

Überbauungsordnung Nr. 24

Bahnhofstrasse Süd-
Birscenter Laufen

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsplan Nr. 24a
- Überbauungsvorschriften Nr. 24b
- Gestaltungsplan I:200 des Aussenraumes Nr. 24c
- Querschnitt A-A, B-B und C-C durch die Überbauung Nr. 24d

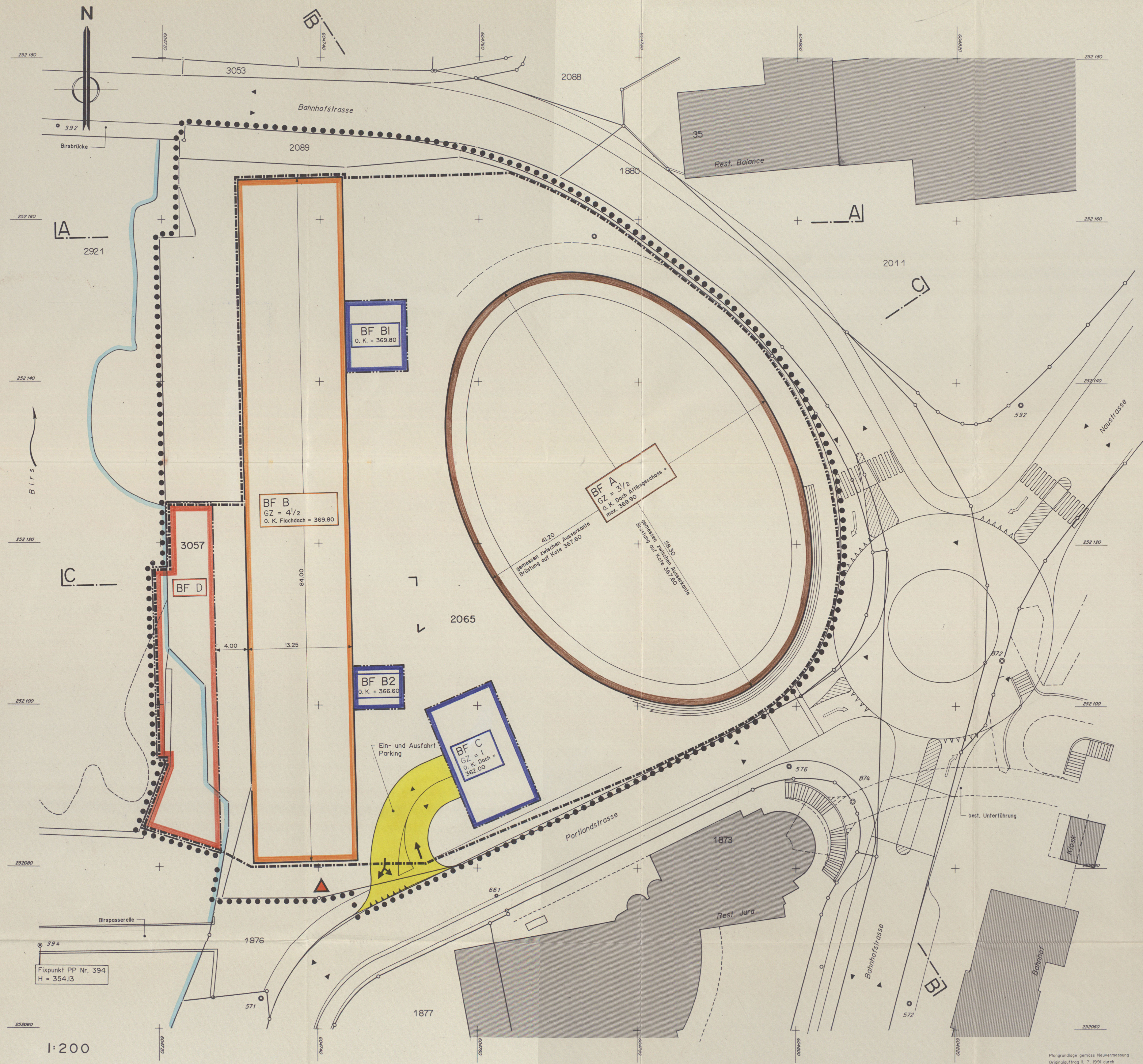
Überbauungsplan Nr. 24 a
Situation I:200

Planverfasser:

Projekt und Gestaltung: Karrer + Fuhrmann
Architekten ETH/SIA
8008 Zürich
Stefan Rotzler
Landschaftsarchitekt BSLA
8044 Zürich

Überbauungsordnung: Rudolf Schmidlin
Raumplaner BSP
4242 Laufen
Plan Nr. 92098-3
Laufen im Sept. 1992
g März 1993
HH IV/60

0 cm 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



Überbauungsplan Nr. 24 a

Legende:

- Wirkungsbereich der Überbauungsordnung (Art. 1 Ue. V.)
- Bauten / Erschliessung**
- BF A 3 1/2- geschossig (Art. 3.9 Ue. V.)
- BF B 4 1/2- geschossig (Art. 3.9 Ue. V.)
- BF BI/B2 Erschliessungsbauten zu BF B (Treppenhäuser/Lift) (Art. 3.9 Ue. V.)
- BF C Baufeld für Warenanlieferung Läden (Art. 3.9 Ue. V.)
- BF D Baufeld Kraftwerk Birs (Art. 3.9 Ue. V.)
- ▲ Warenanlieferung Grossverteiler (Art. 10 Ue. V.)
- Ein- und Ausfahrt Parking (Art. 10 Ue. V.)
- Baulinien**
- Gestaltungsbaulinien (Art. 6 Ue. V.)
- Baulinien für BF BI/B2/C (Art. 6 Ue. V.)
- Baulinien für unterirdische Bauten I.- 4. UG (Art. 6 Ue. V.)
- Öffentlicher und privater Freiraum: Gestaltung und Bepflanzung gemäss Plan Nr. 24c (Art. 12.14 Ue. V.)
- Fixpunkt (Ausgangshöhe)

Anmerkungen als Information (Art. 10.13 Ue. V.)

- Umgestaltung Bahnhofstrasse/Portlandstrasse mit " Kreisel Nord "

GENEHMIGUNGSVERMERKE

MITWIRKUNGSVERFAHREN VOM 14. 10. 91 BIS 14. 11. 91
VORPRÜFUNG VOM 3. 8. 92
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 30. 9. 92 NR. 74
ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG VOM 1. 10. 92 BIS 30. 10. 92
EINSPRACHEVERHANDLUNG AM 6. + 11. 11. 92
ERLEDIGTE EINSPRACHEN 3
RECHTSVERWAHRUNGEN
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 16. 11. 92

BESCHLOSSEN DURCH DIE
GEMEINDEVERSAMMLUNG AM 24. 11. 92

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
PRÄSIDENT SEKRETÄR
1. März 1993

2. AUFLAGE GEMÄSS ART. 60 ABS. 3 BAUG:

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 16. 12. 92 NR. 96
ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM 16. 12. 92 BIS 15. 1. 93

EINSPRACHEN : KEINE

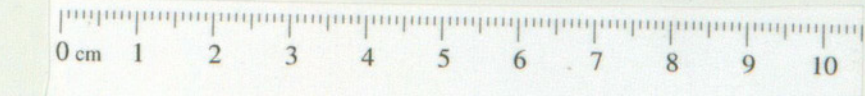
DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT

LAUFEN DEN 1. März 1993 DER GEMEINDESCHEIBER:

GENEHMIGT DURCH DIE
KANT. BAUDIREKTION

GENEHMIGT gemäss
Beschluss vom 2. 6. 93
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Die Direktorin: Schaefer

Ebene 5 / Erdgeschoss



81 / 00 / 58 / 0

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

GEMEINDE LAUFEN

Überbauungsordnung Nr. 24

Bahnhofstrasse Süd-
Birscenter Lauf

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Ueberbauungsplan Nr. 24 a
- Ueberbauungsvorschriften Nr. 24 b
- Gestaltungsplan 1:200 des Aussenraumes Nr. 24 c
- Querschnitt A - A, B - B, C - C durch die Ueberbauung Nr. 24 d

Gestaltungsplan 1:200 des Aussenraumes (inkl.
Begrünung und Bepflanzung)
Nr. 24 c

15.9.92

Planverfasser:

Projekt und Gestaltung: Karrer + Fuhrmann
Architekten ETH/SIA
8008 Zürich

Stefan Rotzler
Landschaftsarchitekt BSLA
8044 Zürich

Überbauungsordnung: Rudolf Schmidlin
Raumplaner BSP
4242 Lauf



LEGENDE:

- WIRKUNGSBEREICH (Art. 1 Ue.V)
- PLATZE UND FUSSGÄNGERBEREICHE: (Art. 4 Ue.V)
- OFFENTLICH (Art.12 Abs. 1 Ue.V)
- AUFGENTHALT UND SPIEL (Art. 15 Ue.V)
- ABSTELLPLATZ FÄHRÄDER NICHT GEDECKT (Art.11 Ue.V)
- ABSTELLPLATZ FÄHRÄDER GEDECKT Art. 11
- BEGRÜNTE FLÄCHEN (Art. 15 Ue.V)
- BIRSPROFESTALTUNG (MAUERN, TREPPEN) Art. 15
- HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME (Art.15 Abs. 2 Ue.V)
(EINHEIMISCHE BAUMARTEN)
- Abgeändert
gemäss Beschluss des
BAUDIREKTION DES KANTONS BASEL
vom 8.6.93
- STRÄUCHER/HECKEN (Art. 15 Abs.2 Ue.V)

HINWEIS:
DIE AUSSERHALB DES WIRKUNGSBEREICHES DARGESTELLTEN GESTALTUNGS- UND
BEPLANZUNGSMASSNAHMEN GELTEN ALS VORSCHLAG

GENEHMIGUNGSVERMERKE

MITWIRKUNGSVERFAHREN VOM 14.10.91 BIS 14.11.91
VORPRÜFUNG VOM 3.08.92
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 30.9.92 NR. 74
ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG VOM 1.10.92 BIS 30.10.92

EINSPRACHEVERHANDLUNG AM 6. + 11.11.92
ERLEDIGTE EINSPRACHEN 3
RECHTSVERWAHRUNGEN
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 16.11.92

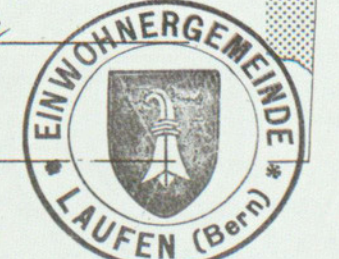
BESCHLOSSEN DURCH DIE
GEMEINDEVERSAMMLUNG AM 24.11.92



NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
PRÄSIDENT

SEKRETÄR

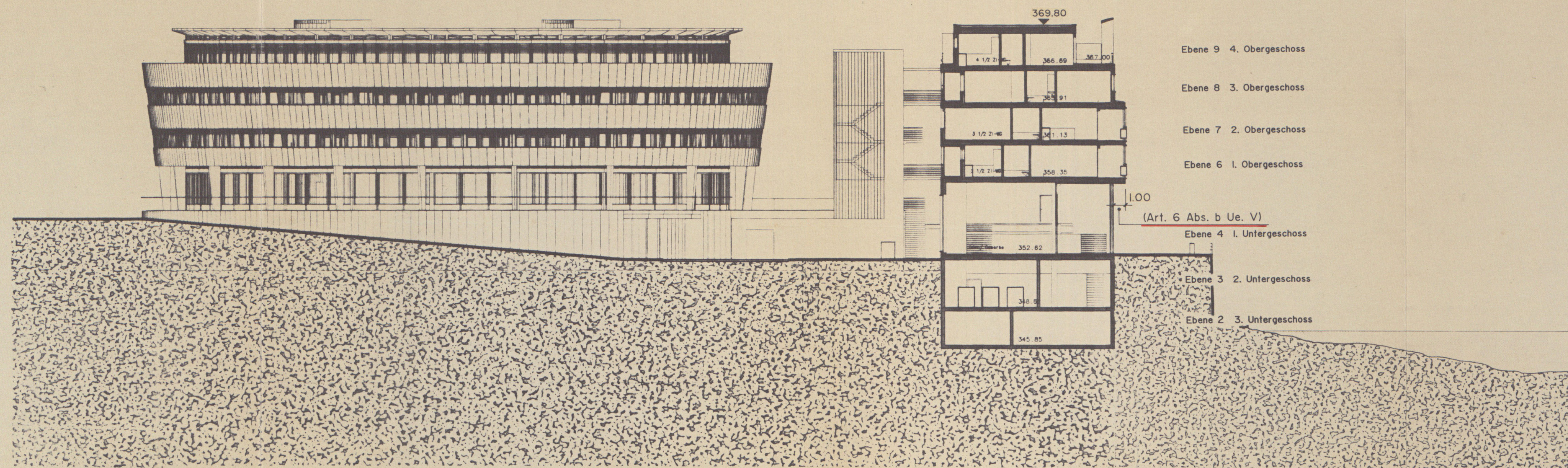
DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENGT
LAUFEN DEN 1. März 1993 DER GEMEINDESCHREIBER:



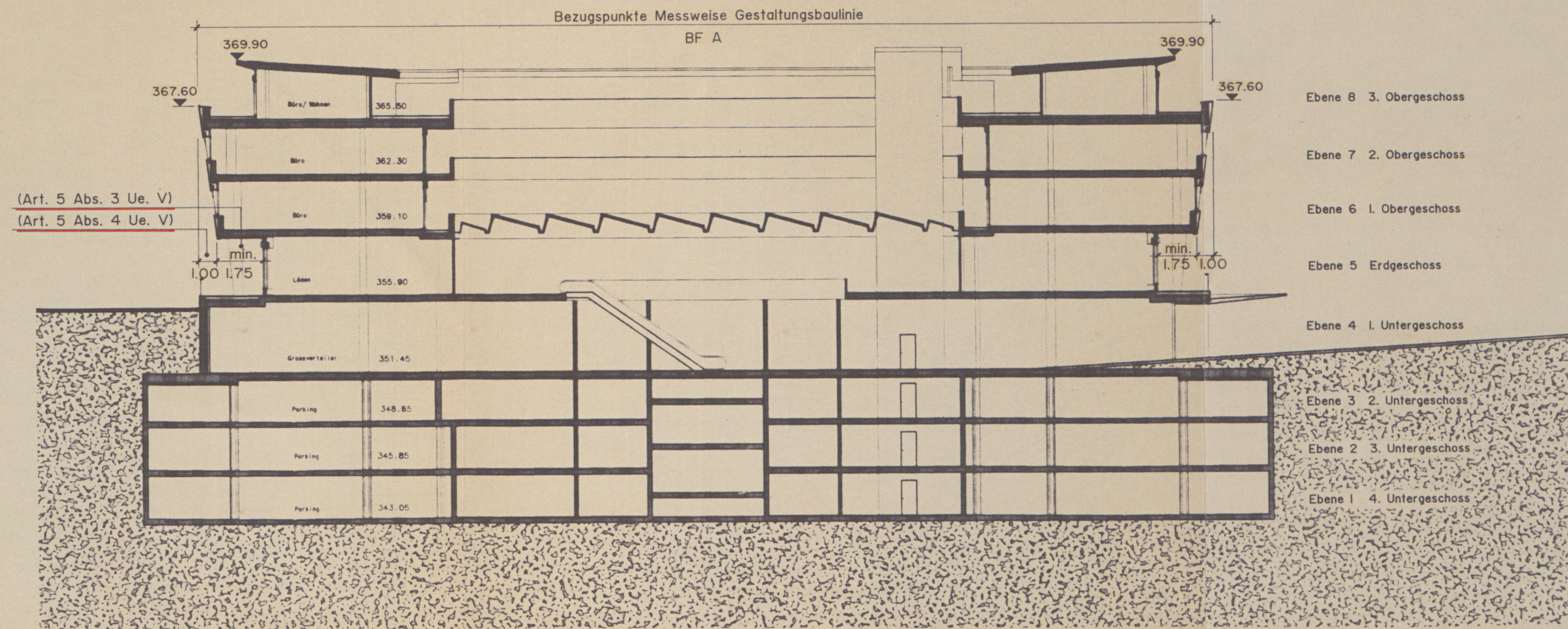
GENEHMIGT DURCH DIE
KANT. BAUDIREKTION

GENEHMIGT mit Änderungen
gemäss Beschluss vom 8.6.93
BAUDIREKTION DES KANTONS BASEL
Die Direktorin:

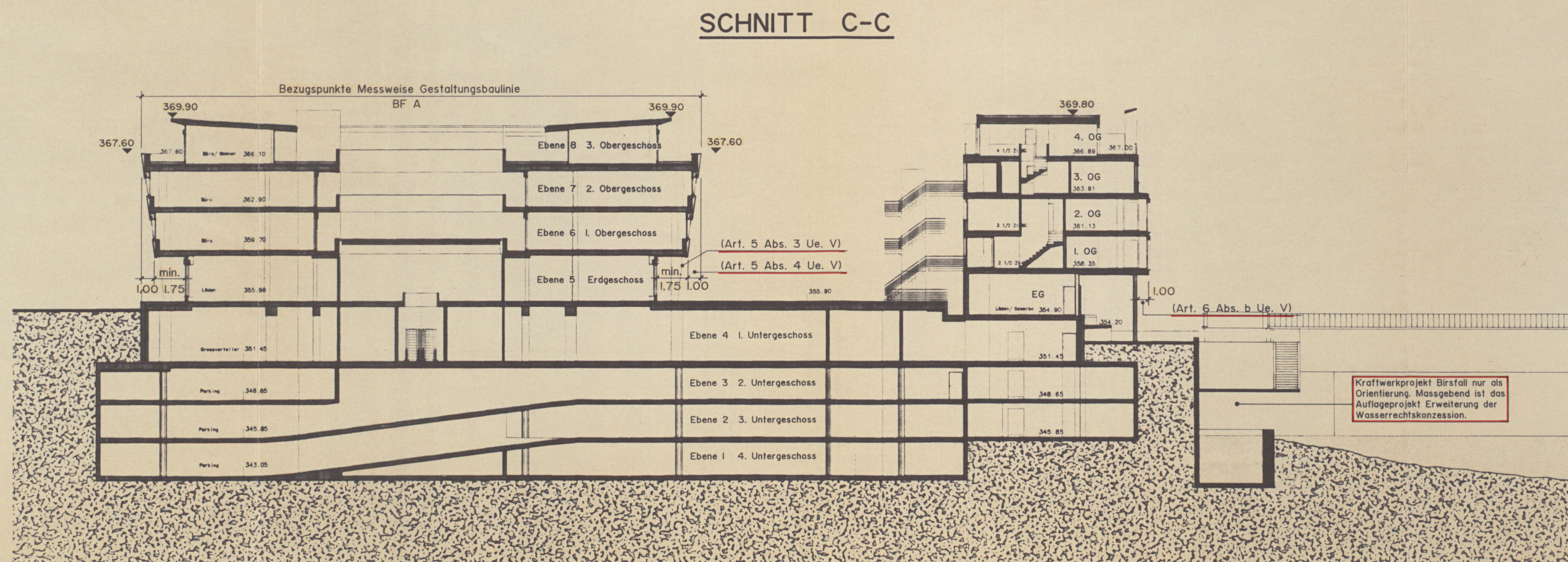
Schneider



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B



SCHNITT C-C

GENEHMIGUNGSVERMERKE

MITWIRKUNGSVERFAHREN VOM 14.10.1991 BIS 14.11.1991
 VORPRÜFUNG VOM 3.8.1992
 PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 30. 9. 92 NR. 74
 ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG VOM 1. 10. 92 BIS 30. 10. 92

EINSPRACHEVERHANDLUNG AM 6. + 11. 11. 92
 ERLEDIGTE EINSPRACHEN 3
 RECHTSVERWAHRUNGEN —
 UNERLEDIGTE EINSPRACHEN —

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 16. 11. 92
 BESCHLOSSEN DURCH DIE
 GEMEINDEVERSAMMLUNG AM 24. 11. 92

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
 PRÄSIDENT
 SEKRETÄR

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHIEGT
 LAUFEN DEN 1. März 1993 DER GEMEINDESCHREIBER

GENEHMIGT DURCH DIE
 KANT. BAUDIREKTION

GENEHMIGT gemäss
 Beschluss vom 26. 9. 93
 BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
 Die Direktorin
 J. Schaefer



81/ 00/ 58/ 0

EXEMPLAR
 AMT FÜR RAUMPLANUNG

GEMEINDE LAUFEN

Überbauungsordnung Nr. 24

Bahnhofstrasse Süd-
 Birscenter Laufen

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsplan Nr. 24a
- Überbauungsvorschriften Nr. 24b
- Gestaltungsplan 1:200 des Aussenraumes Nr. 24c
- Querschnitt A-A, B-B und C-C durch die Überbauung Nr. 24d

Querschnitt A-A, B-B, C-C 1:200 Nr. 24d

Planverfasser:

Projekt und Gestaltung: Karrer + Fuhrmann
 Architekten ETH/SIA
 8008 Zürich

Stefan Rotzler
 Landschaftsarchitekt BSLA
 8044 Zürich

Überbauungsordnung: Rudolf Schmidlin
 Raumplaner BSP
 4242 Laufen

Plan Nr. 92098-4
 Laufen im Sept. 1992 HH IV/60

Einwohnergemeinde Laufen

81/ Ü0/ 58/ 0

ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 24

BAHNHOFSTRASSE SÜD - BIRSCENTER LAUFEN

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN NR. 24 B

Art. 1

Wirkungsbereich/
massgebende
Pläne

Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist in den Überbauungsplänen Nr. 24 a, c und d mit einer punktierten Linie gekennzeichnet.

Die Überbauungsordnung besteht neben den Überbauungsvorschriften Nr. 24 b aus den Überbauungsplänen Nr. 24 a, c und d.

Für die Gestaltung des Bauprojektes sind überdies die Projektpläne 1:200 wegweisend.

Art. 2

Stellung zur
baurechtlichen
Grundordnung

Insoweit die nachfolgenden Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Vorschriften des Gemeindebaureglementes.

Art. 3

Inhalt des Über-
bauungsplanes
Nr. 24 a

Im Überbauungsplan Nr. 24 a werden verbindlich geregelt:

- a) die Lage und die Abmessungen der Hauptgebäude der Baufelder (BF) A und B mit den zugehörigen Gestaltungsbaulinien (Art. 91 Abs. 1 BauG);
- b) die Baufelder (BF) B1 und B2 für die Erschliessungsbauten (Treppenhaus/Lift) zum Hauptgebäude BF B sowie das BF C betr. die Bauten und Anlagen für die Warenanlieferung;
- c) das Baufeld D (Kraftwerk an der Birs);
- d) die maximalen Gebäudehöhen mit den zugehörigen Dachrandkoten (Meereshöhen); vorbehalten bleiben Art. 5 Abs. 1 und 2 sowie Art. 7 Abs. 2;
- e) die Baulinien für unterirdische Bauten;
- f) die Ein- und Ausfahrt ab Portlandstrasse zur Autoeinstellhalle im 2. - 4. UG;
- g) die Zufahrt für die Warenanlieferung für den Grossverteiler ab Portlandstrasse;

Art. 4

Inhalt des
Umgebungsge-
staltungsplanes
Nr. 24 c

¹Im Umgebungsgestaltungsplan Nr. 24 c werden unter Vorbehalt von Abs. 2 verbindlich geregelt:

- a) die öffentlich zugänglichen Plätze und die Fussgängerbereiche sowie die Birspromenade zwischen Fussgängersteg und Birsbrücke;
- b) die privaten Flächen für Aufenthalt und Spiel;
- c) die begrünten Flächen;
- d) die Bepflanzung mit hochstämmigen einheimischen Bäumen sowie die Bereiche mit Anpflanzungen von einheimischen Sträuchern;
- e) die Neugestaltung und Bepflanzung des Birsufers.

²Vorbehalten bleiben technisch begründete Abweichungen vom Gestaltungsplan im Baufeld D, die sich aufgrund des Konzessionsprojektes für die Erneuerung und den Umbau des Birkraftwerkes auf Parzelle Nr. 3057 ergeben. Vorbehalten bleibt ferner Art. 12 Abs. 2.

Art. 5

Querschnitte A-A,
B-B, B1-B1, C-D

¹Im Schnittplan Nr. 24 d ist die Lage der Baukörper und der Geschosse in bezug auf den gewachsenen Boden dargestellt.

Die im Plan Nr. 24 d festgelegten Koten der Dachränder sind verbindlich. Geringfügige Abweichungen von +/- 25 cm von den maximalen Dachrandkoten können im Rahmen des Baugesuchsverfahrens bewilligt werden.

²Die Fassadengestaltungselemente an der Westfassade des Hauptgebäudes BF B dürfen im Attikageschoss die maximale Dachrandkote um 1.0 m überschreiten.

³Beim elliptischen Baukörper BF A hat der Fassadenrücksprung, gemessen zwischen oberkant Brüstung im 3. OG (Gestaltungsbaulinie) und unterkant Decke über EG, mindestens 1.0 m zu betragen.

⁴Im Erdgeschoss des elliptischen Baues ist ausserhalb der geschlossenen Gebäudehülle ein gedeckter Umgang für Fussgänger von mindestens 1.75 m Breite zu erstellen.

Art. 6

Baulinien / Geringfügige Abweichungen

- | | |
|---|---|
| a) Gestaltungsbaulinien für Baufelder A+B | Geringfügige Abweichungen von den Gestaltungsbaulinien der Hauptbaukörper der Baufelder A und B (Art. 3 Bst. a) können von der Gemeinde unter Einhaltung der maximalen Gebäudemasse gemäss Überbauungsplan Nr. 24 a im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens gestattet werden. |
| b) West- und Ostfassade Hauptbau BF B | An der Westfassade des Hauptbaues BF B darf die Fassade im 1. bis 3. Obergeschoss die Gestaltungsbaulinie um maximal 1.0 m überragen. Entlang der Ostfassade (hofseitig) sind die für die Erschliessung nötigen Laubengänge (Erschliessungszonen) in Überschreitung der Gestaltungsbaulinien gestattet. |
| c) Unterirdische Baulinien | Abweichungen von den unterirdischen Baulinien (Art. 3 Bst. e) können - ausgenommen gegenüber dem öffentlichen Verkehrsraum - im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens gestattet werden. |

Art. 7

Dachform/ Dachaufbauten

¹Es sind nur Flachdächer zugelassen.

²Über die zulässige Dachrandhöhe der einzelnen Baukörper dürfen nur Kamine, Entlüftungsrohre und andere technisch bedingte Aufbauten (wie Liftüberfahrten und dergleichen) erstellt werden. Diese haben sich in ihrer Abmessungen auf das technisch notwendige Mindestmass zu beschränken und sind ästhetisch befriedigend zu gestalten.

Art. 8

Architektonische Gestaltung / Realisierung der Überbauung

Die gesamte Überbauung ist als bauliche Einheit zu gestalten. Für die Farbgebung der Fassaden- und Dachelemente werden von der Gemeinde im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die nötigen Vorschriften in Form von Auflagen erlassen.

Art. 9

Art der Nutzung/
Lärmempfindlich-
keitsstufe für
LSV

¹Die Baufelder A, B und C inkl. die zugehörigen Untergeschosse innerhalb der unterirdischen Baulinie sind der gemischten Zone für Wohn-, Geschäfts-, Gewerbe- und Bürobauten zugeordnet.

²Der Plansektor D ist für die Neuerstellung der Kraftzentrale des Wasserkraftwerkes Birsfall Laufen bestimmt. Vorbehalten bleibt die Erteilung der kantonalen Wasserrechtskonzession.

³Das Gebiet der Überbauungsordnung wird der Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 und 44 LSV zugeordnet.

Art. 10

a) Übergeordnete
Erschliessung

Die übergeordnete Erschliessung des Planareals Birscenter erfolgt über die Portlandstrasse. Die Portlandstrasse selber ist vor Bezug der Bauten den Baufeldern A und B im Gegenverkehr und in Form einer umgestalteten Strassenkreuzung (Kreisel) an die Bahnhofstrasse anzuschliessen. Es wird angestrebt, die Verzweigung Bahnhofstrasse/Portlandstrasse vor Bezug des Birscenters (BF A und B) definitiv auszubauen. Für den Fall, dass ein definitiver Ausbau des Kreisels nicht möglich ist, muss eine modifizierte Lösung realisiert werden. Die Kostenbeteiligung des Birscenters an der übergeordneten Erschliessung wird im abzuschliessenden Vertrag gem. Art. 13 geregelt.

b) Ein- und Aus-
fahrt in
Einstellhalle
und für Waren-
anlieferung

²Die Ein- und Ausfahrt zu den unterirdischen Einstellplätzen sowie die Warenanlieferung für Läden und Dienstleistungsbetriebe erfolgt direkt ab Portlandstrasse.

³Für den Grossverteiler ist die Warenanlieferung mittels Grosscontainer in das EG des BF B ab Portlandstrasse gestattet.

- c) Anpassungs-
arbeiten Port-
landstrasse ⁴Anpassungsarbeiten an der Portlandstrasse ausserhalb und innerhalb des Wirkungsbereiches der Ue.O. Nr. 24 sowie Anpassungsarbeiten des privaten Freiraumes entlang der Portlandstrasse innerhalb des Geltungsbereiches der Ue.O. gehen zu Lasten der Überbauung Birscenter, sofern diese durch die Erschliessung des Planareals ab Portlandstrasse und einer damit verbundenen Umgestaltung der Portlandstrasse verursacht werden.
- d) Umgestaltung
Brückenkopf
Birspasserelle ⁵Die Einwohnergemeinde Laufen realisiert bis zum Bezug des Birscenters eine Umgestaltung des Brückenkopfes Birspasserelle inkl. Anschluss an die Portlanstrasse.
Vorbehalten bleibt die Kreditbewilligung durch das finanzkompetente Organ der Gemeinde.
Die Grundeigentümer im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung beteiligen sich an diesen Anlagen, in Anwendung von Art. 6 Ziff. 3 des Grundeigentümerbeitragsreglementes der Gemeinde Laufen, mit insgesamt 65 % der massgebenden Baukosten.

Art. 11

- Parkplatzbedarf/
Parkierung ¹Die Anzahl der zu erstellenden Parkplätze für PW's, Fahrräder und Mofas wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
- ²Die Ein- und Ausfahrt in die unterirdischen Parkierungsgeschosse ist mit einem Stauraum in der Abfahrtsrampe auszugestalten. Die Gemeinde erlässt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die nötigen Auflagen.

Art. 12

Öffentlicher Fussgänger- bereich/Unterhalt privater Freiraum/Unterhalt Birsufer

- a) Öffentliches
Fusswegrecht ¹Für die im Überbauungsplan Nr. 24 c (Umgebungsge-
staltungsplan) dargestellten öffentlichen Fussgän-
gerbereiche sowie für die Birspromenade zwischen
Birssteg und Birsbrücke räumen die Eigentümer der
Parzellen Nr. 2065 und 3057 der Einwohnergemeinde
ein unentgeltliches Fusswegrecht ein (Art. 15 Abs. 2
Bst. b) SBG).

- b) Birsufergestaltung/
Baukosten
- ²Die Baukosten für die Birsufergestaltung exkl. des Bereiches der neuen Kraftwerkanlage (gemäss Umgebungsgestaltungsplan Nr. 24 c und Detailplan gem. Art. 15, Abs. 4), tragen die Einwohnergemeinde Laufen und die anstossenden Grundeigentümer im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung je zur Hälfte.
Vorbehalten bleibt die Kreditbewilligung durch das finanzkompetente Organ der Gemeinde. Lehnt die Gemeinde eine Kostenbeteiligung ab, haben die Eigentümer im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung das Recht, eine Birsufergestaltung im Sinne einer Minimallösung auf ihre Kosten zu realisieren.
- c) Unterhalt
Birsufergestaltung
- ³Die Kosten für den ausserordentlichen Unterhalt (baulicher Unterhalt) für die neue Birsufergestaltung (exkl. Bereich der neuen Kraftwerkanlage) tragen die Einwohnergemeinde Laufen und die anstossenden Grundeigentümer im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung je zur Hälfte.
Der ordentliche Unterhalt der Birsufergestaltung (Räumungs- und Reinigungsarbeiten, ordentliche Pflege der Bestockung und dergl.) erfolgt durch die Einwohnergemeinde Laufen im Rahmen ihrer wasserbaupolizeilichen Unterhaltungspflichten.
Für den ordentlichen und ausserordentlichen Unterhalt der Birsufergestaltung beim neuen Kraftwerk an der Birs (BFD) bleiben die besonderen Auflagen des Konzessionsprojektes vorbehalten.
- d) Erstellung
und ausserordentlicher
Unterhalt des privaten Frei-
raumes inkl. öffentlichem
Fussgängerbereich
- ⁴Die Erstellung und der ausserordentliche (bauliche) Unterhalt des gesamten privaten Freiraumes inkl. den öffentlichen Fussgängerbereichen innerhalb des Gestaltungsbereiches der Ue.O. geht zu Lasten der jeweiligen Grundeigentümer im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung.
- e) Ordentlicher
Unterhalt
öffentliche
Fussgängerbereiche/
Besondere
Bestimmungen
- ⁵Für die öffentlichen Fussgängerbereiche des privaten Freiraumes inkl. Birspromenade gelten folgende besondere Bestimmungen:
Die Einwohnergemeinde übernimmt im Gehbereich an der Bahnhofstrasse entlang der Gebäude BF A und B ab Birsbrücke bis zur Einfahrt in die unterirdische Einstellhalle an der Portlandstrasse sowie für die Birspromenade zwischen Fussgängersteg und Birsbrücke zu ihren Lasten:

- a) die Reinigung, die Schneeräumung sowie die Glätteisbekämpfung (ordentlicher Unterhalt), im Rahmen des ortsüblichen periodischen Strassenunterhaltes
 - b) die Kosten für Bau, Unterhalt und Betrieb einer öffentlichen Beleuchtungsanlage im Rahmen einer ortsüblichen Strassenbeleuchtungsanlage.
- f) Vertragliche Regelungen Vorbehalten bleiben betr. die Ziff. 1 - 5 die vertraglichen Regelungen gemäss Art. 13.

Art. 13

- a) Vertragliche Regelungen zwischen Gemeinde/Grundeigentümer und Kanton ¹Der Gemeinderat ist zuständig, mit den Grundeigentümern im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung einen Vertrag abzuschliessen, welcher folgende Sachverhalte regelt.
- a) Gegenseitige Landabtretungen ab Parzelle 2065, 2089, 1876, welche für die Realisierung der Überbauungsordnung Nr. 24 notwendig sind;
 - b) Einräumung des öffentlichen Fusswegrechtes (Widmung) gemäss Art. 12 Abs. 1;
 - c) Bereich der Kostenbeteiligung der Gemeinde an den Bau- und Unterhaltskosten der Birsufergestaltung (Art. 12 Abs 2 und 3);
 - d) Bereich der Unterhaltungspflichten betr. die öffentlichen Fussgängerbereiche und die Birspromenade (Art. 12 Abs. 4 und 5);
 - e) Regelung der übergeordneten Erschliessung gemäss Art. 10 Abs. 1 inkl. der Kostenbeteiligung der Grundeigentümer im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung.
- ²Vorbehalten bleibt die Kreditbewilligung durch das finanzkompetente Organ der Gemeinde für die nicht als gebunden geltenden Ausgaben.
- b) Privatrechtliche Verträge ³Für die Inanspruchnahme von Land des Birslaufes für die Umgestaltung des Birsufers (Plan Nr. 24 c) schliessen die Grundeigentümer im Plangebiet mit dem Kanton als Eigentümer der Birs vor Baubeginn einen speziellen Vertrag ab.

⁴Zwischen den Grundeigentümern der Parzellen 2065 und 3057 ist für das Überbaurecht BF B (Parz. 2065) z.L. Parzelle 3057 vor Baubeginn ein privatrechtlicher Vertrag mit Eintragung im Grundbuch abzuschliessen.

Art. 14

Privater Freiraum/ Umgebungsgestaltung

- a) Bauten und Anlagen im privaten Freiraum
- ¹Im gesamten privaten Freiraum (Art. 4 Abs.1 Bst. a, b, c und e) dürfen Kleinbauten und Anlagen wie Sockel, Mauern, Treppen, Rampen, weitere Gestaltungselemente sowie Spielgeräte und andere technisch bedingte Bauten und Anlagen erstellt werden. Im weiteren ist die Anlage von überdeckten Fussgängerbereichen in Leichtbauweise (Orte der Begegnung, Ausstellungen, Aussenverkauf) gestattet.
- ²Vorbehalten bleibt das Baubewilligungsverfahren gemäss Art. 15 Abs. 4.

Art. 15

- b) Umgebungsgestaltungsplan im Baubewilligungsverfahren
- ¹Mit der Baueingabe oder spätestens 4 Monate vor Ausführungsbeginn der Umgebungsarbeiten ist aufgrund des Gestaltungsplanes Nr. 24 c ein detaillierter Umgebungsplan einzureichen (Art. 14, Abs. 1d BewD). In diesem Plan sind insbesondere festzulegen:
- Fussgängerbereiche (Wege und Plätze) mit Angabe der Belagsmaterialien
 - Grünbereiche und Bepflanzungen
 - Terrainveränderungen (Abgrabungen/Aufschüttungen)
 - Stütz- und Futtermauern am Birsufer
 - Kinderspielplatz
- c) Bepflanzung und Unterhalt
- ²Die im Gestaltungsplan Nr. 24 c festgelegten Bepflanzungen mit Sträuchern und hochstämmigen Bäumen sind zusammen mit der Umgebungsgestaltung auszuführen und dauernd zu erhalten. Abgestorbene Bäume und Sträucher müssen auf Kosten der jeweiligen Grundeigentümer ersetzt werden.
- d) Kinderspielplatz
- ³Im Bereich des Platzes für Aufenthalt und Spiel (Plan Nr. 24 c) ist ein geeigneter Spielplatz für Kinder anzulegen.

e) Baubewilligungs-
verfahren

⁴Die definitive Gestaltung der Umgebung inkl. die Neugestaltung des Birsufers wird im Baubewilligungsverfahren geregelt. Der Gemeinderat erlässt im Baubewilligungsverfahren die nötigen Auflagen betr. der Umgebungsgestaltung.

⁵Vorbehalten bleibt Art. 14. Abs. 1

Art. 16

Energie-
versorgung

¹Das Konzept der Energieversorgung ist im Hinblick auf möglichst geringe Umweltbelastung zu erarbeiten. Von der Bauherrschaft sind die nötigen Vorkehrungen zu treffen, damit ein Anschluss der Heizzentrale an das vorgesehene Erdgasversorgungsnetz möglich ist, sofern die Trägerschaft der Erdgasversorgung die erdgastechnische Erschliessung beschliesst und bis zum Bezug der Überbauung Birscenter rechtzeitig realisieren wird.

Art. 17

Anlagen für
die Abfall-
entsorgung

¹An gut zugänglicher Stelle ist ein Abfallcontainer-Abstellplatz für die Bedürfnisse der Überbauung zu erstellen.

²Ferner ist an geeigneter und gut zugänglicher Stelle eine Altmaterialsammelstelle und eine kleine Kompostierstelle für die Bedürfnisse der Bewohner im Geltungsbereich der Ue.O. einzurichten und zu unterhalten. Die Entsorgung von Altöl, Glas, Aluminium, Weissblech, Batterien und dergleichen geht im Rahmen der regulären Entsorgungsmassnahmen zu Lasten der Einwohnergemeinde Laufen. Das Nähere wird im Baubewilligungsverfahren geregelt.

Art. 18

Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion in Kraft (Art. 110 BauV).

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom 3. August 1992

Publikation im Amtsblatt vom 30. September 1992 Nr. 74

Öffentliche Auflage der Überbauungsordnung
vom 1. Oktober 1992 bis 30. Oktober 1992

Einspracheverhandlung am 6. und 11. November 1992

Rechtsverfahren: keine

Unerledigte Einsprachen: keine

Erledigte Einsprachen: 3

Beschlossen durch den Gemeinderat am 16. November 1992

Genehmigung durch die Gemeindeversammlung am 24. November 1992



NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

Der Präsident: Der Sekretär:

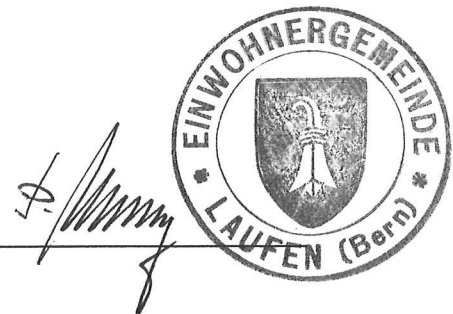
[Handwritten signatures of the President and Secretary]

Auflage gemäss Art. 60 Abs. 3 BauG:

- * Publikation im Amtsblatt vom 26. Dezember 1992 Nr. 96
- * Öffentliche Auflage der Änderungen gem. GV-Beschluss
24. November 1992 vom 16. Dezember 1992 bis 15. Januar 1993
- * Einsprachen: keine

Die Richtigkeit dieser Angabe bescheinigt

Laufen, den 31. März 1993 Der Gemeindeschreiber:



Genehmigung durch die kant. Baudirektion

GENEHMIGT gemäss
Beschluss vom 8.6.93
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Die Direktorin: *[Handwritten signature: Schaefer]*



Zonenplan Siedlung

Abschnitt C: Altstadt

81/	QP/	6/ 1
81/	QP/	1/ 1
81/	ÜO/	58/ 1
81/	ÜO/	42/ 2
81/TZPS/		2/ 6

Inventar Nr.	81/TZPS/	1/ 8
	81/ ZPS/	1/17

Namens des Stadtrates
Der Präsident: Der Stadtverwalter:

Die Landschreiberin:
Die Landschreiberin:
E. Haas Diehrich

Jermann Ingenieure + Geometer AG
 Altenmattweg 1
 4144 Arlesheim
 Telefon 061 706 93 93
 Telefax 061 706 93 94
 www.jermann-ag.ch

Datum:	22.06.2022	bearbeitet:	bog
Format:	84.0 x 59.4 cm	geprüft:	meg
AuftragsNr:	51.4.0085		
Projekt:	laufen_zps_MUT.mxd		



Legende

rechtsverbindlicher Inhalt

 Gewässerraum nach Art. 36a GSchG

■ ■ ■ Verzicht auf Gewässerraum nach Art. 41a Abs. 5 GSchV

orientierender Inhalt

↔ Bemassung Gewässerraum

— kantonale Gewässerbaulinie

— statische Waldgrenze

 Rechtskräftiger Gewässerraum (RRB 2019-1438, 2019-0735)

☐ Rechtskräftiger Verzicht Gewässerraum (RRB 2019-1438, 2019-0735)

 Gewässerraum nach Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 4. Mai 2011

 Sistierung

 Zonenplan Siedlung

Teilzonenp

Wald (AV)

 Bahn

Kern- und Zentrumszonen

 Natur- und Uferschutzzone

 Sondernutzungsplan

Strasse

 offenes Gewässer (AV)

 eingedoltes Gewässer

Folgende Teilzonenpläne (TZP) und Quartierpläne (QP) sind von der Mutation betroffen:

- TZP Kernzone Altstadt
- TZP Kernzone Vorstadtgebiet
- QP Bahnhofstrasse Nord
- QP Bahnhofstrasse Süd - Birscenter Laufen
- QP Seidenweg - Naustrasse