



MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN DE QUARTIER
TEILÄNDERUNG DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG

«MÂCHE-CENTRE» / «METT-ZENTRUM»

Secteurs / Sektoren D und I

Règlement de quartier
Überbauungsvorschriften

Nouvelle version des articles 6 et 10
Neue Version der Artikel 6 und 10

Teiländerung der Überbauungsordnung «Mett-Zentrum», genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 20. August 1999

Teiländerung der Teiländerung der Überbauungsordnung "Mett-Zentrum - Sektoren E, F, G, H und I" genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 17. April 2014

Modification partielle du plan de quartier «Mâche-Centre», approuvée par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire du Canton de Berne le 20 août 1999

Modification partielle de la modification partielle du plan de quartier «Mâche-Centre, secteurs E, F, G, H et I», approuvée par l'Office des affaires communales et de l'organisation du territoire du Canton de Berne le 17 Avril 2014

Biel/Bienne, 02.10.2018

Neu / nouveau
~~Aufgehoben / abrogé~~

Art. 6 Sektor D

Nutzung:	Mischzone B gemäss BO-Entwurf 1997
Bauweise:	Annähernd geschlossen
Geschosse:	9 (ohne zusätzliches Attikageschoss) 3 + Attika / Dachausbau
Gebäudehöhe:	33.50 m Als Referenzpunkt für die Gebäudehöhe gilt für den gesamten Sektor der im Überbauungsplan dargestellte Höhenfixpunkt. 41.50 m
Bruttogeschossfläche:	Die max. Bruttogeschossfläche beträgt 2'700 m ² .
Dachgestaltung:	Es sind ausschliesslich Flachdächer zulässig.
Sockelgeschoss:	Die im Überbauungsplan bezeichnete Baulinie Sockelgeschoss definiert die maximale Ausdehnung des Erdgeschosses mit einer max. Gebäudehöhe von 5.50 m. Über den umliegenden öffentlichen und privaten Aussenräumen ist das Erdgeschoss so zu gestalten, dass eine minimale lichte Durchgangshöhe von 4.50 m gewährleistet wird. Das Erdgeschoss ist auf dem Niveau des umliegenden Aussenraumes zu halten. Eingangsbereiche zum Gebäude müssen innerhalb des Sektors D angeordnet werden und dürfen nicht über den Sektor I erschlossen werden.
Vorspringende Bauteile:	Die Baulinien dürfen durch keine offenen oder geschlossenen Bauteile (wie Balkone, Treppenhäuser, usw.) überschritten werden.
Überbau Sektor I:	Das Gebäude im Sektor D darf wie im Plan mittels Baulinien dargestellt in den Obergeschossen nach Norden in den Sektor I hineinragen. Dies ist zur Erteilung der Baubewilligung mittels Konzession zu regeln. Die Durchgangshöhe von 4.50 m im Erdgeschoss muss gewährleistet sein.
Aussenraum	Der Aussenraum innerhalb des Sektors D ist durchlässig zu gestalten und darf zum öffentlichen Raum hin nicht abgegrenzt werden.
Grünflächen und Kinderspielplätze:	Die Spiel- und Grünflächen gemäss Art. 42 ff BauV müssen innerhalb der Sektoren D oder I realisiert werden.
Autoabstellplätze:	Die Autoabstellplätze sind, mit Ausnahme eines Halteplatzes für die Anlieferung, unterirdisch in den Sektoren E-G anzuordnen.
Hochwasserschutz:	Im Baubewilligungsverfahren ist mit Objektschutzmassnahmen der Nachweis zu erbringen, dass die Überflutungshöhe von 441.25 m.ü.M. eingehalten werden kann; vorbehalten bleibt eine Anpassung der Überflutungshöhe durch die Überarbeitung der Gefahrenkarte. Öffnungen an Gebäuden (Lichtschächte, Kellerfenster, Türen und dergleichen) sind so zu gestalten, dass bei einer Überflutung das Wasser nicht in das Gebäude eindringt.

Es sind die nötigen technischen Vorkehrungen zu treffen, damit das Eindringen von Wasser durch Werkleitungen verhindert werden kann.

Störfallvorsorge:

Bei einem Störfall an der Bahnlinie muss die Evakuierung des Gebäudes jederzeit über adäquate Flucht- und Rettungswege barrierefrei in Richtung der vom Störfall abgewandten Seite gewährleistet werden.

Luftansaugstellen von Lüftungs- und Klimaanlage müssen auf der von der Bahn abgewandten Seite sowie nicht direkt über dem Boden angelegt werden.

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens hat die Bauherrschaft ein entsprechendes Evakuierungskonzept vorzulegen.

Art. 10 Sektor I

Nutzung:

Öffentlicher Freiraum.

Die Anlieferung für die Sektoren D, E, F und G ist – auch für Lastwagen mit Anhänger – entlang der südlichen Grenze des Sektors I zu gewährleisten. Sie erfolgt im Einbahnsystem zwischen Poststrasse und Gottfried-Ischer-Weg, wobei die Fahrtrichtung im Rahmen der Detailplanung / des Realisierungsprojekts festgelegt wird. Weitere Erschliessungen für die Anlieferung der Sektoren D, E, F und G sind untersagt. Die Durchfahrt ist mit geeigneten Mitteln auf den Anlieferungsverkehr zu beschränken.

**Gestaltung,
Bepflanzung:**

Die Gestaltung hat in Zusammenarbeit mit den zuständigen Fachinstanzen zu erfolgen und ist in einem Umgebungsgestaltungsplan festzuhalten. Die Pflanzungen von hochstämmigen Bäumen ist zwingend. **Die Bestimmungen zu Sektor D bezüglich Überbau Sektor I bleiben vorbehalten.**

Art. 6 Secteur D

Affectation:	Zone mixte B selon projet RC 1997
Mode de construction:	En ordre presque contigu
Niveaux:	9 (sans attique supplémentaire) 3+ attique / combles aménagés
Hauteur des bâtiments:	33m 50 Le point fixe altimétrique indiqué dans le plan de quartier vaut comme point de référence pour la hauteur des bâtiments sur l'ensemble du secteur. 41m50
Surface brute de plancher:	La surface brute maximale de plancher est fixée à 2'700 m ² .
Forme des toits:	Seuls des toits plats sont admis.
Socle:	L'alignement du socle représenté dans le plan de quartier définit l'extension maximale du rez-de-chaussée avec une hauteur de bâtiment maximale de 5m 50. Sur l'ensemble des espaces extérieurs publics et privés des environs, le rez-de-chaussée doit garantir une hauteur libre minimale de 4m 50. Le rez-de-chaussée doit être au même niveau que les espaces extérieurs environnants. Les zones d'entrée doivent se situer dans le secteur D et non desservies via le secteur I.
Saillies:	Les alignements ne doivent être dépassés par aucun élément de construction ouvert ou fermé (p. ex. balcons, cages d'escaliers ou autres).
Construction du secteur I:	Comme représenté dans le plan au moyen d'alignements, le bâtiment dans le secteur D peut empiéter vers le nord sur le secteur I. Cela doit être réglé par voie de concession pour l'octroi du permis de construire. La hauteur de passage de 4m 50 au rez-de-chaussée doit être garantie.
Espace extérieur	L'espace extérieur au sein du secteur D doit être perméable et sans démarcation avec l'espace public.
Espaces verts et places de jeu pour enfants:	Les places de jeu pour enfants et les espaces verts selon art. 42ss OC doivent être réalisés dans les secteurs D ou I.
Places de stationnement pour voitures:	Les places de stationnement pour voitures doivent être aménagées en sous-sol dans les secteurs E-G, à l'exception d'une zone de livraison en surface.
Protection contre les crues:	Dans le cadre de la procédure d'octroi de permis de construire, il faut fournir la preuve par des mesures de protection des objets que la cote d'inondation de 441m 25 alt peut être respectée. Une adaptation de la cote d'inondation suite à la révision de la carte des dangers est réservée. Les ouvertures dans les bâtiments (puits de lumière, fenêtres de caves et autres) doivent être conçues de telle sorte que de l'eau ne puisse pas pénétrer dans le bâtiment en cas de crue.

Il faut prendre les mesures préventives techniques requises, afin d'éviter que de l'eau pénètre par les conduites industrielles.

Prévention
des accidents majeurs

En cas d'accident majeur sur la voie ferrée, l'évacuation du bâtiment doit être garantie à tout instant via des voies de secours et de sauvetage adéquates et exemptes d'obstacles en direction du côté opposé à l'accident.

Les entrées d'air des systèmes de ventilation et de climatisation doivent être détournées de la voie ferrée et ne pas être installées directement au-dessus du sol.

Dans le cadre de la procédure d'octroi du permis de construire, le maître d'ouvrage doit présenter un concept d'évacuation correspondant.

Art. 10 Secteur I

Affectation:

Espace libre public.

L'approvisionnement (livraison) des secteurs D, E, F et G doit être garanti le long de la limite sud du secteur I, et ce, aussi pour les camions avec remorque. Il a lieu en sens unique entre la rue de la Poste et le chemin Gottfried-Ischer. Le sens de circulation sera fixé dans le cadre de la planification de détail / du projet de réalisation. D'autres voies de desserte pour l'approvisionnement des secteurs D, E, F et G ne sont pas admises. Le transit doit être limité par des moyens adéquats au trafic de livraison.

Aménagement,
plantations

L'aménagement doit être réalisé en collaboration avec les instances spécialisées compétentes et consigné dans un plan des aménagements extérieurs. La plantation d'arbres à haute futaie s'impose. **Les dispositions relatives au secteur D concernant la construction du secteur I demeurent réservées.**

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom **15. 05. 2018**

Publikation im Amtsanzeiger vom **14. + 21. 11. 2018**

Öffentliche Planaufgabe vom **14. 11. 2018** bis **14. 12. 2018**

Persönliche Benachrichtigung der Grundeigentümer am -

Eingereichte Einsprachen **1** Rechtsverwahrungen

Einspracheverhandlungen **21. 02. 2019**

Unerledigte Einsprachen Erledigte Einsprachen **1**

Rechtsverwahrungen

Beschluss

Durch den Gemeinderat am **08. 05. 2019**

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Namens des Gemeinderates

Der Stadtpräsident

Die Stadtschreiberin

Erich Fehr

Barbara Labbé

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

20.02.2020