

ZUM UEBERBAUUNGSPLAN  
LOGENGASSE (STRASSENGEVIRT NR. 9)

---

## INHALTSVERZEICHNIS

|                        | <u>Seite</u> |
|------------------------|--------------|
| A. ALLGEMEINES         |              |
| Art. 1 Wirkungsbereich | 1            |
| Art. 2 Grundordnung    | 1            |
| B. SEKTOREN            |              |
| Art. 3 Allgemeines     | 2            |
| Art. 4 Sektor A        | 2            |
| Art. 5 Sektor B        | 3            |
| Art. 6+7 Sektor C      | 4            |
| C. PARKIERUNG          |              |
| Art. 8                 | 5            |
| D. GESTALTUNGSPLAN     |              |
| Art. 9                 | 5            |
| E. AENDERUNGEN         |              |
| Art. 10                | 6            |
| F. INKRAFTTRETEN       |              |
| Art. 11                | 6            |

14. Juli 1981

A. ALLGEMEINES

Art. 1

*Wirkungsbereich*

Der Wirkungsbereich der Sonderbauvorschriften gilt für das im Plan durch eine Umrandung gekennzeichnete Gebiet.

Art. 2

*Grundordnung*

Sofern die Sonderbauvorschriften einen Tatbestand nicht ordnen, sind die Bauordnung und der Zonenplan der Gemeinde Biel ergänzend anwendbar.

## B. SEKTOREN

### Art. 3

<sup>1</sup>Für die Sektoren A und B gilt die geschlossene Bauweise. Unter Vorbehalt von Abs. 2 müssen die Hauptgebäude seitlich auf die Grenze gestellt und mit einer Brandmauer zusammengebaut werden.

<sup>2</sup>Das Recht und die Pflicht zum Grenzanbau entfallen, wenn der Abstand zu einem auf dem Nachbargrundstück stehenden Gebäude weniger als 5 m betragen würde. Für das zu erstellende Gebäude ist in diesem Falle ein Grenzabstand von 5 m einzuhalten. Die Pflicht zur Erstellung einer Brandmauer gilt aber trotzdem.

### Art. 4

<sup>1</sup>Der Sektor A ist eine Wohnzone.

<sup>2</sup>Bezüglich Ausmassen, Grössen und Nutzungen gelten folgende baupolizeiliche Vorschriften:

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Gebäudehöhe            | 10.50 m |
| Maximale Geschosszahl  | 3       |
| Attika oder Dachausbau | 1       |

<sup>3</sup>Auf der Südseite der Gebäude dürfen Balkone und Loggien die im Plan angegebene Hilfsbaulinie nicht überschreiten. Ihre Länge ist auf 1/2 der entsprechenden Fassadenlänge begrenzt.

<sup>4</sup>Autoabstellplätze im Erdgeschoss der Gebäude sind untersagt.

Art. 5

Sektor B

<sup>1</sup>Der Sektor B ist eine gemischte Zone für Dienstleistungs-, Gewerbe- und Wohnnutzungen im Sinne von Art. 87, Abs. 2, lit. b) der Bauverordnung.

<sup>2</sup>Bezüglich Ausmassen, Grössen und Nutzungen gelten folgende baupolizeilichen Vorschriften:

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Gebäudehöhe            | 10.50 m |
| Maximale Geschosszahl  | 3       |
| Attika oder Dachausbau | 1       |

Das Erdgeschoss ist vollumfänglich für Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen zu reservieren.

<sup>3</sup>Im Rahmen der im Plan angegebenen Erdgeschossbaulinien können überdies Bauten für Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen erstellt werden.

<sup>4</sup>Mit Ausnahme der gewerblich bedingten Parkierung von Fahrzeugen im Erdgeschoss sind Autoabstellplätze untersagt.

Art. 6

Sektor C

<sup>1</sup> Der Sektor C umfasst die nicht überbaubaren Teile des Strassengeviertes Nr. 9. Gestattet sind einzig Fahrnis-, Klein- oder Anbauten, wie offene Gartenhallen, Pergolen und dergleichen, mit einer Grundfläche von max 30 m<sup>2</sup>. Die mittlere Höhe dieser Bauten darf 3,50 m bei Flachdächern, 3,00 m bei anderen Dachformen nicht übersteigen. Der höchste Punkt des Daches (First) darf die zulässige Gebäudehöhe um nicht mehr als 1,80 m überragen.

<sup>2</sup> Unterirdische Bauteile sind nur innerhalb der im Plan angegebenen unterirdischen Baulinien gestattet.

<sup>3</sup> Der Teil des Sektors, der sich zwischen den Gebäuden an der Ernst-Schülerstrasse befindet, ist für Spielplätze reserviert.

Zwischen den im Plan angegebenen entsprechenden Begrenzungen ist ein Fussweg von 1.90 m Breite zu erstellen. Wo er als Durchgang unter Gebäuden durchführt, muss er eine freie Durchgangshöhe von mind. 2.30 m aufweisen.

Art. 7

<sup>1</sup> Jedem Baugesuch im Planungsgebiet ist ein Umgebungsgestaltungsplan (Art. 43 BauV) beizulegen. Unter anderem hat der Umgebungsgestaltungsplan die Richtlinien der Gemeinde hinsichtlich Pflanzungen, Spielplätzen und der Aussenraumgestaltung im allgemeinen zu beachten.

<sup>2</sup> Die im Plan als geschützt bezeichneten Bäume stehen unter dem Schutz der Gemeinde. Sie dürfen nur mit Bewilligung der Baupolizeibehörde gefällt werden. Diese ordnet auch die zu treffenden Massnahmen zum Ersatz der gefällten Bäume an.

## C. PARKIERUNG

### Art. 8

<sup>1</sup>Die Berechnung der notwendigen Autoabstellplätze richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 38 BauV. Vorbehalten bleibt Art. 39 BauV.

<sup>2</sup>Die notwendigen Abstellplätze für Autos sind in Form unterirdischer Einstellhallen zusammen mit den jeweiligen Gebäuden zu erstellen. Sie sind auf der Grundlage der Richtlinien der Gemeinde, welche u.a. Platzierung (unterirdische Baulinien) und Zufahrten fixieren, zu projektieren.

## D. GESTALTUNGSPLAN

### Art. 9

<sup>1</sup>Neue Bauten und Anlagen zur Parkierung von Autos gem. Art. 8 Abs. 2 dürfen nur aufgrund eines Gestaltungsplanes (Art. 36 ff BauG, Art. 127 BauV) bewilligt werden. Dieser muss die Art und Weise der Parkierung, sowie der Zufahrten enthalten.

<sup>2</sup>Die Gestaltungsplanpflicht entfällt, wenn die betroffenen Grundeigentümer eine sinnvolle, von den zuständigen Behörden bewilligte und rechtlich abgesicherte Lösung für die Parkierung vorweisen.

## E. AENDERUNGEN

### Art. 10

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

## F. INKRAFTTRETEN

### Art. 11

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

## STADTPLANUNGSAMT BIEL

### Genehmigungsvermerke

|  |   |
|--|---|
| Vorprüfung vom                                       | 26.01.1981                                  |
| Publikation Amtsblatt vom                            | 25.03.1981                                  |
| Publikation Amtsanzeiger vom                         | 25.+27.03.1981                              |
| Oeffentliche Planaufgabe vom                         | 25.3. - 24.4.1981                           |
| Persönliche Benachrichtigung der Grundeigentümer vom | 23.03.1981                                  |
| Einspracheverhandlungen am                           | 29.05. - 04.06.1981                         |
| Erledigte Einsprachen                                | 2 (davon 1 umgewandelt in Rechtsverwahrung) |
| Unerledigte Einsprachen                              | 8   |
| Rechtsverwahrungen                                   | 3   |
| Genehmigt durch den Gemeinderat am                   | 30. Oktober 1981                            |
| Genehmigt durch die Einwohnergemeinde Biel           | --  |
| Stadtratsbeschluss vom                               | 19. November 1981                           |
| Publikation des Referendums im Ansanzeiger vom       | 23.+25. Nov. 1981                           |

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:



14. Juli 1981

### Namens des Stadtrates

Der Stadtratspräsident: Der Stadtschreiber:

*H. H. H. H.* *[Signature]*

GENEHMIGT gemäss  
Beschluss vom 10. FEB. 1984

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Direktor:

*[Signature]*