

**Strukturgebiet**  
**Weissensteinstrasse**  
**Burgdorf**  
**Ortsbildschutzgebiet O-IV**  
**«Genoss. Siedlung Gsteig»**

**Richtlinien vom 10. Dezember 2003**

**Änderung vom 23. Juli 2010**

**Änderung vom 12. Dezember 2023**

**Inhaltsverzeichnis:**

<b>Kurzfassung .....</b>	<b>3</b>
<b>Einleitung .....</b>	<b>4</b>
<b>Ausgangslage .....</b>	<b>5</b>
Beschrieb .....	5
Rahmenbedingungen .....	5
Beurteilung .....	6
<b>Problemstellung .....</b>	<b>7</b>
Ansprüche .....	7
Baurechtliche Situation .....	7
(Vorbehalt der Genehmigung BO 03) .....	7
Baupolizeiliche Masse .....	8
Konflikte .....	8
<b>Zielsetzungen .....</b>	<b>8</b>
<b>Strukturplan und Richtlinien .....</b>	<b>9</b>
Der Strukturplan Weissensteinstrasse .....	9
Richtlinien .....	10
Geltungsbereich .....	12
Stellung zur Grundordnung .....	12
<b>Genehmigt durch die Bau- und Planungskommission .....</b>	<b>12</b>
Beschluss .....	12
Kosten .....	12

#### Kurzfassung

Die vorliegenden Richtlinien enthalten Empfehlungen für die Weiterentwicklung des Strukturgebietes an der Weissensteinstrasse in Burgdorf. Die bestehenden Gebäude sind in ihrer baulichen Entwicklung eingeschränkt und weisen unterschiedliche Raumkonzeptionen auf. Die Parkierung erfolgt heute auf der Weissensteinstrasse. Die Richtlinien zeigen auf, wie eine Parkierung innerhalb der Grundstücke erfolgen und gleichzeitig die Weissensteinstrasse von stehenden Autos entlastet werden kann. Zudem wird in den Richtlinien dargelegt, dass bauliche Erweiterungen des Wohnraums möglich sind, sofern sie sich gestalterisch in die bestehende Struktur einfügen und die masslichen Vorgaben der Empfehlungen einhalten. Schlussendlich wird die Frage aufgeworfen, ob eine Verdichtung innerhalb des Grundstückes erfolgen kann und die Verdichtungsmöglichkeiten dargelegt.

Die Richtlinien beinhalten:

- Strukturplan im Mst. 1:500
- Besonderer Plan Vermessung Mst. 1:500
- Richtlinien
- Anhang und Leitlinien

Stadtbauamt Burgdorf im Dezember 2003

## Einleitung

Die Baubewilligungsbehörde hat gestützt auf eine Voranfrage der Familien Mohni-Rüfenacht, Hügli-Blaser, Iten und Hurni, Weissensteinstrasse 9 / 11 / 25 / 27, vom 12. März 2003 entschieden, dass die Parkierung sich in die Quartierstruktur einordnen muss. Dies mit dem Ziel, den typischen Charakter dieses Quartiers zu erhalten. Kommt hinzu, dass die Parkierungsanlagen Auswirkungen auf die Nutzung der Weissensteinstrasse haben und aufgrund baurechtlicher Vorgaben nur mit entsprechenden Ausnahmen zu erreichen sind.

Im Wissen, dass das Gebiet der Weissensteinstrasse in der neuen Bauordnung B03 als Strukturgebiet bezeichnet werden soll, wurde ein Konzept ausgearbeitet. Das Strukturgebiet Weissensteinstrasse umfasst die Bauten Weissensteinstrasse 1-31, Chasserweg 2-4 und Pestalozzistrasse 53-57.

Das Konzept, bestehend aus den Richtlinien und Anhang sowie dem Strukturplan, soll die baulichen Weiterentwicklungen des Strukturgebiets ermöglichen, ohne dass dessen qualitätsvolle räumliche Struktur aufgegeben werden muss.

Die vorliegenden Richtlinien und Anhänge dienen der Umsetzung des Konzepts und gelten zusammen mit dem Strukturplan als Grundlage für weitere Baurealisierungen im Strukturgebiet Weissensteinstrasse in Burgdorf.

Dieses Konzept ist in enger Zusammenarbeit zwischen der kantonalen Denkmalpflege, Herr Dr. Jürg Schweizer, dem Architekturbüro Kaufmann + Arm AG, Burgdorf und dem Stadtbauamt Burgdorf entstanden.

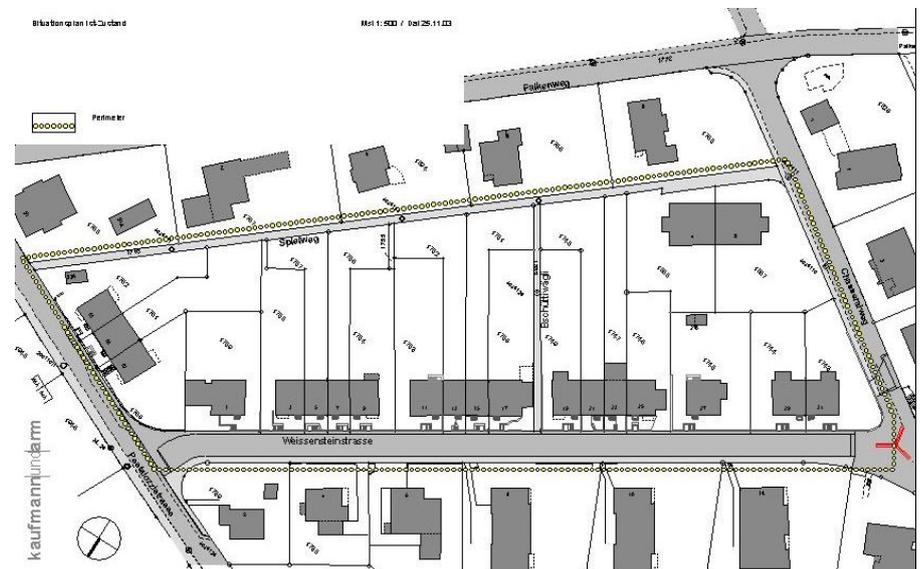


Abb. 1: Perimeterplan des Strukturgebiets Weissensteinstrasse

**Ausgangslage****Beschrieb**

Die Bebauung wurde um 1919 als bauliche Einheit durch den Architekten Ernst Bützberger geplant. Als Bauherrschaft des im Verlaufe des Jahres 1920 bewilligten Projekts zeichnete die Wohnbaugenossenschaft Burgdorf.

Im Band Burgdorf der Reihe "Die Kunstdenkmäler des Kantons Bern, (Jürg Schweizer, Birkhäuser Verlag Basel 1985) ist die Siedlung wie folgt charakterisiert:

*"Bützberger verteilte die unterschiedlich langen, zweigeschossigen Baukörper unter Walmdach rhythmisch und vereinheitlichte die Fassaden. Ihre Stellung über hohem Vorgartensockel und ihre langen Gärten entsprechen der lockeren, gartenstadtartigen Bebauung des Gsteigs".*

Die Baukörper weisen einen schlichten, fast quadratischen Grundriss auf. Auf den Dächern sind jeweils in einheitlicher Anordnung Lukarnen situiert. Gartenseitig sind in differenter Art und Weise Balkone und Loggia angebaut.

Die Hauptbauten sind durchwegs verputzte Massivbauten unter geknickten Walmdächern mit Lukarnen, Weissensteinstrasse 1 + 27 mit Pyramidendächern. Kunststeinelemente, Putzblenden und die gestalteten Eingangspartien mit der Treppenabfolge im Sockelbereich und den originalen Türen akzentuieren die Fassaden. Die Randachsen werden durch Erker oder Veranden mit Terrassendächern betont. Durch die topografische Situation erhält der hohe Vorgartensockel eine besondere Wirkung.

Entlang der Weissensteinstrasse und der Pestalozzistrasse bilden die Garteneinfriedungen mit ihren Postamenten die prägende Struktur. Dadurch wird der Strassenraum räumlich gegliedert. Die Einfriedungen stellen zudem einen dichten räumlichen Filter vom öffentlichen Strassenraum zu den privaten Vorgärten dar.

Südseitig prägen die lang gezogenen Gärten mit den unterschiedlichsten Geräteschuppen und den Gartenzäunen das Siedlungsbild. Die speziellen Parzellengrenzen haben ihren Ursprung in der unterschiedlichen Grösse und Situierung der Bauten und in der Zeit, in der diese erbaut wurden.

Die Siedlung wird nordseitig durch die Weissensteinstrasse, westseitig durch den Chasserweg, ostseitig durch die Pestalozzistrasse und südseitig durch den Spielweg erschlossen. Zusätzlich quert in Nordsüdrichtung das interne Bschüttiwägli die Siedlung.

**Rahmenbedingungen****Grundlagen**

Gemäss Zonenplan II und dem Anhang zum Baureglement der Stadt Burgdorf von 1999 wird die Siedlung als Objekt mit besonderen Vorschriften (erhaltenswerte Überbauung) gekennzeichnet (UI). Die spez. Vorschriften geben Auskunft über die Möglichkeiten der weiteren Entwicklungen an diesem Ort und sind somit Rahmenbedingungen:

*Die Gesamtdisposition der Reihenhaussiedlung ist erhaltenswert. Der Ersatz von einzelnen Gebäuden ist nicht gestattet. Der Ersatz aller Gebäude ist nur im Rahmen einer Überbauungsordnung bei Gewährleistung mindestens der gleichen architektonischen und städtebaulichen Qualität gestattet. An- und Ausbaumassnahmen sind aufeinander abzustimmen und haben sich dem Gesamtcharakter unterzuordnen. Die Art und die Dimension neuer Dachaufbauten haben sich am ursprünglichen Bauprojekt zu orientieren. Die ursprünglichen Türen und Fensterteilungen sind zu erhalten und wo nötig wiederherzustellen. Im rückliegenden Gartenbereich sind nur Nebenbauten im Sinne des Art. 22 + 23 des Baureglements der Stadt Burgdorf gestattet.*

## Beurteilung

### Qualitäten

Die Hauptbedeutung der Bebauung liegt im siedlungsbaulichen Kontext der Bauten der frühen zwanziger Jahre.

Es ist das nach klugen Regeln gesetzte einfache und überzeugende Bebauungsmuster und es sind seine beiden einheitlichen Typen von Bausteinen, die schlichten Eckbauten und die Mittelbauten, welche die strukturelle Qualität der Weissensteinstrasse generieren. Von zentraler Bedeutung sind hier die strassenseitige Baulinie der Hauptkörper und die schmalseitigen, stets in etwa identischen kleinen Gebäudeabstände. Die intakt bewahrte Siedlung, die durch ihre lockere Bebauung und grosszügigen Gärten eine hohe Wohnqualität aufweist, entspricht dem hohen Standard des gesamten Gsteigquartiers in Burgdorf.

Die unterschiedlich langen Volumen sind hauptsächlich entlang der Weissensteinstrasse aufgereiht. Auf der Südostseite werden die Reihen- resp. die Einfamilienhäuser von schmalen, tiefen Gärten begleitet. Die ausgedehnte Bautenzeile ist derart auf das aus schmalen, verwinkelten und tiefen Parzellen zusammengesetzte Terrain gelegt, dass strassenseitig ein Vorgartenstreifen mit Einfriedungen und auf der gegenüberliegenden Seite ein grosszügiger, zusammenhängender Raum mit Gärten entsteht. Diesen schliesst ein dreiteiliger Baukörper gegen die Pestalozzistrasse ab.

Die einzelnen Bauten weisen Qualitäten auf. Sie sind aber nicht primär als Einzelobjekte, sondern als Bausteine des schlichten und klaren Bebauungsmusters städtebaulich relevant. Die Bauten sind im Bauinventar der kant. Denkmalpflege berücksichtigt und als schützenswert eingestuft.

### Bauliche Veränderungen

Von den im Verlaufe der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts vorgenommenen Eingriffen sind neben diversen neuen Vordächern, Dachflächenfenstern und Lukarnen der wintergartenähnliche Anbau (Weissensteinstrasse 23) und der Autoabstellplatz mit Garage (Weissensteinstrasse 1) als strukturfremd und störend zu bezeichnen.

Die Veränderungen im Vorgartenbereich führten des Weiteren dazu, dass die ausseräumlichen und strassenräumlichen Qualitäten leiden.

### Problemstellung Ansprüche

Die Bedürfnisse der Eigentümer haben sich gewandelt. In einer umfangreichen Abklärung durch die Eigentümer wurde im Sommer 2002 ein Bedürfniskatalog in tabellarischer Form dargelegt und ausgewertet. Dabei zeigte sich, dass die Bewohnerschaft Bedarf nach einer eigenen Parkierung und nach Ausbauten im Dachgeschoss hat. Weiter sind Bedürfnisse in den Bereichen Eingangssituation, Vordach, Wintergarten etc. geäußert worden.

Es bestehen unterschiedliche Bautypen in unterschiedlichen Ausstattungen und Volumen:

Der Mittelhaustyp A, 3 ½ Zimmerwohnung, besitzt ein Achsmass von ca. 5.30 m und weist eine Nettowohnfläche von ca. 75.0 m<sup>2</sup> verteilt auf zwei Geschosse auf. Die Zimmer und Wohnräume sind gerade in den Mittelbauten klein bemessen. Das Dachgeschoss bietet ein Erweiterungspotenzial von ca. 20.0 m<sup>2</sup>.

Der Eckreihenhaustyp B, 4 ½ Zimmerwohnung, besitzt ein Achsmass von ca. 6.60m und weist eine Nettowohnfläche von ca. 90.0 m<sup>2</sup> verteilt auf zwei Geschosse auf. Die Zimmer sind mit ca. 10.0m<sup>2</sup> klein bemessen. Das Dachvolumen bietet eine Erweiterungsmöglichkeit von ca. 25.0m<sup>2</sup>.

Der Eckreihenhaustyp C, 5 ½ Zimmerwohnung, besitzt ein Achsmass von ca. 7.60m und weist eine Nettowohnfläche von ca. 107.0 m<sup>2</sup> verteilt auf 2-Geschosse auf. Die Zimmer entsprechen nach wie vor den heutigen Ansprüchen und weisen ca.12.0m<sup>2</sup> auf. Das Dachgeschoss bietet eine Erweiterungsmöglichkeit von ca. 30.0m<sup>2</sup>.

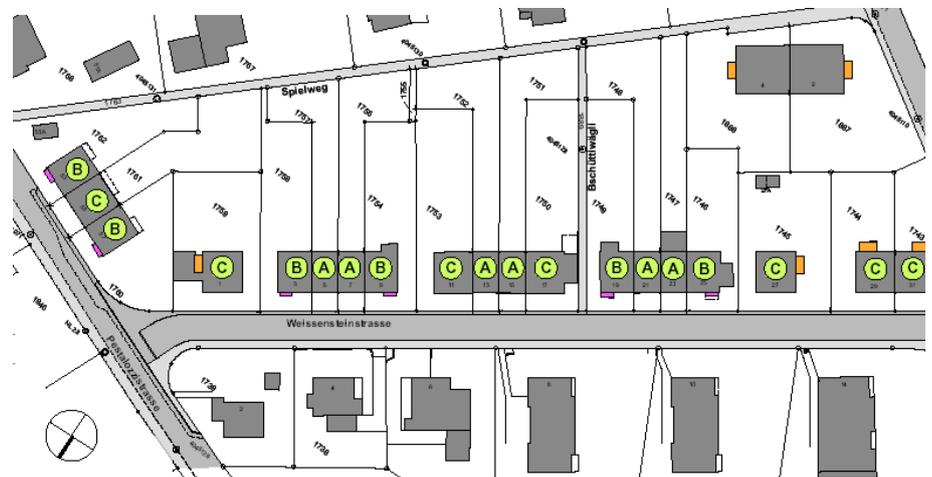


Abb. 2 Haustypen A / B / C

### Baurechtliche Situation (Vorbehalt der Genehmigung BO 03)

### Strukturgebiet

Die Bauten im Strukturgebiet Weissensteinstrasse sind Bestandteil des Strukturgebiets V „Genossenschafts- und Eisenbahnersiedlungen“ nach der neuen baurechtlichen Grundordnung BO 03. Der Text des Baureglements sagt folgendes aus:

*„Diese werden geprägt durch die einheitlich gestaltete und durchgrünte Baustruktur. Die Bauten setzen sich vorwiegend aus 2-geschossigen Ein-, Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser mit ihrer charakteristischen Dachgestaltung zusammen. Dabei bilden die räumliche Ordnung und Stellung der Baukörper, die gleichartige Gestaltung und Materialisierung der Bauten, der hohe Grünflächenanteil und die Qualität der Aussenräume mit Gärten, Vorgärten und Einfriedungen die besonderen Merkmale dieses Gebietes.“*

Baupolizeiliche Masse	Effektiv	Zulässig
Zone:	W2	W2
AZ:	0.23 - 0.38	min. 0.2 / max. 0.5
Gebäuelänge:	bis ca. 26.0 m	35.0 m
Strassenabstand:	3.6 (Hauptb.)	3.6
Grenzabstand:	3.5	kGA 4.0 / gGA 10.0 m
Gebäudehöhe:	6.0 - 6.5	7.0 m
Geschosszahl:	2	2

**Konflikte**

Die Bedürfnisse der Eigentümer nach einer Parkierung auf dem eigenen Grundstück und nach mehr Wohnraum im Dachgeschoss, nach einer Vergrösserung der Gebäudevolumen also, die ihnen auf Grund der erlaubten Ausnutzung zusteht, geraten einerseits in Konflikt mit den geltenden baupolizeilichen Massen (Grenzabstände u. Strassenabstände) und sie können auch in Widerspruch zur städtebaulichen Absicht geraten, die kleinteilige Struktur zu erhalten. Ergänzende quartierspezifische Regelungen für das Strukturgebiet Weissensteinstrasse drängen sich daher auf.

Aus den genannten Gründen und in Erkenntnis der Situation beauftragte die Bau- und Planungskommission das Stadtbauamt Burgdorf mit der Ausarbeitung der nun vorliegenden Richtlinien. Diese sollen den Bauwilligen im Strukturgebiet der Weissensteinstrasse aufzeigen, wie die möglichen Parkierungen und allfällige Erweiterungen ihrer Bauten zu erfolgen haben und nach welchen Voraussetzungen sie zu einer Baubewilligung gelangen.

**Zielsetzungen** Konzept Strukturgebiet Weissensteinstrasse

Der vorliegende Strukturplan mit Richtlinien bezweckt einen geordneten Aus- und Weiterbau des Teilquartiers im Sinne einer Verdichtung, die sowohl den Bedürfnissen der Eigentümer gerecht wird als auch die Erhaltung oder gar eine Steigerung der städtebaulichen und räumlichen Qualitäten des Gebietes garantiert.

Eingeschlossen ist die Erhaltung und Steigerung der strassenräumlichen Qualitäten der Weissensteinstrasse, der Pestalozzistrasse und des Chasseralwegs.

Im neuen Baureglement (BO 03) Art.63 Abs. 1 sind die Ziele folgendermassen umschrieben:

*„Die Strukturgebiete sind geprägt durch einen typischen Quartiercharakter mit strukturbildenden Merkmalen wie Stellung, Volumen und Typologie der Gebäude und der Aussenräume sowie durch einzelne schützenswerte und erhaltenswerte Bauten und Baugruppen. Wichtig für die Erneuerung und Entwicklung dieser Gebiete ist ebenso die Beachtung der Strukturmerkmale wie auch die Erhaltung von einzelnen Bauten. Bei Neu-, Ersatz- oder Umbauten sind die prägenden Elemente und Merkmale der Struktur zu erhalten und zu gestalten“.*

Strukturplan und Richtlinien

Der Strukturplan regelt Lage und Abmessungen möglicher Bauten, Anbauten und Unterstände mit Hilfe von Baufeldern und Baulinien. Er unterteilt den strassenseitigen Aussenraum in eingefriedete Grünbereiche und in für Zugänge, Einfahrten und Parkierungsflächen vorgesehene Erschliessungsflächen.

Die Richtlinien erläutern und ergänzen den Strukturplan insbesondere bezüglich der die Bauten betreffenden Gestaltungsfragen aber auch in Bezug auf die Gestaltung der Umgebung.

Der Strukturplan Weissensteinstrasse

Der Strukturplan regelt Lage und Abmessung der Baufelder und Baulinien mit Anbaupflicht; die Baufeldbegrenzungen legen die Gebäudefluchten fest.

**Die Baufelder für bestehende Hauptbauten** entsprechen denjenigen der aktuellen Bauten. Ersatzbauten werden nur in Notsituationen (Brand) bewilligt werden können. Die Grundlagen für eine Bewilligung gelten als erfüllt, wenn die Anforderungen gemäss Baureglement und Überbauungsordnung bei Gewährleistung mindestens der gleichen architektonischen und städtebaulichen Qualität eingehalten sind.

**Die Zone für neue Hauptbauten** geben Aufschluss darüber, wo eine Verdichtung und Erweiterung innerhalb des Strukturgebiets erfolgen kann. Voraussetzung für eine Bebauung ist eine ganzheitliche, haushälterische und qualitativ anspruchsvolle Planung. Dabei gelten die Grundsätze nach BR Art. 40 gültiges Reglement oder nach BR Art. 52 neuer baurechtlicher Grundordnung. Dadurch wird eine höhere Ausnutzung möglich.

**Die Baufelder für Anbauten** weisen gartenseitig unterschiedliche Breiten und eine maximale Bautiefe von 2.50 m auf und sind in Ihrer Nutzung eingeschränkt (s. Anhang 9 Anbauten / 10 Fassadenschema). Zulässig sind nur Bereiche für Balkone im Obergeschoss und unbeheizte Räume unter der Balkonplatte im Erdgeschoss. Die jeweiligen Abstände sind ebenfalls im Anhang ersichtlich. Der Balkon mit dem Geländer ist Voraussetzung für die Errichtung einer verglasten Loggia. Die Gestaltung und Materialisierung haben den Anforderungen gemäss den Richtlinien zu entsprechen. Den Anbauten kann unter dem Vorbehalt zugestimmt werden, dass die zivilrechtlichen Voraussetzungen (Näherbaurecht) erfüllt sind.

**Die Baufelder für Unterstände** weisen Breiten von je ca. 3.60 m auf und sind in der Tiefe zurückgesetzt von den Hauptbauten. Die Baufelder für Unterstände entsprechen dem Zwischenraum der Hauptbauten, ca. 7.20m.

Dem Grenzanbau für Unterstände wird zugestimmt unter der Voraussetzung, dass die privatrechtlichen Vereinbarungen (gegenseitiges Grenzanbaurecht) vorliegen. Die lichte Raumhöhe darf 2.10 m nicht überragen (s. Anhang 4 / 5 / 6 / 7 / 8).

**Die Baufelder für Nebenbauten** (unbewohnte) sind innerhalb der dafür definierten Baufelder zulässig. Das gilt auch für baubewilligungsfreie Nebenbauten. Die Gestaltung der Bauten richtet sich nach den Angaben im Anhang. Diese können bis zu einem Meter an die Parzellengrenze heranreichen, dürfen jedoch das Sockelgeschoss in keinem Punkt überragen.

### Der Baubereich für Kleinbaute Parzelle 1887

Im definierten Baubereich ist eine Kleinbaute zulässig. Das Abstellen von Personewagen ist darin nicht gestattet. Ihre Gesamthöhe darf 2.5m nicht übersteigen. Die Kleinbaute muss eine Tragkonstruktion aus Holz oder Metall haben und die Aussenwände müssen mit einer Holzlamellenschalung 45/45mm verkleidet sein. Der Dachrandabschluss ist mit einem Blech auszuführen. Innerhalb des Baubereichs gilt nordwestlich und südwestlich eine Anbaupflicht.

## Richtlinien

### Gestaltungsbaulinie

Für alle Baufelder (ausgenommen Zone für neue Hauptbauten) besteht Anbaupflicht gegenüber den Baulinien. Abweichungen sind im Toleranzbereich (+/-5%) zulässig. Die Dimension der Baufelder ist einzuhalten. Ausgenommen davon sind Um- und Ausbauten der bestehenden Nebenbauten.

Ausserhalb der Baufelder sind ausser unterirdischen keine weiteren Bauten zulässig.

### Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhen für Erweiterungen sind im entsprechenden Anhang ersichtlich. Basis hierzu ist die baurechtliche Grundordnung. Grundsätzlich sind nur eingeschossige Erweiterungsbauten zulässig. Balkone sind nur in den dafür ausgeschiedenen Baufeldern zulässig.

Über die mögliche Gebäudehöhe von Hauptbauten in der Zone für neue Hauptbauten, im Bereich des Gartens, entscheidet eine Fachjury.



Abb. 3: Beispiel Baufelder für Anbauten

### Gestaltung

Die Baufelder sind als gestalterische Einheiten aufzufassen. Dies gilt insbesondere bezüglich Dach- und Fassadengestaltung, Materialwahl, Farbgebung und Aussenraumgestaltung. Die Erweiterungen haben sich bezüglich Material und Farbe unterzuordnen und deutlich von den bestehenden Hauptgebäuden zu unterscheiden.

**Dachformen**

Für neue Nebenbauten sind nur Flachdächer zulässig. Die Flachdächer der Unterstände sind extensiv zu begrünen. Bei begehbaren Flachdächern respektive Balkonen sind leicht wirkende Metallgeländer vorzusehen. Die Lukarnen richten sich nach den im Anhang 11 / 12 dargestellten Anordnungen, Dimensionen und Formen.

**Anlagen zur alternativen Energiegewinnung**

Die Anordnung von Anlagen zur alternativen Energiegewinnung (Solarpanelen) ist nur innerhalb des in Anhang 11.1 definierten Bereichs (Feldes) zulässig. Solarpanelen müssen stehend verlegt und an die Oberkante des Feldes angesetzt werden. Verbleibende Restflächen bis zur Unterkante des definierten Feldes sind in Kupfer auszuführen.

Anlagen auf den einzelnen Gebäudeabschnitten sind so anzuordnen, dass gesamt-haft über die ganze Hauptdachfläche ein zusammenhängendes horizontales Band entsteht. Verbleiben zwischen benachbarten Kollektoranlagen Ziegelreihen, sind diese Flächen im Hinblick auf die angestrebte horizontale Bandwirkung grundsätzlich in Kupfer auszuführen. Abweichungen sind gestalterisch zu begründen.

**Anbauten**

Gartenseitige offene Leichtkonstruktionen sind zulässig. An sie werden aber hohe Gestaltungsanforderungen gestellt. Die Angaben im entsprechenden Anhang 9 / 10 sind für die Ausführung verbindlich.

**Material- und Farbkonzepte**

Mit jeder Baueingabe ist der Baubewilligungsbehörde ein verbindliches Material- und Farbkonzept vorzulegen. Die Baubewilligungsbehörde wird das Gesuch im Verhältnis zum ganzen Strukturgebiet betrachten. Eine hohe gestalterische Qualität der Bauten ist Voraussetzung.

Die Erweiterungsbauten sind im Strukturgebiet Weissensteinstrasse bezüglich der Gestaltung aufeinander abzustimmen.

**Umgebung**

Die wesentlichen Elemente des strassenseitigen Aussenraums bilden eingefriedete Vorgartenzonen, die ursprünglich nur durch die Hauszugänge unterbrochen waren.

**Erschliessungsflächen**

Die Erschliessungsflächen sind im Strukturplan Weissensteinstrasse ausgeschieden. Diese sind im Bereich der neuen Unterstände zwingend einzuhalten.

**Eingefriedete Grünräume**

Die Lage der strassenseitigen Vorgärten ist im Strukturplan Weissensteinstrasse festgelegt. Die Vorgärten mit ihren Treppen sind strassenseitig räumlich mit Einfriedungen wie bestehend abzugrenzen.

Mit jeder Baueingabe ist ein separater, verbindlicher Umgebungsplan vorzulegen. Er muss die wesentlichen Elemente der Umgebungsgestaltung enthalten. Veränderungen, wie die Realisierung von zusätzlichen Abstellflächen u. dgl., sind nicht gestattet.

**Umgebungsplan**

Geringfügige Abweichungen von den im Umgebungsplan und in den besonderen Plänen festgelegten Elementen sind – soweit sie nicht von nachbarrechtlicher Bedeutung sind – mit Zustimmung der Baubewilligungsbehörde gestattet.

**Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Strukturplans mit Richtlinien „Strukturgebiet Weissensteinstrasse“ ist im Strukturplan (siehe Abbildung 1) selbst gekennzeichnet.

**Stellung zur Grundordnung**

Die vorliegenden Grundlagen gelten als Empfehlung für die Erweiterung im Strukturgebiet Weissensteinstrasse. Sie sind für die Beurteilung von Bauvorhaben wegleitend. Sollte ein Baugesuch grundsätzlich vom Konzept abweichen und sind die Bauwilligen nicht bereit, dem Konzept Rechnung zu tragen, wird dem Gemeinderat Antrag zur Auflage einer Planungszone gestellt.

**Genehmigt durch die Bau- und Planungskommission****Beschluss**

Die Bau- und Planungskommission stimmte am 10. Dezember 2003 den Richtlinien zu.

**Die Bau- und Planungskommission stimmte am 23. Juli 2010 der Ergänzung der Richtlinien zu**

**Der Gemeinderat stimmte am 22.01.2024 der Ergänzung der Richtlinien zu.**

**Kosten**

Gestützt auf Art. 51 BewD und Art. 2 Gebührenreglement für das Bau-, Gewässerschutz- und Reklamebewilligungsverfahren der Stadt Burgdorf, werden die Auslagen für die planerischen Vorleistungen im Baubewilligungsverfahren gemäss nachfolgendem Kostenteiler den Gesuchsstellern auferlegt. Diese gelten für jeden einzelnen im Baugesuchsverfahren zu behandelnden Gegenstand:

- Autounterstand	Fr. 250.-
- Lukarnen / Dachausbau	Fr. 125.-
- Balkon / Anbauten	Fr. 250.-

Für den Gemeinderat:

Stefan Berger  
Gemeindepräsident

Stefan Ghioldi  
Stadtschreiber

Burgdorf den 22.24

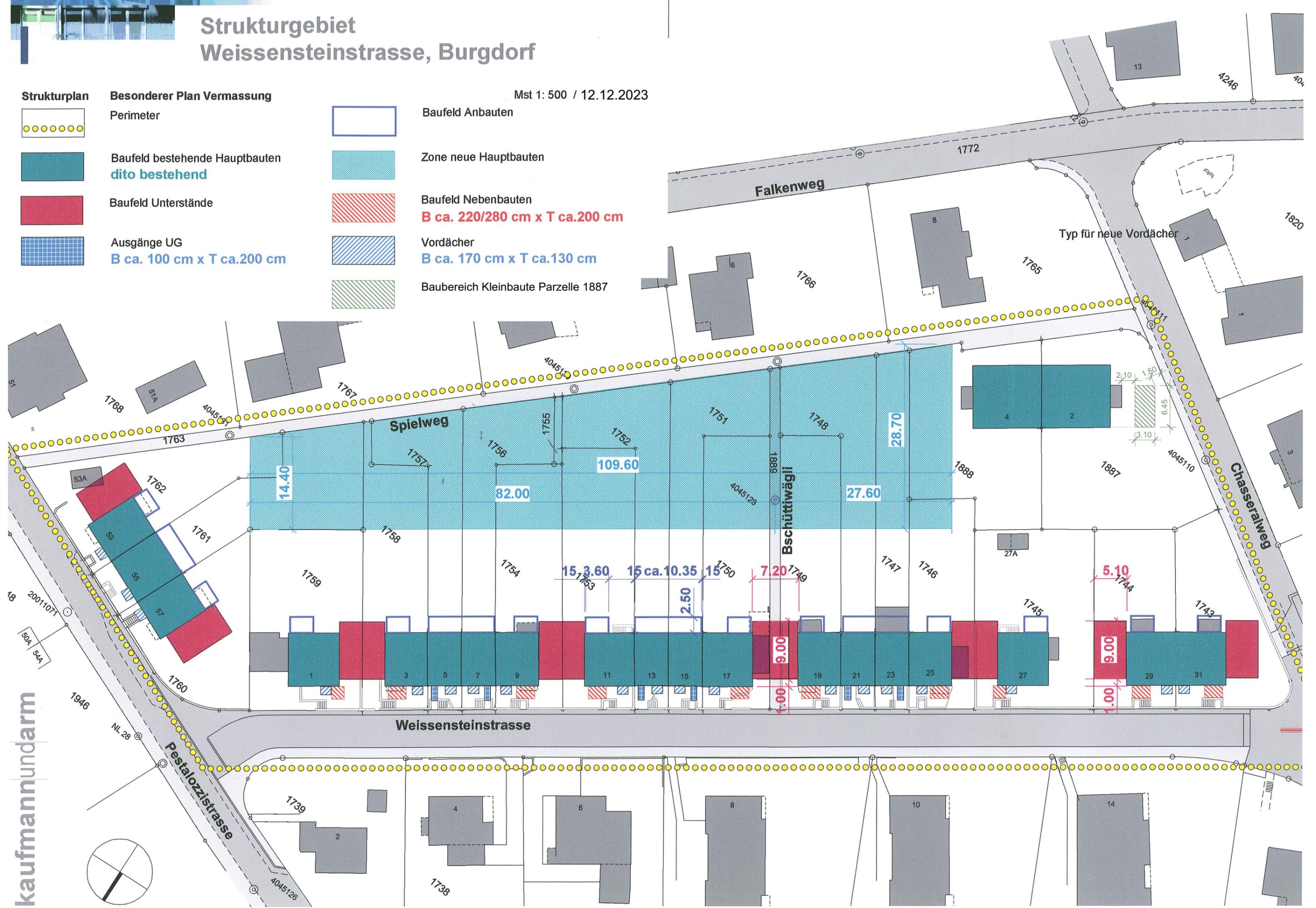


# Strukturgebiet Weissensteinstrasse, Burgdorf

Mst 1: 500 / 12.12.2023

## Strukturplan Besonderer Plan Vermessung

- |  |   |   |  |
|--|---|---|--|
|  | Perimeter   |  | Baufeld Anbauten   |
|  | Baufeld bestehende Hauptbauten<br><b>dito bestehend</b> |  | Zone neue Hauptbauten  |
|  | Baufeld Unterstände                                     |  | Baufeld Nebenbauten<br><b>B ca. 220/280 cm x T ca.200 cm</b> |
|  | Ausgänge UG<br><b>B ca. 100 cm x T ca.200 cm</b>        |  | Vordächer<br><b>B ca. 170 cm x T ca.130 cm</b>               |
|  |   |  | Baubereich Kleinbaute Parzelle 1887                          |



kaufmannundarm