

**GEMEINDE BIEL**

**ÜBERBAUUNGSORDNUNG**

**GRENCHENSTRASSE - NORD**

(ZPP 9.3)

**Überbauungsvorschriften**

**STADTPLANUNGSAMT BIEL**

Dezember 2002

# GEMEINDE BIEL

## Überbauungsordnung

### GRENCHENSTRASSE - NORD (ZPP 9.3)

#### Überbauungsvorschriften

---

<b>A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b>		Seite
Art. 1	Wirkungsbereich	1
Art. 2	Übergeordnete Vorschriften	1
<b>B. NUTZUNGSVORSCHRIFTEN</b>		
Art. 3	Arbeitszone	1
Art. 4	Grünzone	1
<b>C. BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN</b>		
Art. 5	Grenzabstand	1
Art. 6	Gebäudehöhe	1
Art. 7	A5 Baulinie	2
Art. 8	Erdgeschossbaulinien	2
Art. 9	Baulinien	2
Art. 10	Unterirdische Bauten, Entwässerung	2
Art. 11	Grünanteil	3
Art. 12	Gestaltung des Grünanteils	3
Art. 13	Bodenschutz	3
<b>D. ERSCHLIESSUNG, PARKIERUNG, LÄRMSCHUTZ</b>		
Art. 14	Erschliessung	3
Art. 15	Parkierung	4
Art. 16	Lärmschutz	4
<b>E. SCHLUSSBESTIMMUNG</b>		
Art. 17	Inkrafttreten	4

## A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

### Art. 1

Wirkungsbereich

Die Überbauungsvorschriften gelten innerhalb des Überbauungsplanperimeters.

### Art. 2

Übergeordnete Vorschriften

Soweit die Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Vorschriften der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Biel.

## B. NUTZUNGSVORSCHRIFTEN

### Art. 3

Arbeitszone

Auf den entsprechend bezeichneten Flächen gilt die Arbeitszone gemäss Baureglement der Stadt Biel.

### Art. 4

Grünzone

<sup>1</sup> Die im Plan bezeichneten öffentlichen und privaten Grünstreifen sind Grünzonen gemäss Art. 79 BauG.

<sup>2</sup> Für Ein- und Ausfahrten und andere befestigte Zugänge können die Grünstreifen auf höchstens 20% der angrenzenden Länge durchbrochen werden.

<sup>3</sup> Die im Überbauungsplan speziell mit Pfeilen bezeichneten Grünflächen sind in Pfeilrichtung verschiebbar, sofern die Parzellierung dies erfordert. Die Verschiebung kann in beiden Richtungen höchstens 20 m betragen.

## C. BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

### Art. 5

Grenzabstand

Im ganzen Plangebiet gilt die offene Bauweise sowie ein seitlicher Grenzabstand von 5.00 m. Für Gebäudeteile mit einer Höhe von über 10.00 m vergrössert sich der Grenzabstand um das Mass der Mehrhöhe.

### Art. 6

Gebäudehöhe

<sup>1</sup> Im ganzen Plangebiet gilt eine max. Gebäudehöhe von 14.50 m.

<sup>2</sup> Es ist keine Attika zulässig

<sup>3</sup> Die zulässige Gebäudehöhe überschreiten können nur technische Bauteile wie Fahnenmaste, Kamine, Lüftungs- und Filteranlagen, Liftaufbauten etc.

#### Art. 7

A5 Baulinie

Die Nationalstrassenbaulinie darf weder durch Bauteile, noch für Erschliessungszwecke und Gebäudeunterhalt überschritten werden.

#### Art. 8

Erdgeschossbaulinie

<sup>1</sup> Die Erdgeschossbaulinie gilt vom Untergeschoss bis zur Höhe des Lärmschutzdammes.

<sup>2</sup> Der Lärmschutzdamm kann baulich integriert sowie verbreitert, aber nicht abgetragen oder erhöht werden.

#### Art. 9

Baulinien

<sup>1</sup> Die im Plan enthaltenen Baulinien umgrenzen Baufelder. Es besteht keine Anbaupflicht.

<sup>2</sup> Vorspringende Bauteile wie Vordächer Rampen, Aussentreppen etc. dürfen nur auf der Süd-, West- und Ostseite höchstens 1.20m über die Baulinie hinausragen.

<sup>3</sup> Auf der Nordseite darf die Baulinie nicht überschritten werden.

<sup>4</sup> Bei Eingangsbereichen kann für Vordächer das Mass der Ausladung angemessen erhöht werden.

#### Art. 10

Unterirdische Bauten  
Entwässerung

<sup>1</sup> Es ist 1 Untergeschoss zulässig.

<sup>2</sup> Bauteile im Grundwasser sind auf ein Minimum zu reduzieren. Die Bauherrschaft muss den Nachweis erbringen, dass keine Beeinträchtigung der Grundwasserströme zu erwarten ist.

<sup>3</sup> Die Entwässerung unterirdischer Bauteile im freien Gefälle kann nur beschränkt gewährleistet werden. Die Anschlusshöhen richten sich nach den Kanalisationsplänen des städtischen Tiefbauamtes.

<sup>4</sup> Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Für das Meteorwasser muss in der Umgebung und auf den Dachflächen genügend Retentionsvolumen bereitgestellt werden.

Art. 11

## Grünanteil

<sup>1</sup> Im ganzen Plangebiet ist ein Grünanteil von mindestens 10% der Grundstücksfläche einzuhalten.

<sup>2</sup> Die im Plan ausgeschiedenen privaten Grünstreifen können bis auf die befestigten Flächen für Fussweg und Zufahrten zum erforderlichen Grünraum angerechnet werden.

<sup>3</sup> Nicht angerechnet werden können gedeckte und freie Lagerplätze, überwiegend befestigte Flächen sowie Grünstreifen und Flächen von weniger als 5.00 m<sup>2</sup> Ausdehnung oder weniger als 1.50 m Breite.

Art. 12

## Gestaltung des Grünanteils

<sup>1</sup> Die erforderlichen Grünanteilflächen sind mit Bäumen, vor allem hochstämmigen, in Reihen oder Gruppen sowie mit Hecken und Sträuchern zu bepflanzen.

<sup>2</sup> Flache Dachpartien sind nach Möglichkeit zu begrünen.

Art. 13

## Bodenschutz

Abtrag, Zwischenlagerung und Wiedereinbau für die Re-kultivierung des Bodens haben entsprechend den Richtlinien der Fachstelle für Bodenschutz zu erfolgen.

**D. ERSCHLIESSUNG, PARKIERUNG, LÄRMSCHUTZ**Art. 14

## Erschliessung

<sup>1</sup> Die Erschliessung der Anlagen erfolgt von der Grenchenstrasse.

<sup>2</sup> Die Anzahl der Zu- und Wegfahrten ist auf ein Minimum zu reduzieren.

<sup>3</sup> Der A5 - Lärmschutzdamm kann für interne Erschliessungszwecke benützt werden, jedoch nur bis zur N5-Baulinie.

<sup>4</sup> Die im Plan bezeichnete Fussgängerverbindung muss durchgehend in einer Breite von mindestens 1.50 m offengehalten werden. Der Fussweg kann stellenweise auch im Grünstreifen geführt werden, falls Einzäunungen oder ähnliche Gründe dies erforderlich machen.

Art. 15

Parkierung

<sup>1</sup> Für die Ermittlung der Abstellplätze gelten die Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes und der Bauverordnung.

<sup>2</sup> Für jedes Bauvorhaben ist die Fahrtenerzeugung nachzuweisen.

Art. 16

Lärmschutz

<sup>1</sup> Der Nationalstrassenbau erstellt ab Bankett-Niveau einen 2.50 m hohen Lärmschutzdamm und gewährleistet den daraus resultierenden Lärmschutz. Alle weiteren notwendigen Schutzmassnahmen sind am Gebäude durch die Bauherrschaft zu realisieren.

<sup>2</sup> Für industrielle und gewerbliche Nutzungen gilt die Empfindlichkeitsstufe IV.

<sup>3</sup> Für Verwaltungs- und Büronutzungen sind die Tageswerte der Empfindlichkeitsstufe III einzuhalten.

**E. SCHLUSSBESTIMMUNG**Art. 17

Inkrafttreten

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

# GENEHMIGUNGSVERMERKE

ÖFFENTLICHE MITWIRKUNG -

VORPRÜFUNG VOM **3. 9. 2002**

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM **9. 10. 2002** IM AMTSANZEIGER VOM **10. + 17. 10. 2002**

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE VOM **14. 10. 2002** BIS **12. 11. 2002**

PERSÖNLICHE BENACHRICHTIGUNG DER GRUNDEIGENTÜMER AM **7. 10. 2002**

EINGEREICHTE EINSPRACHEN -

RECHTSVERWAHRUNGEN -

EINSPRACHEVERHANDLUNGEN -

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN -

ERLEDIGTE EINSPRACHEN -

RECHTSVERWAHRUNGEN -

## BESCHLÜSSE

DURCH DEN GEMEINDERAT AM **13. 12. 2002**

DURCH DEN STADTRAT AM -

DURCH DIE GEMEINDEABSTIMMUNG VOM -

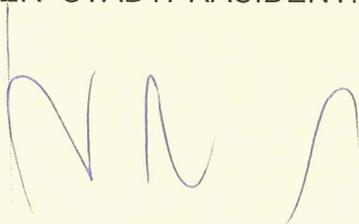
REFERENDUM -

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT

### NAMENS DES GEMEINDERATES

DER STADTPRÄSIDENT:

DER STADTSCHREIBER:



HANS STÖCKLI



MARTIN SCHMID DING

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

GENEHMIGT gemäss  
Verfügung vom ..... **04. FEB. 2003** .....  
Amt für Gemeinden und Raumordnung

