

GEMEINDE BIEL

ÜBERBAUUNGSORDNUNG

BAHNHOFSTRASSE- UNTERER QUAI

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN "BAHNHOFSTRASSE - UNTERER QUAI"

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Wirkungsbereich

Die Überbauungsordnung Bahnhofstrasse-Unterer Quai gilt für das im Plan mit einer gestrichelten Umrandung gekennzeichnete Gebiet.

Art. 2 Übergeordnete Vorschriften

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

B. BAUPOLIZEILICHE BESTIMMUNGEN

Art. 3 Masse

1) Die zulässigen Masse und die Anzahl Geschosse in den einzelnen Sektoren sind wie folgt festgelegt:

Sektor	Geschosse	Max. Fassadenhöhe
A	5 + Dachausbau oder Attika	* 15.00 m
B	5 + Dachausbau oder Attika	15.00 m
B1	2 (Flachdach)	6.50 m
C	4 + Dachausbau oder Attika	14.50 m
D	3 + Dachausbau oder Attika	9.50 m
D1	1 (Flachdach)	3.50 m

* siehe Art. 10 ÜBV

2) Das Geländer des Attikageschosses kann die maximal zulässige Fassadenhöhe überschreiten sofern es eine offene Konstruktion aufweist.

Art. 4 Lärmschutz

Es sind die Grenzwerte der Lärmschutzverordnung einzuhalten. Massgebend ist hier die Empfindlichkeitsstufe III entlang der Bahnhofstrasse und II Seite Unterer Quai.

Art. 5 Untergeschosse

1) In allen Sektoren ist ein Untergeschoss zulässig.

Ein 2. Untergeschoss kann in allen Sektoren bewilligt werden, wenn der technische Nachweis über den ganzen Perimeter erbracht wird, dass die Transmissivität nicht mehr als 15% Reduktion erfährt und das Minimum an Speichervolumen verloren geht. Das entsprechende Gutachten muss auch den Grubenabschluss beinhalten. Sofern der

technische Nachweis ein 2. Untergeschoss zulässt, kann es nur für nicht anrechenbare Bruttogeschossflächen gemäss Art. 93 BauV verwendet werden.

Art. 6 Parkierung

1) Im Erdgeschoss können keine Parkplätze für Motorfahrzeuge angelegt werden. Diese müssen soweit möglich in den Untergeschossen erstellt werden.

Veloabstellplätze

2) Die erforderlichen Veloabstellplätze für Kunden, Angestellte und Bewohner sind im Erdgeschoss oder in den Untergeschossen unterzubringen. Liftlösungen sind zulässig, sofern eine benutzerfreundliche Handhabung gewährleistet ist.

Art. 7 Markise

Entlang der Bahnhofstrasse ist die Erstellung einer Markise obligatorisch. Sie ist den Konstruktionen der Nachbarparzellen anzugleichen. Durchgangshöhe i.L. 3.70 m, Ausladung 3.00 m im Maximum.

Art. 8 Passerellen

Die am Unteren Quai gelegenen Parzellen Nr. 2427, 2430, 2431 und 9706 können mit den Parzellen an der Bahnhofstrasse durch eine Passerelle verbunden werden. Im Gesamten können 4 Passerellen erstellt werden. Durchgangshöhe i.L. mindestens 3.30 m, Breite 2.50 m und Höhe 3.00 m im Maximum.

C. SEKTORENVORSCHRIFTEN

Art. 9 Art der Nutzung

1) In den Sektoren A, B und C muss der Wohnanteil mindestens 30% der Bruttogeschossflächen betragen.

2) Als weitere Nutzungen sind Geschäfte, Gewerbe und Büros anzustreben.

Art. 10 Sektor A

1) Im Sektor A ist ein Mehrgeschoss mit einer Mehrhöhe von 3.00 m dann zulässig, wenn ein Projekt von hoher architektonischer und städtebaulicher Qualität vorliegt.

2) Folgende Gebäudenutzungen sind anzustreben:

Erdgeschoss	- Geschäfte, Gewerbe
1. Obergeschoss	- Geschäfte, Gewerbe, Büros
2. Obergeschoss	- Wohnungen, Büros
3. Obergeschoss und Folgende	- Wohnungen

Art. 11 Sektoren B, B1

Folgende Gebäudenutzungen sind anzustreben:

Erdgeschoss	- Geschäfte, Gewerbe
1. Obergeschoss	- Geschäfte, Gewerbe, Büros
2. Obergeschoss	- Wohnungen, Büros
3. Obergeschoss und Folgende	- Wohnungen

Art. 12 Sektor C

Folgende Gebäudenutzungen sind anzustreben:

Erdgeschoss	- Geschäfte, Gewerbe
1. Obergeschoss	- Geschäfte, Gewerbe, Büros
2. Obergeschoss	- Wohnungen, Büros
3. Obergeschoss und Folgende	- Wohnungen

Art. 13 Sektoren D, D1

Folgende Gebäudenutzungen sind anzustreben:

Erdgeschoss	- Geschäfte, Gewerbe
1. Obergeschoss und Folgende	- Geschäfte, Gewerbe, Büros, - Wohnungen

Art. 14 Sektor E

Der Sektor E ist eine für die Öffentlichkeit zugängliche Verbindungsfläche.

Der Sektor E kann mit einem Glasdach überdeckt werden. Es ist auf eine leichte, möglichst lichtdurchlässige Konstruktion zu achten.

Art. 15 Schutzwürdiges Gebäude

1) Die Jugendstilfassade vom Gebäude Bahnhofstrasse 53 ist detail- und profilgetreu zu erhalten.

2) Bezüglich Masse und Nutzung gelten die Vorschriften des Sektors B.

D. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 16 Privatrechtliche Vereinbarungen

Die Realisierung der Überbauungsordnung ist mit privatrechtlichen Vereinbarungen sicherzustellen (Eigentums- und Benützungsrechte).

Art. 17 Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

Mai 1996
STADTPLANUNGSAMT BIEL

GENEHMIGUNGSVERMERKE

ÖFFENTLICHE MITWIRKUNG VOM 12. 2. - 12. 3. 1993

VORPRÜFUNG VOM 21. 1. 1994

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 14. 6. 1995 - IM AMTSANZEIGER VOM 15. + 22. 6. 1995

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM 15. 6. 1995 BIS 14. 7. 1995

PERSÖNLICHE BENACHRICHTIGUNG DER GRUNDEIGENTÜMER AM 13. 6. 1995

EINGEREICHTE EINSPRACHEN 4 (1) RECHTSVERWAHRUNGEN -

EINSPRACHEVERHANDLUNGEN 22. 8. 1995 (22. 1. 1996)

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN 1 ERLEDIGTE EINSPRACHEN 4

RECHTSVERWAHRUNGEN -

BESCHLÜSSE

DURCH DEN GEMEINDERAT AM 24. 5. 1996

DURCH DEN STADTRAT AM 22. 8. 1996

DURCH DIE GEMEINDEABSTIMMUNG VOM -

ABSTIMMUNGSERGEBNIS JA - NEIN -

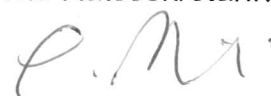
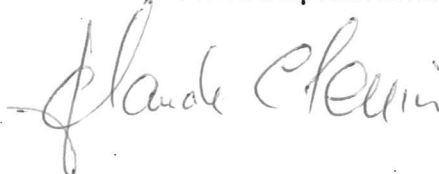
REFERENDUM -

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT

NAMENS DES STADTRATES

Der Stadtratspräsident:

Die Ratssekretärin:



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

GENEHMIGT gemäss
Verfügung vom 13. MRZ. 1997
Amt für Gemeinden und Raumordnung

