

GEMEINDE BIEL

ÜBERBAUUNGSPLAN MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN

BRUEGGSTRASSE NORD - PAULUSWEG

TEILANDERUNG DES GENEHMIGTEN ALIGNEMENTS -u- ZONENPLANES
„UNTERER BLUMENRAIN“
REGIERUNGSRATSBESCHLUSS VOM 30. 4. 1954

PLAN NR. 20395
DATUM 20. 8. 1979
MSTB. 1:500
BEARB. R
REV. 21. 4. 1980

STADTPLANUNGSAMT BIEL

GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORPRÜFUNG VOM DEZEMBER 1980
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 11. 2. 1981 IM AMTSANZEIGER VOM 11. + 13. 2. 1981
ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM 11. 2. 1981 BIS 13. 3. 1981
PERSÖNLICHE BENACHRICHTIGUNG DER GRUNDEIGENTÜMER AM 4. 2. 1981
EINGEREICHTE EINSPRACHEN 2 RECHTSVERWAHRUNGEN —
EINSPRACHEVERHANDLUNGEN 27. 4. 1981
ERLEDIGTE EINSPRACHEN 2 (AUFGRUND SPÄTERER VERHANDLUNGEN)
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN —
RECHTSVERWAHRUNGEN —

BESCHLUESSE

DURCH DEN GEMEINDERAT AM 23. 10. 1981
DURCH DEN STADTRAT AM 19. 11. 1981
DURCH DIE GEMEINDEABSTIMMUNG VOM —
ABSTIMMUNGSERGEBNIS — JA — NEIN —
REFERENDUM —

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT



Namens des Stadtrates

Der Stadtratspräsident; Der Stadtschreiber;

[Handwritten signatures]

GENEHMIGT DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION

GENEHMIGT unter Vorbehalt
des Beschlusses vom 28. Juli 1982
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Baudirektor: i.v.

[Handwritten signature]



VERMESSUNGSAMT BIEL
 DER STADTGEOMETER


Althaus

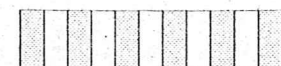
LEGENDE

PERIMETER

 PLANBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENBEREICH

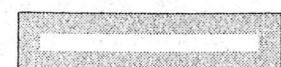
 BESTEHENDE FAHRBAHN

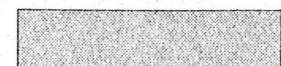
 NEUE FAHRBAHN

 TROTTOIR

UEBERBAUBARES GEBIET

 SEKTOR 1

 SEKTOR 2

 SEKTOR 3

UNUEBERBAUBARES GEBIET

 SEKTOR 4

 SEKTOR 5

BAULINIEN

 GENEHMIGTE AUFZUHEBENDE BAULINIE

 GENEHMIGTE BEIZUBEHALTENDE BAULINIE

 NEUE BAULINIE

 NEUE ERDGESCHOSSBAULINIE

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

zum Ueberbauungsplan "Brüggstrasse-Nord - Paulusweg"

Art. 1
Wirkungsbereich

Die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine gestrichelte Umrandung gekennzeichnete Gebiet.

Art. 2
Stellung zur Bauordnung

Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bauordnung und der Zonenplan der Einwohnergemeinde Biel.

Art. 3
Bauweise

Für die mit Baulinien umschlossenen Baugebiete (Sektoren) gilt die geschlossene Bauweise.

Art. 4
Ueberbaubares Gebiet;
Geschosszahl, Gebäudehöhe

Für die Sektoren 1, 2 und 3 gelten folgende Bestimmungen:

Sektor 1: Max. 5 Geschosse (inkl. Erdgeschoss), Bauhöhe max. 14.50 m. Das Erdgeschoss des an der Brüggstrasse gelegenen Gebäudetraktes darf nur zu gewerblichen Zwecken genutzt werden; es ist zudem mit einer Arkade (mit öffentlichem Durchgangrecht) auszubilden. Im Zeitpunkt der Neuüberbauung der Parzelle Nr. 5364 sind die auf diesem Grundstück bestehenden Gebäulichkeiten abzubauen.

Sektor 2: Bauhöhe max. 11.50 m. Das Erdgeschoss darf nur zu gewerblichen Zwecken genutzt werden. Sofern die Nutzung des Erdgeschosses nicht mehr als 85 m² beträgt, dürfen 4 Geschosse (inkl. Erdgeschoss, jedoch ohne Dachausbau) erstellt werden.

Bei voller Nutzung des Dachgeschosses sind nur 3 Geschosse (inkl. Erdgeschoss) gestattet.

Sektor 3: Max. 1 Geschoss, Bauhöhe max. 4.50 m. Dieses Geschoss darf ausschliesslich zu gewerblichen Zwecken genutzt werden.

Art. 5
Dachgestaltung

In allen Sektoren dürfen die Gebäude wahlweise mit Flach- oder Giebel-dächern versehen werden. Die Einrichtung der selbständigen Wohnungen in den Dachgeschossen ist gestattet. Ansonst gelten die entsprechenden Vorschriften der Städtischen Bauordnung (Art. 30-32).

Art. 6
Unüberbaubares Gebiet

Für die Sektoren 4 und 5 gelten folgende Bestimmungen:

Sektor 4: Dieses Gebiet darf grundsätzlich nicht überbaut werden. Die Erstellung von oberirdischen Parkieranlagen ist zulässig. Ebenfalls sind unterirdische, ausschliesslich der Parkierung dienende Bauten gestattet.

Sektor 5: Diese Fläche darf grundsätzlich nicht überbaut werden, sie ist als Grün- und Spielplatz auszugestalten. Kleinere, dem Zweck dieser Fläche dienende Bauten wie Gartenhallen, Spiel-pavillon etc. sind zulässig. Ebenfalls gestattet sind unterirdische, ausschliesslich der Parkierung dienende Bauten. Dagegen ist die Errichtung oberirdischer Parkieranlagen nicht zulässig.

Art. 7
Umgebungsgestaltungs-
plan

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Umgebungsgestaltungsplan im Sinne von Art. 43 BauV einzureichen. Dieser Plan hat die Erschliessung des Areals, die Disposition und Gestaltung der Kinderspielplätze sowie die Baumbepflanzung zu enthalten.

Art. 8
Kinderspielplätze

Für die Dimensionierung und Ausgestaltung der Kinderspielplätze gelten die Art. 40 bis 43 BauV.

Art. 9
Erschliessung und Parkierung

Die Erschliessung der Grundstücke Parzellen Nr. 5363 und 5364 durch Motorfahrzeuge hat ausschliesslich von der Brüggstrasse über den Paulusweg zu erfolgen.

Die erforderlichen privatrechtlichen Dienstbarkeiten und Vereinbarungen zwischen den Besitzern der Parzellen Nr. 5363 und 5364 haben rechtsgültig vor der Erstellung einer Baubewilligung zu erfolgen.

Für sämtliche im Planperimetergebiet enthaltenen Grundstücke sind für die Anzahl der zu erstellenden Abstellplätze für Motorfahrzeuge die Art. 37 und 39 BauV massgebend.

Art. 10
Ausnahmen

Für die Erteilung einzelner Ausnahmen ist Art. 46 BauG anwendbar.

Art. 11
Inkrafttreten

Die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch die Kantonale Baudirektion in Kraft.

Art. 12
Revision der
Sonderbauvorschriften

Für geringfügige Änderungen der Sonderbauvorschriften kommt das in Art. 135 BauV vorgesehene Verfahren zur Anwendung. Die Zweckmässigkeitsprüfung durch die kantonalen Behörden gemäss Art. 44 BauG bleibt vorbehalten.