

## Überbauungsordnung „Hinter Graben“

### Überbauungsvorschriften

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsvorschriften
- Überbauungsplan

Das Bauprojekt „Erweiterung Schweinestall, Hinter Graben“ vom 20.12.06 mit den Plänen Nr. 300 bildet einen integrierenden Bestandteil der Überbauungsordnung.

### Inhaltsverzeichnis

Art. 1	Zweck
Art. 2	Wirkungsbereich
Art. 3	Stellung zur Grundordnung
Art. 4	Inhalt des Überbauungsplanes
Art. 5	Gebietsunterteilung, Art und Mass der Nutzung
Art. 6	Bereich für Biogasanlage
Art. 7	Baupolizeiliche Masse
Art. 8	Gestaltung
Art. 9	Immissionen
Art. 10	Umgebungsgestaltungsplan
Art. 11	Erschliessung / Verkehrsfläche
Art. 12	Entwässerung / Grundwasserstände
Art. 13	Naturgefahren
Art. 14	Uferbereich
Art. 15	Inkrafttreten

**Artikel 1      Zweck**

Die Überbauungsordnung soll in Form einer Intensivlandwirtschaftszone eine Erweiterung und Sanierung des bestehenden Schweinestalls mit Nebenanlagen ermöglichen. Dabei sind die aktuellen Tierschutzvorschriften einzuhalten.

**Artikel 2      Wirkungsbereich**

Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan mit einem strich-punktierten Perimeter gekennzeichnet.

**Artikel 3      Stellung zur Grundordnung**

Soweit die nachfolgenden Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Vorschriften der jeweils gültigen baurechtliche Grundordnung der Einwohnergemeinde Trubschachen .

**Artikel 4      Inhalt des Überbauungsplanes**

Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:

- Die Lage und Abmessung der Haupt- und Nebengebäude
- Erschliessung
- Umgebung

**Artikel 5      Gebietsunterteilung, Art und Mass der Nutzung**

Im nördlichen Teil befinden sich bestehende Bauten, welche in ihrem Bestand erhalten bleiben. Die Wohnnutzung im Bauernhaus gilt als betriebsnotwendige Wohnung.

Im südlichen Teil soll durch Sanierung und Erweiterung des bestehenden Schweinestalls eine den gesetzlichen Vorschriften entsprechende Intensivtierhaltung ermöglicht werden.  
Die maximale Tierzahl darf jedoch 1000 Schweine älter als 2 Monate nicht übersteigen.

In dem im Plan gekennzeichneten Bereich kann die bestehende Biogasanlage massvoll erweitert werden.

**Artikel 6 Bereich für Biogasanlage**

Neue Fermenter (Total max. 1200 m<sup>3</sup>) und ein überdeckter Substratlagerplatz sind im Bereich für Biogasanlage erlaubt. Die Fermenter sind in massiver Bauweise zu erstellen und haben so den Hangfuss zu stützen.

**Artikel 7 Baupolizeiliche Masse**

Die im Überbauungsplan und dem zudienlichen Bauprojekt definierten Masse sind verbindlich. Sie wurden mit den zuständigen Amtsstellen an Ort fixiert.  
Die maximale Höhe der Fermenter exkl. Abdeckung darf 5.5 m nicht übersteigen.

**Artikel 8 Gestaltung**Baugestaltung

Durch eine Eingeschossigkeit (Ausnahme: Zwischenbau alt/neu), eine höhenmässige Abtreppe in Längsrichtung und ein leichtgeneigtes Satteldach (min 20 °) soll eine optimale Einpassung in die Umgebung erfolgen.

Eine geschlossene Uferbepflanzung entlang dem Krümpelgraben soll die lange Fassade gegenüber der Strasse verdecken.

Umgebungsgestaltung

Im Umgebungsgestaltungsplan gem. Art. 15 Abs.1 lit. d BewD). ist folgendes festgehalten:

- Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen)
- Böschungen
- Stützkörper
- Einfriedungen / Lärmschutzmassnahmen
- Bepflanzung mit Hecken und/ oder Hochstammbäumen

**Artikel 9 Immissionen**Geruchsemissionen

Die Vorschriften der Luftreinhalteverordnung sind für den ganzen Betrieb einzuhalten.

Zwischen dem Betreiber des Schweinezucht- und -mastbetriebes und der Einwohnergemeinde Trubschachen ist ein Vertrag bezüglich der regelmässigen und fachgerechten Wartung der Abluftanlage abgeschlossen worden.

## Lärm

Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III.

### **Artikel 10 Erschliessung / Verkehrsfläche**

Die im Plan grau dargestellte Gemeindestrasse dient der Erschliessung. Die arealinterne Verkehrsfläche muss ein Wendemanöver für sämtliche Transporte ermöglichen.

Die übrigen Erschliessungsanlagen (Ver- und Entsorgung) sind aus dem Werkleitungsplan des Bauprojektes ersichtlich.

### **Artikel 11 Vorplätze**

Vorplätze und Parkplätze mit nicht verschmutztem Rein- oder Regenabwasser sind mit sickerfähigem Belag zu versehen. Die übrigen haben eine versiegelte Oberfläche aufzuweisen.

Die entsprechenden Flächen sind im Umgebungsgestaltungsplan dargestellt.

### **Artikel 12 Entwässerung / Grundwasserstände**

Die Dimensionierungen und die Detailprojektierung der Abwasseranlagen sind nach der Schweizer Norm SN 592000 "Liegenschaftsentwässerung" sowie den Richtlinien über die Versickerung von Regen- und Reinabwasser (GSA 1999) auszuführen. Die Vorgaben des GEP sind zu berücksichtigen.

Das Regenabwasser ist unter Beachtung der erwähnten Richtlinie zu versickern. Versickerungsanlagen dürfen aber nur realisiert werden, wenn der einzuhaltende "trockene" Minimalabstand von Unterkante Versickerungsanlage zum höchsten Grundwasserspiegel mindestens 1 Meter beträgt, andernfalls ist das Meteorwasser abzuleiten.

Vor dem Erstellen von Versickerungsanlagen ist durch eine Fachperson die technische Machbarkeit einer konformen Regenwasserversickerung zu überprüfen und zu dokumentieren, dazu ist u.a. der örtliche, maximal mögliche Grundwasserspiegel zu bestimmen. Das Freilegen des Grundwasserspiegels am Versickerungsort ist verboten.

### **Artikel 13 Naturgefahren**

Zum Schutz gegen Naturgefahren sind entsprechende bauliche Massnahmen zu treffen. Eine hangseitige Stützmauer mit Entwässerung soll den Böschungsfuss stabilisieren.

Die im Bauprojekt vorgesehene massive Bauweise und die hoch angelegten Fenster sollen mithilfe Elementarschäden zu minimieren. Durch den Näherbau an den Krümpelgraben ist der Hochwassergefahr spezielle Beachtung zu schenken. Massnahmen zur Vorbeugung gegen Naturgefahren werden im Baubewilligungsverfahren nachgewiesen.

#### **Artikel 14 Uferbereich**

In dem im Plan als „Uferbereich“ bezeichneten Gebiet sind sowohl Bauten jeglicher Art, als auch Ablagerungen verboten. Eine Bepflanzung mit standortgerechten Ufergehölzen ist vorzusehen.

#### **Artikel 15 Inkrafttreten**

Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

### Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 19.01.2007 bis 31.01.2007 (öffentliche Auflage),  
24.01.2007 (Orientierungsversammlung)

Vorprüfung vom: 02.07.2007

Publikation im Amtsanzeiger vom 26.07.2007 und vom 27.08.2007

Öffentliche Auflage vom 26.07.2007 bis 27.08.2007

Einspracheverhandlung keine

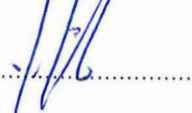
Erledigte Einsprachen 0

Unerledigte Einsprachen 0

Rechtsverwahrungen 0

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 07.12.2007

Der Präsident: 

Die Gemeindeschreiberin: 

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Trubschachen, den 26.12.2007, Die Gemeindeschreiberin: 

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am: .....

10. MRZ. 2008



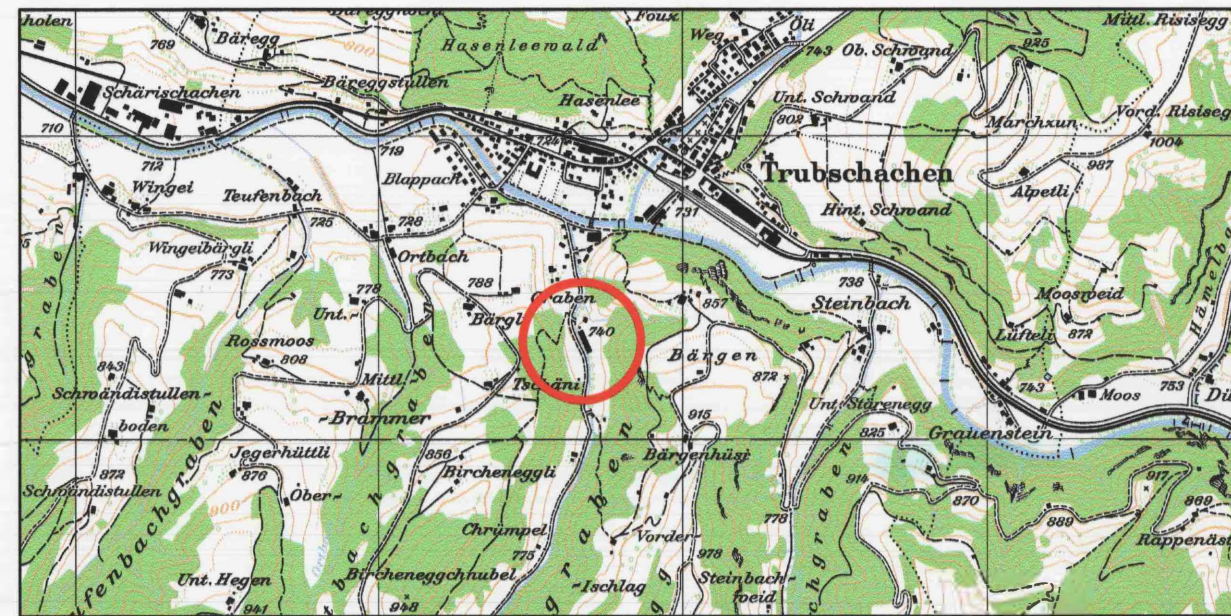


Kanton Bern

Gemeinde Trubschachen

# Überbauungsordnung "HINTER GRABEN"

- bestehend aus
- Vermessungsgrundlage Perimeter und Gefahren
  - Überbauungsplan
  - Überbauungsvorschriften



18. Dezember 2006		Format 30 X 84
A: 12.01.07	B: 23.01.07	Projekt: 2505
C: 05.02.07	D: 05.07.07	

**ruefer**  
ingenieure ag

dipl. Ing. r. / dipl. Arch. ETH / SIA  
Bernstrasse 14  
3550 Langnau i.E.  
Tel. 034 408 48 48  
Fax 034 408 48 49

## Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 19.01.2007 bis 31.01.2007 (öffentliche Auflage),  
24.01.2007 (Orientierungsversammlung)

Vorprüfung vom: 02.07.2007

Publikation im Amtsanzeiger vom 26.07.2007 und vom 27.08.2007

Öffentliche Auflage vom 26.07.2007 bis 27.08.2007

Einspracheverhandlung keine

Erledigte Einsprachen 0

Unerledigte Einsprachen 0

Rechtsverwahrungen 0

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 07.12.2007

Der Präsident: *[Signature]*

Die Gemeindegeschreiberin: *[Signature]*

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Trubschachen, den 20.12.2007, Die Gemeindegeschreiberin: *[Signature]*

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am: .....

10. MRZ. 2008 *[Signature]*

