

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

## Einwohnergemeinde Jegenstorf

### Entflechtung Betriebsareale Landi / Niklaus Sanitär AG

Mit Änderung der UeO «Bernfeld I», Änderung der UeO zur ZPP Nr. 7 «Haenni-Areal» und Änderung des Zonenplan 1

---

---

#### Änderung Überbauungsvorschriften UeO «Bernfeld I»

Die Planung besteht aus:

- Änderung Überbauungsplan UeO «Bernfeld I»
- Änderung Überbauungsvorschriften UeO «Bernfeld I»
- Änderung UeO zur ZPP Nr. 7 «Haenni-Areal»
- Änderung Zonenplan 1

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Änderung Strassenbauprojekt Jegenstorf Bernstrasse / Anschluss Schützenweg für Neubau Anschluss Niklaus Sanitär AG

Mai 2023

Jegenstorf/07364/4/2/Änderung UeO Vorschriften/  
07364\_AenderungUeV\_230512\_AL.docx\fh

Auszug Überbauungsvorschriften (Änderungen rot)

## Allgemeines

### Art. 1

Planungszweck

Die Überbauungsordnung «Bernfeld I» bezweckt ~~die Erschliessung der Gewerbezone Bernfeld sowie~~ die Realisierung eines Verkaufs- und Handelsgeschäfts mit Tankstelle, etc..

### Art. 2 unverändert

### Art. 3 unverändert

### Art. 4

Inhalt des Überbauungsplanes

Der Überbauungsplan regelt verbindlich:

- ~~Die Sektoren A und B~~
- ~~Lage und Abmessung der privaten~~ Strasse (Hauszufahrt)
- ~~Lage des Trottoirs~~
- ~~Lage und Abmessung der~~ Baufelder A ~~- E~~
- Baufeld B
- Zu-/Wegfahrt
- ~~Lage und Abmessung der internen~~ Verkehrsfläche ~~für die/~~Anlieferung/~~und~~ Parkierung
- Überlagerter Bereich «permanente Aussenverkaufsnutzung»
- Trottoir/Grünstreifen
- Trottoir (teilweise überfahrbar)
- Grünfläche
- ~~Lage der Bäume~~Baum
- ~~Lage der Zu- und Wegfahrten~~
- ~~Lage und Abmessung der Grünfläche~~

## Nutzung

### Art. 5

Sektoren A+B Art der Nutzung

~~<sup>1</sup> Der Sektor A ist für Gewerbenutzung bestimmt. Bezüglich Nutzung gelten die Bestimmungen der Gewerbezone gemäss GBR.~~

<sup>21</sup> ~~Der Sektor B-~~Der Wirkungsbereich ist für ein Verkaufsgeschäft und gewerbliche Nutzung mit den Nutzungsbestimmungen der Gewerbezone bestimmt.

### Art. 6

Baufelder

<sup>1</sup> unverändert

~~<sup>2</sup> Im den~~ Baufeldern ~~B, C und D~~ gelten die Nutzungsbestimmungen der Gewerbezone wobei eine maximale Gebäudehöhe von 7 m zugelassen ist.

~~<sup>3</sup> Im Baufeld E gelten die Nutzungsbestimmungen der Gewerbezone wobei eine maximale Gebäudehöhe von 3 m zugelassen ist.~~

Aussenflächen

<sup>4, 5</sup> *unverändert*

## Gestaltung

**Art. 7** *unverändert*

**Art. 8**

Baugestaltung

<sup>1</sup> Die Bauten sowie deren Umgebung sind ~~pro Sektor~~ aufeinander abzustimmen.

<sup>2</sup> *unverändert*

**Art. 9** *unverändert*

## Erschliessung und Parkierung

**Art. 10**

Erschliessung

~~<sup>1</sup> Die private Strasse ist spätestens zusammen mit dem Bauvorhaben im Sektor B zu realisieren, wobei die Strasse in Etappen erstellt und ausgebaut werden kann. Mit Inbetriebnahme der privaten Strasse ist der Kantonsstrassenanschluss im Sektor A aufzuheben.~~

~~<sup>2</sup> Die Zu- und Wegfahrt erfolgt über den Schützenweg und die Wegfahrt für LKW's über die private Strasse zum Bernfeldweg. Die Wegfahrt hat über die private Strasse zu erfolgen.~~

~~<sup>3</sup> Die private Strasse dient der späteren Erschliessung der nordöstlich gelegenen Grundstücke der Gewerbezone Bernfeld.~~

**Art. 11** *unverändert*

## Weitere Bestimmungen

**Art. 12** *unverändert*

**Art. 13** *unverändert*

#### **Art. 14**

Inkrafttreten

<sup>1</sup> Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 110 BauV).

<sup>2</sup> Die Änderung der Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

## **Genehmigungsvermerke**

Mitwirkung vom 02. Sept. 2022 – 03. Okt. 2022  
Vorprüfung vom 15. März 2023

Publikation im Amtsblatt  
Publikation im amtlichen Anzeiger  
Öffentliche Auflage vom

Einspracheverhandlungen vom  
Erledigte Einsprachen  
Unerledigte Einsprachen  
Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am  
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am

Der Präsident

Der Sekretär

Roger Schacher

Richard Holzäpfel

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:  
Jegenstorf,

Der Gemeindeschreiber

Richard Holzäpfel

**Genehmigt durch das kantonale Amt für  
Gemeinden und Raumordnung**