

GEMEINDE BIEL

**GEGENVORSCHLAG DES GEMEINDERATES DER STADT BIEL ZUR
GRÜNFLÄCHEN-INITIATIVE DER SOZIALDEMOKRATISCHEN PARTEI**

TEILÄNDERUNG DES ZONENPLANES DER STADT BIEL

3. GEBIET MADRETSCH - RIED

TEILÄNDERUNG DES ZONENPLANES DER STADT BIEL
GENEHMIGT DURCH DEN REGIERUNGSRAT AM 14. 12. 1937

TEILBAUREGLEMENT

3. Mai 1995

STADTPLANUNGSAMT BIEL

GENEHMIGUNGSVERMERKE

ÖFFENTLICHE MITWIRKUNG VOM 13. 2. - 14. 3. 1995

VORPRÜFUNG VOM 3. 5. 1995

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 6. 5. 1995

IM AMTSANZEIGER VOM 4. + 11. 5. 1995

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM 8. 5. 1995

BIS 6. 6. 1995

PERSÖNLICHE BENACHRICHTIGUNG DER GRUNDEIGENTÜMER AM 5. 5. 1995

EINGEREICHTE EINSPRACHEN 4

RECHTSVERWAHRUNGEN -

EINSPRACHEVERHANDLUNGEN 19. / 27. / 29. 6. + 18. 7. 1995

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN 4

ERLEDIGTE EINSPRACHEN -

RECHTSVERWAHRUNGEN -

BESCHLÜSSE

DURCH DEN GEMEINDERAT AM 30. 6. 1995

DURCH DEN STADTRAT AM 23. 8. 1995

DURCH DIE GEMEINDEABSTIMMUNG VOM 22. 10. 1995

ABSTIMMUNGSERGEBNIS JA 7639

NEIN 2458

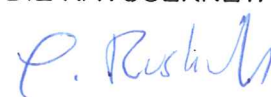
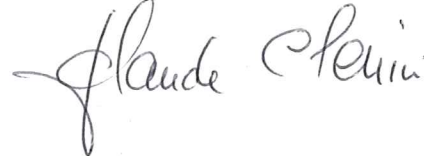
REFERENDUM -

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT

NAMENS DES STADTRATES

DER STADTRATSPRÄSIDENT:

DIE RATSSSEKRETÄRIN:



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

GENEHMIGT durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung

am: 18. JULI 1995



3. GEBIET MADRETSCH-RIED / TEILBAUREGLEMENT

A) ALLGEMEINES

Art. 1 Geltungsbereich

¹ Das Teilbaureglement Madretsch-Ried gilt für das in der Teiländerung des Zonenplanes der Stadt Biel durch eine gestrichelte Umrandung gekennzeichnete Gebiet Madretsch-Ried. Es bildet zusammen mit dem Plan dieser Teiländerung die baurechtliche Grundordnung für das bezeichnete Gebiet.

² Soweit dieses Teilbaureglement nichts anderes bestimmt, gelten die Bestimmungen der Bauordnung der Gemeinde Biel.

B) ZONENVORSCHRIFTEN

Art. 2 Zone für Sport- und Freizeitanlagen

In der Zone für Sport- und Freizeitanlagen sind landwirtschaftliche Nutzungen Freizeit- und Sportnutzungen zugelassen. Es kommen nur Freizeit- und Sportnutzungen in Frage, die den Bereich im wesentlichen als Grünraum in Erscheinung treten lassen.

¹ Innerhalb der Zone für Sport- und Freizeitanlagen dürfen nur Bauten mit höchstens 20 m² Grundfläche, sowie unterirdische Bauten erstellt werden, sofern sie den Landschaftscharakter nicht beeinträchtigen.

² Anlagen wie Strassen, Wege und dergleichen sind gestattet. Sie sind jedoch in ihrer Linienführung der Topographie anzupassen. Die Baupolizeibehörde kann zu besserer Einpassung in die Landschaft eine geeignete Bepflanzung vorschreiben.

³ Deponien, Ausbeutungen und grössere Terrainveränderungen sind untersagt.

Art. 3 Schutzzone Bauernhaus

Die Schutzzone bezweckt die Erhaltung des Bauernhauses oder seinen Wiederaufbau.

Innerhalb der Schutzzone sind Ergänzungsbauten zulässig. Sie sollen zu einer Gruppenbildung führen, das Bauernhauses jedoch nicht dominieren.

Innerhalb der Zone sind die Gebäudeabstände frei wählbar. Sie haben den wohngygenischen Anforderungen zu genügen.

Das Bauernhaus ist mit Garten- und Grünbereichen zu umgeben.

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 Möosliquartier 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 und garantiert eine Mindestausnutzung von 0,5.

Im mittleren und in dem südlichen Bereich ist eine höhere Ausnützung anzustreben, nach Möglichkeit AZ von 0,7.

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 (Pestalloziallee, Innenhöfe etc.) und in den Randbereichen mit der offenen Landschaft verbunden sein.

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

⁵ Es ist eine verdichtete Bauweise zu realisieren. Bauten und Anlagen sind dabei 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.

C) SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 6 Aufhebung von Vorschriften

Mit dem Inkrafttreten der Teiländerung des Zonenplanes der Stadt Biel und des Teilbaureglementes für das Gebiet Madretsch-Ried werden alle dem neuen Recht widersprechenden Vorschriften, insbesondere der Überbauungsplan Madretsch-Ried vom 20.6.1978 aufgehoben.

Art. 7 Inkrafttreten

Dieses Teilbaureglement und der dazugehörige Plan der Teiländerung für das Gebiet Madretsch-Ried treten mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

→ Änderung vom 30. 01. 1998