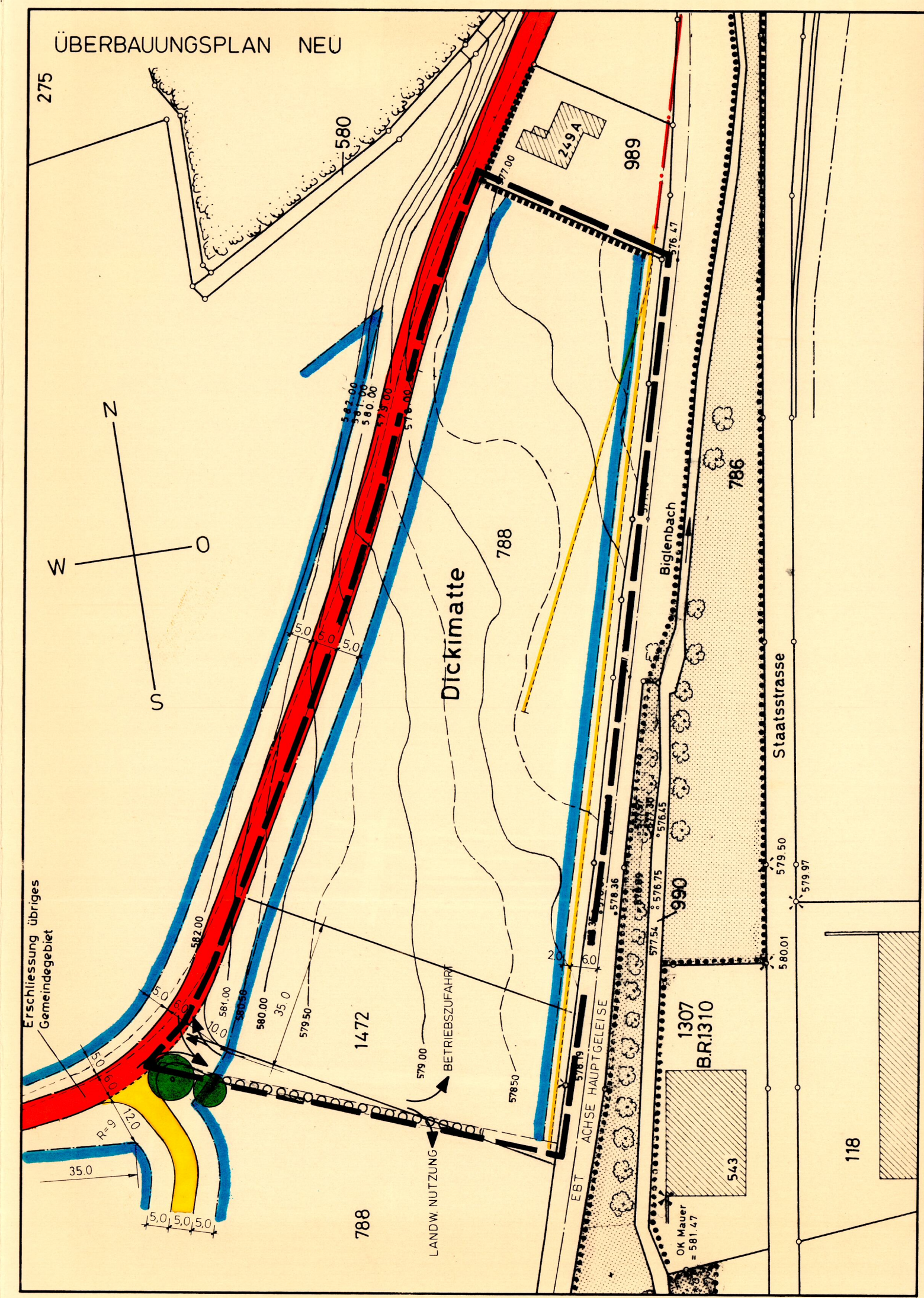
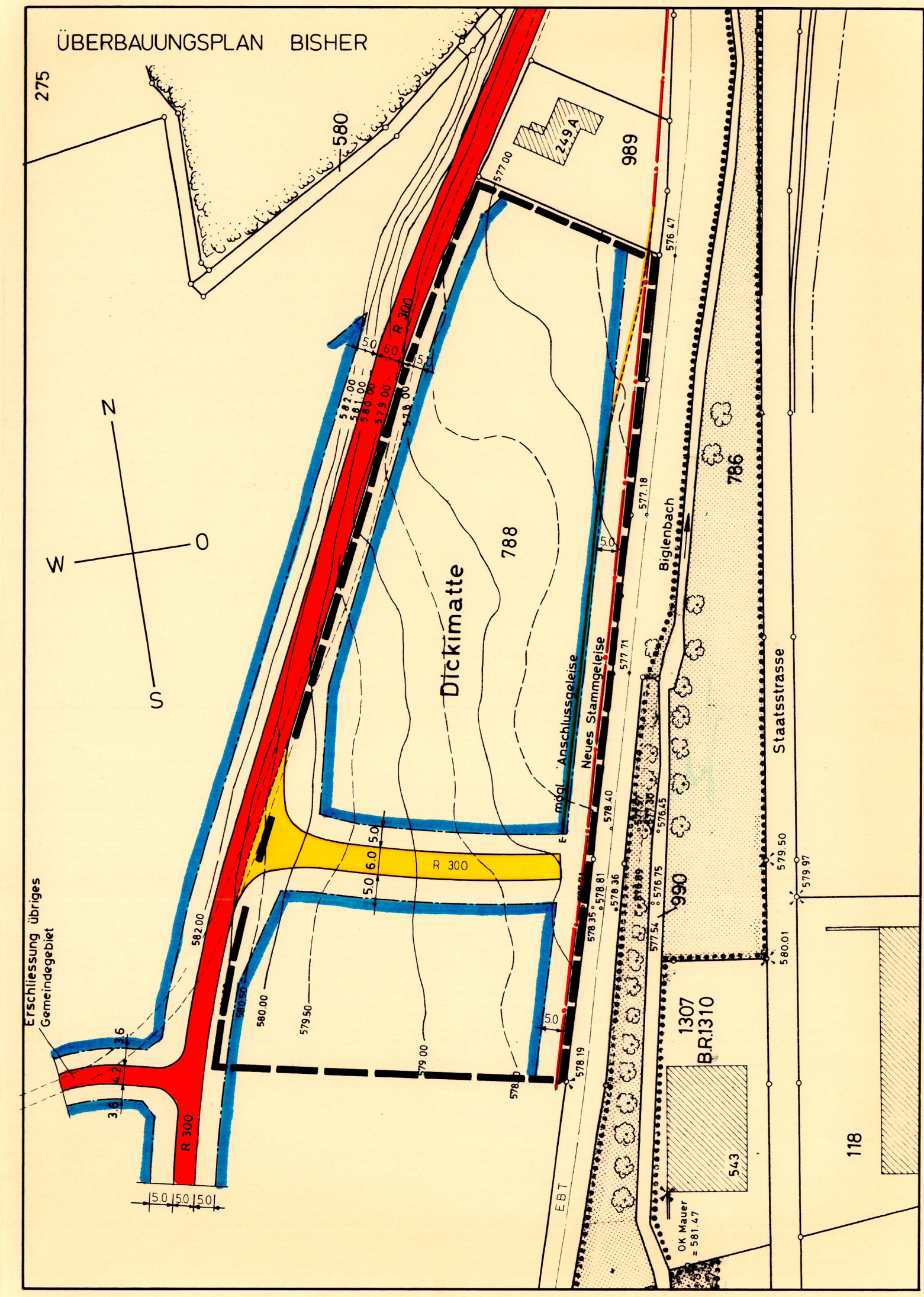
ZUSTIMMUNG DER GRUNDEIGENTÜMER, PARZ. NR. 788 *A. Pini*

PARZ. NR. 1472 *F. Thew*

VORPRÜFUNG VOM _____
Namens des Gemeinderates
Der Präsident: *W. Foch* Der Sekretär: *A. Pini*
BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 12. NOV. 84

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION

GENEHMIGT gemäss
Beschluss vom 22. NOV. 1984
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Direktor: *[Signature]*



LEGENDE

WIRKUNGSBEREICH DES ÜBERBAUUNGSPLANES (Art. 1)	
WALD	
SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN	
ANZUPFLANZENDE HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME (Art. 7)	
ZU SCHÜTZENDES FELDGEHÖLZ (Art. 9)	
ZU SCHÜTZENDE EINZELBÄUME (Art. 9)	
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET (Art. 9)	
STRASSEN UND GELEISE	
BAULINIE	
STAATSTRASSE MIT GEHWEG	
GEMEINDESTRASSE	
STAMMGELEISE	
STRASSE	
ANSCHLUSSELEISE INKL. ANSCHLUSSEWEICHE	
ANTEIL ERSCHLIESSUNG ZUR LANDW. NUTZUNG (Art. 10) DER PARZELLE 788	
DIE ANGEgebenEN ARTIKEL BEZIEHEN SICH AUF DIE SONDERBAUVORSCHRIFTEN INDUSTRIEZONE DICKIMATTE	