



Beschluss der Baudirektion des Kantons Bern

Nr.

RPA/Br/Mm/sk

Bern, 11. Januar 1988

2.2

Hasle b.B.:

Geringfügige Aenderung des Zonenplans und des Ueberbauungsplanes mit Sonderbauvorschriften "Industriezone Dickimatte" nach Art. 122 Abs. 5 BauV

1. Die durch den Gemeinderat von Hasle b.B. am 7. September 1987 beschlossene geringfügige Aenderung des Zonenplans und des Ueberbauungsplans mit Sonderbauvorschriften "Industriezone Dickimatte" (Erweiterung der Industriezone und des Wirkungsbereichs des Ueberbauungsplans) wird in Anwendung von Art. 149 Abs. 2 BauG nach Art. 61 BauG genehmigt.
2. Es wird davon Kenntnis genommen, dass während der öffentlichen Auflage vom 30. Juli 1987 bis 30. August 1987 keine Einsprache erhoben wurde.
3. Es werden keine Gebühren erhoben.
4. Die Gemeinde Hasle b.B wird angewiesen, diese Genehmigung gemäss Art. 110 BauV öffentlich bekanntzumachen.
5. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Justizdirektion zuhanden des Regierungsrates schriftlich in zwei Doppelten und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 61 Abs. 4 BauG). 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.
6. Der Regierungsstatthalter von Burgdorf wird beauftragt, diesen Beschluss mit den beiliegenden Kopien per Gerichtsurkunde (Empfangsbestätigung an die Baudirektion des Kantons Bern, Reiterstrasse 11, 3011 Bern) zu eröffnen:
 - der Gemeinde Hasle b.B.
 - unter Beilage der genehmigten Planänderungen.

Je ein Exemplar dieses Beschlusses und der genehmigten Planänderungen ist für das Amtsarchiv bestimmt.

BAUDIREKTION
Der Direktor

WEA/3+1 Ex. RPA/6+2 Ex.
kant. Steuerverwaltung, amtl. Bewertung

G. Bürki, Regierungsrat



ÜBERBAUUNGSPLAN MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN
INDUSTRIEZONE DICKIMATTE
GENEHMIGT AM 19. JANUAR 1977

SONDERBAUVORSCHRIFTEN
BERICHT

ZONENPLANÄNDERUNG 1: 2000

ÄNDERUNG DES ÜBERBAUUNGSPLANES 1: 1000

GERINGFÜGIGE ÄNDERUNG GEMÄSS ART. 122 BAU V

STEINER + BUSCHOR AG
INGENIEUR - UND PLANUNGSBURO
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
3. Abänderung vom 25. Juni 1987 Plan Nr. 985 D

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

Art. 1

Wirkungsbereich

neu

Der Ueberbauungsplan gilt für das im Plan Nr. 985/2B, 2C bzw. 2D 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 Erschliessungstrassen), das Stamm- und Anschlussgeleise der EBT und den aufzuhebenden Fussgängerübergang bei km 0,454. Ferner gilt der Ueberbauungsplan für das auf Plan 985/2B, 2C bzw. 2D gerastert dargestellte, mit einer punktierten Linie umfasste Landschaftsschutzgebiet sowie für die bei der Einmündung der Detailerschliessungsstrasse in die Basiserschliessung dargestellten hochstämmigen Laubbäume (Betr. Baulinien vgl. Art. 90 BauG, Art. 63 ff SGB).

Art. 2

Stellung zur Bauordnung

unverändert

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

Art. 3

Nutzungsart

neu

1) Das durch die gestrichelte, schwarze Umrandung im Ueberbauungsplan bezeichnete Gebiet ist eine Industriezone. Die beiden Parzellen Nr. 1593

und Nr. 989 werden somit von der Landwirtschaftszone neu der Industriezone zugeteilt.

2) 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, wohngygienisch 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 Landschaftsbild störende Dachformen sind untersagt. Attikageschosse auf den Flachbauten sind nicht zulässig. Auf Flachbauten 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 Parzelle 1594 mittels Schallschutzmassnahmen zu schützen. (Bepflanzter Erddamm).

neu

5. Die im Plan Nr. 985/20 bzw. 20 farbig dargestellten, hochstämmigen Laubbäume sind verbindlich. Sie sind gleichzeitig mit der Erstellung der Basiserschliessung (Dickistrasse), bzw. dem Parkplatz auf Parzelle Nr. 1593, anzupflanzen. Es sind einheimische Heckenarten und Laubbäume zu wählen. Die Bäume müssen von Anfang an eine Höhe von min. 4.0 m aufweisen. Sie sind zu pflegen, wenn nötig, zu ersetzen.

neu

6. Die Oberfläche des Parkplatzes muss wasserdurchlässig ausgebildet werden, z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine. Die zur Gliederung des Parkplatzes vorgesehenen Bankette sind verbindlich. Sie sind zu begrünen.

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 Nr. 985/28 gerastert dargestellten Gebiet besteht ein absolutes Bauverbot. Der Bestand des Feldgehölzes und der Einzelbäume ist zu erhalten.

Art. 10

unverändert

- 1) 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.

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.

- 2) Die Erstellung der Detailerschliessung ist Sache der beteiligten Grundeigentümer, d.h. derjenigen Grundeigentümer, die über die Detailerschliessung an die Basiserschliessung angeschlossen werden.
- 3) Für die Erstellung der Hauszufahrten sind Art. 106f BauG, Art. 6 BauV und Art. 71 SBG zu beachten.

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

neu

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. 22 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 kant. 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 20.12.76

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 : -

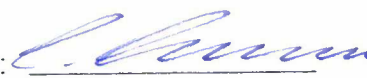
GENEHMIGT DURCH DEN GEMEINDERAT AM 15.12.75

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

PARZ. NR. 1472

VORPRÜFUNG VOM

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 12.11.1984

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION 22.11.1984

GENEHMIGUNGSVERMERKE

ZUR GERINGFÜGIGEN ÄNDERUNG VOM 25. JUNI 1987

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM — IM AMTSANZEIGER VOM 30.7.1987
OFFENTLICHE AUFLAGE DER GERINGFÜGIGEN ÄNDERUNG VOM 30.7 BIS 30.8 1987
EINSPRACHEVERHANDLUNG AM — RECHTSVERWAHRUNGEN —
ERLEDIGTE EINSPRACHEN: —
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN: —

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 7.9.1987

PRÄSIDENT

SEKRETÄR

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT

HASLE DEN 8.9.1987

DER GEMEINDESCHREIBER

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION

GENEHMIGT gemäss

Beschluss vom 11. JAN. 1988

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Direktor:

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 Kalchofen erarbeitet. Dieser Plan musste schon zweimal geringfügig angepasst werden, letztmals genehmigt durch die kant. Baudirektion am 22.1.1984.

In der Zwischenzeit sind die Gebäude der Firma F. Blaser erstellt und der Betrieb aufgenommen worden. Es fehlen noch gewisse Aussenanlagen und das Anschlussgeleise zur EBT. Dieses, sowie die Bauten auf der Nachbarparzelle 1594 der Landwirtschaftlichen Genossenschaft Hasle, sollen noch dieses Jahr vollendet werden. Es zeigte sich, dass zur Vermeidung von gegenseitigen Störungen die Firma F. Blaser darauf angewiesen ist, eine direkte zusätzliche Ausfahrt auf die Dickimattestrasse erstellen zu können. Diese Ausfahrt liegt auf, beziehungsweise neben dem Stammgeleise. Ebenfalls sollen zusätzlich 25 Parkplätze auf der verbleibenden Restparzelle Nr. 1593 für die Fa. Fr. Blaser errichtet werden.

Aufgrund unserer Anfrage vom 1. Dezember 1986 und der Vorprüfung durch das Raumplanungsamt vom 9. April 1987 kann die Aenderung im sog. gemischten Verfahren nach Art. 122 Abs. 5 BauV durchgeführt werden. Folgende Massnahmen sind vorgesehen:

- Einzonen der Parz. 989 und 1593 vom übrigen Gemeindegebiet resp. der Landwirtschaftszone in die Industriezone
- Ergänzen des Ueberbauungsplanes mit der zusätzlichen Hauszufahrt und dem Parkplatz; anpassen der Baulinie und der Bepflanzung
- Aendern und Ergänzen der Sonderbauvorschriften

Das Einzonen der Restparzelle 1593 (ca. 1000 m² nach dem Bau des Stammgeleises) ist zu verantworten. Sie ist für die landw. Bearbeitung ungeeignet. Die Parzelle 989 ist bereits überbaut und der Landwirtschaft entzogen. Die Kosten für Planung, Projektierung und Bau der Hauszufahrt und der Parkplätze gehen voll zu Lasten der Fa. F. Blaser. Das Stammgeleise gilt nach wie vor als Basiserschliessung und wird von der Gemeinde erstellt. Die Mehrkosten für das Einbetonieren der Weiche und des Geleises auf ca. 42 m gehen ebenfalls zu Lasten der Firma F. Blaser.

Die Sonderbauvorschriften werden in folgenden Punkten angepasst:

Art. 1	formelle Anpassungen
3	Einzonung Parz. 989 und 1593 in die Industriezone
7.4	formelle Anpassungen
7.5	Baum- und Heckenbepflanzung mit einheimischen Arten
7.6	Parkplatzbelag wasserdurchlässig z.B. Schotterrassen, Rasengittersteine
10.1 und 2	Neue Abschnitte
3	Regelung für Hauszufahrten

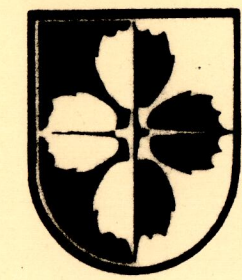
Weiteres Vorgehen:

Die Abänderungen sind vom Gemeinderat gutzuheissen und anschliessend ist das öffentliche Einspracheverfahren nach Art. 60 BauG durchzuführen mit dem Hinweis, dass beabsichtigt ist, die Aenderung im Verfahren der geringfügigen Änderung von Nutzungsplänen vorzunehmen (Art. 122 Abs. 5 BauV). Anschliessend sind die Dossiers in 6 Exemplaren der kant. Baudirektion zur Genehmigung einzureichen (Art. 122 Abs. 3 BauV).

Burgdorf, 25. Juni 1987
LO/ab

STEINER + BUSCHOR AG
Ingenieur- und Planungsbüro

gu *H. Loosli*

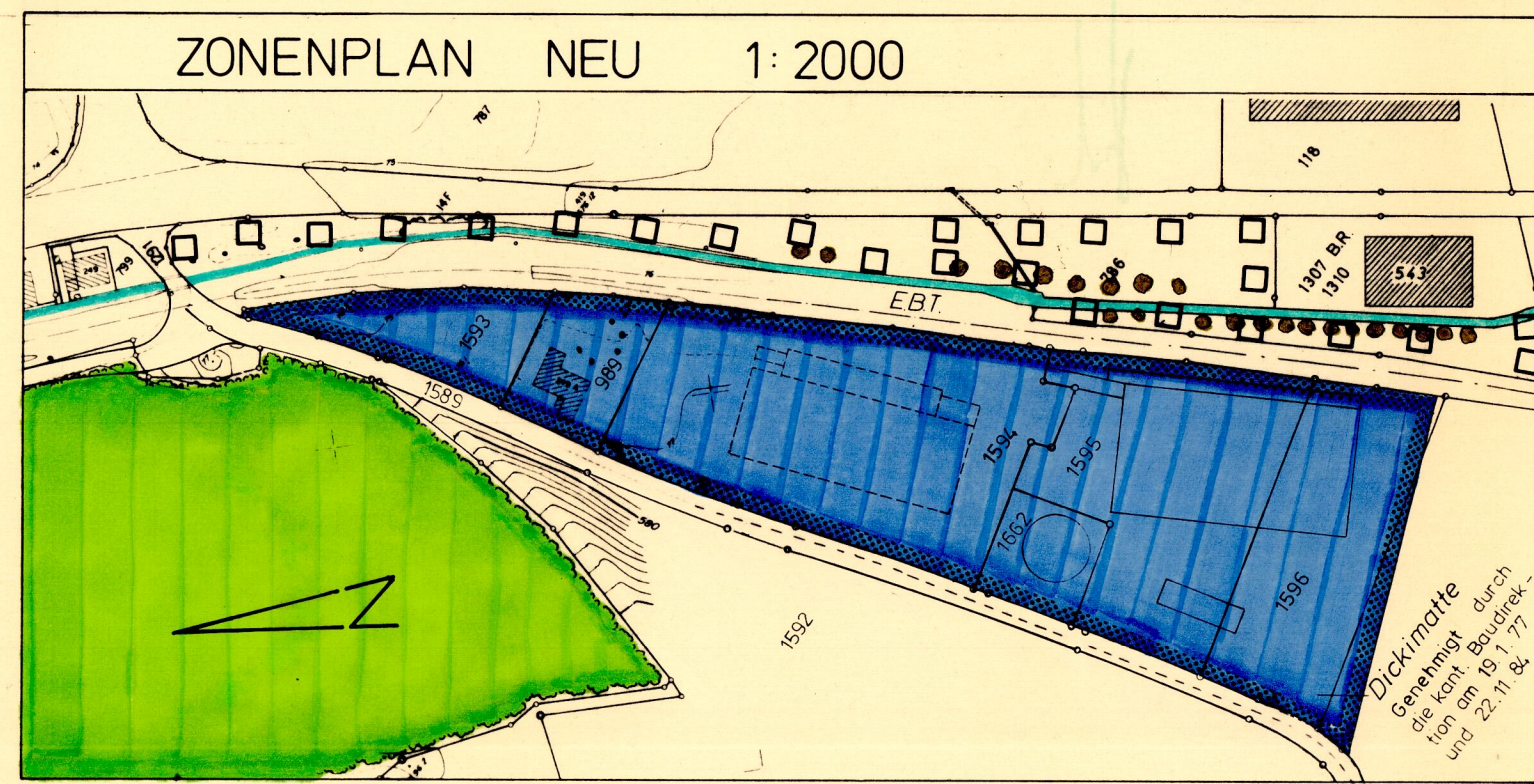
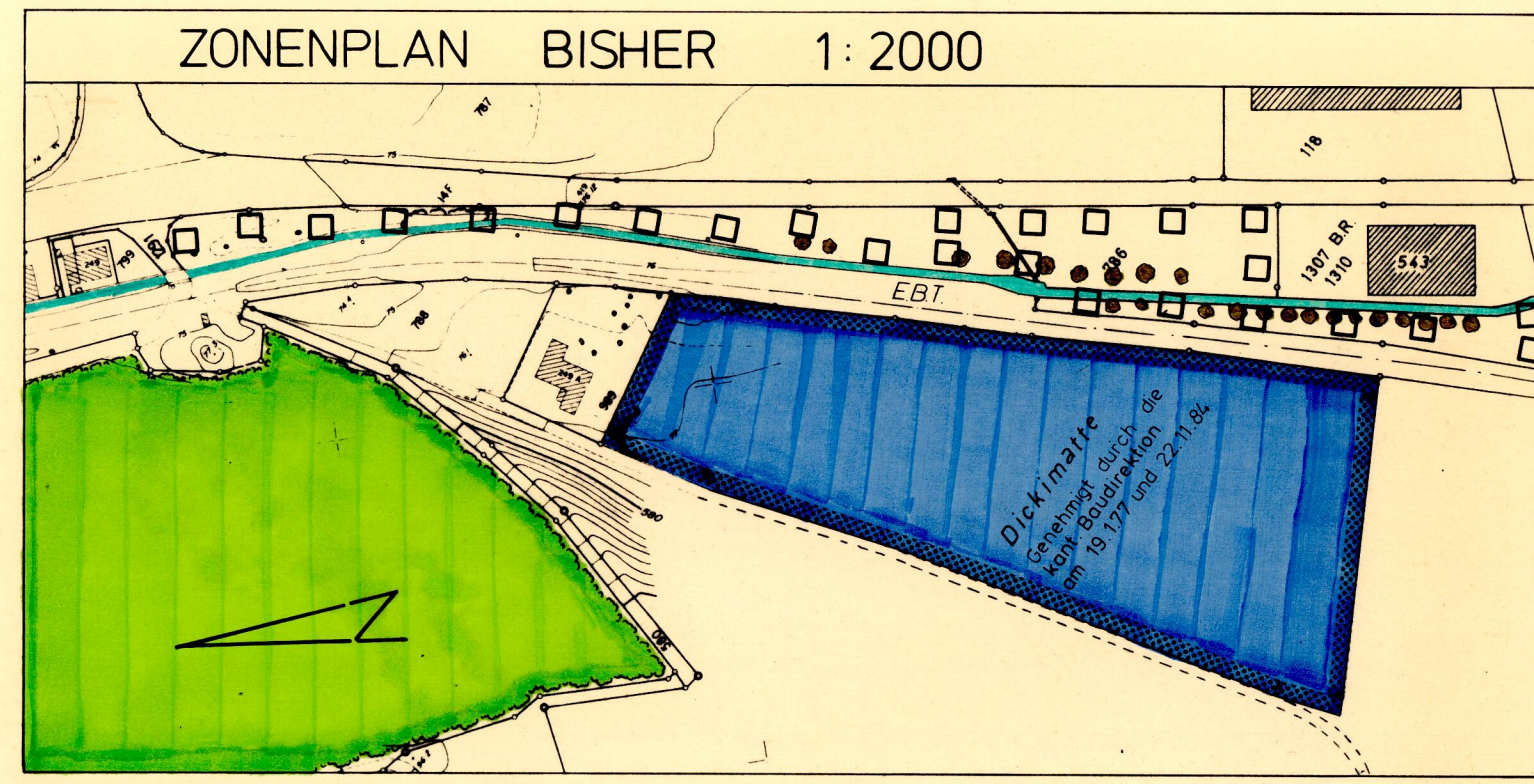


ÜBERBAUUNGSPLAN MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN
INDUSTRIEZONE DICKIMATTE
GENEHMIGT AM 19. JANUAR 1977

BAU- UND STRASSENLINIEN, GELEISE
ZONENPLANÄNDERUNG 1:2000
ÄNDERUNG DES ÜBERBAUUNGSPLANES 1:1000

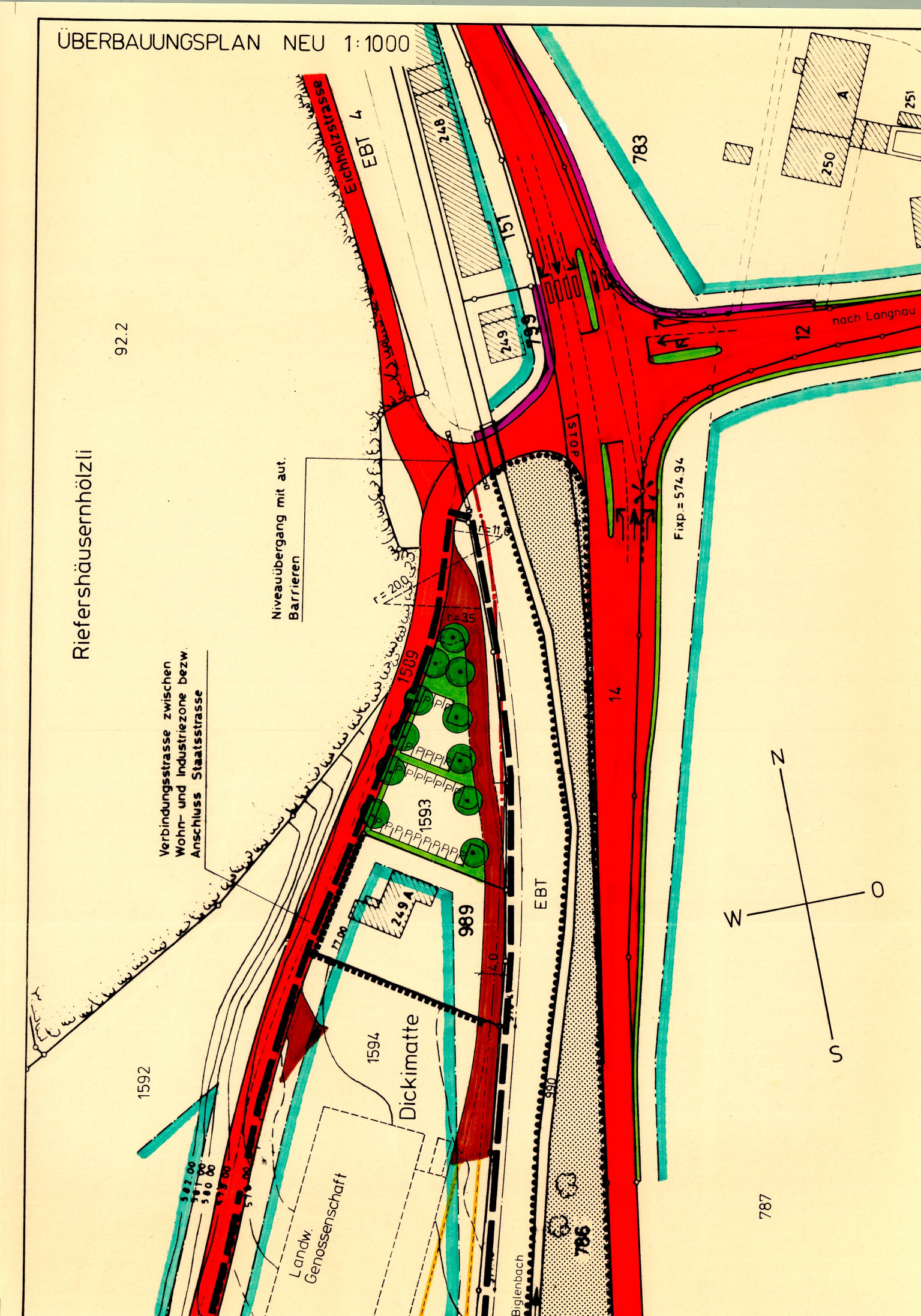
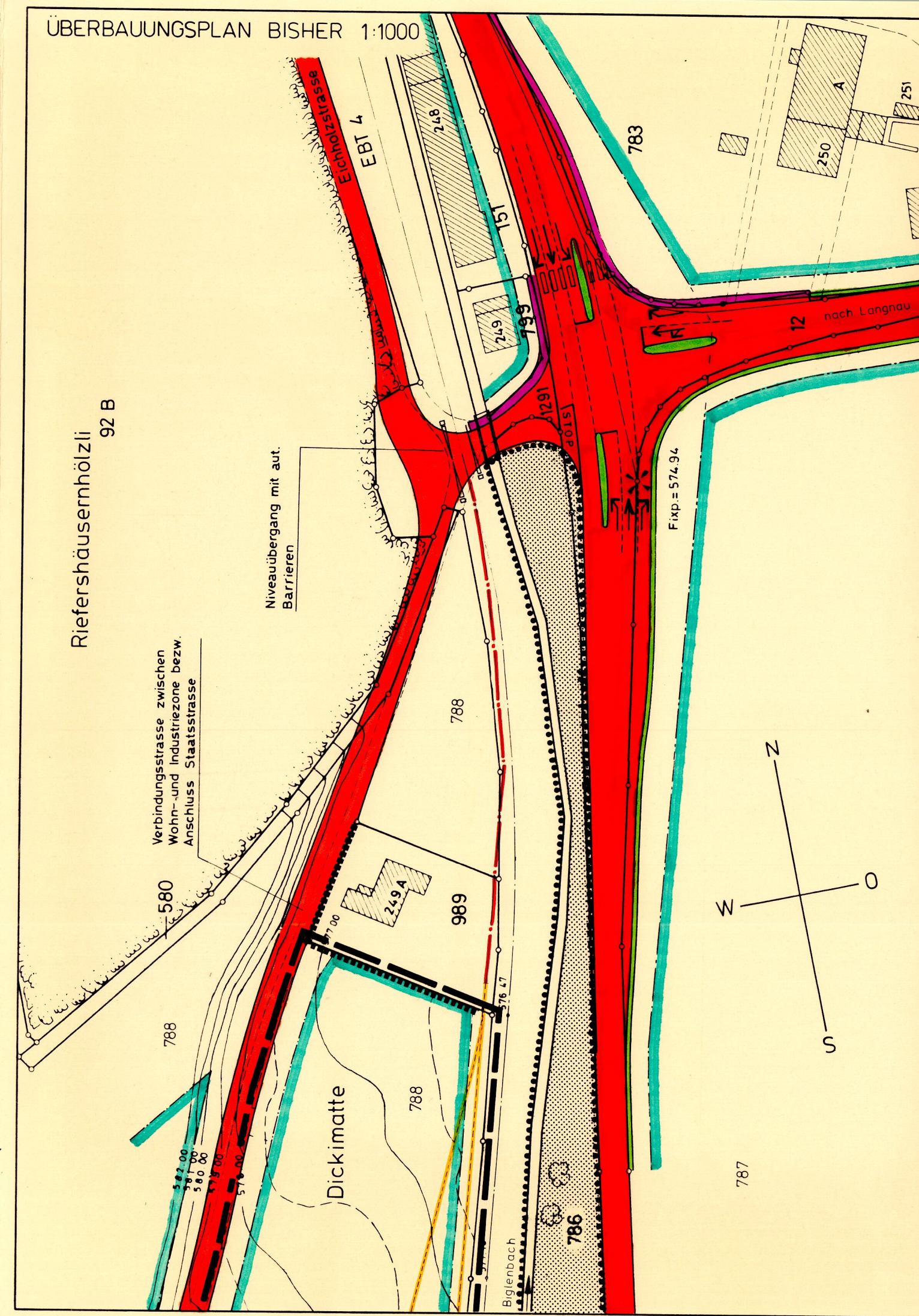
GERINGFÜGIGE ÄNDERUNG GEMÄSS ART. 122 BAU V.
STENER + BUSCHOR AG
INGENIEUR- UND PLANUNGSBÜRO
TELEFON 034 / 22 03 22
3400 BURGDORF

GENEHMIGUNGSVERMERKE
ZUR GERINGFÜGIGEN ÄNDERUNG VOM 25. JUNI 1987
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM ... IM AMTSANZEIGER VOM 30.7.1987
ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER GERINGFÜGIGEN ÄNDERUNG VOM 30.7. BIS 30.8.1987
EINSPRACHEVERHANDLUNG AM ... RECHTSVERWAHRUNGEN ...
ERLEDIGTE EINSPRACHEN ...
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN: ...
BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 7.9.1987
PRÄSIDENT SEKRETÄR
DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT:
HASLE, DEN 8.9.1987 DER GEMEINDESCHREIBER
GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION
GENEHMIGT GEMÄSS
Beschluss vom 19.1.1977
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Direktor:



LEGENDE ZUR ZONENPLANÄNDERUNG

- J INDUSTRIEZONE
- ZONE MIT ÜBERBAUUNGSPLANPFLICHT UND SONDERBAUVORSCHRIFTEN
- UG > ÜBRIGES GEMEINDEGEBIET / LANDWIRTSCHAFTSZONE
- Lw Z WALD
- EINZELBÄUME, HECKEN, FELDGEBÜSHE, UFERBESTOCKUNGEN
- PERIMETER DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES



LEGENDE ZUM ÜBERBAUUNGSPLAN

- WIRKUNGSBEREICH DES ÜBERBAUUNGSPLANES (Art. 1)
- WALD
- SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN
- ANZUPFLANZENDE HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME (Art. 7)
- ZU SCHÜTZENDES FELDGEBÜSCH (Art. 9)
- ZU SCHÜTZENDE EINZELBÄUME (Art. 9)
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET (Art. 9)
- STRASSEN UND GELEISE
- BAULINIE (Art. 1)
- STAATSTRASSE MIT GEHWEG
- GEMEINDESTRASSE
- STAMMGELEISE
- STRASSE
- ANSCHLUSSEGELEISE INKL. ANSCHLUSSEWEICHE
- HAUSZUFABRT
- PARKPLÄTZE
- BANKETTE
- BASISERSCHLIESSUNG (Art. 10)
- DETAILERSCHLIESSUNG (Art. 10)

DIE ANGEgebenEN ARTIKEL BEZIEHEN SICH AUF DIE SONDERBAUVORSCHRIFTEN INDUSTRIEZONE DICKIMATTE