

GEMEINDE BIEL

Änderung der Teilbauordnung für das Gebiet

Madretsch - Ried

- Neufassung der Art. 4 und 5 des Teilbaureglementes

Gemäss Art. 122 BauV

Teiländerung des Teilbaureglement "Madretsch-Ried" genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 18. Juli 1996.

PLAN NR. 20 504
DATUM September 1997
MSTB.
BEARB. Pc
REV.

STADTPLANUNGSAMT BIEL

GENEHMIGUNGSVERMERKE

ÖFFENTLICHE MITWIRKUNG VOM -

VORPRÜFUNG VOM -

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 4. 10. 1997

IM AMTSANZEIGER VOM 2. + 9. 10. 1997

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM 6. 10. 1997

BIS 4. 11. 1997

PERSÖNLICHE BENACHRICHTIGUNG DER GRUNDEIGENTÜMER AM 1. 10. 1997

EINGEREICHTE EINSPRACHEN -

RECHTSVERWAHRUNGEN -

EINSPRACHEVERHANDLUNGEN -

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN -

ERLEDIGTE EINSPRACHEN -

RECHTSVERWAHRUNGEN -

BESCHLÜSSE

DURCH DEN GEMEINDERAT AM 28. 11. 1997

DURCH DEN STADTRAT AM -

DURCH DIE GEMEINDEABSTIMMUNG VOM -

ABSTIMMUNGSERGEBNIS

JA

NEIN

REFERENDUM

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Stadtpräsident:

Der Stadtschreiber:



**GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND
RAUMORDNUNG**

GENEHMIGT gemäss
Verfügung vom 30. JAN. 1998
Amt für Gemeinden und Raumordnung



Teilbauordnung für das Gebiet Madretsch - Ried vom 18. Juli 1996

- Neufassung der Art. 4 und 5 des Teilbaureglementes

Art.4 Zone mit Planungspflicht, a) Zweck, Art und Mass der Nutzung

Die Zone mit Planungspflicht bezweckt die gute Einpassung des neuen Quartierteils in das Möösliquartier und die Festlegung eines klaren Quartierabschlusses.
In der Zone mit Planungspflicht gelten die folgende Nutzungsbestimmungen:

Art der Nutzung: Wohnen und mit der LEPS II gemäss Art. 43 LSV zu vereinbarendes Gewerbe.

Mass der Nutzung: 31'500 m² BGF im Maximum.

Die Verteilung der Nutzung erfolgt in der Überbauungsordnung.

Im mittleren und in dem südlichen Bereich ist eine höhere Ausnützung anzustreben.

Geschosszahl: Maximal 4 Geschosse.

Dachausbau oder Attika gestattet.

Lärmimmissionen: Es gilt die EPS II gemäss der Lärmschutzverordnung

Art. 5 b) Gestaltungsgrundsätze

1 Die Siedlungsgrenze ist gestalterisch auf die Topographie und das Landschaftsbild abzustimmen.

2 Der Übergang des Baugebietes zur Grünzone ist durch die Anordnung der notwendigen Wege, Hecken und Bäumen zu gestalten.

3 Die notwendigen Grünräume innerhalb der Siedlung sollen Elemente der bestehenden Quartiers aufnehmen (Pestalozziallee, Innenhöfe etc.) und in den Randbereichen mit der offenen Landschaft verbunden sein.

4 Die Erschliessung der einzelnen Baubereiche hat vom Kellersriedweg und vom Möösliweg aus zu erfolgen. Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen ist ebenfalls von diesen Wegen aus erreichbar zu machen.

5 Bauten und Anlagen sind hinsichtlich ihrer gestalterischen Erscheinung (Proportionen, Baukuben, Material- und Farbwahl) so auszubilden, dass eine den topographischen und städtebaulichen Gegebenheiten, sowie einer hohen Wohnqualität angemessene, harmonische Gesamtwirkung entsteht. Die Aussenräume sind differenziert zu gestalten und müssen einen vielfältigen und hohen Gebrauchswert aufweisen und in einer zweckmässigen Beziehung zueinander und zu den Bauten stehen.