

Überbauungsvorschriften

Art. 1	<p>1 Die Überbauungsordnung „Intensivlandwirtschaftzone Chnubelacher“ bildet die Grundlage für die Überbauung eines Teils der Parzelle Nr. 1971 mit einer Anlage für Legehennen sowie eines landwirtschaftlichen Wohngebäudes. Insbesondere wird Wert auf die Eingliederung der Bauten in die umgebende Landschaft und die Erhaltung bestehender Elemente gelegt.</p> <p>2 Es handelt sich um eine spezielle Landwirtschaftzone, in der Bauten und Anlagen nach Art. 16 a Abs. 3 RPG zugelassen sind. Die UeO dient der überwiegend oder gänzlich bodenunabhängigen landwirtschaftlichen Nutzung im Bereich der Tierhaltung sowie der Wohnnutzung.</p>	Zweck
Art. 2	<p>1 Die Bestimmungen der Überbauungsordnung gelten innerhalb des im Plan bezeichneten Perimeters, welcher einen Teil der Parzelle Nummer 1971 umfasst.</p> <p>2 Soweit die nachfolgenden Bestimmungen nichts anderes aussagen, gelten die Bestimmungen des Baureglements der Gemeinde Wynigen, insbesondere der Landwirtschaftszone sowie für den Baubereich C die baupolizeilichen Masse der Dorfzone.</p>	Wirkungsbereich
Art. 3	<p>1 Mit der Überbauungsordnung werden folgende Elemente verbindlich festgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none">• Baubereich Stallgebäude• Baubereich Nebengebäude mit Erschliessung• Baubereich Wohngebäude mit Umgebungsgestaltung• Erschliessungsanlagen und Umschlagplatz <p>2 Die UeO ILZ Chnubelacher ist in 3 Baubereiche gegliedert:</p> <p>Im Baubereich A können ein Stallneubau für Legehennen, Silobauten sowie ein Mistplatz erstellt werden. Der Baubereich B dient der Erstellung von Unterständen, Nebengebäuden, Vorplätzen und dem Auslauf für die Hühner. Im Baubereich C können ein neues Wohngebäude, bepflanzte Wälle als Sichtschutzanlagen sowie Zufahrten errichtet werden.</p>	Inhalt der Überbauungsordnung
Art. 4	<p>1 Die Erschliessung der UeO ILZ Chnubelacher erfolgt über eine bestehende Strasse (Parzelle Nr. 1975). Die Dimensionen derselben genügen den Ansprüchen an den Zu- und Wegtransport der neuen Anlage.</p> <p>2 Der Feldweg im Südwesten der UeO bleibt in seiner naturnahen Ausgestaltung samt Begleitvegetation erhalten und wird nicht befahren.</p> <p>3 Die Kosten für Bau, Betrieb und Unterhalt der Erschliessungsanlagen gehen zu Lasten des Grundeigentümers oder Bauberechtigten.</p>	Gliederung
Art. 5	<p>1 Bauten und Anlagen sind optimal in das Orts- und Landschaftsbild einzugliedern und dem Terrain anzupassen. Übergänge bebauter Areale in ihre Umgebung sind landschaftsverträglich und schonend zu gestalten. Hierzu eignen sich insbesondere Einzelbäume, Baumreihen, Hecken und extensiv genutzte Flächen.</p> <p>2 Mit jedem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Dieser stellt im Minimum die geplante Einordnung der Bauten in die Topographie dar und macht Angaben zur Material- und Farbwahl sowie zur Gestaltung, Bepflanzung und Vernetzung (mit) der Umgebung.</p>	Erschliessung
		Feldweg
		Kosten
		Einpassung
		Umgebungsgestaltung

Art. 6	<p>1 Im Baubereich A gelten für den Legehenriestall in Ergänzung (und in Abweichung) zu den Vorschriften der Landwirtschaftszone im Baureglement folgende baupolizeilichen Masse und Gestaltungsvorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gebäudehöhe max. 8 Meter über dem gewachsenem Terrain - Gebäudelänge max. 90 Meter, inkl. Mistplatz - Gebäudebreite max. 24 Meter - Grenzabstand Strasse mind. 6 Meter - Dachform Satteldach - Dachneigung max. 20 % - Dachmaterial Metallplatten, unauffällige, matte Grau- oder Brauntöne - Fassadengestaltung Metallplatten 	Baubereich A
	<p>2 Im Baubereich A dürfen im Grenzabstand zur Strasse zudem Silobauten errichtet werden. Deren Höhe darf maximal 16 Meter betragen. In diesem Bereich sind zur landschaftlichen Eingliederung mindestens 5 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen.</p>	Silobauten
Art. 7	<p>1 Im Baubereich B können die für den Betrieb notwendigen Unterstände und Nebenbauten erstellt werden. In diesem Bereich befindet sich auch die Nahtstelle zwischen Stall und Auslauf für die Tiere.</p> <p>2 Die baupolizeilichen Masse und Gestaltungsvorschriften richten sich nach den Festlegungen zur Landwirtschaftszone im Baureglement. Die Gebäude dürfen eine maximale Grundfläche von 230 m² nicht übersteigen.</p>	Baubereich B
	<p>3 Die Fassade an der südlichen Grenze ist mit mindestens 5 Laubbäumen zu strukturieren.</p>	Umgebung
Art. 8	<p>1 Im Baubereich C kann ein Wohnhaus samt Nebenbauten (Autounterstände) erstellt werden. Ergänzend zu den Vorschriften der Dorfzone D des Baureglements gelten folgende Bestimmungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohneinheiten max. 2 - Gesamtbruttogeschossfläche max. 320 m² ohne ausbaubare Raumreserven 	Baubereich C
	<p>2 Die südwestliche Grenze des Baubereichs C wird als Sichtschutzwall ausgebildet. Dazu wird die bestehende Hecke entlang des Feldweges auf einem neu zu erstellenden Damm gegen Nordwesten weitergeführt. Der Damm ist vielfältig und mit standortgerechten Heckenpflanzen oder mit einzelnen Obstbäumen anzupflanzen und zu pflegen.</p>	Neue Hecke
	<p>3 Der Damm kann an zwei Stellen unterbrochen werden. Die Unterbrüche dienen als Zufahrten zum Stall sowie zum Wohnhaus.</p>	Zufahrten
Art. 9	<p>1 Das anfallende Oberflächenwasser ist in geeigneter Weise auf dem Grundstück zurückzuhalten (Retentionsbecken).</p> <p>2 Nach Möglichkeit sind unbenutzte Flächen naturnah und wasserdurchlässig zu gestalten. Versiegelte Flächen sollen sich auf ein notwendiges Minimum beschränken.</p>	Regenwasser
Art. 10	<p>1 Geruchsemissionen sind gemäss Art. 3 und 4 LRV zu begrenzen und dürfen nicht zu übermässigen Immissionen führen.</p> <p>2 Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III der Lärmschutzverordnung (Art. 43 LSV).</p>	Emissionen
Art. 11	<p>Treten bei Bauarbeiten Bodenfunde zu Tage, sind die Arbeiten einzustellen und der Archäologische Dienst des Kt. Bern zu benachrichtigen.</p>	archäologische Funde
Art. 12	<p>Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.</p>	Inkrafttreten