



Blau = Bestandteil Auflage I vom Nov./Dez. 2017

Rot = Bestandteil Auflage II

# Büren an der Aare: Änderung Baureglement Art. 34 Abs. 5: ZPP 4 Bielstrasse-Hägniweg

Geringfügiges Verfahren nach  
Art. 122 Bauverordnung

Bestandteile:

- \_ Überbauungsplan
- \_ Überbauungsvorschriften
- \_ Änderung Baureglement Art. 34 Abs. 5: ZPP 4 Bielstrasse-Hägniweg
- \_ Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

**Kunde**  
M9 AG  
Mühlestrasse 9  
2540 Grenchen

**Datum**  
7. August 2018



## **Impressum**

---

### **Datum**

7. August 2018

### **Bericht-Nr.**

180703\_Änderung\_Baureglement\_Bielstrasse\_Haegniweg

### **Verfasst von**

Anne-Lene Mage, Silvio Zala

Basler & Hofmann West AG  
Ingenieure, Planer und Berater

Industriestrasse 1  
CH-3052 Zollikofen  
T +41 31 544 24 24

Bernstrasse 30  
CH-3280 Murten  
T +41 26 672 99 77

## **Verteiler**

---

EWG Büren an der Aare, AGR, M9 AG

## Inhaltsverzeichnis

---

1.	Alt; Artikel 34 Abs. 5 Baureglement	1
2.	Neu; Artikel 34 Abs. 5 Baureglement	1
3.	Genehmigungsvermerke	3

## 1. Alt; Artikel 34 Abs. 5 Baureglement

ZPP 4  
„Bielstrasse-Hägriweg“

Die ZPP Nr. 4 „Bielstrasse-Hägriweg“ ist vorgesehen für eine konzeptionell einheitliche und zusammenhängende Mehrfamilienhausüberbauung mit einem ausgewogenen Verhältnis zwischen grösseren und kleineren Wohnungen. Nicht störende gewerbliche Nutzungen sind primär entlang der Bielstrasse anzuordnen.

Es gilt die Empfindlichkeitsstufe 2 resp. Entlang der Bielstrasse die Stufe 3 gemäss Art. 42 LLSV (vgl. Anhang IV).

Bezüglich Mass der Nutzung gilt:

- \_ Wohnnutzung min. 70%
- \_ AZ min. 0.5
- \_ AZ max. 0.6 + max. 0.06 G-Bonus\*
- \_ Geschosse 3 + Dachsausbau
- \_ Gebäudehöhe 9 m
- \* Gewerbebonus: s. Absatz 4

Verkehrerschliessung und Parkierung sind flächensparend und zudem so zu regeln, dass das Arealinnere autofrei bleibt.

Bezüglich Aussenräumen gelten die Bestimmungen von Absatz 3 sinngemäss.

Die Realisierung der Ueberbauung soll frühestens 1995 beginnen. Die zweite Ueberbauungshälfte kann nach einem mindestens dreijährigen Unterbruch in Angriff genommen werden.

\* G-Bonus = 0.02 je 10% Gewerbeanteil an BGF-Total

## 2. Neu; Artikel 34 Abs. 5 Baureglement

ZPP 4  
„Bielstrasse-Hägriweg“

Die ZPP Nr. 4 „Bielstrasse-Hägriweg“ ist vorgesehen für eine konzeptionell einheitliche und zusammenhängende Mehrfamilienhausüberbauung mit einem ausgewogenen Verhältnis zwischen grösseren und kleineren Wohnungen. Nicht störende gewerbliche Nutzungen sind primär entlang der Bielstrasse anzuordnen.

Es gilt die Empfindlichkeitsstufe 2 resp. Entlang der Bielstrasse die Stufe 3 gemäss Art. 42 LLSV (vgl. Anhang IV).

Bezüglich Mass der Nutzung gilt:

- \_ Wohnnutzung min. 70%
- \_ GFZo<sup>1</sup> min. 0.7
- \_ GFZo<sup>1</sup> max. 1.4
- \_ Geschosse 3, zusätzlich Attika
- ~~\_ Gebäudehöhe 9 m~~
- ~~\* Gewerbebonus: s. Absatz 4~~

Attikageschosse sind an mindestens einer ganzen Fassade gegenüber dem darunter liegenden Geschoss um mindestens 2 m zurück zu versetzen. Die maximal zulässige

<sup>1</sup> Definition gemäss Art. 11c Abs. 3 der Bauverordnung vom 06. März 1985 (BauV, BSG 721.1)

Höhe der Attika beträgt gemessen von der OK des darunter liegenden Geschosses bis zum höchsten Punkt der Dachkonstruktion 3.5 m (exklusive technisch bedingter Dachaufbauten).

Die zulässige Höhe technisch bedingter Dachaufbauten beträgt maximal 2.5m ab höchstem Punkt der Dachkonstruktion.

Verkehrerschliessung und Parkierung sind flächensparend und zudem so zu regeln, dass das Arealinnere autofrei bleibt.

Bezüglich Aussenräumen gelten die Bestimmungen von Absatz 3 sinngemäss.

~~Die Realisierung der Ueberbauung soll frühestens 1995 beginnen. Die zweite Ueberbauungshälfte kann nach einem mindestens dreijährigen Unterbruch in Angriff genommen werden.~~

~~\* G-Bonus = 0.02 je 10% Gewerbeanteil an BGF-Total~~

### 3. Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 13.10.2016 – 18.11.2016

Vorprüfung vom 12.10.2016 – 21.04.2017

	<i>Auflage I</i>	<i>Auflage II</i>
Publikation im Amtsanzeiger Büren und Umgebung am	23.11.2017	..... 2018
Öffentliche Auflage vom	23.11.2017 – 29.12.2017	..... 2018 – ..... 2018
Einspracheverhandlung am	--	
Erledigte Einsprachen	--	
Unerledigte Einsprachen	--	
Rechtsverwahrungen	--	
 Beschlossen durch den Gemeinderat am	 <u>30.01.2018</u>	 .....
 Präsident/in	 .....	 .....
 Gemeindeschreiber/in:	 .....	 .....
 Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am	 .....	 .....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Büren an der Aare, den .....

Der/Die Gemeindeschreiber/in: .....

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am:



