

TEILÄNDERUNG DER BAURECHTLICHEN GRUNDORDNUNG DER  
STADT BIEL IM BEREICH

## «BRÜHLSTRASSE SÜD» (ZPP 1.3)

### Grundsätze zu Art. 30, Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

Teiländerung der Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Biel im Bereich  
«Brühlstrasse» (ZPP 1.3 und 1.4), genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung  
des Kantons Bern am 20. Februar 2020

### Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom **03.06.2021**

Publikation im Amtsanzeiger vom **07.09.2021 und 14.09.2021**

Öffentliche Planaufgabe vom **14.09.2021** bis **07.10.2021**

Persönliche Benachrichtigung der Grundeigentümer am -

Eingereichte Einsprachen - Rechtsverwahrungen -

Einspracheverhandlungen -

Unerledigte Einsprachen - Erledigte Einsprachen -

Rechtsverwahrungen -

### Beschluss

Durch den Gemeinderat am **24. 11. 2021**

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am **30. 11. 2021**

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

### Namens des Gemeinderates

Der Stadtpräsident

Die Stadtschreiberin

Erich Fehr

Barbara Labbé

**Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung**

**26. Januar 2022**

neu  
aufgehoben

**Änderung vom Anhang 1 zum Baureglement der Stadt Biel (SGR 721.1)**  
**Grundsätze zu Art. 30, Zonen mit Planungspflicht (ZPP)**

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung/ ES	Mass der Nutzung	Vollgeschosse	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
<b>ZPP 1.3 Brühlstrasse Süd</b>	Realisieren einer dichten, städtebaulich und architektonisch qualitätsvollen Überbauung.	Mischzone B	Maximal: 14'700 m <sup>2</sup> GF <sub>o</sub> Minimal: 13'000 m <sup>2</sup> GF <sub>o</sub>	5 (ohne Attika oder Dachausbau)  Fassadenhöhe <b>traufseitig:</b> 17.0 m  <b>Die giebelseitige Fassadenhöhe beträgt bei Bauten mit Flachdach und technischen und nicht technischen Dachaufbauten 20.50 m.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Das städtebauliche Richtkonzept «<i>Brühlstrasse</i>» ist wegleitend.</li> <li>– Die Bauten haben die Strassenräume mit klaren, auf den Brühlhof abgestimmten Fassadenfluchten abzuschliessen. Sie sind städtebaulich so auszubilden, dass sie in sich und in der Wechselwirkung mit dem Brühlhof eine gute Gesamtwirkung ergeben.</li> <li>– Die Bebauung hat eine durchgehende Traufhöhe aufzuweisen, welche sich an derjenigen des Brühlhofs orientiert.</li> <li>– An der Brühlstrasse und Ecke Brühlstrasse / Alleestrasse hat das erste Vollgeschoss eine minimale <b>Geschosshöhe</b> von 4.0 m aufzuweisen.</li> <li>– Es sind begrünte und qualitätsvoll ausgestaltete Innenhöfe auszubilden, mit einer hohen Aufenthaltsqualität sowie attraktiven Spielflächen.</li> <li>– Es sind arealquerende Fussgängerverbindungen für die Bewohnerinnen und Bewohner sicherzustellen.</li> <li>– Die Parkierung ist in einer unterirdischen Einstellhalle anzuordnen, die Zu- und Wegfahrt erfolgt über die Brühlstrasse.</li> <li>– Die Bebauung hat Rücksicht auf den denkmalpflegerisch wertvollen Brühlhof zu nehmen.</li> <li>– Gemäss den Vorgaben des überkommunalen Richtplans Energie Agglomeration Biel/Bienne ist für die Wärmeversorgung der Gebäude die Grundwasserwärmenutzung zu prüfen.</li> <li>– Bei der Gestaltung der ZPP ist der Schutz vor Naturgefahren zu berücksichtigen.</li> <li>– <b>Über dem Flachdach dürfen nur technische Aufbauten, Treppenaufgänge, mindestens auf zwei Seiten offene Pergolen oder Gartenhallen erstellt werden. Insgesamt dürfen diese nicht mehr als 30%, andere als technische Aufbauten nicht mehr als 15% der Dachfläche belegen. Technische und nicht technische Dachaufbauten dürfen das für zulässige geneigte Dächer, einschliesslich erlaubter Dachaufbauten, geltende Gabarit nicht überragen.</b></li> </ul>

ES: Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung  
SIA: Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
GF<sub>o</sub>: Geschossfläche oberirdisch gemäss Art. 5 und 28 BMBV, BSG 721.3 vom 25.05.2011.