



TEILÄNDERUNG DES ÜBERBAUUNGSPLANES MIT SONDERBAUVORSCHRIFTEN

"REGIONALSPITAL"

Sonderbauvorschriften

**Anpassung der Artikel 3, 5, 7 und 16,
Aufhebung des Artikels 17**

Teiländerung des Überbauungsplanes mit Sonderbauvorschriften "Regionalspital",
genehmigt durch die Kantonale Baudirektion am 07. März 1985

neu
~~aufzuheben~~

Inhalt

A. Allgemeine Bestimmungen	3
Art. 1 Wirkungsbereich	3
Art. 2 Übergeordnete Vorschriften	3
B. Baupolizeiliche Vorschriften	3
Art. 3 Bauweise, Bau- und Umgebungsgestaltung	3
Art. 4 Baulinien	3
Art. 5 Lufthygiene	3
Art. 6 Parkierung	4
Art. 7 Umgebungsgestaltungsplan	4
Art. 8 Fusswege	4
C. Sektorenvorschriften	4
Art. 9 Inhalte des Überbauungsplanes	4
Art. 10 Zweckbestimmung	5
Art. 11 Sektoren A	5
Art. 12 Sektoren B	5
Art. 13 Sektoren C	5
Art. 14 Sektoren D	5
Art. 15	
D. Schlussbestimmungen	6
Art. 16	
Art. 17	

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Wirkungsbereich

Der Überbauungsplan "Regionalspital" mit Sonderbauvorschriften gilt für das im Plan mit einer gestrichelten Umrandung gekennzeichnete Gebiet.

Art. 2

Übergeordnete Vorschriften

Soweit die vorliegenden Sonderbauvorschriften nichts anderes festlegen, gelten die Bestimmungen der Bauordnung Biel.

B. Baupolizeiliche Vorschriften

Art. 3

Bauweise, Bau- und Umgebungsgestaltung

1) Die Bauweise richtet sich nach einer zweckmässigen Spitalbebauung, unter Berücksichtigung des Landschafts- und Quartierbildes sowie der ~~kl~~imatischen ~~—~~und lufthygienischen Gegebenheiten.

~~2) Die Baukörper sind so anzuordnen, dass die Zirkulation der natürlichen Hangauf- und Hangabwinde nicht zusätzlich behindert, möglichst aber erleichtert wird. Insbesondere ist in der Regel die Längsrichtung der Bauten parallel zur Falllinie des Hanges festzulegen.~~

3) Bauten und Anlagen müssen in ihrer gestalterischen Qualität der exponierten Lage des Planungsgebietes gerecht werden. Die Umgebung ist so zu gestalten, dass Zusammenhänge zwischen den Bauten und mit den vorhandenen Elementen wie Wald, Topographie und Vegetation geschaffen werden.

Art. 4

Baulinien

Feuerpolizeilich notwendige Fluchtanlagen dürfen über die Baulinie vorspringen. Im Weiteren gelten sinngemäss die Bestimmungen der Bauordnung über den Bauabstand vom öffentlichen Verkehrsraum.

Art. 5

Lufthygiene

1) Die Ansiedlung von Bauten und Anlagen mit nachteiligen Luft-Emissionen wie Staub, Rauch und schadstoffhaltigen Abgasen ist nur gestattet, wenn durch geeignete Schutzmassnahmen die besonderen lufthygienischen Anforderungen des Standortes genügend berücksichtigt werden.

~~2) Für die Beurteilung gelten die eidgenössischen Richtlinien des Bundesamtes für Umweltschutz zur Reinhaltung von Luft und Wasser. Weiterhin gilt das kantonale Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1978.~~

Art. 6

Parkierung

1) Der Parkflächenbedarf richtet sich nach Artikel ~~38~~ 49ff, kant. Bauverordnung. Sofern Art und Frequenz des öffentlichen Verkehrs oder anderer Transportarten dies erlauben, kann der gesetzliche Pflichtbedarf gesenkt werden.

2) Die Parkierungsflächen sind in erster Linie in den dafür bestimmten Sektoren D (Art. 14) anzuordnen. Gestattet sind sie ferner in den für Bauten bestimmten Sektoren B 2 (Art. 12/3) und C (Art. 13) sowie unterirdisch. In jedem Falle ist auf eine gute Einordnung in die Umgebung zu achten.

Art. 7

Umgebungsgestaltungsplan

1) Zu jedem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan (~~Art. 43 BauV~~) beizulegen. Dieser hat im Mindesten die Anordnung von allfälligen Parkplätzen und deren Zufahrten, die obligatorischen und sonst vorgesehenen Fusswege und Baumbepflanzungen (Art. 14), Platzgestaltungen sowie Terrainveränderungen, Stützmauern, Böschungen und dergleichen zu enthalten.

2) Der Perimeter des Umgebungsgestaltungsplanes wird von der Baupolizeibehörde festgelegt.

3) Für die Beurteilung der Umgebungsgestaltung ist der Richtplan "Umgebungsgestaltung" wegleitend.

Art. 8

Fusswege

1) Wo dies im Plan vermerkt ist, muss eine öffentliche Fussgängerverbindung gewährleistet werden. Deren Lage kann im Rahmen des angegebenen Toleranzbereichs verschoben werden.

2) Zwischen Vogelsang und Kloosweg ist im Weiteren ein privater, d.h. dem Spital zugehöriger Fussweg freizuhalten.

C. Sektorenvorschriften

Art. 9

Inhalte des Überbauungsplanes

Der Überbauungsplan regelt verbindlich:

a) die Abgrenzung der überbaubaren Bereiche (Sektoren A)

b) die Ausdehnung der Grünräume (insbesondere Sektoren B und C), vorbehältlich der Vorschriften zu den einzelnen

Sektoren

- c) die für die Parkierung vorgesehenen Flächen (Sektoren D)
- d) die Anlage von öffentlichen und privaten Fusswege
- e) die Grundzüge der Bepflanzung

Art. 10

Zweckbestimmung

Der Wirkungsbereich des Überbauungsplanes "Regionalspital" gilt als Freifläche im Sinne von Art. ~~27~~ 77 BauG. er ist für Bauten und Anlagen des Spitals bestimmt.

Art. 11

Sektoren A

Die Sektoren A sind insbesondere für die baulichen Bedürfnisse des Spitals vorgesehen.

Art. 12

Sektoren B

1) Die Sektoren B gelten als Grünräume. Sie sind insbesondere der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten oder dienen als dem Spital zugehörige Erholungsfläche.

2) Oberirdische Bauten sind gestattet, sofern sie der Bewirtschaftung des Grünraumes oder der Erholungsnutzung dienen. Soweit sie den Grünraumcharakter nicht wesentlich beeinträchtigen, sind auch unterirdische Bauten und den technischen Bedürfnissen des Spitals dienende Bauteile wie Luftfassungen, Abluftschächte, usw. erlaubt.

3) Die oberirdische Parkierung ist nur vereinzelt in Sektor B 2 gestattet. Erlaubt ist ferner die Anlage von Zufahrten, Durchfahrten für die Feuerwehr, Fusswege und dergleichen.

Art. 13

Sektoren C

Sektor C dient der strassenbegleitenden Grünraumgestaltung. Im Rahmen dieser Zweckbestimmung sind bauliche Anlagen wie Zugänge, Zufahrten, vereinzelte Zweirad- und Autoabstellplätze, gedeckte Unterstände, Haltestellen des öffentlichen Verkehrs, Umschlagplätze, usw. gestattet.

Art. 14

Sektoren D

Sektor D ist für die Anlage von ober- und unterirdischen Parkierungsanlagen bestimmt. Bei mehrgeschossigen Anlagen darf die oberste Parkebene eine Höhe von 561.00 m ü. M. nicht übersteigen. Darüber sind nur offene

Überdeckungen gestattet.

Art. 15

- 1) Die Spitalumgebung, insbesondere die Sektoren B und C sind intensiv mit ortsüblichen Gehölzen zu bepflanzen.
- 2) Für die im Plan angegebene, obligatorische Baumbepflanzung sind hochstämmige Laubbäume zu verwenden.
- 3) Im Übrigen ist für die Beurteilung der Pflanzungsmassnahmen der Richtplan "Umgebungsgestaltung" begleitend.

D. Schlussbestimmungen

Art. 16

- 1) Die Sonderbauvorschriften treten mit der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion in Kraft.
- 2) Anpassungen der Sonderbauvorschriften treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

~~**Art. 17**~~

~~Für die geringfügige Änderung der Sonderbauvorschriften kommt das in Art. 135 BauV vorgesehene Verfahren zur Anwendung. Die Zweckmässigkeitsprüfung durch die kantonalen Behörden gemäss Art. 44 BauG bleibt vorbehalten. Für die Erteilung einzelner Ausnahmen ist Art. 46 BauG anwendbar.~~

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom -

Publikation im Amtsanzeiger vom **19. + 26. 11. 2014**

Öffentliche Planaufgabe vom **19. 11. 2014** bis **19. 12. 2014**

Persönliche Benachrichtigung der Grundeigentümer am -

Eingereichte Einsprachen **1** Rechtsverwahrungen -

Einspracheverhandlung **02. 03. 2015**

Unerledigte Einsprachen **1** Erledigte Einsprachen -

Rechtsverwahrungen -

Beschluss

Durch den Gemeinderat am **13. 05. 2015**

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Namens des Gemeinderates

Der Stadtpräsident

Die Stadtschreiberin

Erich Fehr

Barbara Labbé

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

24. August 2015