

KANTON BERN

79/ 00/ 4/ 0
79/ gBS/ 4/ 0

GEMEINDE DUGGINGEN

Ü04

ÜBERBAUUNGSPLAN
mit Sonderbauvorschriften

inkl. Einzonung Parzelle 1460

„APFELSEEFELD“

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

SITUATION 1:1000

Rudolf Schmidlin, dipl. Ingenieur ETH SIA, 4242 Laufen, Tel. 061 89 60 42

Obj.	Pl.-Nr.	Datum	Gez.	Gep.	Grösse	Geändert	Nachgeführt
28	81	10.6.83	G.D.	R.S.	1.26/40	25.8.83	III / Schr. 2

Zustimmungserklärung:

Mit dem vorliegenden Überbauungsplan einverstanden:

Basel, den 31/1/84

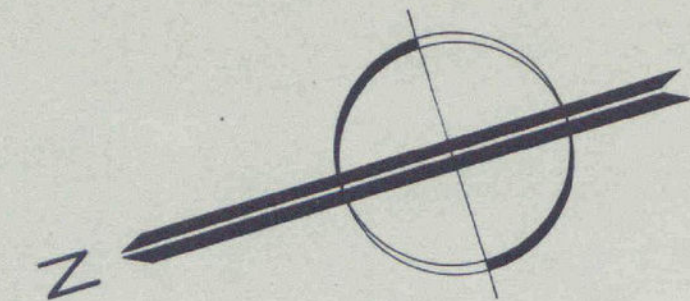
Die Grundeigentümerin:

STAMM BAUUNTERNEHMUNG AG
Holbeinstr. 75

Dornach, den 23. JAN. 1984

Rudolf Steiner - Schulverein

Birseck Dornach:

KANTON BERN
GEMEINDE DUGGINGEN
APFELSEEFELD

KANTON SOLOTHURN

DORNACH

GEMEINDE

KANTON SOLOTHURN

KANTON BASELSTADT

BIRSMATT

GEMEINDE AESCH

KANTON BASELSTADT

KREUZREBEN

KANTON BERN

KANTON BASELSTADT

Legende:

..... Geltungsbereich Überbauungsplan
mit Sonderbauvorschriften

5.00 Basiserschliessung - Strasse

Baulinien

Fussweg

Offener Bachlauf Lolibach

Regionaler Abwasserkanal
Grellingen - Duggingen - Aesch

Wasserleitung NW 100 mit OFH

Gasleitung GVB
Bauabstand = 10m

Unterteilung des Plangebietes:

Plansektor A Schulzone

Plansektor B Wohn- und Gewerbezone

Plansektor C Schutzzone - Lolibach

GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORPRÜFUNG VOM 31.8.1983

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 10.9.1983 (Nr.69)

ÖFFENTLICHE PLANAUFLEGE 30 TAGE

VOM 10.9.1983 BIS 10.10.1983

ERLEDIGTE EINSPRACHEN: 1

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN: -

RECHTSVERWAHRUNGEN: 1

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 1.9.1983

AUFLAGE DER AKTEN JE 20 TAGE VOR UND NACH DER GEMEINDEVERSAMMLUNG
d.h. VOM 19.11. BIS 29.12.1983BESCHLOSSEN DURCH DIE
EINWOHNERGEMEINDE DUGGINGENAM 9.12.1983 MIT 82 JA
28 NEIN

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

PRÄSIDENT SEKRETÄR

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENKT:

DUGGINGEN DEN 2. Febr. 1984 DER GEMEINDEPRÄSIDENT

DER GEMEINDESCHREIBER

GENEHMIGT DURCH DIE KANT.
BAUDIREKTIONGENEHMIGT gemäss
Beschluss vom 19. APR. 1984

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Direktor:

SONDERBAUVORSCHRIFTEN ZUM UEBERBAUUNGSPLAN"APFELSEEFELD", PARZ. 1460

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Ü04

79/ Ü0/ 4/ 0

Art. 1

Geltungsbereich

1 Der Ueberbauungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan Nr. 28/81/A vom 10.6.83 durch eine punktierte Umrandung gekennzeichnete Gebiet.

2 Das Plangebiet des Ueberbauungsplanes wird in die Sektoren A, B und C eingeteilt.

Art. 2Stellung zur
Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt das Gemeindebaureglement.

PLANSEKTOR AArt. 3Nutzungsvor-
schriften

Der Plansektor A wird einer Zone für Schulbauten mit privater Trägerschaft zugeteilt. Es dürfen nur öffentlich anerkannte Schulen errichtet und betrieben werden. Die Vorschriften des Kantons betr. den baulichen und betrieblichen Anforderungen sind einzuhalten.

Baupolizeiliche
Vorschriftena) Abstandsvor-
schriften

Bei der Ueberbauung der Schulzone ist gegenüber den angrenzenden Zonen für eingeschossige Bauten ein Grenzabstand von 3 m, für mehrgeschossige Bauten ein solcher von 6 m einzuhalten.

Die Gebäudeabstände innerhalb der Schulzone richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen öffentlichen Ueberbauung.

- b) Beschattungs-
toleranzen Bei Neubauten dürfen die Beschattungstoleranzen gemäss Art. 130 BauV nicht überschritten werden. Diese Vorschrift gilt nicht für den Umbau der bestehenden Gebäude.
- c) Geschosszahl
und Gebäude-
höhe . Die max. Geschosszahl beträgt 3 Vollgeschosse.
. Die max. Gebäudehöhe beträgt 15 m.
- d) Gebäudelänge
und Ausnützungsziffer nicht beschränkt
- e) Dachformen und
Eindeckungs-
materialien 1. Alle Schrägdachformen, unter Vorbehalt von Abs. 2, sind gestattet.
2. Pultdächer, versetzte Pultdächer sowie neue Flachdächer sind nicht zugelassen.
3. Für die Dacheindeckungen dürfen nur dunkle und nicht glänzende Materialien verwendet werden.
Diese Vorschrift gilt auch für Dachaufbauten.

PLANSEKTOR B

Art. 4

Nutzungsvorschriften

Der Plansektor B wird einer Wohn- und Gewerbezone zugeteilt. Es dürfen nur wenig störende Betriebe errichtet werden. Gewerbe, die das gesunde Wohnen beeinträchtigen, insbesondere zu höheren als nach Art. 87, Abs. 2, Buchstabe b, Kant. BauV für Wohnzonen mit wenig störendem Gewerbe zulässigen Lärmimmissionen führen würden, sind nicht zugelassen.

Baupolizeiliche Vorschriften

a) Ausnützungsziffer

Max. 0.6

b) Anteil Bruttogeschossflächen Wohnen/Gewerbe

Bei der Ueberbauung des Plansektors B ist eine sinnvolle Durchmischung von Wohnungen mit nicht störendem Gewerbe zu realisieren.

Im Endzustand der Ueberbauung ist folgendes Verhältnis der massgebenden Bruttogeschossflächen für Wohnzwecke und Gewerbe zwecke einzuhalten:

Anteil Wohnungen	min. 35 %	max. 45 %
Anteil Gewerbebauten	min. 55 %	max. 65 %

Die obigen Verhältniszahlen sind auch bei einer etappenweisen Realisierung massgebend. Ueber Ausnahmen von dieser Vorschrift entscheidet der Gemeinderat.

- c) Geschosszahl Die max. Geschosszahl beträgt 3 Vollgeschosse.
- d) Gebäudehöhe Die Gebäudehöhe beträgt max. 10 m, gemessen ab Strassen-niveau der Basiserschliessungsstrasse.
- e) Gebäudelänge Die max. Gebäudelänge beträgt 40 m.
- f) Grenz- und Gebäudeabstände Gemäss Gemeindebaureglement.
- g) Grünanteil Mindestens 20 % des Areals sind zu begrünen und zu bepflanzen.

PLANSEKTOR C

Art. 5

Uferschutz
Lolibach

Dieser Sektor gilt als Uferschutzzone des Lolibaches.
Der natürliche Zustand des Geländes und der Uferbestockung ist zu erhalten und vom Grundeigentümer zu unterhalten.
Vorbehalten bleibt Art. 7.
Bauten irgendwelcher Art sind nicht gestattet.

Art. 6

Erschliessung

a) Grundsatz

Die Tragung der Erschliessungskosten (Basis- und Detailerschliessungsanlagen) wird in einem separaten Erschliessungsvertrag geregelt, welcher integrierender Bestandteil der Sonderbauvorschriften bildet.

b) Etappierung

Eine sinnvolle Etappierung der Erschliessung entsprechend den sich durch die einzelnen Bauvorhaben im Plangebiet ergebenden Notwendigkeiten ist auf Gesuch hin zulässig. Die einzelnen Erschliessungsetappen werden mittels Auflagen zu den erteilten Baubewilligungen von der Gemeinde festgelegt.

Art. 7

Hochwasserschutz
Lolibach

Der Hochwasserschutz des Gebietes des Ueberbauungsplanes ist Sache der Grundeigentümer.

Im Falle der Notwendigkeit einer Verbesserung der Abflussverhältnisse des Lolibaches im Planareal und in der eingedolten Strecke bis zur Birs haben die Grundeigentümer im Plangebiet die entsprechenden Kosten voll zu übernehmen, soweit die Korrektur dem Hochwasserschutz des Plangebietes dient. Eine evtl. Korrektur des Bachlaufes im Plansektor B hat möglichst auf naturnahe Art und Weise zu erfolgen.

Art. 8

Inkrafttreten

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

Art. 9

Revision der
Sonderbauvor-
schriften

Für die geringfügige Änderung der Sonderbau- und Erschliessungsvorschriften kommt das in Art. 135 der Kantonalen Bauverordnung vorgesehene Verfahren zur Anwendung. Die Zweckmässigkeitsprüfung durch die kantonalen Behörden gemäss Art. 44 des Baugesetzes bleibt vorbehalten. Für die Erteilung einzelner Ausnahmen ist Art. 46 des Baugesetzes anwendbar.

Zustimmungserklärung

Mit den vorstehenden Sonderbauvorschriften einverstanden:

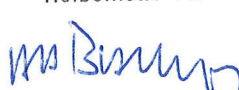
Basel, den 31./1./84...

Dornach, den 23. JAN. 1984

Die Grundeigentümerin:

STAMM BAUUNTERNEHMUNG AG

4002 Basel Holbeinstr. 75

Rudolf Steiner-Schulverein
Birseck

mit Sitz in Dornach:

GENEHNIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom 31.8.1983

Publikation im Amtsblatt vom 10.9.1983 (Nr. 69)

Oeffentliche Auflage der Sonderbauvorschriften während 30 Tagen
vom 10.9.1983 bis 10.10.1983

Persönliche Benachrichtigung der Grundeigentümer am 10.9.1983

Einspracheverhandlung am --

Erledigte Einsprachen: 1

Unerledigte Einsprachen: --

Rechtsverwahrungen: 1

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 1.9.1983

Einzonung

Oeffentliche Auflage je 20 Tage vor und nach der Gemeindeversammlung,
d.h. vom 19.11.1983 bis und mit 29.12.1983

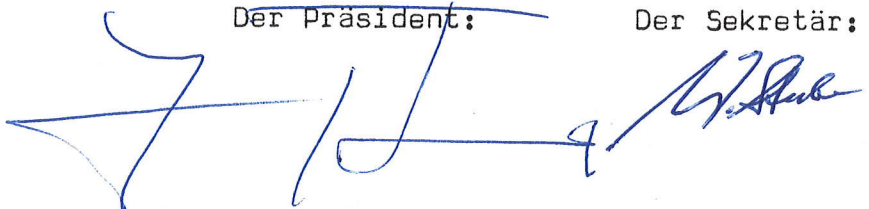
BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE DUGGINGEN

am 9.12.1983 mit 82 JA
28 NEIN

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident:

Der Sekretär:

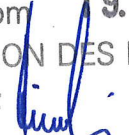


Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Duggingen, den 2. Februar 1984 Der Gemeindeschreiber: 

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION

Bern, den _____

GENEHMIGT gemäss
Beschluss vom 19. APR. 1984
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Direktor: 

KANTON BERN

79/ 00/ 4/ 1
79/ 9BS/ 4/ 1

GEMEINDE DUGGINGEN

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Ü04.1

ÜBERBAUUNGSPLAN mit Sonderbauvorschriften

inkl. Einzoning Parzelle 1460

„APFELSEEFELD“

PLANAENDERUNG 1992

SITUATION 1:1000

Rudolf Schmidlin, dipl. Bauingenieur ETH SIA, 4242 Laufen, Tel. 061 89 60 42									
Obj.	Pl.-Nr.	Datum	Gez.	Gepr.	Grösse	Geändert	Nachgeführt		
28	104	20.12.91	r.l.		1:26/40		16.9.92 r.l.		

Zustimmungserklärung:

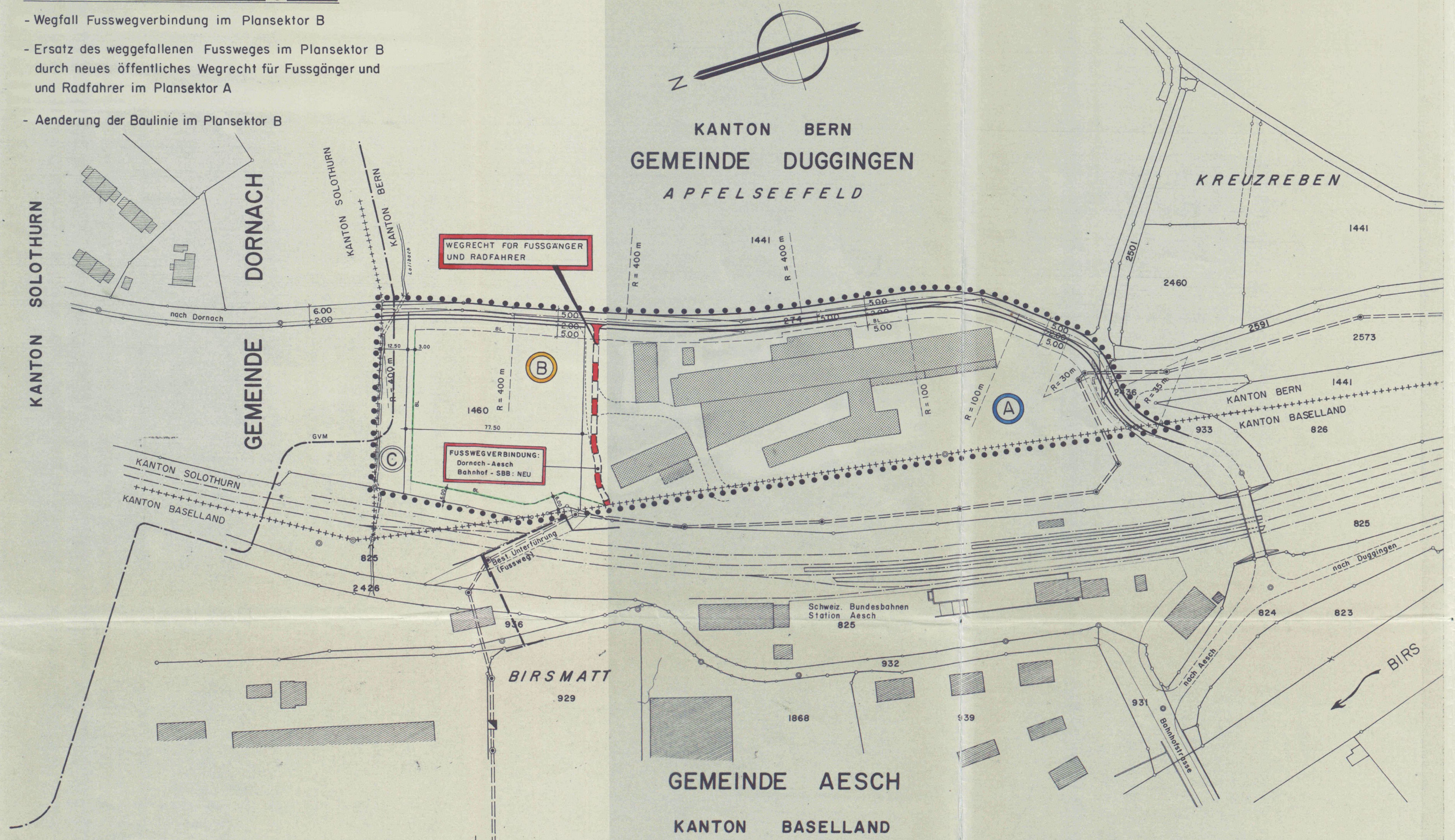
Mit dem vorliegenden Überbauungsplan einverstanden:

Arlesheim, den 30.09.92
Stiftung *Arlesheim*
Edith Maryon *Arlesheim*

Dornach, den 3.10.92
Rudolf Steiner-Schulverein
Birseck Dornach:
Chr. Nagel

Gegenstand der Planänderung 1992

- Wegfall Fusswegverbindung im Plansektor B
- Ersatz des weggefallenen Fussweges im Plansektor B durch neues öffentliches Wegrecht für Fussgänger und und Radfahrer im Plansektor A
- Aenderung der Baulinie im Plansektor B



KANTON BERN
GEMEINDE DUGGINGEN
APFELSEEFELD

KREUZREBEN

DORNACH

KANTON SOLOTHURN

GEMEINDE

KANTON SOLOTHURN
KANTON BASELSTADT

GEMEINDE AESCH
KANTON BASELSTADT

BIRSECK DORNACH

Schweiz. Bundesbahnen
Station Aesch
825

BIRS

Legende:

- Geltungsbereich Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften
 - 5.00 Basiserschliessungs - Strasse
 - 2.00 Baulinien
 - 5.00 Fussweg
 - 6.00 Offener Bachlauf Lolibach
 - 2.50 Regionaler Abwasserkanal Grellingen - Duggingen - Aesch
 - 10.00 Wasserleitung NW 100 mit OFH
 - 10.00 Gasleitung GVB
 - 10.00 Bauabstand = 10m
- Unterteilung des Plangebietes:
- Plansektor A Schulzone
 - Plansektor B Wohn- und Gewerbezone
 - Plansektor C Schutzzone - Lolibach

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Betrifft: Planänderung 1992

VORPRÜFUNG VOM 8.11.1991

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 4.1.1992

ÖFFENTLICHE PLANAUFLEGE 30 TAGE

VOM 6.1.1992 BIS 4.2.1992

ERLEDIGTE EINSPRACHEN: 1

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN: 1

RECHTSVERWAHRUNGEN: -

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 16.12.1991

AUFLAGE DER AKTEN JE 20 TAGE VOR UND NACH DER GEMEINDEVERSAMMLUNG

d.h. VOM 4.6.92 BIS 13.7.92

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE DUGGINGEN

AM 23.6.1992 MIT 63 JA
2 NEIN

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
Präsident: *W. F. Sauer*
Der Gemeindevorstand: *W. F. Sauer*

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT:

DUGGINGEN DEN 18. Sep. 1992 DER GEMEINDEPRAESIDENT: *W. F. Sauer*
DER GEMEINDESCHREIBER: *W. F. Sauer*

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION

GENEHMIGT gemäss
Beschluss vom 18.2.93
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Die Direktorin: *J. Schärer*

UEBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZUM UEBERBAUUNGSPLAN "APFELSEEFELD", PARZ. NR. 1460 + 2817

Plansektor B

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Art. 4

Nutzungsvorschriften Der Plansektor B wird einer Wohn- und Gewerbezone zugeteilt. Es dürfen nur wenig störende Betriebe errichtet werden. Gewerbe, die das gesunde Wohnen beeinträchtigen, insbesondere zu höheren als nach Art. 87, Abs. 2, Buchstabe b, Kant. BauV für Wohnzonen mit wenig störendem Gewerbe zulässigen Lärmimmissionen führen würden, sind nicht zugelassen. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III, Art. 43 der LSV.

Baupolizeiliche Vorschriften

Abgeändert
gemäss Beschluss der
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
vom 18.2.93

- b.) Anteil Bruttogeschossflächen Wohnen/Gewerbe Bei der Ueberbauung des Plansektors B ist eine sinnvolle Durchmischung von Wohnungen mit nicht störendem Gewerbe zu realisieren.
- Im Endzustand der Ueberbauung ist folgendes Verhältnis der massgebenden Bruttogeschossflächen für Wohnzwecke und Gewerbezone einzuhalten:
- | | |
|----------------------|-----------|
| Anteil Wohnungen | max. 75 % |
| Anteil Gewerbebauten | min. 25 % |
- e.) Gebäudelänge Die max. Gebäudelänge beträgt 40.00 Meter. Wird aus Lärmschutzgründen ein Gebäude auf der Bahnseite erstellt, so darf dieses die Gebäudelänge um max. 25.00 Meter überschreiten.
- f.) Grenz- und Geländeabstände Gemäss Gemeindebaureglement. Bei gemeinsamer Projektierung über die gesamte Parzelle Nr. 2817 wird der Gebäudeabstand auf min. 8.00 Meter festgelegt.
- h.) Fuss- und Radwegverbindung Aesch Die Fuss- und Radwegverbindung Dornach-Aesch ist in direkteste Linie Radwegverbindung zwischen der Basiserschliessung "Apfelseestrasse" und der Bahnunterführung Dornach-führung zu legen und mittels Wegrecht sicherzustellen.

Plansektor CArt. 5

- Uferschutz Lolibach** Dieser Sektor gilt als Uferschutzzone des Lolibaches. Der natürliche Zustand des Geländes und der Uferbestockung ist zu erhalten und vom Grundeigentümer zu unterhalten. Vorbehalten bleibt Art. 7.
- Bauten irgendwelcher Art sind nicht gestattet.
- Der öffentliche Zugang zum Lolibach und die Begehung des Uferbereichs muss jederzeit gewährleistet bleiben.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom 08.11.1991

Publikation im Amtsblatt vom 04.01.1992

Oeffentliche Auflage der Sonderbauvorschriften während 30 Tagen vom 06.01.1992 bis 04.02.1992

Persönliche Benachrichtigung der Grundeigentümer am:

Einspracheverhandlung am: 01.04.1992

Erledigte Einsprachen:1.....

Unerledigte Einsprachen:1.....

Rechtsverwahrungen:7.....

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 16.12.1991

Oeffentliche Auflage der Akten je 20 Tage vor und nach der Gemeindeversammlung, d.h. vom 04.06.1992 bis und mit 13.07.1992 .

Beschlossen durch die Gemischte Gemeinde Duggingen

am 23.06.1992 , mit .63... Ja

..2... Nein

Namens der Gemischten Gemeinde

Der Präsident:

Der Sekretär:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Duggingen, 18. Sep. 1992

Der Gemeindeverwalter:

Genehmigt durch die Kantonale Baudirektion, Bern:

Bern,

GENEHMIGT mit Änderungen

gemäss Beschluss vom 18.2.93

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Die Direktorin:

J. Schaefer

Zustimmungserklärung:

Mit den vorliegenden Änderungen der Sonderbauvorschriften einverstanden:

Arlesheim, 20.09.92

Dornach, 3.10.92

Stiftung Edith Maryon

Rudolf Steiner-Schulverein

Birseck Dornach:

Chr. Nagel

H. Biggenbach

Chr. Lammert

X. M.