



Erweiterung Arbeitszone «Lindental»

Änderung Baureglement

Mitwirkung

Änderungen gegenüber der vom Kanton genehmigten Fassung vom 13. Februar 2014 inkl. Änderungen vom 6. September 2018 und 5. Mai 2020:

schwarz: Unveränderte Inhalte
rot: Geänderte Inhalte

Bern, 10. Dezember 2025
2305_322_Erweiterung_AZ_Lindental_Aend_BR_251210.docx

Impressum

Auftraggeberin
Gemeinde Vechigen
Kernstrasse 1
3067 Boll

Auftragnehmerin
BHP Raumplan AG
Güterstrasse 22a
3008 Bern

Bearbeitung
Martin Lutz
Beda Baumgartner

	Normativer Inhalt	Hinweise
	C Nutzungszonen	
	C/I Wohn-, Wohn-/Arbeits-, Dorfkern- und Arbeitszonen	
	Art. 6	
Arbeitszone	A	ES IV
	A2, A3, A4	ES III
	¹ In den Arbeitszonen A, A2 A3 und A4 sind nur Bauten für Arbeitsplätze zugelassen.	
	² Wohnungen für das betriebsnotwendige an den Standort gebundene Personal sind gestattet.	
	³ Für die Arbeitszonen A2 Lindental gelten folgende Bestimmungen:	Die Höhenentwicklung wird über die Kote und nicht durch das massgebende Terrain bestimmt.
	a) Teil A: Die maximale Höhenkote der traufseitigen Fassade beträgt 598.50 m ü. M. auf der Talseite und 600.00 m ü. M. auf der Bergseite des Gebäudes. Die maximale Auffüllkote beträgt 591.00 m ü. M.	
	b) Teil B: Die maximale Höhenkote beträgt für die traufseitige der traufseitigen Fassade beträgt 598.50 596.50 m ü. M. auf der Talseite und für die giebelseitige Fassade 600.00 598.00 m ü. M. auf der Bergseite des Gebäudes . Die maximale Auffüllkote beträgt 587.00 589.00 m ü. M.	Vgl. Schutzmassnahme in Art. 41 Abs. 5 und Abs. 6
	c) Innerhalb der im Zonenplan 2 Ausschnitt «Lindental» entsprechend bezeichneten Flächen gilt eine minimale Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) von 0.5.	
	⁴ Für die Arbeitszone A3 Bernstrasse gelten folgende zusätzliche Bestimmungen:	
	a) Gegenüber der angrenzenden ZöN Gebiet A beträgt der Grenzabstand 10.0 m, gegenüber der ZöN Gebiet K 7.0 m	
	b) Längs der nördlichen Zonengrenze ist eine Grünhecke mit standortheimischen Gehölzen zu pflanzen.	
	⁵ Für die Arbeitszone A4 Lindentalstrasse gelten folgende zusätzlichen Bestimmungen:	
	a) Zusätzlich zur Arbeitsnutzung ist ein Jugendtreff zugelassen.	
	b) Zwischen den offenen Fenstern von lärmempfindlichen Räumen und der Lindentalstrasse ist im Rahmen von Baugesuchen eine Schallpegeldifferenz von mindestens 15 dBA nachzuweisen. Für lärmempfindliche Räume mit Gewerbenutzung genügt eine Schallpegeldifferenz von 10 dBA. Sofern die natürliche Belüftung von Räumen mit lärmempfindlicher Nutzung ausschliesslich auf der östlichen lärmabgewandten Seite angeordnet wird, sind keine Lärmschutzmassnahmen nötig.	

Normativer Inhalt	Hinweise
F Bau- und Nutzungsbeschränkungen	
F/III Gefahrengebiete	
Art. 41	
Bauen in Gefahrengebieten	
¹ Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt das BauG.	Art. 6 BauG
² Es wird empfohlen, frühzeitig bei der Baupolizeibehörde der Gemeinde eine Voranfrage einzureichen.	Die Gefahrengebiete sind im Zonenplan verbindlich eingetragen. Die Voranfrage ist bei der Bauverwaltung einzureichen.
³ Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.	
⁴ Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung («gelbes Gefahrengebiet») wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.	
⁵ In der Arbeitszone A2 der Parzelle Nr. 883, die einer mittleren Gefährdung durch Wassergefahren unterliegt, erfolgt eine Terrainaufschüttung auf die minimale Kote von 586.60 m ü. M. als Schutzmassnahme.	Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind die konkreten Schutzmassnahmen in Abstimmung mit der Umgebungsplanung aufzuzeigen.
⁶ Auf die Umsetzung der Massnahme gemäss Absatz 5 kann verzichtet werden, wenn	
<ol style="list-style-type: none"> sich die Gefahrenverhältnisse nachweislich geändert haben und dies mittels eines Gefahrenuntersuchens nachgewiesen werden kann, mit anderen Massnahmen und einem Gefahrenuntersuchten der Schutz vor Naturgefahren im Baubewilligungsverfahren nachgewiesen werden kann. 	

Normativer Inhalt	Hinweise
-------------------	----------

G Besondere Bestimmungen

Art. 42a

Bedingte Einzonung

¹ Die im Zonenplan 2 Ausschnitt «Lindental» entsprechend bezeichneten Flächen sind innerhalb von 15 Jahren zu überbauen.

Wird innerhalb der Frist nicht mit der Überbauung begonnen, fällt das bedingt eingezonte Land von Gesetzes wegen entschädigungslos der Landwirtschaftszone zu (Art. 126c Abs. 2 BauG). Das Verfahren richtet sich nach Art 126c Abs. 3 BauG.

² Die Frist der bedingten Einzonung beginnt mit der Inkraftsetzung der Änderung.

H Straf- und Schlussbestimmungen

Art. 44

Inkrafttreten

¹ Die baurechtliche Grundordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

² Der Gemeinderat bestimmt die Inkraftsetzung der Änderungen des Baureglements und des Zonenplans 2 Ausschnitt «Lindental» mit der Publikation der Genehmigung.

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom
.....

Kantonale Vorprüfung vom
.....

Publikationen im Amtsblatt vom
.....

Publikationen im amtlichen Anzeiger vom
.....

Öffentliche Auflage vom
.....

Einspracheverhandlung am
.....

Erledigte Einsprachen:
.....

Unerledigte Einsprachen:
.....

Rechtsverwahrungen:
.....

Beschlossen durch den Gemeinderat am
.....

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am
.....

Namens der Einwohnergemeinde:
.....

Die Präsidentin:
.....

Der Gemeindeschreiber:
.....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
.....

Vechigen, den
.....

Der Gemeindeschreiber:
.....

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