

GEMEINDE HORRENBACH-BUCHEN
ÖFFENTLICHE MITWIRKUNG

ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 4 «BUCHEN»

ERLASS IM ORDENTLICHEN VERFAHREN



ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Thun, 09.01.2026

Die Planung besteht aus:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

IMPRESSUM

Auftraggeberin:

Gemeinde Horrenbach-Buchen
Horrenbach 79b
3623 Horrenbach

Auftragnehmer:

Weitwinkel GmbH
Marktgasse 17, 3600 Thun
T 033 552 52 52
www.weitwinkel.ch, info@weitwinkel.ch

Bearbeitung:

- Emanuel Buchs, M. Sc. Raumentwicklung und Landschaftsarchitektur OST, B.A. Architektur BFH
- Jacopo Vescovo, M. Sc. Raumentwicklung und Infrastruktursysteme ETH
- Ladina Glaus, M. Sc. Geografie, CAS Raumplanung

Hinweis:

Text

[https://weitwinkelch.sharepoint.com/sites/WeitwinkelProjekte/Freigegebene Dokumente/Daten Weitwinkel Projekte/Projekte_Weitwinkel/2025_Horrenbach-Buchen_UeO_Buchen/Vorschriften/25xxyy_UeOBuchen_Vorschriften.docx](https://weitwinkelch.sharepoint.com/sites/WeitwinkelProjekte/Freigegebene%20Dokumente/Daten%20Weitwinkel%20Projekte/Projekte_Weitwinkel/2025_Horrenbach-Buchen_UeO_Buchen/Vorschriften/25xxyy_UeOBuchen_Vorschriften.docx)

INHALTSVERZEICHNIS

Impressum	1
A Allgemeine Bestimmungen	3
Art. 1 Zweck und Ziele	3
Art. 2 Wirkungsbereich	3
Art. 3 Stellung zur Grundordnung	3
Art. 4 Inhalt des Überbauungsplanes	3
B Nutzung und Bauvorschriften	3
Art. 5 Zonen und zulässige Nutzungen	3
Art. 6 Bauweise und Dimensionen	4
Art. 7 Gestaltung und Materialität	4
Art. 8 Erschliessung und Parkierung	4
Art. 9 Umgebungsgestaltung	5
Art. 10 Gewässerraum	5
Art. 11 Hochwasserschutzmassnahmen	5
C Weitere Bestimmungen	5
Art. 12 Inkrafttreten	5
Genehmigungsvermerke	6

A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Zweck und Ziele

Die Überbauungsordnung (UeO) Buchen bezweckt die Sicherstellung einer geordneten und standortgerechten Entwicklung sowie der Förderung der Gestaltungsqualität und Einbindung in die Umgebung.

Art. 2 Wirkungsbereich

Die UeO Buchen besteht aus einem Überbauungsplan und den Überbauungsvorschriften und gilt für das im Überbauungsplan gekennzeichnete Gebiet.

Art. 3 Stellung zur Grundordnung

Soweit die UeO nichts anderes bestimmt, gelten die kantonalen und eidgenössischen Gesetze.

Art. 4 Inhalt des Überbauungsplanes

Festlegungen

Im Überbauungsplan werden folgende Inhalte verbindlich geregelt:

- a. Wirkungsbereich
- b. Baubereich Schule/Gemeindeverwaltung
- c. Vorplatz/Pausenplatz/Umgebungsfläche
- d. Spielfeld
- e. Gewässerraum innerhalb Wirkungsbereich
- f. Schutzmassnahmenbereich Naturgefahren
- g. Erschliessung
- h. Neue verbindliche Waldgrenze (fehlt noch, da Waldfeststellung noch nicht erfolgt)

Hinweise

Im Überbauungsplan werden folgende Inhalte hinweisend dargestellt:

- a. Gemeindegrenze
- b. Gebäude und Parzellierung
- c. Landwirtschaftszone (LWZ)
- d. Zone für öffentliche Nutzung ZöN 4 Gemeinde Homberg
- e. Verkehrszone (Wege, Strassen und Trottoir)
- f. Wald
- g. Bestehende verbindliche Waldgrenze Homberg
- h. Gewässer / Gewässerachse (eingedolt)
- i. Gewässerraum ausserhalb Wirkungsbereich
- j. Gefahrenggebiete

B NUTZUNG UND BAUVORSCHRIFTEN

Art. 5 Zonen und zulässige Nutzungen

Baubereich Schule / Gemeindeverwaltung

¹ Der Baubereich Schule / Gemeindeverwaltung ist für öffentliche Nutzungen im Bereich Schule und Bildung sowie die Büros der Gemeindeverwaltung vorgesehen. In untergeordnetem Mass sind auch das Wohnen und stille gewerbliche Nutzungen zulässig. Es sind dreigeschossige Hauptbauten gemäss Art. 6 Abs. 1 sowie Anbauten gemäss Art. 6 Abs. 4 dieser Vorschriften erlaubt.

Vorplatz/Pausenplatz/Umgebungsfläche

² Der Bereich Vorplatz/Pausenplatz/Umgebungsfläche dient der Pausenplatznutzung sowie dem Gebäudeumschwung. Es sind An- und Kleinbauten gemäss Art. 6 Abs. 4 dieser Vorschriften zulässig.

Spielfeld ³ Der Bereich Spielfeld dient als Spiel- und Sportfläche. Es sind keine Bauten erlaubt. Anlagen für den Sportbetrieb wie Hochsprungmatten oder Spielgeräte sind erlaubt.

Lärmschutz ⁴ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Art. 6 Bauweise und Dimensionen

Hauptbauten ¹ Hauptbauten sind nur innerhalb des Baubereichs Schule / Gemeindeverwaltung zulässig. Der Begrenzung des Baubereichs kommt die Wirkung von Baulinien zu. Ausserhalb des Baubereichs sind Hauptbauten untersagt.

Nutzungsmasse ² Hauptbauten dürfen die maximale Länge von 30.00 m nicht überschreiten. Die maximale Gesamthöhe beträgt für Steildächer 14.00 m und für Flachdächer 10.00 m. Die maximal zulässige oberirdische Geschossfläche beträgt 1'000 m².

Geschossigkeiten ³ Es sind drei oberirdische Geschosse sowie ein Dachgeschoss zulässig. Die maximale Kniestockhöhe beträgt 1.20 m. Untergeschosse dürfen im Mittel maximal 1.20 m über die Fassadenlinie hinausragen.

An- und Kleinbauten ⁴ An- und Kleinbauten sind im Baubereich Schule / Gemeindeverwaltung sowie im Bereich Vorplatz/Pausenplatz/Umgebungsfläche zulässig. Die anrechenbare Gebäudefläche beträgt max. 60 m². Die Gesamthöhe beträgt max. 4.50 m. Der Grenzabstand beträgt mindestens 2.00 m. Der Gebäudeabstand von Kleinbauten zu Haupt- und Anbauten beträgt mindestens 1.00 m.

Vorspringende Gebäudeteile ⁵ Vorspringende Gebäudeteile sind bis zu einer Tiefe von max. 2.00 m erlaubt. Dachvorsprünge weisen eine maximale Ausladung von 2.50 m auf.

Art. 7 Gestaltung und Materialität

Gestaltungsgrundsatz ¹ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Fassadengestaltung ² Die Fassadengestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das umliegende Orts- und Strassenbild prägen.

Dachgestaltung ³ Die Dachgestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das umliegende Orts- und Strassenbild prägen. Es sind gleich geneigte, rechtwinklige Satteldächer oder Satteldächer mit Krüppelwalm mit einer Dachneigung von 18° bis 45° sowie Flachdächer erlaubt. Dachaufbauten und Dachflächenfenster sind zulässig. Ihre Gesamtbreite beträgt maximal 30% der Gebäudelänge des obersten Geschosses (übereinanderliegende sowie bewilligungsfreie Dachflächenfenster sind der maximalen Gesamtbreite anzurechnen). Zwischen den First-, Grat- und Trauflinien des Hauptdaches und dem Dachaufbau muss ein Abstand von 0.6 m eingehalten werden. Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen sind erlaubt.

Art. 8 Erschliessung und Parkierung

Erschliessung ¹ Die Erschliessung (Zufahrt, Abwasser) erfolgt über das bestehende Strassen- und Wegsystem. Für die Wasserversorgung bestehen Dienstbarkeiten (Brunnenbenutzungsrecht, Wasserleitungsrecht) auf den Nachbarparzellen.

Parkierung ² Die Parkierung erfolgt auf dem Parkplatz der angrenzenden Zone für öffentliche Nutzungen auf dem Gemeindegebiet von Homberg sowie auf der benachbarten Parzelle Gbbl.-Nr. 410.

Art. 9 Umgebungsgestaltung

Die Gestaltung der Aussenräume hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das umliegende Orts- und Strassenbild prägen.

Art. 10 Gewässerraum

¹ Der Gewässerraum gewährleistet die folgenden Funktionen:

- a. Natürliche Funktion der Gewässer,
- b. Schutz vor Hochwasser,
- c. Gewässernutzung.

² Der Gewässerraum des Schulhausgrabens wird im Überbauungsplan als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).

³ Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt.

⁴ Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.

Art. 11 Hochwasserschutzmassnahmen

¹ Die Parzelle Nr. 123 befindet sich in einem durch Wassergefahren betroffenen Gebiet. Das Schulhaus sowie der Schulhausplatz inklusive Fussballplatz gelten als sensible Objekte.

² Die gesamte Parzelle ist vor Überschwemmungen zu schützen. Zu diesem Zweck sind entlang der südlichen und westlichen Parzellengrenze Schutzmassnahmen in Form eines Damms oder einer Mauer zu erstellen.

³ Die Lage und der Umfang der erforderlichen Schutzmassnahmen ergeben sich aus dem Überbauungsplan.

⁴ Das Variantenstudium sowie die empfohlenen Massnahmen sind im Fachgutachten „Naturgefahren“ der geo7 dokumentiert und bilden die Grundlage für die Ausgestaltung der Schutzmassnahmen.

C WEITERE BESTIMMUNGEN

Art. 12 Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung Nr. 4 Buchen der Gemeinde Horrenbach-Buchen tritt am Tag der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Öffentliche Mitwirkung:	vom 15. Januar 2026	bis 16. Februar 2026
Kantonale Vorprüfung:	vom xx. Monat xxxx	bis xx. Monat xxxx

Publikation im Amtsblatt	xx. Monat xxxx	
Publikation im amtlichen Anzeiger	xx. Monat xxxx	
Öffentliche Auflage	vom xx. Monat xxxx	bis xx. Monat xxxx

Einspracheverhandlungen	xx
Erledigte Einsprachen	xx
Unerledigte Einsprachen	xx
Rechtsverwahrungen	xx

Beschlossen durch den Gemeinderat am:	xx. Monat 20xx
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am:	xx. Monat 20xx

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

Horrenbach-Buchen	Der/Die Präsident/in
-------------------	----------------------

Horrenbach-Buchen	Der/Die Gemeindeschreiber/in
-------------------	------------------------------

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT:

Horrenbach-Buchen	Der/Die Gemeindeschreiber/in
-------------------	------------------------------

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung:
