

Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung, neue ZPP 36 „Gyrischachen I“

(inkl. Änderungen laufende BO-Revision, 2. Etappe, Stand 1. Vorprüfung Oktober 2017)

Baureglement der Stadt Burgdorf

Stand 31. Januar 2018

Exemplar öffentliche Mitwirkung 14. November 2018

Die Änderung der baurechtlichen Grundordnung besteht aus:

- Zonenplan 1
- Baureglement, neue ZPP Nr. 36 Gyrischachen I

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht mit Anhängen

Impressum

Verfasser Baudirektion, Burgdorf

Team
Baureglement – Peter Hänsenberger, Leiter Baudirektion, Burgdorf
 – Birgit Kurz, Leiterin Stadtentwicklung, Burgdorf
 – Corinna Bühlmann, Projektleiterin Stadtplanung, Burgdorf

5. Besondere baurechtliche Ordnungen	3
Art. 51 Zonen mit Überbauungsordnung	3
Art. 52 Zonen mit Planungspflicht.....	3
ZPP 34 «Uferweg»	5

5. Besondere baurechtliche Ordnungen

Art. 51 Zonen mit Überbauungsordnung

- 1 Zonen mit Überbauungsordnung ÜO sind Gebiete, für die eine rechtskräftige besondere baurechtliche Ordnung gilt (gem. Legende zum Zonenplan).

Die rechtskräftigen Überbauungsordnungen sind in der Legende des Zonenplans als Hinweis aufgeführt.

Art. 52 Zonen mit Planungspflicht

- 1 Zonen mit Planungspflicht ZPP bezwecken die ganzheitliche, haushälterische und qualitativ anspruchsvolle wirtschaftliche und bauliche Entwicklung wichtiger unüberbauter, unternutzter oder umzunutzender Areale.
- 2 Mit der Erarbeitung der Überbauungsordnung ist der nachhaltigen Energienutzung Rechnung zu tragen und ein Energiekonzept zu erarbeiten.

Gemäss Art. 93 BauG setzt das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus; diese wird durch den Gemeinderat erlassen. Die Befreiung von der Planungspflicht richtet sich nach Art. 93 Abs. 1 und 2 BauG.

*Für die Erarbeitung des Energiekonzepts ist die Gemeinde frühzeitig beizuziehen.
Im Rahmen des Energiekonzepts soll der Richtplan Energie der Stadt Burgdorf beigezogen werden.*

Für die Deckung des gewichteten Energiebedarfs müssen die kantonalen Anforderungen um 10 % unterschritten werden.

Gewichteter Energiebedarf gemäss kantonaler Energieverordnung Art. 30 KEnV.

- 3 Der Gemeinderat kann auf Empfehlung des Fachausschusses Bau- und Aussenraumgestaltung oder eines Preisgerichtes bzw. Beurteilungsgremiums eine Erhöhung der Fassadenhöhe traufseitig (max. + 3.0 m) und der Anzahl Vollgeschosse (max. + 1) gestatten. Im Perimeter des Richtplans ESP Bahnhof Burgdorf können zusätzlich max. 1 bis 2 Vollgeschosse (bis 6.0 m Fassadenhöhe traufseitig) zusätzlich zur geregelten Kote gestattet werden.
- 4 Als Grundlage für die Ausarbeitung einer Überbauungsordnung ist ein Verfahren zu wählen, das eine qualitativ hoch stehende Planung, Projektierung und Ausführung gewährleistet und die ausgewogene Berücksichtigung aller Interessen sicherstellt. Der Gemeinderat kann auf Empfehlung des Fach-

Vgl. Richtplan ESP Bahnhof Burgdorf.

Solche Verfahren sind Studienaufträge, Ideen- und Projektwettbewerbe sowie Gesamtleistungswettbewerbe nach SIA 142, Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe. Projektwettbewerbe nach SIA 142 bilden gem. Art. 93 Abs. 1 lit. b BauG eine Grundlage zur Befreiung von der Planungspflicht.

ausschusses Bau- und Aussenraumgestaltung auf dieses Verfahren verzichten, sofern ein Projekt von hoher Qualität (städtebauliche, architektonische, funktionelle und wirtschaftliche Aspekte) vorgelegt wird.

- 5 Für alle Zonen mit Planungspflicht gelten zumindest die folgenden Gestaltungsgrundsätze:
- a) Es muss eine sorgfältige Auseinandersetzung mit den städtebaulichen Gegebenheiten des Ortes nachgewiesen werden. Die Übergänge zu den angrenzenden Gebieten, speziell im Bereich der Siedlungsränder, sind besonders sorgfältig auszubilden.
 - b) Die Aussenräume sind ein wesentlicher Bestandteil der Überbauungskonzepte. Städtebauliche Elemente wie Plätze, Gassen, Alleen usw. sollen dazu beitragen, dass das städtebauliche Konzept auch nach der Realisierung ablesbar ist.
 - c) Bei der Projektierung von Wohnraum sind eine hohe Wohnqualität und Sicherheit in den öffentlichen Aussenräumen anzustreben.
 - d) Es sind durchgrünte Aussenräume mit hohem ökologischem Wert, insbesondere im Bereich von Kinderspielplätzen, Aufenthaltsbereichen, entlang der Fusswege und von Parkieranlagen sicherzustellen.
 - e) Die Begrenzung der privaten, öffentlichen und halböffentlichen Aussenräume muss klar definiert werden.
 - f) Eine gute Erreichbarkeit ist zu gewährleisten.
 - g) Wo nicht anders geregelt, ist ein Attikageschoss gemäss Art. 38 Abs. 6 BR zulässig.
- 6 In Zonen mit Planungspflicht ist ein ökologisches Gesamtkonzept zu erstellen. Dieses Konzept zeigt auf, welche Massnahmen zur ökologischen Aufwertung und Verbesserung der ökologischen Gesamtbilanz in den Bereichen Verkehr, Entwässerung usw. möglich und sinnvoll sind. Der Gemeinderat entscheidet über die Aufnahme des Konzepts in die Überbauungsordnung.
- 7 In Wohnsiedlungen mit mehr als 30 Wohnungen oder 20 Familienwohnungen sind wetterunabhängige Räumlichkeiten für

Diese Grundsätze bilden eine Grundlage für die Ausarbeitung der Studienauftrags- oder Wettbewerbsprogramme; sie müssen im Einzelfall noch präzisiert und ergänzt werden (vgl. auch die besonderen Anforderungen in der Tabelle von Abs. 8).

Gute Erreichbarkeit heisst: kurze Wege zum öffentlichen Verkehrsmittel und zu den öffentlichen Bauten und Anlagen, frauenfreundliches Parkieren von Autos und Velos, attraktive Fuss- und Radwege mit Anschluss an das übergeordnete Netz usw.

Vgl. dazu Art. 15 Abs. 4 BauG, Art. 43 Abs. 3 BauV und Art. 45 Abs. 2 BauV.

gemeinsame Aktivitäten der Bewohner vorzusehen. 40% der vorgeschriebenen Aufenthaltsbereiche sind entsprechend auszugestalten. Gedeckte Aussenräume können angerechnet werden.

⁸ Im Zonenplan sind die folgenden Zonen mit Planungspflicht festgelegt:

ZPP 36 «Gyrischachen I»

Planungszweck	¹ Erhalt und Sicherstellung einer verdichteten, mehrgeschossigen Siedlung.
Art der Nutzung	² <ul style="list-style-type: none"> – Wohnnutzung gemäss den Bestimmungen über die Wohnzonen – stilles Gewerbe und öffentliche Nutzungen (wie Gemeinschaftseinrichtung, Quartiertreff, Kindergarten, Kita, etc.) – Öffentliche Spiel- und Aufenthaltsbereiche
Mass der Nutzung	³ <ul style="list-style-type: none"> – VG max. 9 (max. Dachkote 563 m.ü.M.)
Lärmempfindlichkeitsstufe	⁴ ES II
Gestaltungsgrundsätze	⁵ Das Sanierungshandbuch ist für die Gestaltung der denkmalpflegerisch eingestufteten Bauten verbindlich.
Erschliessungsgrundsätze	⁶ Sicherstellung einer guten Durchwegung für den Langsamverkehr.

Eine Erhöhung der Fassadenhöhe traufseitig und der Anzahl Vollgeschosse gemäss Art. 52 Abs. 3 ist ausgeschlossen.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung: 14. November – 14. Dezember 2018

Vorprüfung:

Publikation im amtlichen Anzeiger:

Öffentliche Auflage:

Einspracheverhandlung:

Erledigte Einsprachen:

Unerledigte Einsprachen:

Rechtsverwahrungen:

Beschlossen durch den Gemeinderat am:

Beschlossen durch den Stadtrat am:

Der Stadtratspräsident:

Michael Ritter

Der Stadtschreiber:

Roman Schenk

.....

.....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Burgdorf, den.....

Der Stadtschreiber:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

.....