

**GEMEINDE BIEL**

**TEILÄNDERUNG DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG**

**RENFER - AREAL  
GEMÄSS ART. 122 BauV**

**ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

**Neufassung der Art. 16, 19, 24, 26, 27, 30 und 40**

Teiländerung der Überbauungsordnung "Renfer- Areal"  
genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 14. 2. 1997

#### Art. 16 Baulinien A / Baubereiche

<sup>1</sup> Die Baulinien A begrenzen die Baubereiche. Sie bestimmen den minimalen Abstand der Hauptgebäude von Strassen, Wegen und Plätzen, von Freiflächen und anderen Sonderzonen.

<sup>2</sup> Im Baubereich 1.2 ist die Bebauung in mindestens 5 Baufelder aufzugliedern. Die Gebäude sind quer zur Schüss zu stellen und haben grössere, offene Zwischenräume zwischen Schüss und Bürenstrasse offenzulassen. Der Mindestabstand zwischen Hauptgebäuden beträgt 15 m.

<sup>3</sup> Für die Baubereiche 1.1, 1.2, 2.1, 2.2, und 2.3 ist eine räumliche Ausformung und Gestaltung der Bauten zu verwirklichen, welche mit den bestehenden Bauten (Baubereich 2.4 und 2.5, Schutzobjekt A und B) eine gesamtheitlich wirkende Zentrumsfunktion sicherstellt. Bei der Ausgestaltung der neuen Geschäftsflächen, der Anordnung der Eingänge und Öffnungen ist die Entstehung eines engen funktionellen und räumlichen Bezugs mit den benachbarten Gebäuden und Nutzungen sicherzustellen.

#### Art. 19 Erdgeschossbaulinien

<sup>1</sup> Die Erdgeschossbaulinien halten einen Durchgangsbereich offen. Die minimalen Breiten- und Höhenmasse sind im Plan eingetragen.

#### Art. 24 Geschosszahl/Gebäudehöhe

<sup>1</sup> Für die einzelnen Baubereiche gelten folgende Geschosszahlen (GZ) und Gebäudehöhen (GH):

Baubereich	GZ	GH
1.1	3	11.50 m
1.2	4	14.50 m
1.3	3	11.50 m
2.1	4	14.50 m
2.2a/2.2b	3	11.50 m
2.3	3	11.50 m
2.4	5	17.50 m
2.5	4	14.50 m
3	4	14.50 m
4-12	3	11.50 m

<sup>2</sup> Die Gebäudehöhe wird vom ausgemittelten, benachbarten Strassen-, Weg- oder Platzniveau aus gemessen.

### Art. 26 Nutzungsmass

Innerhalb der Baubereiche, beziehungsweise der Baufelder gelten folgende maximale Bruttogeschossflächen (gemäss Art. 93 der kant. BauV):

Baufelder	BGF	Baubereich	Total
1.1	800 m <sup>2</sup>	1	10'000 m <sup>2</sup>
1.2	7'100 m <sup>2</sup>		
1.3	2'100 m <sup>2</sup>		
2.1	1'800 m <sup>2</sup>	2	6'100 m <sup>2</sup>
2.2a	1'000 m <sup>2</sup>		
2.2b	3'300 m <sup>2</sup>		
3.1-3.6 je	2'000 m <sup>2</sup>	3	12'000 m <sup>2</sup>
4.1-4.4 je	1'350 m <sup>2</sup>	4	5'400 m <sup>2</sup>
5.1	2'090 m <sup>2</sup>	5	4'180 m <sup>2</sup>
5.2	1'045 m <sup>2</sup>		
5.3	1'045 m <sup>2</sup>		
6.1	2'090 m <sup>2</sup>	6	4'180 m <sup>2</sup>
6.2	1'045 m <sup>2</sup>		
6.3	1'045 m <sup>2</sup>		
7.1	2'090 m <sup>2</sup>	7	4'180 m <sup>2</sup>
7.2	1'045 m <sup>2</sup>		
7.3	1'045 m <sup>2</sup>		
8.1-8.3 je	1'820 m <sup>2</sup>	8	5'460 m <sup>2</sup>
9.1	900 m <sup>2</sup>	9	1'650 m <sup>2</sup>
9.2	750 m <sup>2</sup>		
10.1	400 m <sup>2</sup>	10	1'300 m <sup>2</sup>
10.2	900 m <sup>2</sup>		
11		11	2'600 m <sup>2</sup>
12		12	3'000 m <sup>2</sup>

### Art. 27 Ladenflächen

Innerhalb des Baubereiches 2.2b gelten bezüglich Verkaufsflächen folgende Beschränkungen:

- maximale Verkaufsfläche 2'100 m<sup>2</sup>,
- wobei die Fläche eines zusammenhängenden Grossladens 750 m<sup>2</sup> nicht überschreiten darf.

### Art. 30 Objektschutz B

<sup>1</sup> Bei den bezeichneten Gebäuden ist die Gebäudehülle und das Erscheinungsbild zu erhalten.

<sup>2</sup> Die bestehenden Brandmauern dürfen nicht durchbrochen werden.

<sup>3</sup> Die Gestaltung der rückwärtigen Fassaden und der Dachflächen kann im Hinblick auf eine verbesserte und zeitgemässe Nutzung verändert werden. Dachaufbauten dürfen dabei nicht mehr als einen Drittel der Gebäudelänge ausmachen.

<sup>4</sup> Ein Ersatz der Bausubstanz ist nur bei schweren statischen Mängeln oder unzumutbaren Kosten möglich. Dies ist mit einer Expertise nachzuweisen.

Beim Scheunen-Gebäude (Teil von Nr. 182) ist ein Abbruch auch aus Gründen mangelnder Nutzungsökonomie zulässig; die diesbezügliche Entscheidung liegt beim Grundeigentümer. Neubauten im tangierten Bereich sind an die Baulinien A gebunden. Bei Erhalt der Scheune ist die konsumierte Bruttogeschossfläche dem Baufeld 2.2a anzurechnen.

<sup>5</sup> Neubauten haben sich hinsichtlich ihrer äusseren Abmessungen, Proportionen und Materialwahl den Gegebenheiten der erhaltenswerten Umgebung anzupassen. Die städtische Baupolizeibehörde ist zu Beginn der Projektierung beizuziehen.

### Art. 40 Verkehrserschliessung Baubereiche

<sup>1</sup> Der Zubringer-, Anlieferungs- und Parkierungsverkehr für die Baufelder 2.1, 2.2a und 2.3 erfolgt ab Bözingenstrasse und Schösslistrasse.

<sup>2</sup> Der Zubringer-, Anlieferungs- und Parkierungsverkehr für das Baufeld 2.2b erfolgt ab Schösslistrasse.

## GENEHMIGUNGSVERMERKE

ÖFFENTLICHE MITWIRKUNG -

VORPRÜFUNG VOM -

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 22. 1. 2000

IM AMTSANZEIGER VOM 20.+ 27.1.2000

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM 24. 1. 2000

BIS 22. 2. 2000

PERSÖNLICHE BENACHRICHTIGUNG DER GRUNDEIGENTÜMER AM 17. 1. 2000

EINGEREICHTE EINSPRACHEN 1

RECHTSVERWAHRUNGEN 1

EINSPRACHEVERHANDLUNGEN 20. 3. 2000

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN 1

ERLEDIGTE EINSPRACHEN -

RECHTSVERWAHRUNGEN 1

## BESCHLÜSSE

DURCH DEN GEMEINDERAT AM 28. 4. 2000

DURCH DEN STADTRAT AM -

DURCH DIE GEMEINDEABSTIMMUNG VOM -

REFERENDUM -

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT

## NAMENS DES GEMEINDERATES

DER STADTPRÄSIDENT:

DER VIZE-STADTSCHREIBER:



HANS STÖCKLI



PIO PAGANI

## GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

GENEHMIGT gemäss  
Verfügung vom 10. AUG. 2001  
Amt für Gemeinden und Raumordnung



