



TEILÄNDERUNG DER BAURECHTLICHEN TEILGRUNDORDNUNG «GASWERK-AREAL» IM BEREICH

«A.-SCHÖNI-STRASSE»

Teilbaureglement

Neufassung des Artikel 4a

Teiländerung der baurechtlichen Teilgrundordnung «Gaswerk-Areal» (Teilrevision der baurechtlichen Grundlagen der Stadt Biel) genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 22. August 2006

Teiländerung der Teiländerung der baurechtlichen Teilgrundordnung «Gaswerk-Areal» im Bereich «Esplanade» genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 09.04.2015

Fassung für die öffentliche Auflage

Die Änderungen gegenüber der genehmigten Version sind rot dargestellt.

Teilgrundordnung Gaswerk-Areal

Teilbaureglement

III. Vorschriften zum Teilbauzonenplan

Art. 4a

Sonderbauperimeter

1) Die Resultate des 2013 durchgeführten Wettbewerbsverfahrens gelten im Sinne eines Richtprojekts als verbindliche Vorgabe für jedes Neubauprojekt im Sonderbauperimeter gemäss Bauzonenplan (vgl. Anhang 3).

2) Im gesamten Sonderbauperimeter gemäss Bauzonenplan werden die Gebäudehöhen ab der Kote 434.0 m.ü.M. gemessen.

3) Attikageschosse sind nur innerhalb der durch Attikabaulinien definierten Perimeter zulässig. Die maximale Höhe des Attikageschosses ist auf 3.50 m beschränkt.

4) Im Baulinienplan definiert die Baulinie Vordach die zulässige Baugrenze für ein Vordach in der Fassade im Erdgeschoss des betreffenden Gebäudes.

5) Besondere Aufmerksamkeit ist den Gebäuden entlang der Esplanade des Kongresshauses und der Esplanade Laure Wyss zu widmen (Bauzone 5+):

- Sie müssen 5 Vollgeschosse und zwei Attikageschosse umfassen.
- Die maximale Gebäudehöhe wird auf 23.50 m bis zum obersten Punkt des Daches der Attika festgelegt. Es sind nur Flachdächer erlaubt.
- Das Erdgeschoss muss mindestens 5.0 m hoch sein.
- Die Attikageschosse müssen innerhalb der durch die Attikabaulinien definierten Perimeter so angeordnet werden, dass sie durchschnittlich über die gesamte Länge der Südostfassade mindestens 55 cm von der Fassadenflucht pro Baufeld zurückgesetzt werden (vgl. Attikaanordnung Richtprojekt).
- Entlang der Esplanade des Kongresshauses und der Esplanade Laure Wyss dürfen offene vorspringende Bauteile auf der ganzen Fassadenlänge maximal 2.0 m über die Baulinie hinausragen. Über die Baulinie hinausragende geschlossene Bauteile sind nicht zugelassen. Im ersten Attikageschoss können Balkone entsprechend denjenigen in den Vollgeschossen realisiert werden. In den Attikageschossen sind keine Vordächer zulässig.
- Die Gebäude müssen so gestaltet werden, dass sie eine visuelle Einheit bilden. Insbesondere müssen die Höhen der strukturierenden Elemente auf der gesamten Länge des Perimeters dieselben sein.
- Die Südfassade ist in drei eindeutig erkennbare Elemente aufzuteilen: Sockel, Gebäudekörper und Attika. Diese drei Teile müssen sich durch die Fassadengestaltung und ihre Volumetrie voneinander abheben.
- Die Wohnungsgrundrisse müssen in geeigneter Weise auf die Lärmsituation (insbesondere Gaskessel und Neumarktstrasse) reagieren.

6) Dem Gebäude an der Ecke Zentralstrasse/A.-Schöni-Strasse (Bauzone 4+) ist eine besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

- Es muss vier Vollgeschosse und zwei Attikageschosse aufweisen.
- Die maximale Gesamthöhe wird auf 21.50 m bis zum obersten Punkt des

Attikadaches festgelegt. Die Erhöhung um 1 m in Bezug auf die Erdgeschossbestimmungen ist in der maximalen Gesamthöhe bereits enthalten. Es sind nur Flachdächer gestattet.

- Die Attikageschosse müssen innerhalb der durch die Attikabaulinien vorgegebenen Bereiche angelegt werden, so dass zur A.-Schöni-Strasse hin eine durchgehende Zurückversetzung um 2.50 m entsteht.

7) Für die in Bauzone 6 gelegenen Gebäude gelten folgende baupolizeilichen Sondervorschriften:

- Maximale Gebäudehöhe: 18.50 m.
- Entlang der A.-Schöni-Strasse sind anstelle von 6 Vollgeschossen und einem Attikageschoss nur 4 Vollgeschosse und 3 Attikageschosse zulässig. Die Gebäudehöhe wird bis zur Oberkante des Bodens des obersten Attikageschosses gemessen.

Genehmigungsvermerke

Publikation im Amtsanzeiger vom **05. + 12. 07. 2017**

Öffentliche Planaufgabe vom **05. 07. - 04. 08. 2017**

Persönliche Benachrichtigung der Grundeigentümer am -

Eingereichte Einsprachen **1**

Rechtsverwahrungen -

Einspracheverhandlungen **02. 10. 2017**

Unerledigte Einsprachen **1**

Erledigte Einsprachen -

Rechtsverwahrungen -

Beschlüsse

Durch den Gemeinderat am **15. 11. 2017**

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Namens des Gemeinderates

Der Stadtpräsident

Die Stadtschreiberin

Erich Fehr

Barbara Labbé

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

26. Februar 2018