

GEMEINDE BIEL

ÜBERBAUUNGS - u. GESTALTUNGSPLAN
MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN

FELDSCHUETZENWEG

TEILÄNDERUNG DES BAULINIEN - u. ZONENPLANES „ZOLLHAUSQUARTIER“
(KANT. BAUDIREKTION 16. 7. 1971)

PLAN NR 20403
DATUM 26. 6. 1981
MSTB. 1:500
BEARB. R
REV.

STADTPLANUNGSAMT BIEL

GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORPRÜFUNG VOM 10. Oktober 1979
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 16. Sept. 1981 IM AMTSANZEIGER VOM 16.+18. Sept. 1981
ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM 16. Sept. 1981 BIS 16. Oktober 1981
PERSÖNLICHE BENACHRICHTIGUNG DER GRUNDEIGENTÜMER AM
EINGEREICHTE EINSPRACHEN keine RECHTSVERWAHRUNGEN keine
EINSPRACHEVERHANDLUNGEN _____
ERLEDIGTE EINSPRACHEN _____
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN _____
RECHTSVERWAHRUNGEN _____

BESCHLUESSE

DURCH DEN GEMEINDERAT AM 23. April 1982
DURCH DEN STADTRAT AM 27. Mai 1982
DURCH DIE GEMEINDEABSTIMMUNG VOM _____
ABSTIMMUNGSERGEBNIS JA NEIN
REFERENDUM nicht ergriffen

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT
Biel, 31. August 1982



Namens des Stadtrates
Der Stadtratspräsident: Der Stadtschreiber: *[Signature]*

GENEHMIGT DURCH DIE KANTONALE BAUDIREKTION

GENEHMIGT unter Vorbehalt
des Beschlusses vom 14. Okt. 1982
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Baudirektor: *[Signature]*



Feldschützenweg 4591^a 70 A

8657

8685

GARAGE
1G
515.50

2G
512.50

1G
511.50

2G
514.00

8380

458

9391
A

8730

916

9430

9429

9428

9326

8861

684

8402

VERMESSUNGSAMT BIEL
DER STADTGEOMETER

Althaus

4178^a

817

4187^a

4529

9177

9178

9154

9181

4181

9157

9158

4593

4179

4588

LEGENDE

PERIMETER

 PLANBEGRENZUNGSLINIE

ERSCHLIESSUNG

 ZUFAHRT

 FUSSWEG

BAULINIEN

 GENEHMIGTE AUFZUHEBENDE BAULINIE

 GESTALTUNGSBAULINIE

 GEBÄUDE MIT GESCHOSSZAHL u. MAX. KOTE OK

BAU - u. SCHUTZGEBIETE

 BAUGEBIET MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN

 SCHUTZGEBIET GEMÄSS ART. 29 BauG



IMMISSIONSSCHUTZ-MASSNAHMEN ERFORDERLICH

ERKLÄRUNG

DER UNTERZEICHNETE GRUNDEIGENTÜMER NIMMT KENNTNIS VOM VORLIEGENDEN ÜBERBAUUNGSPLAN UND ERKLÄRT SICH DAMIT EINVERSTANDEN.

FÜR DIE PARZELLEN NR. 458, 8380, 8685:

Städtische Liegenschaftsverwaltung Biel

Der Liegenschaftsverwalter:



SONDERBAUVORSCHRIFTEN zum Ueberbauungs- und Gestaltungsplan "FELDSCHUETZENWEG"

Art. 1 Wirkungsbereich

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

Art. 2 Stellung zur Bauordnung, bzw. zum Baulinien- und Zonenplan "Zollhausquartier"

1. Soweit die Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bauordnung und der Zonenplan der Stadt Biel
2. Innerhalb des Wirkungsbereiches sind sämtliche Festlegungen des Baulinien- und Zonenplanes mit Sonderbauvorschriften "Zollhausquartier" vom 16.7.1971 ausser Kraft gesetzt.

Art. 3 Bauweise

Es gilt die offene Bauweise. Die zur Ueberbauung bestimmten Flächen sind mit Baulinien umschlossen. Die Baulinien dürfen in keinem Falle überschritten werden; geringfügige Unterschreitungen können toleriert werden.

Art. 4 Geschosse

1. Es dürfen max. 2 Vollgeschosse erstellt werden. Das Kellergeschoss zählt als Vollgeschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden, bis Oberkante Erdgeschossboden gemessen, den fertigen Boden um mehr als 1.20 m überragt oder zu mehr als 60 % mit Wohn- oder gewerblichen Arbeitsräumen belegt ist.
2. Die Erstellung von Attikageschossen ist gestattet. Die Bruttogeschossfläche des Attikageschosses darf nicht mehr als 60 % des Normalgeschosses betragen.
3. Die im Plan innerhalb der Baulinien festgehaltenen Höhekoten dürfen mit Ausnahme von Masten, Kaminen und dergleichen nicht überschritten werden.

Art. 5 Dachgestaltung

1. Es dürfen nur Bauten mit Flachdächern errichtet werden. Diese sind zu humusieren und zu begrünen.
2. Auf Flachdächern kann ein Attikageschoss erstellt werden; vorbehalten bleibt Art. 4.
3. Das Attikageschoss muss allseitig innerhalb eines Winkels, gemessen an der Schnittlinie der Fassadenflucht mit OK Decke des obersten Vollgeschosses, von 60 Grad liegen. Die Decke ist zu humusieren und zu begrünen.

Art. 6 Schutzgebiet

Die im Plan als Schutzgebiet im Sinne von Art. 29 BauG bezeichnete Fläche darf nicht zu baulichen Zwecken genutzt werden. Die Struktur der bestehenden Bestockung und die Eigenart dieses Gebietes darf nicht verändert werden.

Allfällige, im Schutzgebiet zu erstellende Erschliessungs- und Immissionsschutzanlagen haben den örtlichen Gegebenheiten Rechnung zu tragen.

Art. 7 Erschliessung

Die für Motorfahrzeuge und Fussgänger vorgesehenen Erschliessungen sind den örtlichen Verhältnissen in Berücksichtigung des Schutzgebietes anzupassen. Sie sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens im entsprechenden Umgebungsgestaltungsplan definitiv festzulegen.

Art. 8 Immissionsschutz

Wo es im Plan bezeichnet ist, sind geeignete Immissionsschutzmassnahmen wie Erdwälle, Lärmschutzwände und dgl. zu ergreifen. Davon kann abgesehen werden, wenn an den Gebäuden Massnahmen mit derselben Wirkung ergriffen werden. Die Höhenbeschränkung gemäss Art. 4 gilt ebenfalls für Immissionsschutzmassnahmen.

Art. 9 Ausnahmen

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

Art. 10 Inkrafttreten

Diese Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch die Kantonale Baudirektion in Kraft (Art. 45 BauG).

Art. 11 Revision der Sonderbauvorschriften

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