



ÜBERBAUUNGSORDNUNG

"SÄGEFELDWEG - NORD"

ZPP 5.3

ZPP 5.1.5 – Teilgebiet Jakobstrasse, Solothurnstrasse, Länggasse

Überbauungsvorschriften

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Wirkungsbereich

Die Überbauungsordnung "Sägefildweg-Nord" gilt für den im Überbauungsplan mit einer entsprechenden Begrenzungslinie bezeichneten Wirkungsbereich.

Art. 2

Übergeordnete Vorschriften

Soweit die vorliegenden Überbauungsvorschriften nichts Anderes festlegen, gelten die Bestimmungen des Baureglements (BR) sowie des Baulinienreglements der Stadt Biel.

2. Besondere Bestimmungen

Art. 3

Nutzungs- und Bauvorschriften

1) Für die durch die Baulinien abgegrenzten Sektoren gelten folgende Nutzungs- und Bauvorschriften:

	Nutzung	Bauzonen, Bauweise, Geschosszahl ¹
Sektoren A	Mischzone B ²⁾	Bauweise und Geschosszahl richten sich nach dem vorhandenen städtebaulichen und historischen Charakter, den baulichen Volumen und architektonischen Merkmalen.
Sektoren B	Mischzone A ³⁾	Bauzone 3, annähernd geschlossene Bauweise
Sektoren C	Mischzone A ³⁾	Bauzone 3, offene Bauweise
Sektoren D	Mischzone A ³⁾	Bauzone 3, offene Bauweise
Sektoren E	Mischzone A ³⁾	Bauzone 2, offene Bauweise

2) Vorbehältlich Art. 5 gelten die baupolizeilichen Bestimmungen gemäss Baureglement Stadt Biel.

¹⁾ Gemäss art. 18 ff Baureglement der Stadt Biel

²⁾ Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss Art. 8 Baureglement der Stadt Biel (EPS III)

³⁾ Lärmempfindlichkeitsstufe gemäss Art. 7 Baureglement der Stadt Biel (EPS II)

<i>Mass der Nutzung</i>	Art. 4	
	AZ	BGF
Sektoren A	—	—
Sektor B 1		5'280 m ²
Sektor B 2		2'080 m ²
Sektor B 3		1'650 m ²
Sektor C 1		1'270 m ²
Sektor C 2		2'945 m ²
Sektor D, E	1.0	—

Nutzungsübertragungen zwischen den einzelnen Sektoren sind gestattet.

Art. 5
Gebäudeabstände Die Gebäudeabstände können innerhalb der Sektoren frei bestimmt werden, sofern keine gesundheits-, sicherheits- oder feuerpolizeilichen Gründe entgegenstehen.

Art. 6
Spiel- und Aufenthaltsfläche 1) Die Spiel- und Aufenthaltsfläche dient den Erholungszwecken der Bewohner.
 2) Ausdehnung und Form der Spiel- und Erholungsfläche können unter Wahrung einer Mindestfläche von 600 m² variiert werden.

Art. 7
Parkierung 1) Mit Ausnahme von vereinzelt Besucherparkplätzen sind Abstellplätze für Motorfahrzeuge unterirdisch anzuordnen. Für Besucherparkplätze sind die im Überbauungsplan angegebenen Standorte wegleitend.
 2) Ausser der bestehenden Einstellhallenzufahrt sind keine weiteren Zufahrten zu konzentrierten Parkierungsanlagen ab der Jakobstrasse gestattet.
 3) Die Parkierung für den Sektor C1 ist über die bestehenden Zufahrten ab Länggasse oder Jakobstrasse zu erschliessen.

Art. 8
Fussgängerverbindungen und Gebäudezufahrten 1) Die Fussgängerverbindungen und Gebäudezufahrten dienen der Fussgängerzirkulation sowie zu Spiel- und Aufenthaltszwecken, sowie der Zugänglichkeit der Bauten für die Sicherheitsdienste. Sie sind hinsichtlich Belag und Befahrbarkeit entsprechend den sicherheitspolizeilichen Erfordernissen auszugestalten.
 2) Ausdehnung und Form der Fussgängerverbindungen und Gebäudezufahrten nördlich des Sektors B1 können unter Wahrung ihrer Zweckbestimmung variiert werden.

Baumpflanzungen

Art. 9

- 1) Die im Überbauungsplan bezeichnete Baumpflanzung dient der Belebung und gestalterischen Akzentuierung eines Quartierplatzes.
- 2) Ihre Form kann im Rahmen der Zweckbestimmung variiert werden.

3. Schlussbestimmungen

Inkrafttreten

Art. 10

Die Überbauungsordnung "Sägefildweg-Nord" tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 61 BauG, Art. 110 BauV).

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung -

Vorprüfung vom **16. 10. 2007**

Publikation im Amtsanzeiger vom **21. + 28. 11. 2007**

Öffentliche Planaufgabe vom **21. 11. 2007** bis **21. 12. 2007**

Persönliche Benachrichtigung der Grundeigentümer am -

Eingereichte Einsprachen **5** Rechtsverwahrungen -

Einspracheverhandlungen **Januar 2008**

Unerledigte Einsprachen **1** Erledigte Einsprachen **4**

Rechtsverwahrungen -

Beschlüsse

Durch den Gemeinderat am **15. 08. 2008**

Durch den Stadtrat am -

Durch die Gemeindeabstimmung vom -

Abstimmungsergebnis - ja - nein

Referendum -

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Namens des Gemeinderates

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

Hans Stöckli

Franz Schnider

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

15. Januar 2009