



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
17. Oktober 2017



Impressum

Datum

17. Oktober 2017

Bericht-Nr.

171017_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

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 min. 0.7~~
- ~~_ GFZo 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 Höhe der Attika beträgt gemessen von der OK des darunter liegenden Geschosses bis zur OK der Dachkonstruktion 3.5 m, exklusive technischer Dachaufbauten.

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~~

