

67

GEMEINDE BIEL

ÜBERBAUUNGSORDNUNG

GRENCHENSTRASSE - NORD

(ZPP 9.3)

Überbauungsvorschriften

STADTPLANUNGSAMT BIEL

Dezember 2002

GEMEINDE BIEL

Überbauungsordnung

GRENCHENSTRASSE - NORD (ZPP 9.3)

Überbauungsvorschriften

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN		Seite
Art. 1	Wirkungsbereich	1
Art. 2	Übergeordnete Vorschriften	1
B. NUTZUNGSVORSCHRIFTEN		
Art. 3	Arbeitszone	1
Art. 4	Grünzone	1
C. BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN		
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
D. ERSCHLIESSUNG, PARKIERUNG, LÄRMSCHUTZ		
Art. 14	Erschliessung	3
Art. 15	Parkierung	4
Art. 16	Lärmschutz	4
E. SCHLUSSBESTIMMUNG		
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

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

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

³ 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

¹ Im ganzen Plangebiet gilt eine max. Gebäudehöhe von 14.50 m.

² Es ist keine Attika zulässig

³ 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

¹ Die Erdgeschossbaulinie gilt vom Untergeschoss bis zur Höhe des Lärmschutzdammes.

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

Art. 9

Baulinien

¹ Die im Plan enthaltenen Baulinien umgrenzen Baufelder. Es besteht keine Anbaupflicht.

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

³ Auf der Nordseite darf die Baulinie nicht überschritten werden.

⁴ Bei Eingangsbereichen kann für Vordächer das Mass der Ausladung angemessen erhöht werden.

Art. 10

Unterirdische Bauten
Entwässerung

¹ Es ist 1 Untergeschoss zulässig.

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

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

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

Art. 11

Grünanteil

¹ Im ganzen Plangebiet ist ein Grünanteil von mindestens 10% der Grundstücksfläche einzuhalten.

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

³ Nicht angerechnet werden können gedeckte und freie Lagerplätze, überwiegend befestigte Flächen sowie Grünstreifen und Flächen von weniger als 5.00 m² Ausdehnung oder weniger als 1.50 m Breite.

Art. 12

Gestaltung des Grünanteils

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

² 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, LÄRMSCHUTZArt. 14

Erschliessung

¹ Die Erschliessung der Anlagen erfolgt von der Grenchenstrasse.

² Die Anzahl der Zu- und Wegfahrten ist auf ein Minimum zu reduzieren.

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

⁴ 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

¹ Für die Ermittlung der Abstellplätze gelten die Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes und der Bauverordnung.

² Für jedes Bauvorhaben ist die Fahrtenerzeugung nachzuweisen.

Art. 16

Lärmschutz

¹ 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.

² Für industrielle und gewerbliche Nutzungen gilt die Empfindlichkeitsstufe IV.

³ Für Verwaltungs- und Büronutzungen sind die Tageswerte der Empfindlichkeitsstufe III einzuhalten.

E. SCHLUSSBESTIMMUNGArt. 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 -

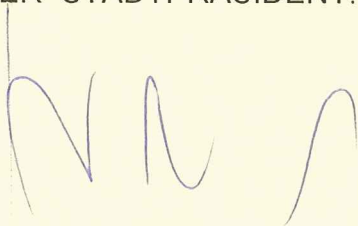
REFERENDUM -

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT

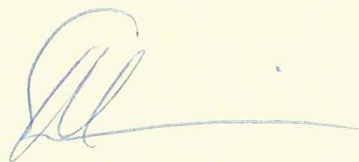
NAMENS DES GEMEINDERATES

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

