

GEMEINDE BIEL

ÜBERBAUUNGSORDNUNG

RENFER - AREAL

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

## A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

### Art. 1 Geltungsbereich

Die Überbauungsordnung "Renfer-Areal" gilt für den im Überbauungsplan mit einer Planbegrenzungslinie bezeichneten Perimeter.

### Art. 2 Grundordnung

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

### Art. 3 Planungszweck

Die Überbauungsordnung "Renfer-Areal" bezweckt eine städtebaulich kohärente und qualitätsvolle Überbauung und Freiraumgestaltung, die Gestaltung öffentlich zugänglicher Schüssufer, die Schaffung von durchgehenden Quartierverbindungen für die Fussgänger und Radfahrer sowie die Beschränkung der durch den motorisierten Verkehr entstehenden Beeinträchtigungen.

### Art. 4 Inhalt der Überbauungsordnung

In der Überbauungsordnung werden insbesondere verbindlich geregelt:

- Der neue Zuschnitt des Schulhausareals und der darin geltenden Baubegrenzungen.
- Die mit Hochbauten überbaubaren Sektoren und der darin geltenden Randbedingungen bezüglich Art und Weise der Nutzung.
- Die öffentlichen Frei- beziehungsweise Grünflächen und deren Zweckbestimmung.
- Die Lage und Abmessung der für den Bau von Strassen, Wegen und Plätzen beanspruchten Flächen und deren Zuordnung in Basis-, Detail- und Privaterschliessung.
- Die für das städtebauliche Konzept relevanten Baumpflanzungen.
- Den Perimeter Hochwasserschutz entsprechend dem "Wasserbauplan Schüss-Bözingen" sowie die einzuhaltenden Hochwasserkoten.

### Art. 5 Richtplan

<sup>1</sup> Der Gemeinderat erlässt mit der Inkraftsetzung der Überbauungsordnung einen Richtplan gemäss Art. 111 der kant. BauV. Der Richtplan bildet die Vorgabe für eine zusammenhängende räumliche Gestaltung und stellt die Koordination im etappenweisen Realisierungsverfahren sicher.

<sup>2</sup> Der Richtplan hat insbesondere auf folgende Ziele hinzuwirken:

- Eine verkehrsruhige und der Wohnnutzung untergeordnete Funktionsweise und Gestaltung der Erschliessungsanlagen.
- Eine städtebaulich verträgliche Anordnung der oberirdischen Parkplätze und unterirdischen Parkieranlagen.

- Eine räumlich zweckmässige Anordnung von Nebenbauten und Nebenanlagen.
- Eine genügende Ausstattung der etappenweise realisierten Wohngebiete mit Spiel- und Erholungsflächen.
- Eine angemessene Berücksichtigung ökologischer Aspekte bei der Flächengestaltung.
- Eine einheitlich und signifikant wirkende Grüngestaltung, insbesondere der Baumpflanzungen im öffentlich begehbaren Raum.

## B. NUTZUNGSBESTIMMUNGEN

### Art. 6 *Sektoren W*

<sup>1</sup> Die Sektoren W sind vorwiegend der Wohnnutzung vorbehalten. Stille Gewerbe sind zugelassen, sofern sie sich baulich gut einordnen und weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend wirken.

<sup>2</sup> Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe II gemäss Art. 43 der eidg. Lärmschutzverordnung.

<sup>3</sup> Die Sektoren W umfassen die Baubereiche 3 bis 8.

### Art. 7 *Sektoren M*

<sup>1</sup> Die Sektoren M sind Mischzonen für Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen.

<sup>2</sup> Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 der eidg. Lärmschutzverordnung.

<sup>3</sup> Die Sektoren M umfassen die Baubereiche 1 (1.1-1.3), 9 (9.1/9.2), 10 (10.1/10.2), 11 und 12.

### Art. 8 *Sektoren Q*

<sup>1</sup> Die Sektoren Q sind Mischzonen für Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen sowie für Ladengeschäfte. Zu beachten sind die speziellen Begrenzungen für Verkaufsflächen in Art. 26.

<sup>2</sup> Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 der eidg. Lärmschutzverordnung.

<sup>3</sup> Die Sektoren Q umfassen den Baubereich 2 (2.1-2.5) sowie die im Plan bezeichneten Schutzobjekte A und B.

### Art. 9 *Sektor FF1*

<sup>1</sup> Der Sektor FF1 gilt als Freifläche gemäss Art. 77 BauG. Er dient als Schulareal für Turn- und Sportanlagen sowie Einrichtungen für die Quartierbevölkerung.

<sup>2</sup> Die Gebäudehöhe beträgt max. 13.50 m.

<sup>3</sup> Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 der eidg. Lärmschutzverordnung.

<sup>4</sup> Für die Gestaltung der Anlage gilt begleitend der Richtplan gemäss Art. 5.

#### Art. 10 Sektor FF2

<sup>1</sup> Der Sektor FF2 gilt als Freifläche gemäss Art. 77 BauG. Er ist für die Gestaltung eines öffentlichen Platzes bestimmt. Er ist im Stil einer Esplanade als baumbestandene befestigte Fläche einzurichten. Kleinbauten im Sinne der Zweckbestimmung sind gestattet.

<sup>2</sup> Die Gestaltung der Platzbegrenzung gegenüber der Schüss ist mit den Massnahmen der Wasserbauplanung zu koordinieren.

<sup>3</sup> Für die Gestaltung der Anlage gilt begleitend der Richtplan gemäss Art. 5.

#### Art. 11 Sektor FF3

<sup>1</sup> Der Sektor FF3 gilt als Freifläche gemäss Art. 77 BauG. Er ist für die Gestaltung einer öffentlichen Parkanlage bestimmt. Sie ist in Form einer naturnahen Grün- und Erholungsfläche einzurichten. Das Uferprofil ist stark abzuflachen und als Kies- und Sandufer unter Einbezug des bestehenden Schüssbettes neu zu konzipieren.

<sup>2</sup> Der Uferweg ist im Rahmen der Neugestaltung in freier Führung zu integrieren.

<sup>3</sup> Die Gestaltung des Uferbereiches ist mit den Massnahmen der Wasserbauplanung zu koordinieren.

<sup>4</sup> Begleitend gilt der Richtplan gemäss Art. 5.

#### Art. 12 Sektor FF4

<sup>1</sup> Der Sektor FF4 gilt als Freifläche gemäss Art. 77 BauG. Er ist für die Gestaltung eines öffentlichen Platzes bestimmt. Dieser ist polyvalent nutzbar für Aktivitäten der Bevölkerung einzurichten.

<sup>2</sup> Für die räumliche Einordnung gilt der Richtplan gemäss Art. 5.

#### Art. 13 Sektor G1

Der Sektor G1 gilt als Grünzone gemäss Art. 79 BauG. Er ist für die Schaffung eines öffentlichen Ufers bestimmt. Die Gestaltung ist mit den Massnahmen der Wasserbauplanung zu koordinieren.

#### Art. 14 Sektoren G2

Die Sektoren G2 gelten als Grünzone gemäss Art. 79 BauG. Sie dienen der Freihaltung einer Siedlungszäsur und als Anschluss von Fussgänger- und Radwegen. Zugelassen sind Kleinbauten der öffentlichen Infrastruktur. Die Erstellung von Parkplätzen ist ausgeschlossen.

### Art. 15 *Sektoren U*

Die Sektoren U sind Gartenbereiche, welche als Aussenräume der anliegenden Wohnungen dienen. Es sind einzig bewilligungsfreie Bauten gemäss Art. 5 BewD gestattet.

## **C. BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN**

### **C1. Baulinien, Baubegrenzungen**

#### 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. Wegleitend sind die Grundlagen des Architekturwettbewerbes vom August 1995.

<sup>4</sup> Im Baubereich 2.2 ist die Bebauung in mindestens 2 Baufelder aufzugliedern. Mit der Anordnung der Gebäude ist die Offenhaltung der im Plan bezeichneten Fussgänger Verbindung sowie die räumliche Strukturierung der Bauvolumen und der Aussenräume zu gewährleisten.

#### Art. 17 *Baulinien B / Baufelder*

<sup>1</sup> Die Baulinien B begrenzen die max. Ausdehnung von Einzelgebäuden (Baufelder) innerhalb der Sektoren.

<sup>2</sup> Von den Baulinien B kann gemäss Art. 75 BauG (Gestaltungsfreiheit) abgewichen werden, sofern das Baugesuch

- einen gesamten Baubereich (Art. 16) umfasst
- sowie
- auf einem Projektwettbewerb oder einem ähnlichen Verfahren basiert.

<sup>3</sup> Werden innerhalb eines Baufeldes zwei oder mehrere Hauptgebäude errichtet, so gilt ein minimaler Gebäudeabstand von 2.50 m.

### Art. 18 Anbaupflicht

Wo dies im Überbauungsplan bezeichnet ist, sind die entsprechenden Fassaden der Gebäude auf die Baulinie zu stellen.

### Art. 19 Erdgeschossbaulinien

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

<sup>2</sup> Innerhalb des Baufeldes 2.1 ist mittels teilweiser Freihaltung des Erdgeschosses der öffentliche Zugang zur Schüss offenzuhalten.

### Art. 20 Baulinien für An- und Nebenbauten

<sup>1</sup> Innerhalb der Sektoren W und den mit entsprechenden Baulinien bezeichneten Bereichen können unbewohnte An- und Nebenbauten erstellt werden. Die maximale Gebäude- oder Firsthöhe beträgt 3.50 m ab fertigem Terrain. Die Gebäudegrundfläche ist nicht begrenzt. Wo keine Baulinien festgehalten sind, gilt gegenüber nachbarlichem Grund ein minimaler Grenzabstand von 2.50 m.

<sup>2</sup> Innerhalb der Sektoren M und Q können innerhalb der mit entsprechenden Baulinien bezeichneten Bereichen An- und Nebenbauten auch zu Gewerbe- oder Garagierung genutzt werden. Die maximale Gebäude- oder Firsthöhe beträgt 4.50 m ab fertigem Terrain.

### Art. 21 Vorspringende Bauteile

<sup>1</sup> Die Baulinien A und B dürfen durch keine offenen oder geschlossenen Gebäudeteile, wie Balkone oder Erker überschritten werden.

<sup>2</sup> Dachvorsprünge und Vordächer dürfen die Baulinien A und B um max. 1.00 m überragen. Vorbehalten bleibt die Gewährleistung eines Lichtraumprofils über öffentlichen oder privaten Verkehrsanlagen nach kantonalem Recht (Art. 68 Strassenbaugesetz).

<sup>3</sup> In den im Plan bezeichneten Vorzonen V1 können erdgeschossige, offene Vorbauten, überdeckte Zugangstreppen und ähnliche der Privaterschliessung dienende Einrichtungen erstellt werden.

<sup>4</sup> Im Baubereich 1.2 können gegenüber der Schüss offene Terrassen bis max. 3.00 m über die Baulinien hinausragen, sofern gegenüber OK bestehende Uferböschung ein Mindestabstand von 3.50 m eingehalten wird.

## C2. Geschosse, Gebäudehöhen/Nutzungsmass

### Art. 22 *Geschosse*

Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es, bis OK Erdgeschossfussboden gemessen, das massgebliche Strassenniveau um mehr als 1.50 m überragt.

### Art. 23 *Dachgeschoss/Attikageschoss*

<sup>1</sup> In den Baubereichen 2-10 ist über dem letzten Vollgeschoss kein zusätzliches Dach- oder Attikageschoss zugelassen. Der höchste Punkt der Dachfläche darf die zulässige Gebäudehöhe um max. 2.00 m überschreiten. Davon ausgenommen sind technische Aufbauten wie Kamine, Aufzüge, Treppenaufgänge und offene Pergolas.

<sup>2</sup> In den Baubereichen 1, 11 und 12 ist über dem letzten Vollgeschoss ein zusätzliches Dach- oder Attikageschoss zugelassen. Die Fläche eines Attikageschosses darf höchstens 70 % der darunterliegenden Geschossfläche beanspruchen. Das Attikageschoss darf inkl. seiner Bauteile, wie Windschutzmauern, Trennwände und dergleichen auf 2/3 der Fassadenlängen des darunterliegenden Geschosses auf die Aussenfassade gestellt werden, wenn die restlichen Teile des Attikageschosses mindestens 2.50 m von der Fassade abrücken. Die Höhe der Attika beträgt maximal 3.50 m ab OK letztem Vollgeschoss. Es gelten keine weiteren Einschränkungen.

### 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
2.2	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. 25 *Dachausbau bei bestehenden Gebäuden*

Bei bestehenden Bauten ist innerhalb des Gebäudeumfanges der Dachausbau gestattet.



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	9'300 m <sup>2</sup>
1.2	6'400 m <sup>2</sup>		
1.3	2'100 m <sup>2</sup>		
2.1	2'400 m <sup>2</sup>	2	8'700 m <sup>2</sup>
2.2	6'300 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 2.2 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.

**C3. Erhaltungszone, Schutzobjekte**Art. 28 Erhaltungszone

<sup>1</sup> Die im Plan bezeichnete Fläche ist als Grünraum hinsichtlich seiner prägenden Elemente - Topografie, Baumbestand, Vegetation - zu erhalten, zu pflegen und gegebenenfalls zu erneuern.

<sup>2</sup> Bauten und Anlagen sind in beschränkter Masse zugelassen, wenn sie die Einheit mit dem geschützten Gebäude nicht beeinträchtigen. Für die Gesamtanlage gilt eine maximale Bruttogeschossfläche von 1'000 m<sup>2</sup>.



3 Bei Veränderungen ist die kantonale Denkmalpflege beizuziehen.

#### Art. 29 Objektschutz A

<sup>1</sup> Bei den im Überbauungsplan bezeichneten Gebäuden ist das konstruktive Gerüst und die ursprüngliche Gestaltung mit den charakteristischen Konstruktionsmerkmalen und Materialien zu erhalten resp. wieder herzustellen. Bereits erfolgte störende Eingriffe sind nach Möglichkeit zurückzuführen.

<sup>2</sup> Ein Ersatz der Bausubstanz ist nur bei schweren statischen Mängeln oder unzumutbaren Kosten möglich. Dies ist mit einer Expertise nachzuweisen.

<sup>3</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.

<sup>4</sup> Gleichzeitig mit dem Abbruchgesuch ist das Baugesuch für die Ersatzbaute einzureichen und Sicherheit zu leisten, damit der Bau innerhalb einer angemessenen Frist realisiert wird.

#### 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.

<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.

### **D. ERSCHLIESSUNG / PARKIERUNG**

#### Art. 31 Einteilung

Für die Einteilung der Erschliessungsanlagen in Basis-, Detail- und Privaterschliessung gemäss Art. 106 des kant. BauG ist der Überbauungsplan massgebend.

### Art. 32 *Benutzung der Verkehrsflächen*

<sup>1</sup> Die als allgemeine Verkehrsflächen ausgedehnten Strassen- und Wegbereiche dienen der Zu- und Wegfahrt für den motorisierten Verkehr.

<sup>2</sup> Die Benutzung der übrigen Verkehrsflächen wird im Richtplan (Art. 5) geregelt.

### Art. 33 *Fussgängerverbindungen*

Die im Plan bezeichneten Fussgängerverbindungen sind öffentlich.

### Art. 34 *Uferpfad*

In dem im Plan bezeichneten Bereich ist ein unmittelbar dem Ufer entlang führender öffentlicher Fussgängerpfad mit minimalem Ausbaustandard zu erstellen.

### Art. 35 *Brücken*

<sup>1</sup> An den im Überbauungsplan bezeichneten Stellen werden Brücken über die Schüss errichtet. Sie dienen als öffentliche Fuss- und Radverbindungen.

<sup>2</sup> Standort, Breite und Konstruktionsart werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

<sup>3</sup> Den Anforderungen des Hochwasserschutzes ist Rechnung zu tragen.

### Art. 36 *Wendeplatz*

An dem im Plan bezeichneten Standort ist ein Wendeplatz zu erstellen, der die Anforderungen der öffentlichen Dienste (Kehrtafelabfuhr, Feuerwehr) erfüllt.

### Art. 37 *Private Vorzonen*

<sup>1</sup> Die privaten Vorzonen V1 sind für die Erstellung von Zugängen, Zugangstreppen, Zweirad-Abstellplätzen und ähnlichem bestimmt. Sie sind - wo nicht im vorerwähnten Sinne genutzt - als Erweiterung der öffentlichen Fussgängerzonen zu befestigen.

<sup>2</sup> Die privaten Vorzonen V2 sind für die Anlagen eines strassenbegleitenden Grünstreifens und für den Anschluss von Zugangswegen bestimmt.

### Art. 38 *Parkierung*

<sup>1</sup> Der Bedarf an Abstellplätzen für Motorfahrzeuge richtet sich nach den Bestimmungen der kant. BauV.

<sup>2</sup> Die Einrichtung oberirdischer Parkierungsflächen für Motorfahrzeuge beschränkt sich auf

- die Basiserschliessung
- die Detailerschliessung
- die Aussenflächen in den Baubereichen 1, 2, 9, 10, 11 und 12.

Wegleitend für die Anordnung der Parkplätze für Motorfahrzeuge ist der Richtplan "Renfer-Areal" gemäss Art. 5.

<sup>3</sup> Die übrigen Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind unterirdisch anzuordnen. Wegleitend für die Anordnung der Ein- und Ausfahrten ist der Planhinweis "Zufahrt unterirdische Einstellhalle".

#### Art. 39 *Indikative Verbindungen*

Die im Plan nicht vermessenen Verbindungen sind im Rahmen privatrechtlicher Vereinbarungen definitiv zu regeln. Es gelten folgende Minimalanforderungen:

- für Fussgängerverbindungen eine Minimalbreite von 2.50 m;
- für Anlagen der Basiserschliessung eine Minimalbreite von 4.50 m.

#### Art. 40 *Verkehrerschliessung Baubereiche*

<sup>1</sup> Der Zubringer- und Anlieferungsverkehr zu den Baubereichen 2.1, 2.2 und 2.3 erfolgt ab Bözingenstrasse. Ausgenommen von der vorgenannten Regelung bleibt die Möglichkeit der Anlieferung für direkt an der Schösslistrasse liegende Geschäfte oder Anlieferungsstellen ab derselben.

<sup>2</sup> Die Zufahrt zu den unterirdischen Abstellplätzen für Motorfahrzeuge des Baufeldes 2.2 erfolgt ab Schösslistrasse.

#### Art. 41 *Baumpflanzungen*

An den im Plan schematisch angegebenen Standorten sind hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Genaue Lage und Spezies werden im Realisierungsverfahren bestimmt. Wegleitend gilt der Richtplan "Renfer-Areal" gemäss Art. 5.

### **E. HOCHWASSERSCHUTZ**

#### Art. 42 *Koordination/Wasserbauplan*

<sup>1</sup> Für die im Plananhang der Überbauungsvorschriften bezeichneten Bereiche gelten die speziellen Anforderungen des Hochwasserschutzes. Beim Bau von Anlagen sind die gemäss Wasserbauplan festgelegten Randbedingungen und Anforderungen bezüglich Hochwasserkoten und Ufergestaltung einzuhalten.

<sup>2</sup> Innerhalb des Baubereiches 1 ist der Bau einer für die Vornahme der notwendigen Ausbaggerung des Flussbettes und für den Wegtransport geeigneten Zufahrt inkl. Rampenanlage sicherzustellen.

## F. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

### Art. 43 *Aufhebung von Vorschriften*

Mit dem Inkrafttreten der Überbauungsordnung "Renfer-Areal" sind alle dem neuen Recht widersprechenden Vorschriften der Bauordnung, des Zonenplanes und altrechtlicher Aligne-mentspläne hinfällig.

### Art. 44 *Inkrafttreten*

Die Überbauungsvorschriften treten mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern in Kraft.

# GENEHMIGUNGSVERMERKE

ÖFFENTLICHE MITWIRKUNG VOM 10. 11. 1995 - 10. 12. 1995

VORPRÜFUNG VOM 4. 5. 1995

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 17. 1. 1996

IM AMTSANZEIGER VOM 18. + 25. 1. 1996

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM 18. 1. 1996

BIS 16. 2. 1996

PERSÖNLICHE BENACHRICHTIGUNG DER GRUNDEIGENTÜMER AM 16. 1. 1996

EINGEREICHTE EINSPRACHEN 17

RECHTSVERWAHRUNGEN 1

EINSPRACHEVERHANDLUNGEN März 1996

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN 10

ERLEDIGTE EINSPRACHEN 7

RECHTSVERWAHRUNGEN 2

## BESCHLÜSSE

DURCH DEN GEMEINDERAT AM 29. 3. 1996

DURCH DEN STADTRAT AM 25. 4. 1996

DURCH DIE GEMEINDEABSTIMMUNG VOM 9. 6. 1996

ABSTIMMUNGSERGEBNIS JA 7'846

NEIN 2'102

REFERENDUM -

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT

## NAMENS DES STADTRATES

Der Stadtratspräsident:

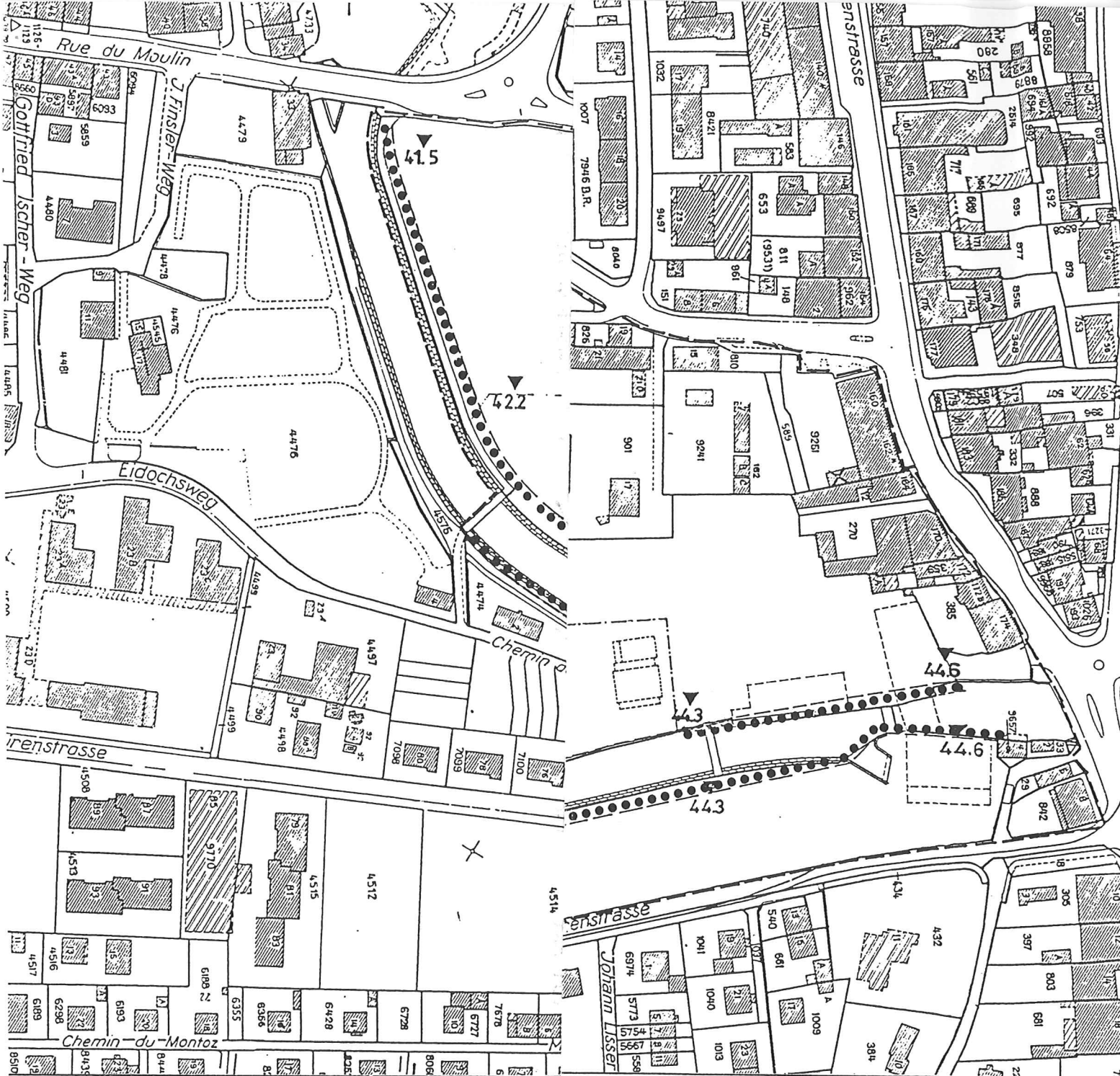
Die Ratssekretärin:



## GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

GENEHMIGT gemäss  
Verfügung vom .....14. FEB. 1997.....  
Amt für Gemeinden und Raumordnung





PLANUNG RENFER-AREAL

Bauungsordnung

Sammer

ANHANG ZUR UEBERBAUUNGSORDNUNG  
FESTLEGUNGEN HINSICHTLICH DES  
HOCHWASSER-SCHUTZES

Schutz

MASSSTAB 1:2000

(EHQ)

12. DEZEMBER 1995