



BAUDIREKTION

81/ 00/ 54/ 0

GEMEINDE LAUFEN

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

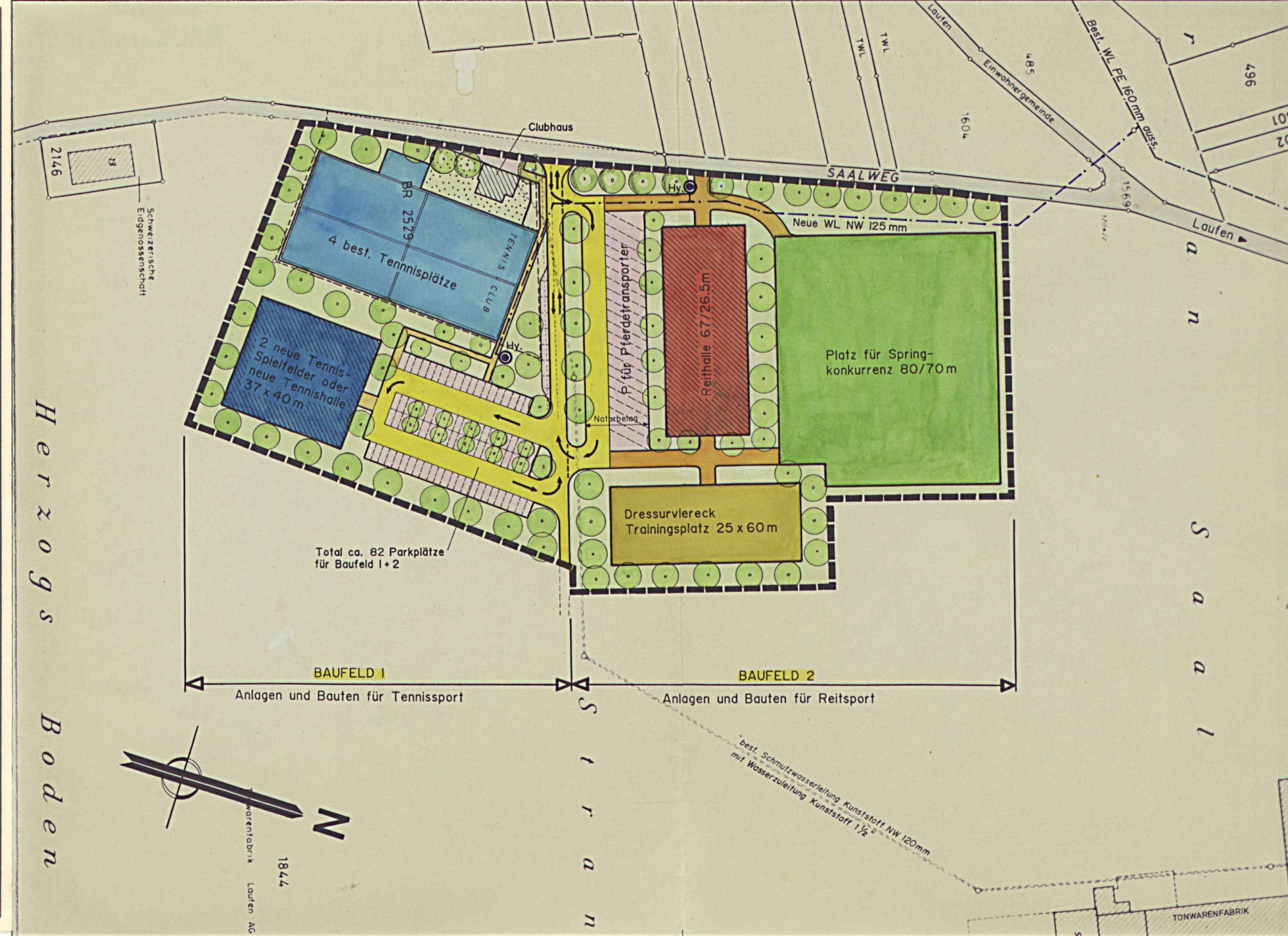
ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 21

Zone für private
Sport- und Freizeitanlagen
"Auf Saal"

Die Überbauungsordnung Nr. 21 beinhaltet:

- Überbauungsplan Nr. 21 a
- Überbauungsvorschriften Nr. 21 b

Masstab 1:1000

Planverfasser: R. Schmidlin
Raumplaner BSP
4242 Laufen

Legende:

GELTUNGSBEREICH DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG

1. ERSCHLIESSUNG

- 5.00 ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN (ROLLENDER VERKEHR)
- INTERNE FUSS- UND FAHRWEGE
- KANALISATION MIT ARA-ANSCHLUSS (KUNSTSTOFF NW 120MM)
- NEUE HYDRANTENZULEITUNG INKL. 2 OBERFLURHYDRANTEN

2. GESTALTUNG

- BESTEHENDE BÄUME GESCHÜTZT
- NEUE BÄUME
- BEGRÜNTE FLÄCHEN

3. NUTZUNG

BAUFELD 1

ANLAGEN UND BAUTEN FÜR TENNISSPORT

- 4 TENNISPLÄTZE (UNÜBERDECKT)
- BESTEHENDES GEBÄUDE FÜR CLUBRAUM GARDEROBEN UND NEBENRÄUME
- TENNISHALLE 37/40M ODER 2 TENNISPLÄTZE UNÜBERDECKT
- AREAL FÜR PARKPLÄTZE FÜR DIE BEDÜRFNISSE DER GESAMTEN SPORTZONE (BAUFELDER 1+2)
- GESTALTUNG SIEHE ART. 9A UE. V.
- SCHATTENBÄUME IN PARKPLÄTZE

BAUFELD 2

ANLAGEN UND BAUTEN FÜR DIE BEDÜRFNISSE DES REITSPORTES

- REITHALLE 67/26.5 M
- DRESSURPLATZ 25/60 M INKL. UMZÄUNUNG (ALLWETTER-TRAININGSPATZ)
- GRAS-SPRINGPLATZ CA. 80/70 M
- ABSTELLPLÄTZE FÜR PFERDETRANSPORTER (MIT NATURBELAG)

GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORPRÜFUNG VOM 20. JUNI 1990
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 8. AUG. 1990
ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG VOM 6. AUG. BIS 4. SEPT. 1990
EINSPRACHEVERHANDLUNG AM 17. SEPT. 1990 RECHTSVERWAHRUNGEN -
ERLEDIGTE EINSPRACHEN 2 UNERLEDIGTE EINSPRACHEN 3

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 6. AUG. 1990

GENEHMIGT DURCH DIE
GEMEINDEVERSAMMLUNG AM 20. SEPT. 1990

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
PRÄSIDENT
SEKRETÄR
DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT
LAUFEN DEN 13. DEZ. 1990 DER GEMEINDESCHEIBER:

GENEHMIGT DURCH DIE
KANT. BAUDIREKTION

GENEHMIGT gemäss
Beschluss vom 15. FEB. 1991
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Direktor:

UEBERBAUUNRSORDNUNG NR. 21

81/ Ü0/ 54/ 0

**Zone für private Sport- und Freizeitanlagen
"Auf Saal"**
-----**EXEMPLAR**
AMT FÜR RAUMPLANUNG**Ueberbauungsvorschriften Nr. 21b**
-----Art. 1**Wirkungsbereich**

Der Wirkungsbereich der Ueberbauungsordnung ist im Ueberbauungsplan Nr. 21a mit einem gestrichelten Perimeter gekennzeichnet.

Art. 2**Stellung zur baurechtlichen Grundordnung**

Insoweit die nachfolgenden Ueberbauungsvorschriften nicht anderes bestimmen, gilt das Gemeindebaureglement (1986).

Art. 3**Inhalt des Ueberbauungsplanes**

- 1) Im Ueberbauungsplan Nr. 21a sind verbindlich geregelt:
 - a) Die Baufelder:
Baufeld 1: Anlagen und Bauten für Tennissport
Baufeld 2: Anlagen und Bauten für Reitsport
 - b) Die den beiden Baufelder dienende arealinterne Erschliessungsstrasse ab Saalweg im Sinne von Art. 7, Abs. 4 BauG.
 - c) Die für die Bedürfnisse der beiden Baufelder zu erstellenden gemeinsamen Parkplätze.
 - d) Die Lage und die Abmessungen (Grundrissmasse, Gebäude- und Firstrichtungen) der Hochbauten in den Baufeldern 1 und 2:

- e) Die Lage und die Abmessungen der dem Tennis- und Reitsport dienenden Plätze und Anlagen.
- f) Die Lage und die Abmessungen der Grünbereiche und der anzulegenden Schutzbepflanzung mit hochstämmigen Bäumen.
- g) Die bestehenden geschützten Bäume entlang des Saalweges.

Art. 4

Architektonische Gestaltung

Bauten und Anlagen sind so zu erstellen und zu gestalten, dass diese das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. Sie haben sich in Architektur, Gestaltung und Farbgebung der Umgebung anzupassen (Art. 47 bis GBR 1986). Der Gemeinderat erlässt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die entsprechenden Auflagen.

Art. 5

Baulinien

Die im Ueberbauungsplan enthaltenen Umrisse der Hochbauten (Tennishalle / Reithalle) gelten als Baulinien im Sinne von Art. 90, Abs. 1 BauG.

Art. 6

Spezielle Nutzungsvorschriften

- 1) Das bestehende Clubhaus im Baufeld 1 kann ausgebaut und um max. 30 % der heutigen Grundrissfläche erweitert werden.
- 2) Der Platz für Springkonkurrenzen (80/70 m) im Baufeld 2 ist im vorhandenen Gelände ohne Terrainveränderungen (Abgrabungen oder Aufschüttungen) anzulegen.

Art. 7

Erschliessung

- 1) Die Verkehrserschliessung der privaten Sportzone erfolgt über den bestehenden Saalweg (Gemeindeweg).
- 2) Die Versorgung der privaten Sportzone mit Trink- und Brauchwasser sowie die Abwasserab-
leitung inkl. Anschluss an die ARA erfolgt
durch private Zu- und Ableitungen an die in-
terne Erschliessungsanlagen der Tonwarenfabrik
Laufen AG. Die Eigentümer oder Baurechtsnehmer
im Gebiet der Zone für private Sport- und
Freizeitanlagen sind für Bau, Unterhalt und
Betrieb der nötigen Anlagen auf ihre Kosten
besorgt. Die Erteilung von Baubewilligungen
im Gebiet der privaten Sportzone setzt die
Sicherstellung der Erschliessung (Versorgungs-
und Entsorgungsleitungen) durch entsprechende
Dienstbarkeitsverträge mit Grundbucheintra-
gung voraus.
- 3) Sämtliche übrigen Erschliessungsanlagen
(Stromzuleitung, gemeinsame Parkplätze für
PW's etc.) sind ebenfalls durch die Grund-
eigentümer resp. Baurechtsnehmer im Gebiet
der privaten Sportzone zu erstellen und zu
unterhalten. Der Bau und Unterhalt der An-
lagen ist vertraglich zu regeln.
- 4) Gemäss den geltenden gesetzlichen Vorschrif-
ten (Gesetz über die Wehrdienste/Dekret über
das Feuerwehrewesen und die Abwehr von Ele-
mentarschäden sowie die Brandschutzvorschrif-
ten des Kt. Bern) hat für die projektierten
Hochbauten in der privaten Sportzone eine
genügende Löschwassersicherung mittels einer
Hydrantenzuleitung NW 125 inkl. 20 FH und
OFH zu erfolgen. Der Bau der Hydrantenzu-
leitung hat grundsätzlich durch die Eigen-
tümer der zu schützenden Gebäude auf deren
Kosten zu erfolgen. Vorbehalten bleiben all-
fällige Beiträge der Gemeinde und die ge-
setzlichen Beiträge der Gebäudeversicherung.

Die Erteilung von Baubewilligungen wird vom
Nachweis einer genügenden Löschsicherheit
abhängig gemacht (Art. 7 BauG).

Art. 8

**Meteorabwasser-
fassung und
Ableitung**

Das von den Bauten und Anlagen anfallende Meteorabwasser ist separat zu fassen und abzuleiten. Das auf den Sportfeldern anfallende Meteorabwasser ist mittels eines leistungsfähigen Ring- und Flächendrainagesystems zu fassen und abzuleiten. Die Ableitung der Meteorabwasser hat in das Entwässerungssystem der Lehmgrube der TFL, östlich des Planaerals, zu erfolgen.

Die Sickerstellung der Meteorabwasserleitung hat ausserhalb des Wirkungsbereiches in der Form eines Grunddienstbarkeitsvertrages zu erfolgen.

Art. 9

Umgebungsgestaltung

a) Parkplätze

1) Mindestens die Hälfte der Fläche des Parkierungsbereiches ist wasserdurchlässig zu gestalten (Schotterrasen, Rasengittersteine, Verbundsteine mit eingewandertem Gras).

b) Bepflanzung

2) Die im Ueberbauungsplan festgelegten Bepflanzungen mit Hochstammbäumen sind zusammen mit der Umgebungsgestaltung auszuführen und dauernd zu erhalten. Abgestorbene Bäume müssen ersetzt werden.

c) Umgebungs-
gestaltungsplan

3) Mit der Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen (Art. 14, Abs. 1d BewD). Im Umgebungsgestaltungsplan ist insbesondere festzuhalten:

- Interne Zugänge
- Fussgängerbereiche (Wege und Plätze) mit Angabe der Belagsmaterialien
- Grünbereich und Bepflanzungen
- Terrainveränderungen (Abgrabungen/Aufschüttungen)
- Böschungen
- Einfriedigungen und Umzäunungen
- Gestaltung des Parkierungsbereiches

d) Baubewillig-
ungsverfahren

4) Die definitive Gestaltung der Umgebung, Grünbereiche und der Kinderspielplätze ist im Baugesuchsverfahren zu regeln. Der Gemeinderat erlässt im Baubewilligungsverfahren die nötigen Auflagen.

Art. 10

Baurechtsverträge

Die zwischen den heutigen Landeigentümern in der Zone für private Sport- und Freizeitanlagen und den künftigen Nutzungsberechtigten abzuschliessenden Kauf, Baurechts- oder Grunddienstbarkeitsverträge sind vor der Erteilung der Baubewilligung der Gemeinde auszuhändigen.

Art. 11

Inkrafttreten

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

GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORPRÜFUNG VOM 20. JUNI 1990

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 8. AUG. 1990

ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG VOM 6. AUG. BIS 4. SEPT. 1990

EINSPRACHEVERHANDLUNG AM 17. SEPT. 1990

RECHTSVERWAHRUNGEN -

ERLEDIGTE EINSPRACHEN 2

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN 3

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 6. AUG. 1990

GENEHMIGT DURCH DIE
GEMEINDEVERSAMMLUNG AM 20. SEPT. 90



NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

PRÄSIDENT

SEKRETÄR

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT:

LAUFEN DEN 13. DEZ. 1990

DER GEMEINDESCHREIBER:

GENEHMIGT DURCH DIE
KANT. BAUDIREKTION

GENEHMIGT gemäss

Beschluss vom 15. FEB. 1991

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Direktor:



BAUDIREKTION

81/ Ü0/ 54/ 1

GEMEINDE LAUFEN

Geringfügige Änderung

(gemäss Art. 122, Abs. 5 Bau V)

ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 21

Zone für private
Sport- und Freizeitanlagen
"Auf Saal"

EXEMPLAR
AMT FÜR RAUMPLANUNG

Die Überbauungsordnung Nr. 21 beinhaltet:

-Überbauungsplan Nr. 21 a

-Überbauungsvorschriften Nr. 21 b

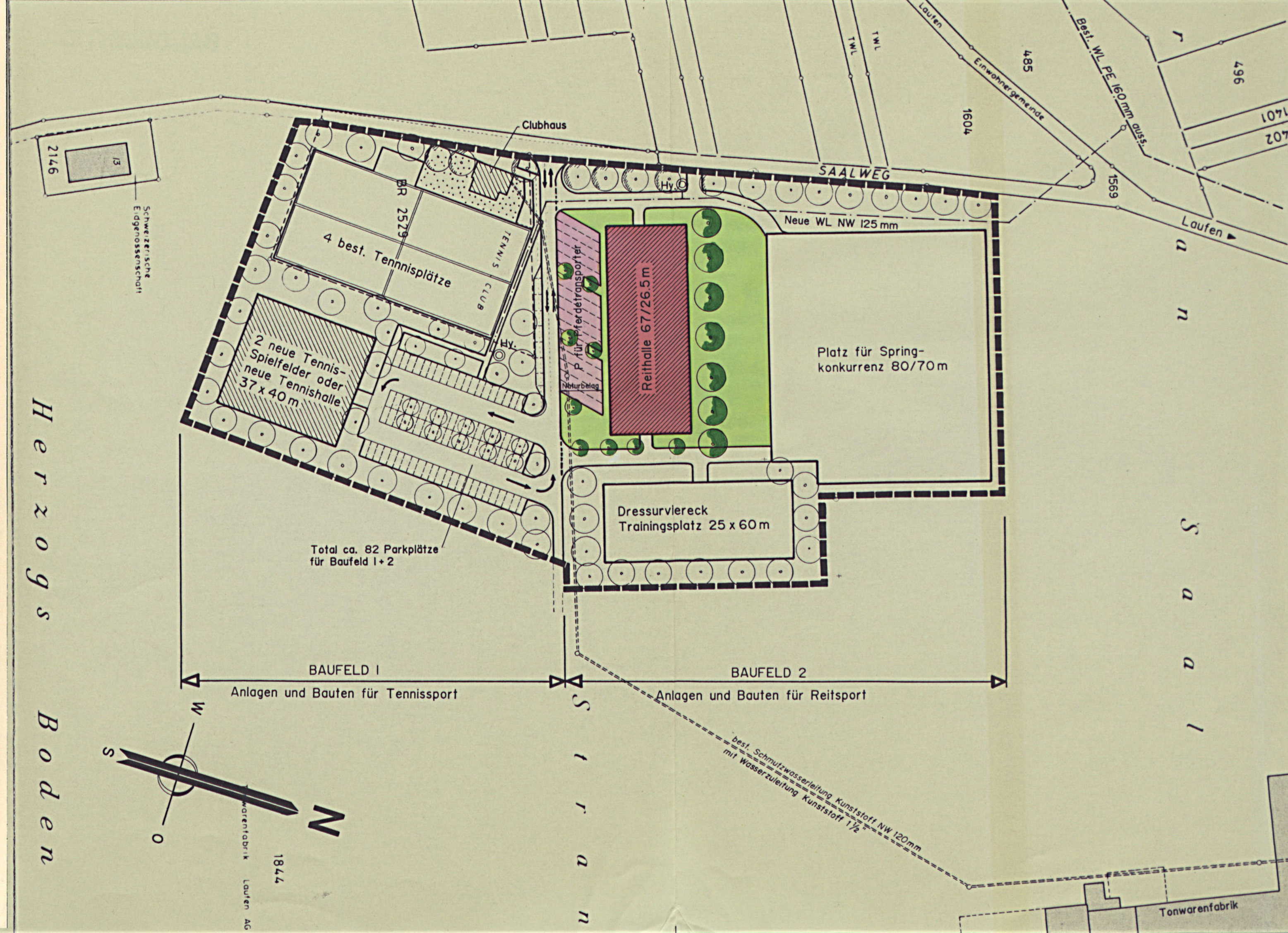
Masstab 1:1000

Die geringfügige Änderung beinhaltet:

- Verschiebung Baufeld Reithalle 67.0/26.50m gegen Süden
- Anpassung Parkplatz Pferdetransporter an die neue Situation BF Reithalle
- Änderung Schutzbeplantzung mit hochstämmigen Bäumen nördlich und östlich des Baufeldes Reithalle

Planverfasser: Rudolf Schmidlin, Raumplaner BSP, 4242 Laufen

OBJ. 184 PLAN NR. 60 DATUM 27.2.1990 VERSORGT IV/60 GEZ. hh GRÖSSE 105x30 GEÄNDERT 3. DEZ. 1990



Legende:

----- GELTUNGSBEREICH DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG

1. ERSCHLIESSUNG

- 5.00 ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN (ROLLENDER VERKEHR)
- INTERNE FUSS- UND FAHRWEGE
- KANALISATION MIT ARA-ANSCHLUSS (KUNSTSTOFF NW 120MM)
- NW 125 Hy NEUE HYDRANTENZULEITUNG INKL. 2 OBERFLURHYDRANTEN

2. GESTALTUNG

- BESTEHENDE BÄUME GESCHÜTZT
- NEUE BÄUME
- BEGRÜNTE FLÄCHEN

3. NUTZUNG

BAUFELD 1

ANLAGEN UND BAUTEN FÜR TENNISSPORT

- 4 TENNISPLÄTZE (UNÜBERDECKT)
- BESTEHENDES GEBÄUDE FÜR CLUBRAUM GARDEROBEN UND NEBENRÄUME
- TENNISHALLE 37/40M ODER 2 TENNISPLÄTZE UNÜBERDECKT
- AREAL FÜR PARKPLÄTZE FÜR DIE BEDÜRFNISSE DER GESAMTEN SPORTZONE (BAUFELDER 1+2) GESTALTUNG SIEHE ART. 9A UE. V.
- SCHATTENBÄUME IN PARKPLÄTZE

BAUFELD 2

ANLAGEN UND BAUTEN FÜR DIE BEDÜRFNISSE DES REITSPORTES

- REITHALLE 67/26.5M
- DRESSURPLATZ 25/60M INKL. UMZÄUNUNG (ALLWETTER-TRAININGSPLATZ)
- GRAS-SPRINGPLATZ CA. 80/70M
- ABSTELLPLÄTZE FÜR PFERDETRANSPORTER (MIT NATURBELAG)

GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORPRÜFUNG VOM 20. JUNI 1990
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 8. AUG. 1990
ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG VOM 6. AUG. BIS 4. SEPT. 1990

EINSPRACHEVERHANDLUNG AM 17. SEPT. 1990 RECHTSVERWAHRUNGEN -
ERLEDIGTE EINSPRACHEN 2 UNERLEDIGTE EINSPRACHEN 3

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 6. AUG. 1990

GENEHMIGT DURCH DIE
GEMEINDEVERSAMMLUNG AM 20. SEPT. 1990

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
PRÄSIDENT SEKRETÄR
SIG. K. NABHOLZ SIG. P. MEURY

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHIEGT
LAUFEN DEN 13. 12. 90 DER GEMEINDESCHREIBER: SIG. P. MEURY

GENEHMIGT DURCH DIE
KANT. BAUDIREKTION

GENEHMIGT GEMÄSS
BESCHLUSS VOM 15. 2. 1991
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
DER DIREKTOR: SIG. R. BÄRTSCHI, REGIERUNGSRAT

GENEHMIGUNGSVERMERKE

GERINGFÜGIGE ÄNDERUNG 1992

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 10. Oktober 1992

ÖFFENTLICHE AUFLAGE DER GERINGFÜGIGEN ÄNDERUNG VOM 10. Okt. 92 BIS 10. Nov. 1992

EINSPRACHEVERHANDLUNG AM

ERLEDIGTE EINSPRACHEN

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN

RECHTSVERWAHRUNGEN

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 18. Mai 1992

NAMENS DES EINWOHNERGEMEINDERATES

DER PRÄSIDENT DER SEKRETÄR

K. Nabholz *P. Meury*



GENEHMIGT DURCH DIE
KANT. BAUDIREKTION

GENEHMIGT gemäss
Beschluss vom 27. 11. 92
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Die Direktorin:

R. Schaefer