



EINWOHNERGEMEINDE BELLMUND

Baukommission Hohlenweg 3 2564 Bellmund www.bellmund.ch
Telefon 032 333 70 90 gemeindeverwaltung@bellmund.ch

BAUPUBLIKATION

Gestützt auf Art. 26 des Baubewilligungsdekretes vom 22. März 1994 erfolgt nachstehende Bekanntmachung:

2564 BELLMUND

BAUGESUCH Nr.:	732 / 1716
Gesuchsteller:	Coop Total Store Bern, Riedbachstrasse 161, 3001 Bern
Projektverfasser:	Westiform AG, Freiburgstrasse 596, 3172 Niederwangen
Parzellen-Nr.	1380
Adresse / Standort:	Bellmund; Lohngasse / Hauptstrasse, 2564 Bellmund, UeO Lohngasse, ZPP 6
Bauvorhaben:	Temporäre Reklame
Auflage- und Einsprachefrist:	bis und mit 12. Oktober 2020
Auflageort und Einsprachestelle:	Gemeindeverwaltung, Hohlenweg 3, 2564 Bellmund

Es wird auf die Gesuchsakten verwiesen.

Einsprachen, Rechtsverwahrungen und / oder Lastenausgleichsbegehren sind schriftlich und begründet im Doppel innerhalb der Einsprachefrist bei der angegebenen Einsprachestelle einzureichen. Lastenausgleichsansprüche, die nicht innert der Einsprachefrist angemeldet werden, verwirken. Bei Kollektiveinsprachen und vervielfältigten oder weitgehend identischen Einsprachen ist anzugeben, wer befugt ist, die Einsprechergruppe rechtsverbindlich zu vertreten.

Publikation im Nidauer Anzeiger vom Donnerstag, 10.09.2020 / 17.09.2020

1.0	Baugesuch	<input type="checkbox"/> Bauvoranfrage	Gemeinde-Nr.: <u>732/ 17 16</u>
		<input checked="" type="checkbox"/> Baugesuch	Eingang: <u>27. Aug. 2020</u>
		<input type="checkbox"/> generelles Baugesuch	

Angaben, die zum Ausfüllen der Baugesuchsformulare nötig sind, können bei der zuständigen Gemeindeverwaltung erfragt werden (Zonenplan, Gemeindebaureglement, Bauinventar, Gefahrengebiet, Altlasten-Verdachtsflächen, etc.).

→ siehe Tipps und Hinweise zum Baubewilligungsverfahren ←

PLZ / Gemeinde: 2564 Bellmund Lage-Koordinaten: _____
 Strasse / Ort: Lohngasse / Bellmund / Hauptstrasse Nr.: _____ Parzelle(n)/Baurecht-Nr.(n): 1380

Bauherrschaft (Name, Adresse, Kontaktperson): Tel. Nr. +41 31 980 95 04
 Coop Total Store Bern, Herr Pascal Furer Fax Nr. _____
 Riedbachstrasse 161, Postfach, 3001 Bern E-Mail Pascal.Furer@coop.ch

Vertreterin/Vertreter mit Vollmacht (Name, Beruf und Adresse, Kontaktperson): Tel. Nr. _____
Fax Nr. _____
E-Mail _____

- Bauherrschaft bestätigt mit der Unterschrift auf Seite 3 Generalvollmacht an Bevollmächtigte/n
 Beiliegende Vollmacht umschreibt den Handlungsspielraum der/des Bevollmächtigten

Projektverfasserin, Projektverfasser (Name, Beruf und Adresse, Kontaktperson): Tel. Nr. +41 31 980 22 37
 Westiform AG, Herr Adrian Seiler Fax Nr. _____
 Freiburgstrasse 596, 3172 Niederwangen E-Mail sla@westiform.ch

Grundeigentümerin, Grundeigentümer: _____ (Name und Adresse, falls nicht mit Gebäudeeigentümerin, Gebäudeeigentümer: Bauherrschaft identisch) Tel. Nr. _____
 Landeigentümer: Burggemeinde Bellmund
 Baurechtsnehmer: Bonainvest AG, Weissensteinstrasse 15, 4503 Solothurn

Selbstdeklaration Baukontrolle: Verantwortliche Person (Name, Beruf und Adresse): Tel. Nr. +41 31 980 22 37
 Westiform AG, Herr Adrian Seiler - Projektleiter Fax Nr. _____
 Freiburgstrasse 596, 3172 Niederwangen E-Mail sla@westiform.ch

Bauvorhaben

- Baubeschrieb: Neubau Um- und Ausbau Umnutzung Erweiterung Abbruch
 Technische Anlagen Innenumbau schützens-/erhaltenswerte Bauten Andere
- Nutzung: Gewerbe Landwirtschaft Wohnen
 Industrie Dienstleistung Andere Reklame

Umschreibung des Bauvorhabens und der vorgesehenen Nutzung:
 Neuanbringen von div. Werbeelemente "coop" gemäss CI-CD
temporäre Reklame

Bisherige Nutzung (insb. Dachstock): _____

Foundation: System: _____

Tragkonstruktion: Stützen: _____ Wände: _____ Decken: _____

Fassaden: Material: _____ Farbe: _____

Dach: Form: _____ Neigung: _____

Material: _____ Farbe: _____

- Rammen Pfählen Sprengen

Baukosten nach Art. 11/1e BewD Fr.: _____ Gebäudevolumen GV
 Baukosten total, inkl. Erschliessung, ohne Landerwerb Fr.: ca. 2000 Fr./m³ _____ nach SN 504 416 _____ m³



Zonenvorschriften und Schutzbestimmungen

Nutzungszone: UcO Lehighstrasse, ZPP 6 Schutzzonen allgemein: _____

zulässige Geschosshöhe/Bauklasse: _____

Überbauungsordnung: _____

Empfindlichkeitsstufe: ES: _____

Gewässerschutzbereich: A B
 oder
 Grundwasserschutzzone: S1 S2 S3

Merkblatt Gewässerschutz- und Abfallvorschriften auf Baustellen beachten

Merkblatt Allgemeine Auflagen für Bauvorhaben innerhalb Grundwasserschutzzonen S beachten

Altlast / belasteter Standort? ja nein

Merkblatt für das Bauen auf belasteten Standorten beachten
 Kein Nachweis erforderlich

Bauten/Pfähle im Grundwasser oder Grundwasserabsenkung? ja nein

Baugesuchformular BiG ausfüllen - Merkblatt für Bauten im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen beachten

Kein Nachweis erforderlich

Gebiet mit bekannten oder vermuteten Naturgefahren? ja nein

Baugesuchformular Naturgefahren (NG) ausfüllen
 Kein Nachweis erforderlich

betrifft das Bauvorhaben (gem. Art. 11 Abs. 2 BewD)

- schützenswertes Objekt: ja nein

siehe Geportal des Kantons Bern (www.be.ch/geoportal)

- erhaltenswertes Objekt: ja nein

siehe Geportal des Kantons Bern (www.be.ch/geoportal)

- K-Objekt ja nein

Baugruppe Bauinventar: _____

- Objekt des besonderen Landschaftsschutzes: ja nein

siehe Aufzählung der Objekte

Objektbezeichnung (gem. Art. 10 BauG): _____

- archäologisches Objekt: ja nein

Allgemeine Angaben (*soweit zutreffend Berechnungen beilegen)

Strassenanschluss: Gemeindestrasse Kantonsstrasse Zufahrt über fremden Boden

Hauptdimension: Länge: _____ m Breite: _____ m Höhe: _____ m

Anzahl Vollgeschosse: _____

Sind die übrigen Anforderungen gemäss Art. 11 Abs. 1 (Bst. f, g und h) BewD eingehalten: ja

*Flächenangaben:	BGF Wohnungen:	BGF Übrige:	Kinderspielplatz:	Aufenthaltsbereich:
- Bestehend:	_____ m ²	_____ m ²	_____ m ²	_____ m ²
- Neu:	_____ m ²	_____ m ²	_____ m ²	_____ m ²
- Total:	_____ m ²	_____ m ²	_____ m ²	_____ m ²

*Anrechenbare Landfläche: _____ m²

*Ausnützungsziffer: _____ *Grünflächenziffer: _____ *Überbauungsprozente: _____

Nachfolgende Fragen zur Bodenfläche nur ausfüllen, wenn die definitiv überbaute Bodenfläche und/oder die temporär beanspruchte Fläche 2'000 m² übersteigt (siehe Hilfsblatt Bodenschutz):

Beanspruchte, unversiegelte Bodenfläche: _____ m² davon definitiv überbaute Fläche: _____ m² davon temporär beanspruchte Fläche: _____ m²

Anzahl Wohnungen:	1 Zimmer	2 Zimmer	3 Zimmer	4 Zimmer	5 Zimmer	mehr als 5 Zimmer
Bestehend						
Neu						
Total						

*Autoabstellplätze: _____ davon in Garagen oder Einstellhallen: _____

*Veloabstellplätze: _____ davon überdacht: _____

Rechtliche Sicherung bei Inanspruchnahme fremden Bodens: _____

Ausnahmegesuch (Begründung auf separatem Blatt beilegen)

Es werden Ausnahmen verlangt von Vorschriften:

- | | | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> BR/ GBR Art. _____ | <input type="checkbox"/> SG/SV Art. _____ | <input type="checkbox"/> WBG Art. _____ |
| <input type="checkbox"/> BauG Art. _____ | <input type="checkbox"/> SFG Art. _____ | <input type="checkbox"/> Art. 24 ff. RPG/ 81 ff. BauG |
| <input type="checkbox"/> BauV Art. _____ | <input type="checkbox"/> LSV Art. _____ | <input type="checkbox"/> Andere: _____ |

Beilagen zum Baubewilligungsgesuch

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 2.0 Technik | <input type="checkbox"/> 5.4 Anschluss Wasser |
| <input type="checkbox"/> 2.1 Immissionsschutz | <input type="checkbox"/> 5.5 Wasser- / Abwasserinstallationen |
| <input type="checkbox"/> 3.0 Entwässerung von Grundstücken | <input type="checkbox"/> 5.5 neu Wasser- / Abwasserinstallationen |
| <input type="checkbox"/> 3.2 Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten | <input type="checkbox"/> 5.8 Anschluss Fernmeldenetz |
| <input type="checkbox"/> 3.3 Brandschutz | <input checked="" type="checkbox"/> 6.0 Reklame |
| <input type="checkbox"/> 3.5 Zivilschutz: Schutzraum – Bau | <input type="checkbox"/> E1-E11 Energie |
| <input type="checkbox"/> 3.6 Zivilschutz: Schutzraum – Befreiung | <input type="checkbox"/> Ent Baustellen Entsorgungskonzept |
| <input type="checkbox"/> 3.7 Wärmeentzug mittels Erdsonden | <input type="checkbox"/> EbS Erdbebensicherheit |
| <input type="checkbox"/> 4.0 Sicherheit und Gesundheit | <input type="checkbox"/> NG Naturgefahren |
| <input type="checkbox"/> 4.1 Fragebogen Gewässerschutz Industrie und Gewerbe | <input type="checkbox"/> Bio Biologische Sicherheit |
| <input type="checkbox"/> 4.2 Bauten nach Waldgesetz | <input type="checkbox"/> Rn Radon |
| <input type="checkbox"/> 4.3 Gastgewerbe | <input type="checkbox"/> Asb Asbest |
| <input type="checkbox"/> 4.4 Gewässerschutz Landwirtschaft | <input type="checkbox"/> StFV Störfallvorsorge |
| <input type="checkbox"/> 5.0 Benützung von öffentlichem Terrain | <input type="checkbox"/> HFB Hindernisfreies Bauen |
| <input type="checkbox"/> 5.1 Anschluss Elektrizität | <input type="checkbox"/> Boden Bodenschutz |
| <input type="checkbox"/> 5.2 Anschluss Gemeinschaftsantenne | <input type="checkbox"/> BiG Bauten im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen |
| <input type="checkbox"/> 5.3 Anschluss Gas | <input checked="" type="checkbox"/> Weitere Fotomontagen |

Weitere Unterlagen

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Zustimmung der Nachbarn nach 27/4 BewD | <input type="checkbox"/> Berechnung Abstellplätze |
| <input type="checkbox"/> Näherbau- / Grenzbaurecht | <input type="checkbox"/> Berechnung Kinderspielplätze/ Aufenthaltsbereiche |
| <input type="checkbox"/> Dienstbarkeitsvertrag | <input type="checkbox"/> Konzession Wassernutzung |
| <input type="checkbox"/> Vollmacht vom _____ | <input type="checkbox"/> Inhalte generelles Baugesuch |
| <input type="checkbox"/> Lärmschutznachweis | <input type="checkbox"/> Brandschutzkonzept |
| <input type="checkbox"/> Schattendiagramm | <input type="checkbox"/> Signalisation |
| <input type="checkbox"/> Nebenraumnachweis | |


Bemerkungen

Ort und Datum: Niederwangen, 14.08.2020

Bauherrschaft:

Projektverfasserin/Projektverfasser:

Grundeigentümerin/Grundeigentümer:
Gebäudeeigentümerin/Gebäudeeigentümer:


Coop Genossenschaft
Region Bern
Total Store VRE
[Signature]

 **westiform**
visuelle Kommunikation
Westiform AG
Freiburgstrasse 596
CH-3172 Niederwangen-Bern
14.08.2020

[Signature]

Gemäss Art. 16 BewD müssen im Zeitpunkt der Baueingabe die Bauprofile gestellt sein und bis zum rechtskräftigen Bauentscheid stehen bleiben. Vor Rechtskraft der Baubewilligung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

6.0	Reklamen	Gemeinde-Nr: <u>732/ 17 16</u>
		Eingang: <u>27. Aug. 2020</u>

PLZ / Gemeinde: 2564 Bellmund Lage-Koordinaten: _____
 Strasse / Ort: Lohngasse / Bellmund Nr.: _____ Parzelle(n) / Baurecht-Nr.(n): 1380

Anzahl und Art der Reklamen

Neu Ersatz
 Masse _____ Gesamtlänge ca. 3m Breite ca. 1m

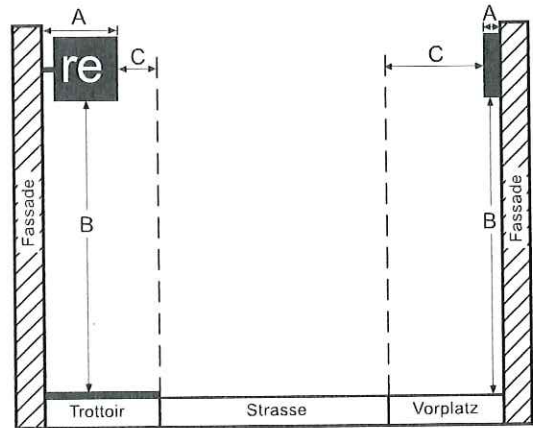
Text
 Coop Blache

Grundfarbe(n) gem. CI Coop
 Schriftfarbe(n) bei Tag gem. CI Coop bei Nacht gem. CI Coop
 Art der Beleuchtung keine Leuchtkasten einzelne Buchstaben blinkend Bildschirm
 Beleuchtung von oben unten Abschaltung geplant von _____ bis _____

Bemerkung zur Beleuchtung _____

Montageort am Gebäude (Fassadenbezeichnung) freistehend

- Abstände:
- A) von der Fassade bis ausserkant Reklame cm _____
 - B) ab Boden bis unterkant Reklame cm _____
 - C) vom Fahrbahnrand bis ausserkant Reklame cm 200



Montageort freistehend
 Beschrieb (Situation, Umgebung, usw.)

Auf begrünete Fläche

Bemerkungen:

Ort und Datum: Bellm, 17.08.2020

Bauherrschaft:

 Coop Genossenschaft
 Region Bern
 Total Store VBE

Projektverfasserin/Projektverfasser:

 Westiform AG
 Freiburgstrasse 696
 CH-3172 Niederwangen-Bern
14.08.2020

Einzureichen sind:

- Baugesuchsformular 1.0
- Situationsplan 1:1'000 oder 1:500 mit eingezeichnetem Reklamestandort
- Fassadenpläne oder Foto(s) mit eingezeichnetem Reklamestandort
- Massstäbliche Skizze der Reklame (mit Farbangaben)

Auszug aus dem Dekret über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD – BSG 725.1)

Strassenreklamen wie Eigen-, Fremd-, Temporäre Reklamen und Firmenanschriften

Artikel 6a

- ¹ Keiner Baubewilligung bedürfen unter Vorbehalt von Artikel 7
 - a) Firmenanschriften oder Firmensignete an oder vor den Fassaden bis zu insgesamt 1,2 Quadratmetern pro Gebäudeseite wenn sie flach an der Fassade angebracht oder unmittelbar vor der Fassade parallel dazu aufgestellt werden,
 - b) innerorts eine Fahne mit Firmenanschrift oder Firmensignet pro Betrieb,
 - c) Fahnen und Flaggen, sofern es sich um Hoheitszeichen handelt,
 - d) Reklamen in Schaufenstern und Schaukästen,
 - e) Eigenreklamen an oder vor den Fassaden bis zu insgesamt 1,2 Quadratmetern pro Gebäudeseite, wenn sie flach an der Fassade angebracht oder unmittelbar vor der Fassade parallel dazu aufgestellt werden,
 - f) Angebotstafeln beim Eingang von Betrieben, sofern sie nur während der Geschäftsöffnungszeiten aufgestellt sind,
 - g) bis zu insgesamt 1,2 Quadratmetern grosse Werbeanlagen für den Verkauf oder für Dienstleistungen auf landwirtschaftlichen Produktionsbetrieben,
 - h) innerorts auf Baugrundstücken Unternehmerreklamen sowie Vermietungs- und Verkaufsreklamen bis zu insgesamt zwölf Quadratmetern ab Baubeginn bis sechs Monate nach Bauabnahme,
 - i) innerorts Reklamen für Veranstaltungen, Wahlen und Abstimmungen während höchstens sechs Wochen vor und bis fünf Tage nach der Veranstaltung.
- ² Baubewilligungsfrei sind auch alle Vorhaben, die von gleicher oder geringerer Bedeutung sind als die in Absatz 1 genannten Vorhaben.

Einschränkung der Baubewilligungsfreiheit

Artikel 7

- ¹ Liegt ein Bauvorhaben nach Artikel 6 oder 6a ausserhalb der Bauzone und ist es geeignet, die Nutzungsordnung zu beeinflussen, indem es zum Beispiel den Raum äusserlich erheblich verändert, die Erschliessung belastet oder die Umwelt beeinträchtigt, ist es baubewilligungspflichtig.
- ² Betrifft ein Bauvorhaben nach Artikel 6 und 6a den geschützten Uferbereich, den Wald, ein Naturschutz- oder Ortsbildschutzgebiet, ein Naturschutzobjekt, ein Baudenkmal oder dessen Umgebung und ist das entsprechende Schutzinteresse betroffen, ist es baubewilligungspflichtig.
- ³ Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energie nach Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f an schützenswerten und an erhaltenswerten Baudenkmalern nach Artikel 10c Absatz 1 des Baugesetzes erfordern eine Baubewilligung.

Wichtige Information:

Baubewilligungspflichtig sind alle Reklamevorhaben, welche nicht in Artikel 6a BewD als baubewilligungsfrei erklärt, bzw. wenn die Baubewilligungsfreiheit durch Artikel 7 BewD eingeschränkt ist.

Zu prüfen ist dabei insbesondere, ob durch das Bauvorhaben die Verkehrssicherheit, das Orts- und Landschaftsbild oder der Denkmalschutz beeinträchtigt wird und ob dieses im geschützten Uferbereich, im Waldabstand oder ausserhalb der Bauzonen erstellt werden soll.

Von Lichtreklamen ausgehende Lichtimmissionen können für die Nachbarschaft im Sinne des Umweltschutzgesetzes (USG) störend sein. Die Lichtemissionen sind daher vorsorglich zu begrenzen. In den Innenräumen benachbarter Wohnbauten darf es nicht zu übermässigen (im Sinne des USG) Lichteinwirkungen kommen. Siehe dazu die Broschüre „Lichtverschmutzung vermeiden“ (www.be.ch/luft).

be-geo.ch 06.08.2020, Nr. 23274

Gemeinde Bellmund

Masstab 1:500

Baugesuch

Grenzen zwischen Grundstücken
mit unterstrichenen Nummern
sind im Grundbuchplan
provisorisch eingetragen



westiform
visuelle Kommunikation
Westiform AG
Freiburgstrasse 696
CH-3172 Niederwangen-Bern
14.08.20

Eigentümer:

A. Guadagnoli

Gesuchsteller:

[Signature]

Coop Genossenschaft
Region Bern
Total Store VRE

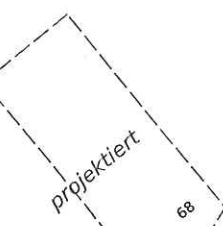
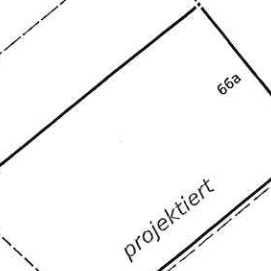
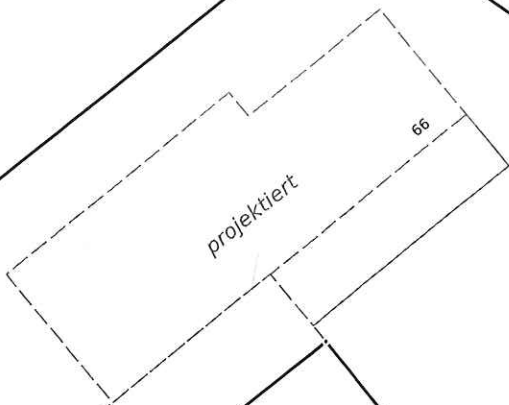
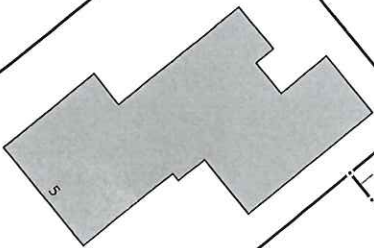
27. Aug. 2020

732/ 17 16

1217700

100

1217700



15

1217650

301

Post

70

Lohngasse

23

702

538

1217650

1263

Bellevue

1254

1253

1380

Pos. 1

1217600

482

2585400

1265

585

1504.55

1264

Lohacher

2585450

06.08.2020
Für die Richtigkeit der
Grundbuchplankopie
Andreas Kluser
Nachführungsgeometer
der Gemeinde
Bellmund

i.v.S. Kluser

GeoplanTeam AG, Eglilweg 6, 2560 Nidau, 032 332 78 00, info@geoplanteam.ch

27. Aug. 2020

732/ 1 7 1 6



Eigentümer:
A. Quader

Geschäftsteller:
Andreas Bieri
Koop Bellmund
Hohlstrasse 11
1011 St. Gallen

westforum
Menschen & Systeme verbinden
Westforum AG
Freiburgstrasse 896
CH-3177 Niedenwangen-Bern
14.08.20