

**GEMEINDE BIEL**

# **BISCHOFKÄNEL - WEST**

**RICHTPLAN**

**Massnahmenkatalog**

Der Massnahmenkatalog bildet integrierender Bestandteil des Richtplanes Bischofkänel-West.

**1. DEFINITIVE FESTSETZUNGEN  
(INHALTE ÜBERBAUUNGSORDNUNG)**

Richtplaninhalte	Zielsetzungen	Massnahmen																																				
1.1 <i>Perimeter</i>	Abgrenzung des Planungsgebietes.	<i>Festlegen des Perimeters der Überbauungsordnung bis zum Goldgrubenweg im Norden, bzw. bis zum Strassenzug Büttenbergstrasse-Bartholomäusweg im Süden.</i>																																				
1.2 <i>Sektoren für die Überbauung</i>	Die Sektoren sollen die einzelnen Siedlungseinheiten und deren wichtigste Siedlungsmerkmale definieren (Mass der Nutzung, Geschosszahl). Ihre Dimensionen ergeben sich aufgrund der übergeordneten Erschliessungselemente und der Grünbereiche.	<p><i>Festlegen der Ausnützung (Bruttogeschossflächen) sowie der baulichen Masse (Gebäudehöhe, Geschosszahlen) in den Überbauungsvorschriften.</i></p> <p><u>Bruttogeschossflächen:</u></p> <table> <tr> <td>Sektoren</td> <td>A1</td> <td>2'800 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td></td> <td>A2</td> <td>9'000 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td></td> <td>A3</td> <td>11'900 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td></td> <td>A4</td> <td>11'400 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td></td> <td>A5</td> <td>nicht beschränkt</td> </tr> <tr> <td></td> <td>A63</td> <td>2'600 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>(A61 und A62 nicht beschränkt)</td> </tr> </table> <p><u>Geschosszahlen:</u></p> <table> <tr> <td>Sektoren</td> <td>B</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td></td> <td>A1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td></td> <td>A2, A3</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td></td> <td>A4, A5; A6</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td></td> <td>C</td> <td>Grundordnung</td> </tr> </table>	Sektoren	A1	2'800 m <sup>2</sup>		A2	9'000 m <sup>2</sup>		A3	11'900 m <sup>2</sup>		A4	11'400 m <sup>2</sup>		A5	nicht beschränkt		A63	2'600 m <sup>2</sup>			(A61 und A62 nicht beschränkt)	Sektoren	B	1		A1	2		A2, A3	5		A4, A5; A6	4		C	Grundordnung
Sektoren	A1	2'800 m <sup>2</sup>																																				
	A2	9'000 m <sup>2</sup>																																				
	A3	11'900 m <sup>2</sup>																																				
	A4	11'400 m <sup>2</sup>																																				
	A5	nicht beschränkt																																				
	A63	2'600 m <sup>2</sup>																																				
		(A61 und A62 nicht beschränkt)																																				
Sektoren	B	1																																				
	A1	2																																				
	A2, A3	5																																				
	A4, A5; A6	4																																				
	C	Grundordnung																																				
1.3 <i>Sektoren für öffentliche oder gemeinschaftliche Nutzungen</i>	An zentraler Stelle soll die Erstellung eines Kindergartens mit Hort und Freizeitanlage vorgesehen werden.	<i>Reservieren einer Fläche für öffentliche oder gemeinschaftliche Nutzungen von ca. 725 m<sup>2</sup> westlich des "zentralen Platzes".</i>																																				

<p><b>1.4</b> <i>Sektoren für gemeinschaftlich nutzbare Grünbereiche</i></p>	<p>Die verschiedenen Grünbereiche sind durch ihre Lage und ihre siedlungsgliedernde Funktion übergeordnet begründet. Sie sollen der Erholung der Quartierbevölkerung dienen und bilden Teil des gesetzlichen Spielflächenbedarfes. Der östlichste Grünbereich soll zudem den Waldrand mit Strauchvegetation und Wiesenflächen aufwerten.</p>	<p><i>Ausscheiden der Flächen als private, aber gemeinschaftlich nutzbare Grünbereiche in der Überbauungsordnung.</i></p> <p><i>Zweckbestimmung: Spielen, Aufenthalt, Erholung. Der walddnahe Grünbereich darf nur zur Hälfte an den Spielflächenbedarf angerechnet werden und ist möglichst naturnah zu gestalten.</i></p>
<p><b>1.5</b> <i>Baulinien A</i></p>	<p>Die Baulinien begrenzen die maximale Ausdehnung der Baufelder (Sektoren).</p>	<p><i>(1) Festlegen von Baulinien, welche die maximale Ausdehnung der Sektoren festlegen.</i></p> <p><i>(2) Trennen nach Baulinien für Hauptgebäude und Baulinien für Nebengebäude.</i></p> <p><i>(3) Festlegen von zusätzlichen Regelungen bezüglich vorspringenden Bauteilen.</i></p>
<p><b>1.6</b> <i>Anbaupflicht</i></p>	<p>Die für die räumliche Struktur wichtigen Baufluchten sollen durch die Gebäudestellung betont werden.</p>	<p><i>Festlegen einer Anbaupflicht</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>– gegenüber den zentralen Grün- und Platzbereichen,</i></li> <li><i>– gegenüber dem walddnahe Grünbereiches,</i></li> <li><i>– entlang wichtigen Strassen.</i></li> </ul> <p><i>Bemerkung: Die Anbaupflicht bezieht sich auf die jeweilige Baulinie A oder B. Für letztere siehe unter 2.1.</i></p>
<p><b>1.7</b> <i>Strassen, öffentlich. Basiserschliessung</i></p>	<p>Die Stichstrasse ab Bartholomäusweg soll den öffentlichen Verkehr aufnehmen und später bei Bedarf zur Erschliessung einer Siedlungserweiterung fortgesetzt werden. Sie dient ebenfalls als wichtiger Fussgängerzugang ins Quartier.</p>	<p><i>(1) Ausscheiden der Strasse mit Trottoir bis ins Zentrum des Planungsgebietes und Bezeichnung als Basiserschliessung in der Überbauungsordnung.</i></p> <p><i>(2) Festlegen eines Wendeplatzes für den Bus im Zentrum des Planungsgebietes.</i></p>
<p><b>1.8</b> <i>Strassen, öffentlich. Detailerschliessung</i></p>	<p>Die Querspange und die Verbindung zum Goldgrubenweg sind für die Erschliessung des Quartieres notwendig. Ebenso dienen sie der übergeordneten Fussgängerzirkulation. Sie sollen deshalb als öffentliche Strassen ausgeschieden werden.</p>	<p><i>Ausscheiden der Strassen (teilweise mit Trottoir) und Bezeichnung als Detailerschliessung in der Überbauungsordnung.</i></p>
<p><b>1.9</b> <i>Öffentlicher Verkehr, Wendekreis</i></p>	<p>Offenhalten der Option, den Trolleybus in das Zentrum der Überbauung fahren zu lassen.</p>	<p><i>Gestalten eines Platzbereiches, der das Wenden für einen Trolleybus erlaubt.</i></p>

<p><b>1.10</b> <i>Fussgängerverbindungen öffentlich, Basis- oder Detailerschliessung.</i></p>	<p>Das übergeordnete Fussgänger- netz (zentrale Ost-West-Ver- bindung, Querverbindungen) soll gesichert werden. Die Un- terscheidung in Basis- oder Detailerschliessung entspricht derjenigen der zugehörigen Strassen.</p>	<p><i>Ausscheiden der übergeordne- ten öffentlichen Fussgängerbe- reiche in der Überbauungsord- nung.</i></p>
<p><b>1.11</b> <i>Fussgängerbereiche oder Hauszufahrten, privat.</i></p>	<p>Die Zufahrten und Verbindun- gen von örtlicher Bedeutung sollen als private Anlagen aus- geschieden werden.</p>	<p><i>(1) Ausscheiden der bestehen- den Zufahrt zu den Gebäuden Bartholomäusweg 11 -13 als "Private Hauszufahrt".</i></p> <p><i>(2) Ausscheiden von privaten, Fussgängerflächen soweit sie mit anderen, definitiv bestimm- ten Planinhalten (Sektoren, Grünbereichen) zusammenhän- gen.</i></p>
<p><b>1.12</b> <i>Baumpflanzungen</i></p>	<p>Die räumliche Disposition des Planungsgebietes soll durch Baumpflanzungen akzentuiert werden.</p>	<p><i>(1) Festlegen einer generellen Pflanzpflicht für die Anlage von Alleen und Baumreihen in den Überbauungsvorschriften.</i></p> <p><i>(2) Schematische Darstellung der räumlich wichtigen Beplan- zungsbereiche im Überbau- ungsplan.</i></p>
<p><b>1.13</b> <i>Parkierung</i></p>	<p>Die Parkierung soll sich harmo- nisch in das Bebauungskonzept einfügen.</p>	<p><i>(1) Festlegen einer grundsätz- lich unterirdischen Parkierung in den Überbauungsvorschriften.</i></p> <p><i>(2) Ermöglichen von einzel- nen Parkplätzen im Bereiche der Strassen und Hauszufahrten (insbesondere für Besucher).</i></p> <p><i>(3) Festlegen der darüber hin- aus für die oberirdische Parkie- rung geeigneten Teile des Pla- nungsgebietes (Sektor A1, Ge- biet zwischen Sektor A4 und Bartholomäusweg, usw.) in den Überbauungsvorschriften.</i></p>

2. VERÄNDERBARE FESTSETZUNGEN  
(INHALTE ÜBERBAUUNGSORDNUNG)

Richtplaninhalte	Zielsetzungen	Massnahmen
2.1 <i>Baulinien B</i>	<p>Sichern einer den Zielsetzungen entsprechenden, kohärenten Bauweise. Insbesondere geht es darum, die landschaftliche Exposition des Bischofkänel durch die Festlegung einer fächerartig nach Westen geöffneten Bebauungsstruktur im nördlichen Teil des Planungsgebietes sicherzustellen.</p> <p>Um andere und bessere Lösungen nicht zu verhindern, soll von den Festlegungen abgewichen werden können, sofern im Rahmen eines Wettbewerbes eine andere Überbauungskonzeption gefunden werden kann.</p>	<p>(1) Festlegen von Baulinien, welche die maximale Ausdehnung der Baubereiche festlegen.</p> <p>(2) Ausscheiden von Baulinien B, die nur eingeschossige Bauten zu lassen.</p> <p>(3) Festlegen der Bedingungen, unter den in der Überbauungsordnung von den Baulinien B abgewichen werden kann (Projektwettbewerb nach SIA oder sog. Parallelprojektierung).</p> <p>(4) Festlegungen der Anbaupflicht (vgl. dazu auch Massnahmen 1.6).</p> <p>(5) Festlegen von zusätzlichen Regelungen bezüglich vorspringenden Bauteilen.</p>
2.2 <i>Anschlüsse unterirdische Parkierung an die öffentliche Erschliessung</i>	<p>Sichern des Verkehrs- und Erschliessungskonzeptes durch die Wahl der Anschlusspunkte für Einstellhallen.</p>	<p>Festlegen der Standorte für den Anschluss der unterirdischen Parkierung an die verschiedenen Erschliessungsstrassen im Überbauungsplan. Für wesentliche Abweichungen von den Standorten bestehen dieselben Bedingungen wie für das Abweichen von den Baulinien B.</p>

## 3. RICHTLINIEN FÜR DAS BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN

Richtplaninhalte	Zielsetzungen	Richtlinien
3.1 <i>Strassen und Fussgängerverbindungen öffentlich: Basis- oder Detailerschliessung</i>	Einheitliche Gestaltung der öffentlichen Erschliessungsanlagen im Planungsgebiet	<i>Bei der Projektierung der Basiserschliessungsanlagen ist auf eine für das ganze Planungsgebiet einheitliche und fussgängerfreundliche Gestaltung hinzuwirken. Wasserdurchlässige Oberflächen sind insbesondere dort vorzusehen, wo die Befahrung mit Motorfahrzeugen minimal ist.</i>
3.2 <i>Fussgängerbereiche oder Hauszufahrten, privat.</i>	Die zur Überbauung vorgesehenen Sektoren sind mit Fussgängerbereichen und Hauszufahrten zu erschliessen. Diese bilden vielseitig nutzbare Aussenräume und sollen möglichst wenig und schonend befahren werden. Ein angemessener Teil soll eine wasserdurchlässige Oberflächen aufweisen.	(1) Für die Beurteilung im Baubewilligungsverfahren sind folgende Richtlinien massgebend: – Im ganzen Planungsgebiet ist auf eine einheitliche Gestaltung und Ausstattung der privaten Fussgängerflächen und Hauszufahrten hinzuwirken. Nötigenfalls soll die Baupolizeibehörde materielle Weisungen herausgeben. – Wasserdurchlässige Oberflächen sind insbesondere dort vorzusehen, wo die Befahrung mit Motorfahrzeugen minimal ist.  (2) Im Falle des Abweichens von den Baulinien B sind die Sektoren durch im Charakter ähnliche Flächen zu gliedern.
3.3 <i>Oberirdische Parkierung</i>	Aufzeigen der Grössenordnung und des Charakters der möglichen oberirdischen Parkplätze ausserhalb den Erschliessungsflächen (vgl. Massnahme 1.13).	<i>Festlegen von oberirdischen Parkplätzen als Beispiel im Richtplan. Werden andere Lösungen gewählt, ist das Mass der Beanspruchung der Aussenräume nach Richtplan einzuhalten.</i>
3.4 <i>Unterirdische Parkierung und Zufahrten</i>	Die Anordnung der unterirdischen Parkierung samt Zufahrt soll sich gut in die Siedlungsgestaltung einpassen und die Aussenräume möglichst wenig beeinträchtigen.	(1) Festlegen einer Parkierungslösung als Beispiel im Richtplan. Sofern dies mit den Baustapen vereinbar ist, soll eine Reduktion der Anschlüsse an die öffentliche Erschliessung angestrebt werden.  (2) Im Projektierungs- und Baubewilligungsverfahren kann eine andere zweckmässige Parkierungslösung gewählt werden. Sie muss jedoch min-

		<i>destens die nach Richtplan zu einer Parkierungseinheit zusammengefassten Baubereiche umfassen.</i>
<b>3.5</b> <i>Vorgärten, Gärten, Grünanlagen</i>	Wichtige Verbindungen oder Siedlungsabschlüsse sollen durch gestaltete Vorgärten, bzw. kleinere Grünanlagen begleitet werden.	<i>Für die Beurteilung der betreffenden Bereiche im Baubewilligungsverfahren sollen folgende Überlegungen wegleitend sein:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Anlagen sind pro Strassenzug in ihrem Charakter zusammenhängend zu gestalten.</li> <li>– Vorgärten (V) sind gegenüber dem öffentlichen Bereich räumlich abzugrenzen.</li> </ul>
<b>3.6</b> <i>Baumpflanzungen</i>	Die siedlungsprägende Bepflanzung (vgl. Massnahme 1.12) soll durch weitere Massnahmen in den Sektoren und Grünbereichen ergänzt werden.	<i>Bezüglich der Bepflanzung sind für die Beurteilung im Baubewilligungsverfahren folgende Richtlinien zu beachten:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zusammenhängende Bepflanzungselemente sind einheitlich zu behandeln (Baumsorte, Baumscheiben, Abschlüsse, usw.).</li> <li>– Für Pflanzungen in Erschliessungs- und Fussgängerflächen sind hochstämmige Laubbäume zu verwenden.</li> </ul>

## 4. VORORIENTIERUNGEN

Richtplaninhalte	Zielsetzungen	Massnahmen
<p><b>4.1</b> <i>Gebiet nord-östlich des Goldgrubenweges</i> <i>(Strasse, öffentlich: Basiserschliessung)</i></p>	<p>Das Gebiet nord-östlich des Goldgrubenweges soll kurz- bis mittelfristig für Sportplätze und einen Camping genutzt werden. Langfristig ist die Umwandlung in ein Wohnquartier offen zu halten.</p> <p>Ein Zugang für Fussgänger und Velos zu den Sportplätzen und zum Camping ist sicherzustellen. Langfristig ist die Fortsetzung der Hupterschliessungsstrasse sicherzustellen.</p> <p>(Vgl. dazu auch Teilzonenplan Bischofkänel)</p>	<p><i>Freihalten einer Erschliessungsachse als Fortsetzung der in der Überbauungsordnung Bischofkänel-West ausgeschiedenen Detailerschliessungsstrasse.</i></p>
<p><b>4.2</b> <i>Gebiet "Geyisriedplatz"</i> <i>(Gestaltung Quartierzentrum Geyisriedplatz)</i></p>	<p>Aufzeigen der Anbindung des Quartierteiles Bischofkänel an das Quartierzentrum im Bereich des Geyisriedplatzes. Darstellen einer möglichen Platzgestaltung (vgl. "Quartierkonzept Mett", Revision Zonenplan und Baureglement)</p>	<p><i>Erlass von Bau- und Strassenlinien zur Aufwertung des Bereiches Geyisriedplatzes und der Verbindungen zum Bischofkänel.</i></p>



## GENEHMIGUNGSVERMERKE

ÖFFENTLICHE MITWIRKUNG VOM **10.3. + 30. 4. 1993**

VORPRÜFUNG VOM **20. 2. 1995**

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM

IM AMTSANZEIGER VOM

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM

BIS

PERSÖNLICHE BENACHRICHTIGUNG DER GRUNDEIGENTÜMER AM

EINGEREICHTE EINSPRACHEN

RECHTSVERWAHRUNGEN

EINSPRACHEVERHANDLUNGEN

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN

ERLEDIGTE EINSPRACHEN

RECHTSVERWAHRUNGEN

## BESCHLÜSSE

DURCH DEN GEMEINDERAT AM **15. 12. 1995**

DURCH DEN STADTRAT AM

DURCH DIE GEMEINDEABSTIMMUNG VOM

ABSTIMMUNGSERGEBNIS

JA

NEIN

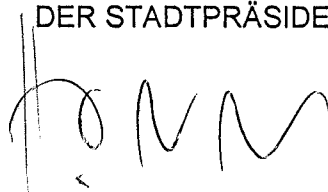
REFERENDUM

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT

NAMENS DES GEMEINDERATES

DER STADTPRÄSIDENT:

DER STADTSCHREIBER:



GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

GENEHMIGT gemäss  
Verfügung vom ..... **28. FEB. 1997** .....  
Amt für Gemeinden und Raumordnung

