



# Baureglement der Stadt Biel

vom 7. Juni 1998

## SGR 721.1

---

*Die Einwohnergemeinde Biel,*  
gestützt auf Artikel 12 Ziffer 3 Buchstabe a der Stadtordnung vom 9. Juni 1996 <sup>1</sup>,  
*beschliesst:*

## I. Geltungsbereich

### Art. 1 - Baurechtliche Grundordnung

<sup>1</sup> Dieses Baureglement bildet zusammen mit dem Nutzungszonenplan und dem Bauzonenplan die baurechtliche Grundordnung der Stadt Biel.

<sup>2</sup> Grundlage für den Erlass und die Auslegung der baurechtlichen Grundordnung bildet der geltende Gesamtrichtplan.

### Art. 2 - Übergeordnetes Recht

Übergeordnetes Recht des Bundes und des Kantons geht der baurechtlichen Grundordnung vor und bleibt vorbehalten.

### Art. 3 - Baulinien

<sup>1</sup> Baulinien legen für einzelne Grundstücke Strassen-, Wald-, Grenz- oder Gebäudeabstände, Anbaupflichten oder andere gestalterische Vorgaben fest.

<sup>2</sup> Geltende Baulinien gehen der Grundordnung vor.

### Art. 4 - Spezialbauordnungen

<sup>1</sup> Überbauungsordnungen oder anderweitige besondere Nutzungsvorschriften gehen der Grundordnung vor.

<sup>2</sup> In den von Spezialbauordnungen erfassten Gebieten findet die Grundordnung subsidiär Anwendung.

## **Art. 5 - Zuständigkeiten**

Soweit gemeindeinterne Zuständigkeiten in Bau- und Planungsfragen durch übergeordnetes Recht oder durch anderes Gemeinderecht nicht zwingend von den Stimmberechtigten wahrzunehmen oder anderen Behörden übertragen worden sind, obliegen sie dem Gemeinderat.

## **Art. 6 - Ausführungsvorschriften**

Der Gemeinderat erlässt im Rahmen der Vorgaben der baurechtlichen Grundordnung die erforderlichen Ausführungsvorschriften.

Er regelt:

- Nutzungszonen (Wohnnutzungsanteile, Übertragung von Nutzungsanteilen),
- Baupolizei,
- Dachgestaltung,
- Eingliederung, Siedlungseinheiten,
- Besondere Gestaltungsvorschriften (Altstadt, Bahnhofquartier).

## **II. Vorschriften zum Nutzungszonenplan**

### **Art. 7 - Mischzone A**

In der Mischzone A sind alle mit den Vorschriften der Lärmempfindlichkeitsstufe II gemäss Artikel 43 Lärmschutz-Verordnung<sup>2</sup> zu vereinbarenden Nutzungen zulässig.

### **Art. 8 - Mischzone B**

In der Mischzone B sind alle mit den Vorschriften der Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Artikel 43 Lärmschutz-Verordnung zu vereinbarenden Nutzungen zulässig.

### **Art. 9 - Arbeitszone<sup>3</sup>**

<sup>1</sup> In der Arbeitszone sind Arbeitsnutzungen für Produktions-, Verwaltungs- und Bearbeitungsbetriebe zugelassen. Wohnnutzungen müssen standortgebundenem Personal dienen.

<sup>2</sup> Verkaufsnutzungen dürfen höchstens 20% der Bruttogeschossfläche eines realisierten, zusammenhängenden Gebäudes, maximal aber eine Bruttogeschossfläche von 300 m<sup>2</sup> belegen. Zudem muss der Verkauf in einem Bezug zur Hauptnutzung im Gebäude stehen. Verkaufsnutzungen dürfen auch unter angrenzenden Grundstücken nicht übertragen werden.

<sup>3</sup> Zwischen dem Längfeldweg und dem Mettlenweg sind Ausstellungsflächen zulässig, sofern sie nicht mit einer direkten Verkaufstätigkeit verbunden sind. Ihre maximal zulässige

---

2 Lärmschutz- Verordnung vom 15.12.1986 (LSV; SR 814.41)

3 Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 16.09.2009 und Gemeindeabstimmung vom 29.11.2009

Grösse beträgt 50% der Bruttogeschossfläche eines realisierten zusammenhängenden Gebäudes.

<sup>4</sup> Gebäude mit bestehenden und nach altem Recht bewilligten Verkaufsnutzungen von über 300 m<sup>2</sup> für grosse oder sperrige Güter dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert, umgebaut oder nach einem Schadenfall wiederaufgebaut werden. Eine Vergrösserung der Verkaufsflächen und -volumen ist nicht zulässig.

<sup>5</sup> Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe IV gemäss Art. 43 LSV.

### Art. 10 - Zonen für öffentliche Nutzungen

Die der Zone für öffentliche Nutzungen zugewiesenen Gebiete sind nach Massgabe von Artikel 77 Baugesetz <sup>4</sup> wie folgt zu nutzen:

| Kat.: | Zweckbestimmung:                                | EPS/LSV <sup>5</sup> : |
|-------|---|------------------------|
| 1     | Bildung (öff. Schulen, Kindergärten, usw.)      | II                     |
| 2     | Spitäler, Kliniken                              | II                     |
| 3     | Heime (Alters-, Pflegeheime, usw.)              | II                     |
| 4     | Friedhöfe                                       | II                     |
| 5     | Kultur  | III                    |
| 6     | Öffentliche Verwaltung                          | II                     |
| 7     | Kirchen (Landeskirchen)                         | II                     |
| 8     | Sportbauten und Sportanlagen                    | III                    |
| 9     | Private Nutzungen im öffentl. Interesse         | III                    |
| 10    | Sportanlagen                                    | II                     |
| 11    | Parkanlagen (allgemein)                         | II                     |
| 12    | Parkanlagen (Freiflächen nach SFG) <sup>6</sup> | II                     |
| 13    | Familiengärten                                  | II                     |

Anderweitige öffentliche Bauten und Anlagen sind zulässig, soweit sie die Zweckbestimmung der jeweiligen Zone nicht beeinträchtigen.

### Art. 11 - Grünzone

Die der Grünzone zugewiesenen Gebiete sind nach Massgabe von Artikel 79 Baugesetz zu nutzen und dienen der Gliederung der Siedlungsräume.

<sup>4</sup> Baugesetz vom 9.6.1985 (BauG; BSG 721.0)

<sup>5</sup> Empfindlichkeitsstufe gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung (LSV; SR 814.41)

<sup>6</sup> Gesetz vom 6.6.1982 über See- und Flusssufer (SFG; BSG 704.1)

---

**Art. 12 - Landschaftsschutzgebiete**

<sup>1</sup> Die Landschaftsschutzgebiete bezwecken den Erhalt des Landschaftsbildes und der naturräumlichen Gegebenheiten. Sie sind als traditionelle Kulturlandschaften mit extensiver Bewirtschaftung sowie als natürliche Lebensräume für Pflanzen und Tiere zu erhalten und zu festigen. Alle landschaftsprägenden Elemente (Bäume, Hecken, weitere Vegetation, Topographie, Mauern, etc.) sind geschützt. Pflegerische Unterhaltmassnahmen bleiben vorbehalten.

<sup>2</sup> Baumschulen, intensive Obstkulturen, Gärtnerereiflächen, andere intensive landwirtschaftliche oder gewerbliche Nutzungen des Bodens, Aufforstungen sowie alle weiteren landschaftsverändernden Vorkehren sind untersagt.

<sup>3</sup> Abgrabungen, Aufschüttungen sowie Terrainveränderungen, neue Wege, Strassen oder Mauern sind - unabhängig von ihrer Baubewilligungspflicht - nur gestattet, sofern sie einer sachgerechten Pflege des Landschaftsschutzgebietes dienen.

**Art. 13 - Landwirtschaftszone**

Die der Landwirtschaftszone zugewiesenen Gebiete sind nach Massgabe von Artikel 80 Baugesetz zu nutzen.

**Art. 14 - Waldgrenze / Waldabstand**

<sup>1</sup> Die Waldgrenze ist im Nutzungszonenplan eingetragen.

<sup>2</sup> Soweit nicht eine Baulinie den Waldabstand festlegt, gilt der gesetzliche Waldabstand. Der Waldabstandsraum ist naturnah zu nutzen und zu gestalten. Mit einem Abstand von mindestens 15 m zur Waldgrenze sind unbewohnte Kleinbauten zulässig, wenn sie sich der Nutzung des Waldabstandsraumes unterordnen. Im übrigen gilt im Waldabstandsraum ein Bauverbot.

**Art. 15 - Verkehrsraum**

<sup>1</sup> Der öffentliche Verkehrsraum und das Eisenbahnareal sind im Nutzungszonenplan keiner Nutzungszone zugewiesen und nicht gekennzeichnet.

<sup>2</sup> Die Nutzung des Eisenbahnareals untersteht dem Bundesrecht.

<sup>3</sup> Auf öffentlichem Strassengebiet <sup>7</sup> dürfen keine Hochbauten erstellt werden. Standortgebundene Kleinbauten (Bus-Wartehallen, Velo-Unterstände und dergleichen) bleiben vorbehalten.

---

<sup>7</sup> Art. 2 des Gesetzes vom 2.2.1964 über Bau und Unterhalt der Strassen (SBG; BSG 732.11)

### Art. 16 - Wohnnutzungsanteile

<sup>1</sup> In den Zonen mit Wohnnutzungsanteilen bleiben bei Neu- und Umbauten die im Nutzungszonenplan bezeichneten Mindestanteile der Bruttogeschossfläche der Obergeschosse dem Wohnen vorbehalten.

<sup>2</sup> Bei wohnhygienisch beeinträchtigten Verhältnissen (Verkehrslärm, etc.) kann die Baubewilligungsbehörde den Wohnnutzungsanteil angemessen reduzieren oder ganz aufheben.

<sup>3</sup> Beherbergungsbetriebe (Hotels, Wohnheime, besondere Schlafstätten etc.) werden an den Wohnnutzungsanteil angerechnet.

<sup>4</sup> Wohnnutzungsanteile dürfen unter angrenzenden Grundstücken übertragen werden.

### Art. 17 - Grünflächenziffern

<sup>1</sup> In den Gebieten mit Grünflächenziffern sind mindestens die im Nutzungszonenplan festgelegten Anteile der Grundstücksfläche mit durchlässigen Bodenoberflächen zu versehen und als motorfahrzeugsfreier Aussenraum zu gestalten. Unterirdische Bauten sind in diesen Flächen nicht zulässig.

<sup>2</sup> Grünflächenanteile dürfen unter angrenzenden Grundstücken übertragen werden.

## III. Vorschriften zum Bauzonenplan

### Art. 18 - Bauzonen

<sup>1</sup> In den im Bauzonenplan bezeichneten Gebieten gelten folgende baupolizeilichen Masse:

| Bauzone:           | Geschosszahl: | Gebäudehöhe:   | kGA <sup>8</sup> : | gGA <sup>9</sup> : |
|--------------------|---------------|--|--------------------|--------------------|
| 6                  | 6             | 20.0 m   | 8.0 m              | 11.5 m             |
| 5                  | 5             | 17.5 m   | 7.0 m              | 10.5 m             |
| 4                  | 4             | 14.5 m   | 6.0 m              | 9.5 m              |
| 3                  | 3             | 11.5 m   | 5.0 m              | 8.5 m              |
| 2                  | 2             | 8.5 m  | 4.0 m              | 7.5 m              |
| 1                  | 1             | 5.5 m  | 3.0 m              | 6.5 m              |
| K<br>(Kleinbauten) |               | Bauten haben sich in ihren Dimensionen der Zweckbestimmung der jeweiligen Zone anzupassen. |                    |                    |
| 0                  | 0             | Keine baubewilligungspflichtigen ober- und unterirdischen Gebäude.                         |                    |                    |

---

8 kleiner Grenzabstand  
9 grosser Grenzabstand

<sup>2</sup> In den Zonen für öffentliche Nutzungen und in den Arbeitszonen beträgt der allseitige Grenzabstand 5 m. Für Gebäudeteile mit einer Höhe von über 10 m vergrössert sich der allseitige Grenzabstand um das Mass der Mehrhöhe.

<sup>3</sup> Das Kellergeschoss gilt als Vollgeschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden, bis oberkant Erdgeschossboden gemessen, den fertigen Boden um mehr als 1.5 m überragt.

<sup>4</sup> Das Dachgeschoss gilt als Vollgeschoss, wenn die Kniewand (Decke oberstes Vollgeschoss bis zum Schnittpunkt der Fassadenlinie mit Oberkante Dachsparren) raumseitig mehr als 1.5 m beträgt.

### **Art. 19 - Bauten unter Terrain**

Bauten mit zwei und mehr Untergeschossen, welche den mittleren Grundwasserspiegel unterschreiten, sind nur zugelassen, wenn die Fliessverhältnisse des Grundwassers nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

### **Art. 20 - Bauweise**

<sup>1</sup> Soweit der Bauzonenplan nicht die geschlossene oder die annähernd geschlossene Bauweise festlegt, gilt die offene Bauweise. Die grossen und kleinen Grenzabstände sowie die Gebäudeabstände sind allseitig einzuhalten.

<sup>2</sup> In der geschlossenen Bauweise müssen die Gebäude seitlich an die Grenze gestellt und mit einer Brandmauer versehen werden. In der annähernd geschlossenen Bauweise können Gebäude - soweit erforderlich mit einer Brandmauer - seitlich an die Grenze oder in den Grenzabstand gestellt werden. Die grossen Grenzabstände und die weiteren Gebäudeabstände sind einzuhalten. Auf die wohnhygienischen Verhältnisse bestehender Gebäude ist ausreichend Rücksicht zu nehmen.

<sup>3</sup> Das Bauen auf die Grenze oder im Grenzabstand bei geschlossener oder annähernd geschlossener Bauweise ist auf eine Gebäudetiefe von max. 15 m beschränkt. Bei bestehenden Gebäuden auf der Grenze ist dieses Mass auf deren Anbautiefe beschränkt, darf jedoch in jedem Fall 12 m betragen. Vorbehalten bleibt die Beschränkung der Gebäudetiefe (Art. 22) oder die anderweitig geregelte Anbaubefugnis (geschlossene Bauweise I, örtliche Festlegungen im Bauzonenplan bei Hofbauweise).

<sup>4</sup> Für die gemäss Bauzonenplan der "geschlossenen Bauweise I" zugewiesenen Gebiete gelten die grossen Grenzabstände nur für die Obergeschosse. Im Erdgeschoss oder in den im Bauzonenplan bezeichneten Obergeschossen bei Hofbauweise darf allseitig an die Grenze gebaut werden.

<sup>5</sup> In den im Bauzonenplan zusätzlich der Hofbauweise zugewiesenen Gebieten entfällt ein grosser Grenzabstand. Gegenüber dem Hof dürfen die Längsseiten des Gebäudes auf die Bauzonen- oder Grundstücksgrenze gestellt werden.

### **Art. 21 - Abstände**

<sup>1</sup> Der grosse Grenzabstand gilt für die Längs-, der kleine Grenzabstand für die Schmalseiten der Bauten. Bis zu einer Gebäudelänge von 15 m dürfen der kleine und der grosse Grenzabstand ausgetauscht werden. Der Gebäudeabstand entspricht der Summe der Grenzabstände.

<sup>2</sup> Beträgt die Schmalseite der Bauten mehr als 15 m, ist der kleine Grenzabstand um die Hälfte der Mehrbreite zu vergrössern, jedoch höchstens bis zum Mass des grossen Grenzabstandes.

<sup>3</sup> Unbewohnte An- und Nebenbauten mit einer Grundfläche von höchstens 60 m<sup>2</sup> und einer Gebäudehöhe von höchstens 3.50 m dürfen im Einverständnis des Nachbarn oder sofern an ein auf der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann, auf die Grenze gestellt werden. Andernfalls ist ein Grenzabstand von 2.50 m einzuhalten.

<sup>4</sup> Gegenüber dem Strassenraum öffentlicher Strassen ist bei Staatsstrassen ein Abstand von 5 m, bei den übrigen öffentlichen Strassen ein Abstand von 3.60 m einzuhalten. Werden Bauten auf bestehende Gebäudefluchten ausgerichtet, kann dieser Abstand unterschritten werden, sofern keine öffentlichen oder wesentlichen nachbarlichen Interessen entgegenstehen.

### **Art. 22 - Gebäudelängen / Gebäudetiefen**

In den im Bauzonenplan bezeichneten Gebieten sind die Gebäudelängen und die Gebäudetiefen für alle Geschosse oder einzig für die Obergeschosse beschränkt. Unbewohnte An- und Nebenbauten sowie Wintergärten werden nicht angerechnet.

### **Art. 23 - Gebäudehöhen**

<sup>1</sup> Bei offener Bauweise wird die Gebäudehöhe in der Fassadenmitte vom gewachsenen oder tieferliegenden Boden (Art. 97 BauV<sup>10</sup>) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens und bei Flachdächern bis zur Oberkante der Brüstung gemessen. Bei geschlossener Bauweise wird von der Achse der dem Gebäude am nächsten liegenden Strasse aus gemessen.

<sup>2</sup> Die Gebäudehöhe muss auf allen Gebäudeseiten eingehalten sein. Bei Bauten am Hang ist talseitig anteilmässig pro 10% Hangneigung eine Mehrhöhe von einem Meter gestattet. Die Mehrhöhe darf 3.50 m nicht überschreiten.

### **Art. 24 - Dachgestaltung**

<sup>1</sup> Der Ausbau des Dachgeschosses und die Erstellung von Attikageschossen sind zulässig. Soweit der Gemeinderat die Dachform für einzelne Gebiete nicht festgelegt hat, bleibt diese mit folgenden Einschränkungen frei:

- Die Dachneigung darf maximal 125 % betragen.
- Der höchste Punkt des Daches darf bei geneigten Dächern die effektive Fassadenhöhe um nicht mehr als 5 m überragen.
- Die Fassadenhöhe der Attika darf - von oberkant Flachdach bis oberkant Attikadach - nicht höher als 3.0 m sein.

<sup>2</sup> Dachflächenfenster, Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind zulässig, sofern sie der Baute angepasst sind. Dachaufbauten dürfen in ihren Auswirkungen keine wesentlichen nachbarlichen Interessen beeinträchtigen.

<sup>3</sup> Attikageschosse oder andere Dachformen dürfen in ihren Auswirkungen die betroffenen nachbarlichen Interessen insgesamt nicht nachteiliger als zulässige geneigte Dächer mit Dachaufbauten berühren.

<sup>4</sup> Gilt gemäss Bauzonenplan die Hofbauweise <sup>11</sup>, sind für Bauten im Hof der Dachausbau oder Attikageschosse ausgeschlossen. Gestattet sind die für eine sachgemässe Nutzung der Dachflächen notwendigen oder andere technisch bedingte Aufbauten (Treppenaufgänge, Geräteräume, Pergolen, usw.).

### **Art. 25 - Eingliederung**

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass sie unter Einhaltung der Vorgaben des Bauzonenplanes zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung ergeben.

<sup>2</sup> Die Aussenräume sind auf den Charakter der Umgebung abzustimmen. Insbesondere ist die Fläche zwischen Gebäude und öffentlichem Strassenraum (Vorgarten) zu begrünen und in quartierüblicher Weise gegen den Strassenraum abzugrenzen.

### **Art. 26 - Siedlungseinheiten**

Innerhalb des Perimeters "Siedlungseinheiten" des Bauzonenplanes müssen Neubauten, wesentliche Veränderungen oder Erweiterungen bestehender Gebäude gestalterisch und konzeptionell gesamthaft auf die bestehende Bausubstanz, vorhandene Strukturen und Aussenräume abgestimmt sein.

### **Art. 27 - Besondere Gestaltungsvorschriften**

In den im Bauzonenplan ausgeschiedenen Perimetern für besondere Gestaltungsvorschriften gelten folgende Bestimmungen:

#### <sup>1</sup> Altstadt:

- a. Die besonderen Gestaltungsvorschriften für die Altstadt bezwecken den Schutz des historischen Altstadtbildes, seiner bauhistorischen Substanz und die Erhaltung seiner Eigenart.
- b. Anbauten oder andere bauliche Veränderungen und Reklamen haben den besonderen Gegebenheiten des einzelnen Strassenbildes und des einzelnen Gebäudes aussen und innen Rechnung zu tragen. Sie sind nur gestattet, wenn sie sich gut in das Altstadtbild einordnen.
- c. Die prägenden städtebaulichen, architektonischen und historischen Gebäudeelemente sind zu erhalten und nach Möglichkeit wiederherzustellen.
- d. Brandmauern sind in ihrer heutigen oder ursprünglichen Lage grundsätzlich beizubehalten.
- e. Dachaufbauten, Dachterrassen und Dachfenster sind auf stark einsehbaren Dächern ausgeschlossen.
- f. Abbrüche werden nur bewilligt, wenn ein genehmigtes Neubauprojekt vorliegt.
- g. Nicht störende eingeschossige Hofüberbauungen können bewilligt werden. Sie sind Arbeitsnutzungen vorbehalten.

<sup>2</sup> Bahnhofquartier:

- a. Die besonderen Gestaltungsvorschriften für das Bahnhofquartier bezwecken den Erhalt und die Weiterentwicklung des Quartierbildes.
- b. Gebäude müssen einheitliche Gebäudehöhen und Geschossezahlen aufweisen. Diese betragen

| Bauzone: | Geschossezahl: | Gebäudehöhe: |
|----------|----------------|--------------|
| 6        | 6              | 20.0 m       |
| 5        | 5              | 16.6 m       |
| 4        | 4              | 13.5 m       |

Für die Bauzonen 4 und 5 kann die Baubewilligungsbehörde aus städtebaulichen oder architektonischen Gründen ein zusätzliches Geschoss mit entsprechender Mehrhöhe gestatten oder vorschreiben.

- c. Das Niveau der Erdgeschosse und die Geschosshöhe muss für städtebaulich zusammengehörende Teilgebiete (Plätze, Strassenzüge, usw.) einheitlich sein.
- d. Über dem letzten Vollgeschoss muss ein Attikageschoss erstellt werden.
- e. Die Gebäude sind mit Flachdächern zu erstellen.
- f. Mit der Fassadengestaltung (Gliederung, Materialwahl, Farbgestaltung, Fensterproportionen, usw.) soll eine einheitliche und horizontale Wirkung erzielt werden. Entlang der Bahnhofstrasse und den nördlichen Bahnhofplatzseiten ist ein Vordach zu erstellen.

<sup>3</sup> Vingelz

Für die ausgeschiedenen Bauzonen gelten folgende besonderen Grenzabstände, Gebäudehöhen, Gebäudetiefen, Gebäudelängen und Ausnutzungsziffern:

| Bauzone: | kGA:  | gGA:   | GH:   | GT:    | GL:    | AZ <sup>12</sup> : |
|----------|-------|--------|-------|--------|--------|--------------------|
| 2        | 4.0 m | 8.0 m  | 6.5 m | 12.0 m | 25.0 m | 0.4                |
| 3        | 5.0 m | 10.0 m | 9.0 m | 12.0 m | 25.0 m | 0.6                |

Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseiten und die beschattete Längsseite, der grosse Grenzabstand für die besonnte Längsseite eines Gebäudes.

---

<sup>12</sup> kGA: kleiner Grenzabstand, gGA: grosser Grenzabstand, GH: Gebäudehöhe, GT: Gebäudetiefe, GL: Gebäudelänge, AZ: Ausnutzungsziffer

## IV. Vorschriften zum Nutzungs- und zum Bauzonenplan

### Art. 28 - Gebäudestellung

Bauten sind strassenseitig auf Gebäudefluchten zu stellen, soweit solche erkennbar sind.

### Art. 29 - Erdgeschossbestimmungen

<sup>1</sup> In den im Nutzungszonenplan ausgeschiedenen Zonen mit Erdgeschossbestimmungen ist eine Erdgeschosshöhe von mindestens 4 m (inkl. Decke) vorgeschrieben, sofern keine denkmalpflegerischen Interessen entgegenstehen.

<sup>2</sup> In den Zonen mit Erdgeschossbestimmungen erhöhen sich die gemäss Bauzonenplan und Artikel 18 hievord zulässigen Gebäudehöhen um einen Meter, sofern die in Absatz 1 genannte Mindesthöhe tatsächlich realisiert wird.

### Art. 30 - Zonen mit Planungspflicht

In den im Nutzungszonen- und im Bauzonenplan ausgeschiedenen Zonen mit Planungspflicht gelten für die Festlegung der Nutzungsart, des Nutzungsmasses, der Erschliessung und der Gestaltung die Grundsätze im Anhang.

## V. Baugesuchsverfahren

### Art. 31 - Fachausschuss

<sup>1</sup> Ein aus Fachleuten zusammengesetzter Ausschuss berät die Planungs- und Baubewilligungsbehörde nach Massgabe eines durch den Gemeinderat zu erlassenden Pflichtenheftes bei der Beurteilung ausgewählter Bauvorhaben in gestalterischen und anderen fachtechnischen Fragen.

<sup>2</sup> Der Fachausschuss ist durch den Gemeinderat zu wählen und umfasst mindestens 5 und höchstens 9 Mitglieder. Er ist so zusammenzusetzen, dass die für die Beurteilung von Bauvorhaben wesentlichen Fachrichtungen vertreten sind.

## VI. Schlussbestimmungen

### Art. 32 - Aufzuhebendes Recht

Mit dem Inkrafttreten dieser baurechtlichen Grundordnung werden die Pläne, Reglemente und Vorschriften gemäss Anhang aufgehoben.

### Art. 33 - Altes und ergänzendes Recht

Mit dem Inkrafttreten dieser baurechtlichen Grundordnung werden die Pläne, Reglemente und Vorschriften gemäss Anhang abgeändert.

### Art. 34 - Weitere Schutzbestimmungen

Die baurechtliche Grundordnung ist - soweit erforderlich - nach den Vorgaben des übergeordneten Rechts durch weitere Schutzbestimmungen im Bereiche der Denkmalpflege, des Ortsbild-, Natur- und Landschaftsschutzes zu ergänzen. Darauf zurückzuführende Änderungen dieser baurechtlichen Grundordnung bleiben vorbehalten.

### Art. 35 - Inkrafttreten

Die baurechtliche Grundordnung tritt mit der rechtskräftigen Genehmigung durch die zuständigen kantonalen Instanzen in Kraft.

Biel, 7. Juni 1998

### Namens des Stadtrates von Biel

Der Stadtratspräsident:  
Heinz Lachat

Die Ratssekretärin:  
Christine Rustichelli

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 30. Juli 1999,  
Nachführung genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 16. Juli 2018.

### Änderungen:

| Datum der Änderung | Erlasse SGR | Geänderte Artikel                        | Inkrafttreten |
|--------------------|-------------|--|---------------|
| 18.11.2005         | SGR 721.1   | Anhang I, ZPP 5.2                        | 05.12.2005    |
| 19.-21.05.2006     | SGR 721.1   | Anhang I, ZPP Kinderspital<br>Wildermeth | 22.08.2006    |
| 24.-26.11.2006     | SGR 721.1   | Anhang I, ZPP 5.5                        | 10.01.2007    |
| 09.12.2007         | SGR 721.1   | Anhang I, ZPP 2.6                        | 13.03.2008    |
| 09.12.2007         | SGR 721.1   | Anhang I, ZPP 10.3                       | 03.09.2008    |
| 09.12.2007         | SGR 721.1   | Anhang I, ZPP 10.4                       | 03.09.2008    |
| 28.-30.11.2008     | SGR 721.1   | Anhang I, ZPP 4.1                        | 26.01.2009    |
| 28.-30.11.2008     | SGR 721.1   | Anhang I, ZPP 4.2                        | 26.01.2009    |
| 29.11.2009         | SGR 721.1   | Art. 9                                   | 09.02.2010    |
| 07.03.2010         | SGR 721.1   | Anhang I, ZPP 10.1                       | 03.05.2010    |
| 07.03.2010         | SGR 721.1   | Anhang I, ZPP 10.2                       | 03.05.2010    |
| 04.03.2013         | SGR 721.1   | Anhang I, ZPP 4.3                        | 06.05.2013    |
| 14.06.2013         | SGR 721.1   | Anhang I, ZPP 8.5                        | 25.09.2013    |
| 24.11.2013         | SGR 721.1   | Anhang I, ZPP 8.8                        | 21.02.2014    |
| 10.02.2019         | SGR 721.1   | Anhang I, ZPP 2.1                        | 11.07.2019    |

## Anhang 1 zum Baureglement der Stadt Biel

### Grundsätze zu Art. 30, Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

| ZPP  | Planungszweck  | Art der Nutzung / EPS <sup>1</sup>  | Mass der Nutzung  | GZ <sup>2</sup>  | Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze   |
|--|--|---|---|--|---|
| <b>ZPP 1.1<br/>Heuerareal</b>                  | Aufwerten des Planungsgebietes durch Erhalt oder Neugestaltung der innerstädtischen Grünanlage.<br>Integration einer architektonisch und städtebaulich qualitätsvollen Überbauung. | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zone für öffentliche Nutzungen 11 (Parkanlage).</li> <li>– Mischzone B</li> <li>– Wohnnutzungsanteil 30 %</li> <li>– Gebiete mit Erdgeschossbestimmungen, ausgenommen die Gebäudezeile entlang der Neumarktstrasse.</li> </ul> | Das Mass der Nutzung für die Gebiete mit Mischzone B ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Bauzone 5;</li> <li>– geschl. Bauweise;</li> <li>– GL: --;</li> <li>– GT: 15 m.</li> </ul> | 5<br>Im Bereich der Gebäudezeile entlang Neumarktstrasse: 6  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Erhalt der Vegetation in ihrem Grundbestand.</li> <li>– Ansiedeln von Nutzungen, welche eine Belebung und soziale Kontrolle der öffentlichen Räume begünstigen (Ausbilden der Erdgeschosse für publikumsintensive Nutzungen, wenn möglich höherer Wohnnutzungsanteil als 30 %).</li> <li>– Berücksichtigen einer Busverbindung (Entlastung Nidaugasse) und einer übergeordneten Fusswegverbindung (Dufourstrasse-Gaswerkareal-Schnyderareal-Madretschstrasse) im Bereich der Gartenstrasse.</li> </ul>   |
| <b>ZPP 2.1<br/>Kreuzplatz-Nord<sup>3</sup></b> | Schaffen einer architektonisch und städtebaulich qualitätsvollen Überbauung mit gemischter Nutzung.  | Mischzone B.  | Maximal 15'450 m <sup>2</sup> GF <sub>o</sub> <sup>4</sup> (exkl. schützenswerte Objekte Zentralstrasse 125 + 131).<br><br>Minimal 10'000 m <sup>2</sup> GF <sub>o</sub> (exkl. schützenswerte Objekte Zentralstrasse 125 + 131)      | 5 (Attika zulässig)<br>Maximale Gesamthöhe: 456 m.ü.M<br><br><b>Teilbereich 2.1.1</b><br>Die Realisierung eines Hochhauses (ohne Attika) mit maximal 14 Geschossen ist zulässig.<br>Maximale Gesamthöhe: 480 m.ü.M | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Realisierung des bis zu 14-geschossigen Gebäudes muss auf einem qualitätssichernden Verfahren basieren (SIA Wettbewerb, Studienauftrag, Testplanung usw.).*</li> <li>– Realisieren einer geschlossenen Bebauung entlang der Madretschstrasse.</li> <li>– Die Bebauung entlang der Madretschstrasse ist so zu konzipieren, dass sie eine durchgängige vertikale Gliederung (Sockelgeschoss – Obergeschosse – Attika) aufweist.</li> <li>– Verbreitern des Trottoirs und Anlage einer Baumreihe entlang der Madretschstrasse.</li> <li>– Die Schaffung von Kurzzeitparkplätzen und Veloabstellplätzen entlang der Madretschstrasse ist in verkehrstechnisch und städtebaulich verträglichem Masse zulässig.</li> </ul> |

<sup>1</sup> EPS: Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung

<sup>2</sup> GZ: Geschosszahl

<sup>3</sup> Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 15.11.2018 und Gemeindeabstimmung vom 10.02.2019, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 16.05.2019.

<sup>4</sup> GF<sub>o</sub>: Geschossfläche oberirdisch gemäss Art. 5 und 28 BMBV, BSG 721.3 vom 25.05.2011

\*vgl. Erläuterungen S. 10 des Planungsberichts.

| ZPP  | Planungszweck | Art der Nutzung / EPS | Mass der Nutzung | GZ | Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze  |
|--|---------------|-----------------------|------------------|----|--|
| <b>ZPP 2.1<br/>Kreuzplatz-<br/>Nord<sup>5</sup></b><br>(Fortsetzung) |               |                       |                  |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Koordination der Gestaltung im Bereich entlang von Madretschstrasse und Kreuzplatz mit den flankierenden Massnahmen zur A5. In diesem Rahmen muss ein Teil des Parks der Villa an der Zentralstrasse 125 für die Neugestaltung des Kreuzplatzes abgetreten werden.</li> <li>– Die Überbauung hat Rücksicht auf die im Bauinventar als schützenswert enthaltene Villa an der Zentralstrasse 125 zu nehmen. Deren Park ist frei zu halten.</li> <li>– Die Aussenräume sind hochwertig zu gestalten und sollen einen hohen Aufenthaltswert für die Bewohner bieten.</li> <li>– Die Erschliessung erfolgt für Wohnnutzungen ab der Madretschstrasse. Für gewerbliche Nutzungen kann ebenfalls die bestehende Zufahrt nördlich des Gebäudes an der Zentralstrasse 115 genutzt werden.</li> <li>– Sicherstellung der notwendigen Anzahl Parkplätze für die Nutzer der bestehenden Gebäude auf dem nördlichen Schnyder-Areal (Zentralstrasse 115, 121 und 141).</li> <li>– Die Parkierung für Neubauten innerhalb des Perimeters der ZPP muss grundsätzlich unterirdisch erfolgen.</li> <li>– Eine von der baurechtlichen Grundordnung abweichende Anordnung der Attikageschosse kann im Rahmen der Überbauungsordnung festgelegt werden.</li> <li>– Der Boden des ersten Vollgeschosses ist auf dem Niveau des umliegenden Aussenraumes zu halten.</li> <li>– Entlang der Madretschstrasse hat das erste Vollgeschoss eine minimale Höhe von 4.50 m (inkl. Decke) einzuhalten.</li> <li>– Bei der Gestaltung der ZPP ist der Schutz vor Naturgefahren zu berücksichtigen</li> </ul> |

<sup>5</sup> Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 15.11.2018 und Gemeindeabstimmung vom 10.02.2019, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 16.05.2019, in Kraft getreten am 11.07.2019

| ZPP   | Planungszweck   | Art der Nutzung / EPS   | Mass der Nutzung   | GZ   | Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze   |
|---|---|---|--|------|---|
| <b>ZPP 2.2<br/>Portplatz-<br/>Nord</b>            | Schaffen einer dichten, architektonisch und städtebaulich qualitätsvollen Überbauung mit vorwiegend Arbeitsnutzungen. | Mischzone B.  | Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen:<br>– Bauzone 3;<br>– geschl. Bauweise I;<br>– GL: --;<br>– GT: 12 m (OG).                                    | 3    | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Realisieren einer geschlossenen oder annähernd geschlossenen Bauweise gegenüber dem Portplatz.</li> <li>– Anlage einer Baumreihe gegen den Portplatz (vgl. Richtplan Raum und Gestaltung: Stadtraumprägende Bäume).</li> </ul>   |
| <b>ZPP 2.3<br/>Portplatz-Süd</b>                  | Schaffen einer dichten, architektonisch und städtebaulich qualitätsvollen Überbauung mit vorwiegend Arbeitsnutzungen. | Mischzone B.  | Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbed.:<br>– Bauzone 3;<br>– geschl. Bauweise I;<br>– GL: --;<br>– GT: 12 m (OG).   | 3    | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Realisieren einer geschlossenen oder annähernd geschlossenen Bauweise gegenüber dem Portplatz.</li> <li>– Anlage einer Baumreihe gegen den Portplatz (vgl. Richtplan Raum und Gestaltung: Stadtraumprägende Bäume).</li> </ul>   |
| <b>ZPP 2.4<br/>Stadt-<br/>gärtneri-<br/>areal</b> | Neunutzung des Gebietes in Form einer verdichteten, standortgerechten Überbauung.                                     | Arbeitsnutzung.<br>Falls sich aufgrund heute nicht bekannter Fakten (Altlastenverdacht) die Ausgangslage verändert, kann im Rahmen des Nutzungsmasses auf alternative Nutzungsmöglichkeiten ausgewichen werden. | Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen:<br>– Bauzone 4;<br>– annähernd geschl. Bauweise;<br>– Grenzabstände gemäss Bestimmungen für die Arbeitszone. | Frei | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Realisieren einer der besonderen Lage ("Eingangstor" zu Biel) entsprechend markanten Bebauung.</li> <li>– Anlage einer Baumreihe entlang der Portstrasse (vgl. Richtplan Raum und Gestaltung: Stadtraumprägende Bäume).</li> <li>– Realisieren eines Korridors mit hohem Grünbestand (Vegetation) zwischen dem östlich anstossenden Friedhof und dem Bereich Portstrasse / Aegertenstrasse (vgl. Richtplan Raum und Gestaltung: Stadtraumprägende Bäume).</li> <li>– Die Erschliessung ist so anzulegen, dass eine spätere Erschliessung des südlich angrenzenden Gebietes (Gemeinde Brügg) möglich ist.</li> <li>– Prüfen der Möglichkeit der Realisierung einer übergeordneten Parkieranlage.</li> </ul> |
| <b>ZPP 2.5<br/>Schöneegg</b>                      | Schaffen einer städtebaulich und architektonisch markanten Überbauung.  | Mischzone B, entlang der Schüss Grünzone.   | 5'000 m <sup>2</sup>   | 5    | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Der Schüssraum ist in einer Tiefe von durchschnittlich 10 m ab Uferlinie als Grünraum zu erhalten.</li> <li>– Die Höhenentwicklung der Überbauung soll ausgehend von dem Strassenkreuzungsbereich in östlicher Richtung abnehmen und insbesondere die wohnhygienischen Interessen der unmittelbar anschliessenden Überbauung berücksichtigen.</li> </ul>   |

| ZPP                                  | Planungszweck  | Art der Nutzung / EPS   | Mass der Nutzung   | GZ  | Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze  |
|--------------------------------------|--|---|--|---|--|
| <b>ZPP 2.6<br/>Linde<sup>6</sup></b> | Schaffen einer aufgelockerten, durchgrünter Siedlung mit vorwiegende Gesundheits- und Erholungsdienstleistungen. | Zone für öffentliche Nutzungen, Zweckbestimmung 9 (private Nutzungen im öffentlichen Interesse).<br>Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II. | Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen:<br>– Bauzone 2<br>– offene Bauweise<br>– AZ <sup>7</sup> 0.5<br>– bei Durchführung eines qualifizierten Projektierungsverfahrens (Projektwettbewerb) erhöht sich das Mass der zulässigen AZ auf 0.6<br>– Grünflächenziffer 40% | 2   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die bestehende Altbau-Gruppe Blumenrain 81-87 soll rück-sichtsvoll behandelt werden.</li> <li>– Die Erschliessung erfolgt ausschliesslich über den Blumenrain. Eine unterirdische Einstellhalle mit Zufahrt vom Blumenrain ist möglich, unter Beibehaltung der Mauer entlang des Trottoirs.</li> <li>– Innerhalb der ZPP ist der alte Baumbestand und der Parkcharakter zu erhalten.</li> </ul>   |
| <b>ZPP 3.1<br/>Mett-Zentrum</b>      | Stärken und Aufwerten des Planungsgebietes als Quartierzentrum   | Mischzone B.<br>Entlang der Poststrasse gilt das Planungsgebiet als Gebiet mit Erdgeschossbestimmungen (Art. 29 BR).                          | Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen.<br>(1) Entlang Post- und Mühlestrasse:<br>– Bauzone 4;<br>– geschl. Bauweise I;<br>– GL: --,<br>– GT: 15 m (OG).<br>(2) Im Bereich Gottfr. Ischerweg:<br>– Bauzone 3;<br>– Offene Bauweise;<br>– GL: -;<br>– GT: 13 m (OG).    | Entlang Post- und Mühlestrasse: 4<br>Bereich Ischerweg: 2 - 3 | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Der öffentliche Raum, insbesondere die Poststrasse ist zentrumstauglich auszubilden (Verbreiterung der Trottoirs, Baumpflanzungen).</li> <li>– Der Verkehr ist auf ein Minimum zu reduzieren.</li> <li>– Es ist eine deutlich erkennbare Verbindung für Fussgänger zwischen dem Bezirk Kirche/Pfarrhaus und der (neu verlegten) Bahnhaltestelle Mett herzustellen.</li> <li>– Die Überbauung entlang der Poststrasse soll einen wirksamen Abschluss des Strassenraumes ergeben. Die Baulücke in Verlängerung der Gottstattstrasse ist optisch zu schliessen.</li> <li>– Der Freiraum nördlich der Poststrasse (in Verlängerung der Gottstattstrasse) ist als Innenhof mit eher privatem Charakter auszubilden.</li> <li>– Die Bebauung zwischen diesem "Innenhof" und dem Gottfried-Ischer-Weg soll in aufgelöster Form (Einzelbauten) erfolgen.</li> </ul> |

<sup>6</sup> Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 20.09.2007 und Gemeindeabstimmung vom 09.12.2007, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 13.03.2008.

<sup>7</sup> AZ: Ausnützungsziffer

| ZPP  | Planungszweck  | Art der Nutzung / EPS  | Mass der Nutzung  | GZ | Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze   |
|--|--|--|---|----|---|
| <b>ZPP 3.2<br/>Quartier-<br/>zentrum<br/>Geyisried</b> | Schaffen eines Quartierzentrums in Form eines Platzes und einer dichten, angrenzenden Überbauung.  | Mischzone B.<br>Die an den Platz angrenzenden Bereiche gelten als Gebiete mit Erdgeschossbestimmungen (Art.29 BR).   | AZ: 1.0   | 4  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Bauten sind so anzuordnen, dass sie den Platz und die zu ihm hinführenden Strassenräume räumlich begrenzen (vgl. Richtplan Raum und Gestaltung).</li> <li>– Die Bebauung soll in annähernd geschlossener Bauweise erfolgen.</li> </ul>   |
| <b>ZPP 3.3<br/>Löhre</b>                               | Schaffen einer architektonisch und städtebaulich qualitätsvollen Überbauung unter Berücksichtigung der landschaftlichen Eigenarten des Gebietes. | <p><u>ZPP 3.3.1:</u><br/>Mischzone B.</p> <p><u>ZPP 3.3.2 und 3.3.3:</u><br/>Mischzone A.</p> <p>In der <u>ZPP 3.3.1</u> sind 50 % der Bruttogeschossfläche Arbeitsnutzungen vorbehalten.</p> <p>In der ZPP 3.3.3 ist eine Zone für öffentliche Nutzungen vorzusehen.<br/>Zweckbestimmung Kindergarten/Hort.</p> | <p><u>ZPP 3.3.1:</u> Das Mass der Nutzung ergibt sich aus den folgenden Rahmenbedingungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Annähernd geschl. Bauweise;</li> <li>– Bauzone 3;</li> <li>– Grenzabstände gemäss Bestimmungen für die Arbeitszone.</li> </ul> <p><u>ZPP 3.3.2:</u><br/>AZ max/min: 0,9/0,7.</p> <p><u>ZPP 3.3.3:</u><br/>AZ max/min: 0,7/0,55.</p> | 3  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Siedlungsgrenze ist gestalterisch auf die Topografie und das Landschaftsbild abzustimmen. Sie ist in der Regel mit einer Baumreihe zu versehen.</li> <li>– Das Planungsgebiet ist durch Grünräume und Grünverbindungen zu gliedern.</li> <li>– Das Erschliessungsnetz ist als Stichstrassensystem auszubilden. Jede Stichstrasse muss in einen vielfältig nutzbaren Platzbereich münden.</li> <li>– Zwischen der Büttenbergstrasse und der Einmündung des Löhrenweges in die Orpundstrasse ist ein öffentlicher Fussweg entlang der westlichen Grenze der ZPP vorzusehen.</li> </ul> |

| ZPP                                     | Planungszweck  | Art der Nutzung / EPS   | Mass der Nutzung  | GZ   | Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze  |
|---|--|---|---|--|--|
| <b>ZPP 4.1<br/>Gurzelen<sup>8</sup></b> | Erstellen einer dichten, städtebaulich und architektonisch qualitätsvollen Wohnüberbauung mit einem kleineren Anteil an Arbeitsnutzungen und einem öffentlichen Platz. | Mischzone A entlang Champagne-Allee und innerhalb der Teilzone 4.1.2.<br><br>Mischzone B entlang Falkenstrasse und in der Teilzone 4.1.1.<br><br>Zone für öffentliche Nutzungen 11 (Parkanlagen) mit einer Fläche von mindestens 5'500 m <sup>2</sup> . | AZ: 0.9<br><br>AZ: 1.0, bei Durchführung eines Verfahrens, welches die architektonische und städtebauliche Qualität der Bauten und Gestaltungselemente gewährleistet (SIA-Wettbewerb, Studienauftrag, usw.) für die gesamte ZPP 4.1.<br><br>Die Ausnutzungsziffer (AZ) gilt für alle Flächen der ZPP, inkl. den öffentlichen Platz. | 4<br><br>6, bei Durchführung eines Verfahrens, welches die architektonische und städtebauliche Qualität der Bauten und Gestaltungselemente gewährleistet (SIA-Wettbewerb, Studienauftrag, usw.) für die gesamte ZPP 4.1. | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Entlang Stämpflistrasse und Champagne-Allee ist eine Bebauung in annähernd geschlossener Bauweise zu realisieren.</li> <li>– Die Überbauung ist mit auf die Quartierstruktur abgestimmten Fusswegverbindungen durchlässig zu gestalten.</li> <li>– Die für den öffentlichen Raum (Zone für öffentliche Nutzungen) geforderte Fläche muss als zusammenhängende Fläche konzipiert sein, die als Ort der Begegnung dient, und muss vielseitig verwendbar sein.</li> <li>– Erhalt, bzw. Neuanlage einer Baumreihe entlang der Champagne-Allee und der Stämpflistrasse (vgl. Richtplan Raum- und Gestaltung).</li> <li>– Die Gemeinde kann auf Antrag der Grundeigentümer entscheiden, die Anzahl privater Abstellplätze bis auf ein Verhältnis von 0.1 pro Wohnung gegen eine Ersatzabgabe zu reduzieren. Die Anzahl der zu erstellenden Abstellplätze, allfällige zusätzliche planerische Massnahmen und der Anteil der Ersatzabgabe sind mit der Überbauungsordnung festzulegen.</li> <li>– Gegebenenfalls sind die mit einer Wohnnutzung verbundenen Parkplätze hauptsächlich unterirdisch zu erstellen.</li> <li>– Die Überbauung muss die Grundsätze einer nachhaltigen Entwicklung einhalten. Die zu erreichenden Ziele und die zu deren Bewertung notwendigen Instrumente (z.B. Berner Nachhaltigkeitskompass) werden in der Überbauungsordnung festgelegt.</li> <li>– Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ist auf eine sparsame und umweltschonende Energieverwendung zu achten.</li> </ul> |

<sup>8</sup> Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 23.10.2008 und Gemeindeabstimmung vom 28.-30.11.2008, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 26.01.2009.

| ZPP   | Planungszweck   | Art der Nutzung / EPS | Mass der Nutzung                        | GZ  | Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze   |
|---|---|-----------------------|---|---|---|
| <b>ZPP 4.2<br/>Omega-<br/>Areal<sup>9</sup></b> | Realisieren einer baulichen Verdichtung mit dem Ziel einer besseren städtebaulichen Eingliederung des Areals und der Freihaltung des Schüssuferbereiches als öffentlicher Grünraum. | Mischzone B           | BGF <sup>10</sup> 62'000 m <sup>2</sup> | 5<br>Bei Durchführung eines Verfahrens, welches die architektonische und städtebauliche Qualität der Bauten und Gestaltungselemente gewährleistet (SIA-Wettbewerb, Studienauftrag, usw.) ist eine Erhöhung der Geschosshöhe in Verbindung mit den bestehenden Bauten zulässig, d.h. GH: 25.0 m. | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Neubebauung ist auf den Nord- und Zentralteil des Sektors zu konzentrieren. Der an die Schüss angrenzende Bereich soll vorwiegend als Grünraum genutzt werden.</li> <li>– Realisieren einer der zentralen Lage entsprechend dichten Überbauungsform.</li> <li>– Realisieren eines öffentlichen Fussweges zwischen Wasserstrasse und Brücke Gottstattstrasse. Die Linienführung ist soweit dies die baulichen Verhältnisse zulassen, an das Schüssufer zu legen. Bei der Gestaltung dieses Gebietes ist der Schutz vor Naturgefahren zu berücksichtigen.</li> <li>– Der Zugang zum Gewässer für den Gewässerunterhalt und den Wasserbau soll gewährleistet werden.</li> <li>– Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ist auf eine sparsame und umweltschonende Energieverwendung zu achten.</li> </ul> |

<sup>9</sup> Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 23.10.2008 und Gemeindeabstimmung vom 28.-30.11.2008, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 26.01.2009.

<sup>10</sup> BGF: Bruttogeschossfläche

| ZPP                                     | Planungszweck  | Art der Nutzung / EPS  | Mass der Nutzung  | GZ   | Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze   |
|---|--|--|---|--|---|
| <b>ZPP 4.3 Gygax-Areal<sup>11</sup></b> | Realisieren einer dichten, städtebaulich und architektonisch qualitätsvollen Überbauung mit gemischter Nutzung sowie einer öffentlichen multifunktionalen Erholungszone entlang der Schüss. Aufwertung der Schüssufer. | <p><b>Teilzone 4.3.1:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Mischzone B</li> </ul> <p><b>Teilzone 4.3.2:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Mischzone A</li> </ul> <p><b>Teilzone 4.3.3:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zone für öffentliche Nutzungen 11 (Parkanlage)</li> </ul> | <p><b>Teilzone 4.3.1:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– BGF: 22'000 m<sup>2</sup></li> <li>– BGF: 24'750 m<sup>2</sup> bei Durchführung eines Verfahrens, welches die architektonische und städtebauliche Qualität der Bauten und Gestaltungselemente gewährleistet (SIA-Wettbewerb, Studienauftrag, usw.).</li> </ul> <p><b>Teilzone 4.3.2:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– BGF: 29'700 m<sup>2</sup></li> </ul> | <p><b>Teilzone 4.3.1:</b></p> <p>7, entlang den westlichen Grenzen der Teilzone.</p> <p>5, innerhalb der Teilzone.</p> <p>4, entlang den östlichen Grenzen der Teilzone.</p> <p>Die Gebäudehöhe wird von einem Referenzpunkt aus gemessen, der auf der Gottstattstrasse in der südwestliche Ecke der Teilzone 4.3.1 liegt. Dieser Punkt muss in der Überbauungsordnung festgehalten werden.</p> <p><b>Teilzone 4.3.2:</b></p> <p>4, entlang den nördlichen und östlichen Grenzen der Teilzone.</p> <p>7, entlang den westlichen und südlichen Grenzen sowie innerhalb der Teilzone, unter folgenden Bedingungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Rücksicht auf die anderen baurechtlichen Vorschriften(max. BGF, Hygiene,...).</li> <li>– Die Erhöhung der Gebäudehöhe trägt</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Überbauung muss die Grundsätze einer nachhaltigen Entwicklung einhalten. Die zu erreichenden Ziele und die zu deren Bewertung notwendigen Instrumente (z.B. Berner Nachhaltigkeitskompass) werden in der Überbauungsordnung festgelegt.</li> <li>– Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ist auf eine sparsame und umweltschonende Energieverwendung zu achten.</li> </ul> <p><b>Teilzone 4.3.1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die bestehende Liegenschaft Stämpflistrasse 108-110 ist einschliesslich Park angemessen zu integrieren.</li> <li>– Die vorhandenen Bäume im Bereich der Stämpflistrasse 108/110 sind in ihrem Grundbestand zu erhalten, bzw. angemessen zu ersetzen.</li> <li>– Der Abschluss der Überbauung gegen die Erholungsfläche (Teilzone 4.3.3) soll in einer Weise erfolgen, die gegenseitige Störungen möglichst ausschliesst. Insbesondere betrifft dies die Nutzung und Ausbildung der Erdgeschosse.</li> <li>– Die Teilzone 4.3.1 ist südlich durch ein Gewässer zu begrenzen.</li> </ul> <p><b>Teilzone 4.3.2</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Überbauung ist ab Stämpflistrasse zu erschliessen.</li> <li>– Auf der Teilzone 4.3.2 müssen mindestens 2 Verbindungen für Fussgänger, Radfahrer und Dienstfahrzeuge vorgesehen werden, die die J.-Stämpfli-Str. und die Teilzone 4.3.3 verbinden.</li> <li>– Die Gemeinde kann auf Antrag der Grundeigentümer entscheiden, die Anzahl privater Abstellplätze bis auf ein Verhältnis von 0.1 pro Wohnung gegen eine Ersatzabgabe zu reduzieren. Die Anzahl der zu erstellenden Abstellplätze, allfällige zusätzliche planerische Massnahmen und der Anteil der Ersatzabgabe sind mit der Überbauungsordnung festzulegen.</li> <li>– Gegebenenfalls sind die mit einer Wohnnutzung verbundenen Parkplätze hauptsächlich unterirdisch zu erstellen.</li> <li>– Die Teilzone 4.3.2 ist südlich durch ein Gewässer zu begrenzen.</li> </ul> |

<sup>11</sup> Fassung gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 04.03.2013, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 06.05.2013.

| ZPP  | Planungszweck | Art der Nutzung / EPS | Mass der Nutzung | GZ  | Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze  |
|--|---------------|-----------------------|------------------|---|--|
| <b>ZPP 4.3<br/>Gygax-Areal<sup>12</sup></b><br>(Fortsetzung) |               |                       |                  | <p>zur Aufwertung der benachbarten öffentlichen und halb-öffentlichen Räume bei.</p> <p>Die Gebäudehöhe wird von einem Referenzpunkt aus gemessen, der auf der J.-Stämpfli-Strasse liegt. Dieser Punkt muss in der Überbauungsordnung festgehalten werden.</p> <p>Für die Gebiete, auf welchen 7 Geschosse erlaubt sind, gelten folgende baupolizeilichen Masse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– GH 23.0m</li> </ul> | <p><b>Teilzone 4.3.3</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Erholungsfläche soll von Westen, Osten, Süden und Norden her zugänglich sein.</li> <li>– Der Zugang zum Gewässer für den Gewässerunterhalt und den Wasserbau soll gewährleistet werden.</li> <li>– Die Teilzone 4.3.3 ist im Rahmen einer Gestaltung zu realisieren, welche einerseits den spezifischen Gewässercharakter der Schüss landschaftlich und räumlich zur Geltung bringt und andererseits die Gestaltung von Bereichen mit intensiver Erholungsnutzung urban interpretiert.</li> <li>– Die Teilzone 4.3.3 ist nördlich durch ein Gewässer zu begrenzen (z.B. analog zur Gestaltung des Mühleparcs).</li> <li>– Bei der Gestaltung dieser Teilzone ist der Schutz vor Naturgefahren zu berücksichtigen.</li> <li>– Bei der Planung sollen die Bedürfnisse aller interessierten Bevölkerungsgruppen angemessen berücksichtigt werden (bspw. altersgerecht, rollstuhlgängig).</li> </ul> |

<sup>12</sup> Fassung gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 04.03.2013, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 06.05.2013.

| ZPP                                       | Planungszweck   | Art der Nutzung / EPS | Mass der Nutzung   | GZ | Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze   |
|---|---|-----------------------|--|----|---|
| <b>ZPP 5.1<br/>Bözingen<br/>Kernzonen</b> | <p>Erhaltung und Entwicklung des traditionellen Quartierzentrums und seiner spezifischen Funktionen. Pflege der Siedlungs- und Strassenbilder sowie der bauhistorisch wertvollen Elemente und Ensembles.</p> <p>Schaffung von Voraussetzungen für die Erstellung von massstäblich angemessenen Neubauten, insbesondere in den rückwärtigen Bereichen.</p> | Mischzone B           | <p>Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Bauzone 3</li> <li>– annähernd geschlossene Bauweise</li> <li>– GL: 25 m</li> <li>– GT: 12m</li> </ul> |    | <p><b>Teilzone 5.1.1:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Erhaltung der offenen Bebauungsform aus der Jahrhundertwende entlang der Bözingenstrasse. Zusammenfassen von maximal 2 Gebäudeeinheiten des traditionellen Massstabes. Rückwärtige Anbauten in beschränkter Grösse.</li> <li>– Nutzungsverdichtungen im Rückraum, in Form einer zweiten, massstäblich der Bebauung entlang der Bözingenstrasse angepassten Gebäudezeile.</li> <li>– Freihaltung der rückwärtigen Hangsituation als Grünraum, Wahrung und Pflege der alten Steinmauern.</li> <li>– Erhaltung und Ergänzung der ehemals quartierüblichen strassenseitigen Vorgärten und der Alleebäume.</li> <li>– Schaffung bedürfnisgerechter unterirdischer Parkplätze, Bündelung der Anschlüsse auf der Ost- und Westseite.</li> </ul> <hr/> <p><b>Teilzone 5.1.2:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Erhaltung des gründerzeitlich geprägten baulichen Erscheinungsbildes entlang der Bözingenstrasse, Pflege der bauhistorisch wertvollen Elemente.</li> <li>– Nutzungsverdichtung und Neugliederung der rückwärtigen Hofsituationen, Schaffung von Voraussetzungen für die Erstellung einzelner Neubauten.</li> <li>– Beibehaltung der Einzelbauweise entlang der Lienhardstrasse.</li> <li>– Sicherstellung der Fussgängerverbindungen zwischen Bözingen- und Lienhardstrasse.</li> <li>– Erhaltung der Siedlungszäsuren und Freiräume auf der West- und Ostseite (Parzellen Nr. 228 und 348).</li> </ul> <hr/> <p><b>Teilzone 5.1.3:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Erhaltung und Pflege der klassizistischen, gründerzeitlichen und bäuerlichen Ensembles, bzw. des massstäblich kleinräumigen Siedlungsgefüges und Strassenbildes.</li> </ul> |

| ZPP  | Planungs-<br>zweck | Art der Nutzung / EPS | Mass der Nutzung | GZ | Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze  |
|--|--------------------|-----------------------|------------------|----|--|
| <b>ZPP 5.1<br/>Bözingen<br/>Kernzonen</b><br>(Fortsetzung) |                    |                       |                  |    | <p><b>Teilzone 5.1.4:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Erhaltung der verbliebenen gründerzeitlich geprägten Ensembles an der Bözingenstrasse.</li> <li>– Freihaltung, bzw. Freilegung der rückwärtigen Hofbereiche.</li> <li>– Bauliche Entwicklung und Erneuerung entlang des Grillenweges in Form massstabsverträglicher Einzelbauten.</li> <li>– Sicherstellung des Fussweges zwischen Bözingenstrasse und Grillenweg.</li> <li>– Förderung von Begrünungsmassnahmen in den Hofbereichen und entlang dem Grillenweg.</li> <li>– Schaffung von bedürfnisgerechten unterirdischen Parkplätzen in den Hofbereichen.</li> </ul> <hr/> <p><b>Teilzone 5.1.5:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Erhaltung des durch die klassizistischen Kleinbauernhäuser geprägten Siedlungs- und Strassenbildes.</li> <li>– Förderung von städtebaulich begründeten Ergänzungsbauten in den Hauptzeilen (z.B. Parzellen Nr. 418, 718). Massstäblich eingegliederte und angepasste Neubauten nördlich der Hintergasse.</li> <li>– Erhaltung der Grünzäsuren und Vorgärten gegen die Hintergasse.</li> <li>– Beschränken der Neubauten entlang Sägefildweg auf einzelne Kleinbauten.</li> </ul> |

| ZPP   | Planungszweck  | Art der Nutzung / EPS   | Mass der Nutzung   | GZ   | Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze  |
|---|--|---|--|------|--|
| <b>ZPP 5.2<br/>Drahtwerke<sup>13</sup></b>    | Schaffung der Voraussetzungen für eine strukturelle und bauliche Erneuerung, bzw. Entwicklung. Förderung einer vielfältigen Nutzungsmischung mit Arbeits-, Verkaufs-, Freizeit- und Wohnflächen. Verstärkte landschaftliche Öffnung und Berücksichtigung des Schüsslaufes und gestalterische Aufwertung des Schluchteinganges. Schaffung von öffentlichem oder halb-öffentlichem Parkraum. | Mischzone B   | Teil Ost: Reduktion des bestehenden Nutzungsmasses auf 2/3.<br>Teil West: AZ 1.0 | Frei | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Neubebauung des westseitigen Grubenareals unter denkmalpflegerischer Berücksichtigung des Gebäudes "Wilder Mann" und der speziellen topografischen Verhältnisse (ehemalige Grube).</li> <li>– Gestalterische Aufwertung des Schluchtweges und des Zutritts.</li> <li>– Neustrukturierung des Gebäudekomplexes im Schluchtbereich. Gestaltung einer räumlich offeneren und attraktiveren Raumfolge. Freistellung von Einzelbauten. Aussenraum mit halböffentlicher Charakteristik.</li> <li>– Freilegung der Schüss an geeigneten Stellen, insbesondere beim nördlichen Schluchteingang. Erlass von Renaturierungsbestimmungen.</li> <li>– Sicherstellung eines zweckmässigen Erschliessungs- und Parkierungskonzeptes.</li> </ul> |
| <b>ZPP 5.3<br/>Sägefeldweg-Nord</b>           | Realisieren einer städtebaulich und architektonisch qualitätsvollen Überbauung mit hohem Wohnanteil.   | Entlang der Länggasse: Mischzone B.<br>Im übrigen Mischzone A.                          | AZ 1,0   | 3    | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Sicherstellen einer internen Längs- und Querverbindung für Fussgänger.</li> <li>– Schaffen einer verkehrsarmen Zone im Innern des Planungsgebietes.</li> </ul>  |
| <b>ZPP 5.4<br/>Zollhaus-Ost</b>               | Ermöglichen einer Neunutzung, Ersatz der bestehenden Bausubstanz.  | Mischzone B.  | AZ 1,0. Anteil für Wohnen max. 0,5.  | 8    | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Bebauung in Form von Einzelbauten ("Turmbauten"), sofern mehr als 4 Geschosse realisiert werden sollen.</li> </ul>  |
| <b>ZPP 5.5<br/>Sägefeld-Nord<sup>14</sup></b> | Ergänzen der Schulanlage Bözingen bei Bedarf. Eventuell Schaffen einer städtebaulich und architektonisch qualitätsvollen Wohnüberbauung.   | Mischzone A.<br>Bei Bedarf: Zone für öffentliche Nutzungen, Zweckbestimmung 1, Bildung. | Bei Wohnnutzung AZ 0.8   | 3    | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Erschliessung des Gebiets für Fahrzeuge ab Jakobstrasse.</li> <li>– Berücksichtigen eines zweckmässigen Übergangs zu der 2-geschossigen Bebauung nördlich und östlich der ZPP 5.5 (angemessene Bauabstände, bzw. abgestufte Gebäudehöhe).</li> </ul>  |

<sup>13</sup> Fassung gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 18.11.2005, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 05.12.2005.

<sup>14</sup> Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 19.10.2006 und Gemeindeabstimmung vom 24.-26.11.2006, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 10.01.2007

| ZPP  | Planungszweck  | Art der Nutzung / EPS   | Mass der Nutzung                       | GZ   | Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze   |
|--|--|---|--|------|---|
| <b>ZPP 5.6<br/>Dunant-<br/>strasse-Ost</b> | Schaffen einer städtebau-<br>lich und architektonisch<br>qualitätsvollen Wohnüber-<br>bauung.  | Mischzone A.  | AZ 0.8.                                | 4    | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Realisieren einer der Lage entsprechenden ("Stadtrand-<br/>lage") markanten Überbauungsform.</li> <li>– Realisieren eines gegen Osten offenen Siedlungsrandes<br/>(Durchlässigkeit für die vorherrschenden Ost-West-<br/>Winde).</li> <li>– Erschliessung der Überbauung ab Dunantstrasse.</li> </ul>  |
| <b>ZPP 6.1<br/>Beaumont</b>                | Schaffen einer verdichte-<br>ten, städtebau-lich und architektonisch qualitätsvol-<br>len Überbauung.<br>Schaffen der Möglichkeit<br>zur Integration von Nutzun-<br>gen in Zusammenhang mit<br>dem Spital. | Mischzone A.  | AZ 0,8. Anteil für<br>Wohnen max. 0,5. | 4    | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Freihalten von Grünstrukturen vertikal zum Hang (Durch-<br/>lässigkeit für Hangabwinde).</li> </ul>  |
| <b>ZPP 6.2<br/>Rolex-Nord</b>              | Realisieren einer bedarfs-<br>gerechten, topografisch,<br>landschaftlich und ver-<br>kehrstechnisch abgestimm-<br>ten Ergänzung des beste-<br>henden Gebäude-<br>komplexes durch An- oder<br>Neubauten.    | Mischzone B, Grünzone<br>mit Landschaftsschutz-<br>bestimmungen | AZ 1.0                                 | Frei | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Anwenden von Sonderbauformen entsprechend Topogra-<br/>fie und Zweckbestimmung.</li> <li>– Ausscheiden einer Grünzone mit Landschaftsschutzbe-<br/>stimmungen im Anschluss an den Jutzhubelpark, umfas-<br/>send eine Fläche von 2'000 m2 (Richtwert).</li> </ul>  |
| <b>ZPP 6.3<br/>Rolex-Süd</b>               | Realisieren einer bedarfs-<br>gerechten, topografisch,<br>landschaftlich und ver-<br>kehrstechnisch abgestimm-<br>ten Ergänzung des be-<br>stehenden Gebäude-<br>komplexes durch An- oder<br>Neubauten.    | Mischzone B.  | AZ 1.0                                 | Frei | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Anwenden von Sonderbauformen entsprechend Topogra-<br/>fie und Zweckbestimmung.</li> </ul>   |
| <b>ZPP 7.1<br/>Cornemuse</b>               | Realisieren einer land-<br>schaftlich abgestimmten<br>Überbauung.  | Mischzone A   | AZ 0.4                                 | 2    | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Erhalten und Pflegen der Übergangsbereiche zwischen<br/>Überbauung und Wald, bzw. Überbauung und freier<br/>Landschaft.</li> <li>– Realisieren einer bezüglich Gebäudestellung, Gebäude-<br/>und Dachform sowie Umgebungsgestaltung homogenen<br/>Siedlung.</li> <li>– Beschränken der Erschliessung und Parkierung auf den<br/>östlichen Ausläufer des Planungsgebietes.</li> </ul> |

| ZPP                                  | Planungszweck  | Art der Nutzung / EPS   | Mass der Nutzung  | GZ              | Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze   |
|--------------------------------------|--|---|---|-----------------|---|
| <b>ZPP 7.2<br/>Burgunderweg-Nord</b> | Schaffen einer verdichteten, städtebaulich und architektonisch qualitätsvollen Wohnüberbauung.                             | Mischzone A.  | AZ 0.3  | 2               | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Erhalten von Grünbereichen im westlichen und östlichen Bereich des Planungsgebietes sowie entlang dem Burgunderweg. Vorzugsweise Rebnutzung.</li> <li>– Freihalten eines Korridors für eine mechanische Erschliessung am östlichen Rand des Planungsgebietes.</li> <li>– Erschliessung für Motorfahrzeuge für die nördlichen Teile des Planungsgebietes ab Bergluftweg.</li> <li>– Ausscheiden eines Aussichtsbereiches am höchstgelegenen Punkt des Planungsgebietes.</li> <li>– Realisieren einer Fussgängerverbindung zwischen Bergluftweg und Aussichtsbereich.</li> </ul> |
| <b>ZPP 7.3<br/>Vingelz-Ost</b>       | Realisieren einer dichten, attraktiven und gemischt genutzten Bebauung mit erheblichen touristischen Nutzungsangeboten.    | Mischzone B.  | AZ 0.6  | 3, ab Primelweg | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Anwenden von Sonderbauformen entsprechend Topografie und Zweckbestimmung.</li> <li>– Vorbehältlich der Einhaltung der Geschosshöhe ab Primelweg sind die Stufen von Terrassenbauten nicht beschränkt.</li> </ul>   |
| <b>ZPP 7.4<br/>Beau-Rivage-Nord</b>  | Neunutzung in Form von Bauten und Anlagen für den Tourismus.   | Zone für touristische Nutzungen. Es sind ausschliesslich Bauten und Anlagen für den Tourismus (Hotels, Restaurants, Parahotellerie, Parkierung und dgl.) gestattet. | AZ 1.0  |                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Anwenden von Sonderbauformen entsprechend Topografie und Zweckbestimmung.</li> </ul>   |
| <b>ZPP 8.1<br/>Seefelds</b>          | Realisieren einer dichten, gemischt genutzten Bebauung mit vorwiegend Arbeitsnutzungen. Städtebauliche Integration der A5. | Mischzone B.  | Das Mass der Nutzung ergibt sich unter Einbezug allfälliger Beanspruchungen durch die A5 aus folgenden Rahmenbedingungen:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>– Bauzone 3;</li> <li>– geschl. Bauweise I;</li> <li>– GL: --;</li> <li>– GT: 15 m (OG).</li> </ul> | 3               | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Prüfen der Möglichkeit zur Realisierung einer übergeordneten Parkierungsanlage.</li> <li>– Aufwerten Zugangsbereich Magglingenbahn, Berücksichtigen der Verknüpfung mit dem städtischen ÖV-Netz.</li> <li>– Erhalt Restaurant "Paradiesli".</li> </ul>   |

| ZPP                             | Planungszweck   | Art der Nutzung / EPS                                   | Mass der Nutzung   | GZ | Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze  |
|---------------------------------|---|---|--|----|--|
| <b>ZPP 8.2<br/>Krautkuchen</b>  | Realisieren einer dichten, gemischt genutzten Bebauung mit einer städtebaulichen Signalwirkung.<br>Hoher Anteil an Arbeitsnutzungen<br>Städtebauliche Integration A5. | Mischzone B.  | Das Mass der Nutzung ergibt sich unter Einbezug allfälliger Beanspruchungen durch die A5 aus folgenden Rahmenbedingungen:<br>– Bauzone 5;<br>– geschl. Bauweise I;<br>– GL: --;<br>– GT: 15 m (OG).  |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Prüfen der Möglichkeit zur Realisierung einer übergeordneten Parkierungsanlage.</li> <li>– Ergänzen der Grünanlage Seevorstadt.</li> <li>– Sichern einer Fussgängerverbindung zwischen Dammweg und Seevorstadt.</li> </ul>  |
| <b>ZPP 8.3<br/>Isabellenweg</b> | Erneuern und Aufwerten des gemischt genutzten Quartierteiles.<br>Freihalten und Öffnen des Zihlufers.<br>Integrieren touristischer Nutzungen.                         | Mischzone A.<br>Entlang Aarbergstrasse:<br>Mischzone B. | Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen:<br>(1) Entlang Aarbergstrasse:<br>– Bauzone 4;<br>– annähernd geschl. Bauweise;<br>– GL: --;<br>– GT: 12 m.<br>(1) Im übrigen Gebiet:<br>– Bauzone 3;<br>– annähernd geschl. Bauweise;<br>– GL: --;<br>– GT: 12 m. | 4  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Schaffen einer öffentlichen Promenade entlang der Schüss. Ausstattung mit Sitzplätzen und kleineren öffentlichen Grünanlagen, insbesondere im Bereich Aarbergstrasse / Dr. Schneiderstrasse.</li> <li>– Ermöglichen einer Zihlquerung für Fussgänger in Verlängerung Fischerweg.</li> <li>– Realisieren einer annähernd geschlossenen Bauweise entlang der Aarbergstrasse (Lärmschutz).</li> <li>– Realisieren eines offenen Siedlungsrandes gegenüber der Schüss.</li> <li>– Integrieren des bestehenden Kindergartens.</li> </ul> |

| ZPP  | Planungszweck  | Art der Nutzung / EPS   | Mass der Nutzung   | GZ   | Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze  |
|--|--|---|--|------|--|
| <b>ZPP 8.4<br/>Wydenau-<br/>quartier<br/>(Bestandteil<br/>Masterplan)</b>                  | Schaffen eines neuen Quartierteiles von hoher städtebaulicher Qualität und unter Berücksichtigung der speziellen Eignung des Standortes für repräsentative Nutzungen. Städtebauliche Integration der A5. | Entlang Bahndamm und Ländtestrasse: Mischzone B.<br>Übrige Bereiche: Mischzone A. | 19'000 m <sup>2</sup> BGF, maximal 4'000 m <sup>2</sup> BGF Verkaufsnutzung.   | Frei | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Realisieren einer aus grösseren Volumen bestehenden Überbauung in Anlehnung an die Struktur des westlich anstossenden Quartierteiles.</li> <li>– Berücksichtigen der Bedürfnisse der SBB.</li> <li>– Realisieren zusammenhängender Grünflächen im Innern des Quartieres und in Verbindung mit dem Schüssraum.</li> <li>– Schaffen einer Fussgängerverbindung von der Schüss zur Badhausstrasse.</li> <li>– Freihalten der Schüssachse vom motorisierten Verkehr.</li> <li>– Als Grundlage für die Überbauungsordnung(en) resp. die Baubewilligungen ist ein qualitätssicherndes Verfahren (Wettbewerb, Parallelprojektierung u.ä.) durchzuführen.</li> </ul> <p>Wegleitend ist im übrigen der Richtplan Masterplan.</p>   |
| <b>ZPP 8.5<br/>Kerngebiet<br/>Masterplan<br/>(Bestandteil<br/>Masterplan)<sup>15</sup></b> | Schaffen eines neuen Quartierteiles von hoher städtebaulicher Qualität.<br>Schaffen von räumlichen und funktionellen Bezügen Richtung Nidau und See.   | Mischzone B   | <p><b>Teilgebiet 8.5.1:</b><br/>41'500 m<sup>2</sup> BGF, maximal 5'000 m<sup>2</sup> BGF Verkaufsnutzung.</p> <p><b>Teilgebiet 8.5.2:</b><br/>9'480 m<sup>2</sup> BGF, maximal 7'600 m<sup>2</sup> BGF Verkaufsnutzung</p> <p><b>Teilgebiet 8.5.3:</b><br/><i>Perimeter 8.5.3 A:</i><br/>15'800 m<sup>2</sup> BGF, maximal 1'580 m<sup>2</sup> BGF Verkaufsnutzung.<br/><i>Perimeter A.5.3 B:</i><br/>25'000 m<sup>2</sup> BGF, maximal 1'140 m<sup>2</sup> BGF Verkaufsnutzung</p> | 5    | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Schaffen eines Platzes vor der Bahnhofpassage.</li> <li>– Schaffen von Verbindungsachsen Richtung Chipot-Strasse und Richtung Badhausstrasse. Diese Achsen sind für Fussgänger, Zweiradfahrer, Zubringerverkehr zu konzipieren. Sie sind städtebaulich und gestalterisch hervorzuheben.</li> <li>– Anordnung der Parkierung vorwiegend in unterirdischen Einstellhallen mit direkten Zufahrten zum übergeordneten Strassennetz.</li> <li>– Realisieren von Fussgänger- und Veloverbindungen zwischen Bahnhofpassage und Rousseauplatz sowie Badhausstrasse und Abelistrasse.</li> <li>– Die Festlegung des Siedlungsmusters sowie der Art und des Masses der Nutzung erfolgt in den Überbauungsordnungen, welche mindestens die einzelnen Teilgebiete 8.5.1 – 8.5.2 – 8.5.3, Perimeter 8.5.3 A – 8.5.3 B umfassen.</li> <li>– Eine von der baurechtlichen Grundordnung abweichende Anordnung der Attikageschosse kann im Rahmen der Überbauungsordnung festgelegt werden.</li> <li>– Zum Zwecke der architektonischen und städtebaulichen Qualitätssicherung sind für die Gestaltung der öffentlichen Räume und der Hochbauten Projektwettbewerbe oder gleichwertige Verfahren durchzuführen.</li> </ul> <p>Wegleitend ist im übrigen der Richtplan Masterplan.</p> |

<sup>15</sup> Fassung gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 14.06.2013, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 25.09.2013.

| ZPP  | Planungszweck  | Art der Nutzung / EPS  | Mass der Nutzung   | GZ | Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze  |
|--|--|--|--|----|--|
| <b>ZPP 8.6<br/>A5-Anschluss<br/>Salzhaus-<br/>strasse<br/>(Bestandteil<br/>Masterplan)</b> | Schaffen eines Park-<br>hauses.<br>Städtebauliche In-<br>tegration der A5.<br>Realisieren einer rati-<br>onellen und städtebau-<br>lich integrierten Er-<br>schliessung in Koordi-<br>nation mit der A5.   | Mischzone B.   | Das Mass der Nut-<br>zung ergibt sich aus<br>folgenden Rahmen-<br>bedingungen:<br>– Bauzone 4;<br>– annähernd geschl.<br>Bauweise;<br>– GL: —;<br>– GT: 15 m.<br><br>Für ein öffentliches<br>Parkhaus ist das<br>Mass der Nutzung<br>frei. | 4  | – Zufahrt ab Salzhausstrasse, Koordination mit A5 und Erschliessung ZPP 8.7 (Schlachthausareal).<br>– Realisieren einer geschlossenen Bauflucht entlang der Salzhausstrasse.<br>– Keine Gleisüberbauungen.<br>Wegleitend ist im übrigen der Richtplan Masterplan.  |
| <b>ZPP 8.7<br/>Schlachthaus-<br/>areal<br/>(Bestandteil<br/>Masterplan)</b>                | Schaffen einer städte-<br>baulich und architek-<br>tonisch attraktiven<br>Überbauung.<br>Städtebauliche In-<br>tegration der A5.<br>Realisieren einer rati-<br>onellen und städtebau-<br>lich integrierten Er-<br>schliessung in Koordi-<br>nation mit der A5. | Mischzone B.<br>Gebiet mit Wohnnut-<br>zungsanteilen,<br>min. 40%. | 12'000 m <sup>2</sup> BGF, ma-<br>ximal 3'600 m <sup>2</sup> BGF<br>Verkaufsnutzung.   | 4  | – Realisieren einer geschlossenen Bauflucht entlang der Salzhausstrasse.<br>– Aufwerten der Madretsch-Schüss als Grünraum (ökologische Bedeutung).<br>– Zufahrt ab Salzhausstrasse, Koordination mit A5 und Erschliessung ZPP 8.6 (A5-Anschluss Salzhausstrasse).<br>– Sicherstellen einer Fussgänger- und Veloverbindung zwischen Salzhausstrasse und Gurnigelstrasse.<br>– Als Grundlage für die Überbauungsordnung (resp. die Baubewilligung ist ein qualitätssicherndes Verfahren (Wettbewerb, Parallelprojektierung u.ä.) durchzuführen.<br>Wegleitend ist im übrigen der Richtplan Masterplan. |

| ZPP  | Planungszweck  | Art der Nutzung / EPS  | Mass der Nutzung  | GZ  | Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze  |
|--|--|--|---|---|--|
| <b>ZPP 8.8<br/>Feld-<br/>schlössli-<br/>Areal<sup>16</sup></b> | <p>Erstellen eines dichten Campus-Geländes von städtebaulich und architektonisch hoher Qualität. Dieses Gelände soll Unterrichts- und Forschungsräume, Bibliotheken, Restaurants und weitere Anlagen für Studenten umfassen.</p> <p>Neugestaltung der öffentlichen Räume und Strassenanlagen, insbesondere in Koordination mit dem Projekt für die A5.</p> | Zone für öffentliche Nutzungen, Kat. 1 (Bildung), 5 (Kultur), 6 (öffentliche Verwaltung), 8 (Sportbauten und Sportanlagen), 9 (private Nutzungen im öffentlichen Interesse). | <p>Das Mass der Nutzung ergibt sich aus den in der Spalte „Geschosszahl“ festgesetzten Rahmenbedingungen.</p> <p>Die Gebäude können bis an die Grenze der ZPP gebaut werden, sofern sie die nötige Gestaltung der Erschliessung und Umgebung nicht beeinträchtigen.</p> | <p>5, ohne Attika oder Dachausbau</p> <p>Maximale Gebäudehöhe: 18.50 m</p> <p>Bei Durchführung eines Verfahrens für die gesamte ZPP 8.8, welches die architektonische und städtebauliche Qualität der Bauten und Gestaltungselemente gewährleistet (SIA-Wettbewerb, Studienauftrag, usw.), mit Erlass einer oder mehrerer Überbauungsordnungen (ein gestaffelter Erlass von mehreren Überbauungsordnungen gestützt auf dasselbe qualifizierte Verfahren ist möglich) gelten folgende baupolizeilichen Massen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Geschosszahl: 7 (+ Attika)</li> <li>– Maximale Gebäudehöhe: 30.0 m bis zur Oberkante des Daches</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Neugestaltung der Marcelin-Chipot-Strasse und Schaffen von attraktiven öffentlichen Räumen der Strasse entlang, welche die Verbindung Bahnhof – See aufwerten.</li> <li>– Gestaltung der öffentlichen Räume, so dass eine gewisse Durchlässigkeit des Baubereichs gewährleistet ist und die Achse Bahnhof – Guido-Müller-Platz attraktiver wird.</li> <li>– Erstellen von Parkplätzen in erster Linie in unterirdischen Parkhausanlagen mit direktem Anschluss an das übergeordnete Strassennetz.</li> <li>– Neugestaltung der J.-Aeberli-Strasse, damit sie sich harmonisch in das Netz an öffentlichen Räumen des Bereichs "Masterplan" einfügt und ein reibungsloses Nebeneinander von Fussgänger- und Veloverkehr und Anlieferungsverkehr gewährleistet ist.</li> <li>– Neugestaltung des Trottoirs entlang der Aarbergstrasse in Koordination mit den flankierenden Massnahmen A5.</li> <li>– Koordination der Gestaltung im Bereich entlang der Salzhäuserstrasse mit dem Projekt für die A5 und den dazugehörigen flankierenden Massnahmen. Als Autobahnzubringer hat die Salzhäuserstrasse primär den hohen verkehrstechnischen Anforderungen der Nationalstrasse zu genügen.</li> <li>– Gewährleistung einer Zufahrt zum Einkaufszentrum "Coop Bahnhof", unterirdisch von der Aarbergstrasse aus oder auf andere Weise, falls der Wettbewerb eine überzeugendere Lösung erbringen sollte.</li> <li>– Eine von der baurechtlichen Grundordnung abweichende Anordnung der Attikageschosse kann im Rahmen der Überbauungsordnung festgelegt werden.</li> <li>– Bei der Gestaltung der ZPP ist der Schutz vor Naturgefahren zu berücksichtigen.</li> </ul> |

<sup>16</sup> Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 23.10.2013 und Gemeindeabstimmung vom 24.11.2013, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 21.02.2014

| ZPP  | Planungszweck  | Art der Nutzung / EPS  | Mass der Nutzung  | GZ       | Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze  |
|--|--|--|---|----------|--|
| <b>ZPP 9.1<br/>Längfeld-<br/>Nord</b>              | Realisieren einer rationell genutzten Zone für Arbeitsnutzungen                                    | Arbeitszone.<br>Zone für öffentliche Nutzungen, Zweckbestimmung Sportanlagen (10). | Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen:<br>– Bauzone 4;<br>– offene Bauweise;<br>– Grenzabstände gemäss Bestimmungen für die Arbeitszone. | GH: 16 m | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Erweiterung und Ergänzung der Überbauungsordnung Bözingenfeld-West, Längfeldweg.</li> <li>– Der nördliche Bereich darf in einer Tiefe von 65 m nur für unteilbare Grossprojekte in Anspruch genommen werden. Andernfalls ist er entsprechend den Zweckbestimmungen der Zone für öffentliche Nutzungen 10 / 11 zu nutzen.</li> <li>– Ausscheiden von 2-3 Fussballplätzen.</li> </ul> |
| <b>ZPP 9.2<br/>Allmend</b>                         | Realisieren einer rationell genutzten Zone für Arbeitsnutzungen.<br>Städtebauliche Integration A5  | Arbeitszone  | Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen:<br>– Bauzone 4;<br>– offene Bauweise;<br>– Grenzabstände gemäss Bestimmungen für die Arbeitszone. | Frei.    |  |
| <b>ZPP 9.3<br/>Grenchen-<br/>strasse-<br/>Nord</b> | Realisieren einer rationell genutzten Zone für Arbeitsnutzungen.<br>Städtebauliche Integration A5. | Arbeitszone.   | Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen:<br>– Bauzone 4;<br>– offene Bauweise;<br>– Grenzabstände gemäss Bestimmungen für die Arbeitszone. | Frei.    |  |
| <b>ZPP 9.4<br/>Büsche</b>                          | Realisieren einer rationell genutzten Zone für Arbeitsnutzungen.<br>Städtebauliche Integration A5. | Arbeitszone.   | Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen:<br>– Bauzone 4;<br>– offene Bauweise;<br>– Grenzabstände gemäss Bestimmungen für die Arbeitszone. | Frei.    |  |

| ZPP  | Planungszweck  | Art der Nutzung / EPS | Mass der Nutzung  | GZ   | Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze  |
|--|--|-----------------------|---|------|--|
| <b>ZPP 9.5<br/>Zürichstrasse-<br/>West</b> | Realisieren einer rationell genutzten Zone für Arbeitsnutzungen.<br>Städtebauliche Integration A5. | Arbeitszone           | Das Mass der Nutzung ergibt sich aus den für den Überbauungsplan Bözingenfeld-Ost vom 10.7.1987, Sektor 2, geltenden Rahmenbedingungen. | Frei | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Anlage eines Grünstreifens mit Baumreihe entlang der Zürichstrasse–Ost.</li> <li>– Verlängerung des Grünstreifens entlang der Moningstrasse.</li> <li>– Realisieren eines regionalen Radweges entlang der Zürichstrasse.</li> </ul> |

| ZPP  | Planungszweck   | Art der Nutzung / EPS  | Mass der Nutzung  | GZ             | Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze   |
|--|---|--|---|----------------|---|
| <b>ZPP 10.1<br/>"Längfeld-<br/>Fussball-<br/>stadion"<sup>17</sup></b> | <p>Zone für Sport, Freizeit und Dienstleistungen und konzentrierter Standort für Fachmärkte mit grossen Verkaufsflächen und spezialisiertem Angebot, welche die angestammte Zentrumsnutzung nicht gefährden. Insbesondere ist die Erstellung eines Fussballstadions vorgesehen.</p> | <p>Zugelassen sind öffentliche Nutzungen mit den Zweckbestimmungen 8 und 9 gemäss Art. 10 Baureglement, Freizeiteinrichtungen, Produktions-, Bearbeitungs- und Dienstleistungsbetriebe sowie spezifische Fachmärkte. Gastgewerbebetriebe mit über 30 Sitzplätzen sind nur zugelassen, wenn sie mit öffentlichen Nutzungen im Sinne von Kategorie 8 gemäss Art. 10 Baureglement verbunden sind oder Bestandteil einer Betriebseinheit darstellen, die für Freizeitaktivitäten genutzt wird (Dancing, Bowling, Fitness usw.).</p> <p>Fachmärkte müssen mit einer Verkaufsfläche von mindestens 2'500 m<sup>2</sup> BGF als Betriebseinheit mit einem branchenspezifischen Angebot geführt werden. Lebensmittelgeschäfte sind nicht zulässig.</p> <p>Falls jedoch die maximale Verkaufsfläche um mindestens 7'000 m<sup>2</sup> reduziert wird und höchstens 13'000 m<sup>2</sup> beträgt, ist der Verkauf von Lebensmitteln in einer einzigen Betriebseinheit zulässig, deren entsprechende Verkaufsfläche für den Bereich Lebensmittel 1'500 m<sup>2</sup> nicht überschreiten darf. Unter dieser selben Bedingung ist es möglich, die Mindestfläche für jeden Fachmarkt auf 1'250 m<sup>2</sup> zu beschränken.</p> <p>Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 LSV.</p> | <p>BGF max. 40'000 m<sup>2</sup> (exklusive öffentliche Nutzungen, Zweckbestimmung 8 und 9). Sportvereinen dienende Flächen werden in diesem Zusammenhang den öffentlichen Nutzungen zugerechnet.</p> <p>Für Verkaufsnutzungen ist davon eine max. Verkaufsfläche von 20'000 m<sup>2</sup> gestattet. diese berechnet sich aus der BGF aller Verkaufsräume. Nicht anzurechnen werden die Räume von Dienstleistungsbetrieben, die nicht hauptsächlich dem Verkauf dienen, sowie Gastgewerbebetriebe. Nur zur Hälfte anzurechnen werden Verkaufsräume mit einem im Verhältnis zur Fläche geringen Kundenstrom, wie Ausstellungs- und Verkaufsräume von Möbelgeschäften, Lager- und Verkaufsflächen für Pflanzen und Gartenbedarf.</p> <p>Für die ZPP sind höchstens 4'000 Fahrten durchschnittlicher täglicher Verkehr zulässig (DTV, dieser entspricht allen Personenwagenfahrten pro Jahr geteilt durch 365, eine Hin- und eine Rückfahrt zählen als insgesamt zwei Fahrten).</p> <p>Die Einhaltung der bewilligten Fahrtenzahl ist zu überwachen und nötigenfalls mit baupolizeilichen Massnahmen durchzusetzen. In der Baubewilligung sind die detaillierten Bestimmungen zum Fahrten-Controlling (Fahrtenenerhebung, Berichterstattung, Controllingorgan) gemäss Vorgaben des beco Berner Wirtschaft anzuordnen.</p> | GH: max. 30.0m | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die städtebauliche und architektonische Qualität von Hochbauten ist durch ein qualitätssicherndes Verfahren oder durch den Beizug besonders ausgewiesener Fachleute zu gewährleisten.</li> <li>– Die Erschliessung der Teilzone (Zufahrt) ist ab dem Längfeldweg zu bewerkstelligen. Insbesondere dürfen Länggasse und Dunantstrasse nicht als Zufahrt dienen.</li> <li>– Bis zur Eröffnung des Ostastes der Autobahnumfahrung der Stadt Biel (Brüggmoos: ~2015) müssen – soweit erforderlich – die zur Verkehrsführung erforderlichen Massnahmen und/oder baulichen Vorkehrungen getroffen werden, damit ein ausreichender Verkehrsfluss gewährleistet bleibt und die Umweltvorschriften – insbesondere in Bezug auf die zulässige lokale Belastbarkeit – eingehalten werden.</li> <li>– Die Erstellung der Erschliessungseinrichtungen und der Betrieb der Infrastrukturanlagen und die Fahrtenkontrolle sind vertraglich zu regeln.</li> <li>– Die Erstellung des Fussballstadions ist vor der Inangriffnahme der Bauarbeiten (Schnurgerüstabnahme) für die übrigen Nutzungen rechtlich sicher zu stellen.</li> <li>– Nördlich und südlich der ZPP 10.1 ist ein öffentlicher Fuss- und Veloweg vorzusehen.</li> </ul> |

<sup>17</sup> Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 21.01.2010 und Gemeindeabstimmung vom 07.03.2010, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 03.05.2010.

| ZPP   | Planungszweck   | Art der Nutzung / EPS   | Mass der Nutzung  | GZ             | Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze  |
|---|---|---|---|----------------|--|
| <b>ZPP 10.2<br/>"Längfeld-<br/>Eis-<br/>stadion"<sup>18</sup></b> | <p>Kombiniert genutzte Zone für Sport, Freizeit, Dienstleistungen und konzentrierter Standort für Fachmärkte mit grossen Verkaufsflächen mit spezialisiertem Angebot, welche die angestammte Zentrumsnutzung nicht gefährden. Insbesondere ist die Erstellung eines Eisstadions vorgesehen.</p> | <p>Zugelassen sind öffentliche Nutzungen mit den Zweckbestimmungen 8 und 9 gemäss Art. 10 Baureglement, Freizeiteinrichtungen, Produktions-, Bearbeitungs- und Dienstleistungsbetriebe sowie spezifische Fachmärkte. Gastgewerbebetriebe mit über 30 Sitzplätzen sind nur zugelassen, wenn sie mit öffentlichen Nutzungen im Sinne von Kategorie 8 gemäss Art. 10 Baureglement verbunden sind oder Bestandteil einer Betriebseinheit darstellen, die für Freizeitaktivitäten genutzt wird (Dancing, Bowling, Fitness usw.).</p> <p>Fachmärkte müssen mit einer Verkaufsfläche von mindestens 2'500 m<sup>2</sup> BGF als Betriebseinheit mit einem branchenspezifischen Angebot geführt werden. Lebensmittelgeschäfte sind nicht zulässig.</p> <p>Falls jedoch die maximale Verkaufsfläche um mindestens 2'000 m<sup>2</sup> reduziert wird und höchstens 8'000 m<sup>2</sup> beträgt, ist es möglich, die Mindestfläche für jeden Fachmarkt auf 1'250 m<sup>2</sup> zu beschränken.</p> <p>Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 LSV.</p> | <p>BGF max. 25'000 m<sup>2</sup> (exklusive öffentliche Nutzungen, Zweckbestimmung 8 und 9). Sportvereinen dienende Flächen werden in diesem Zusammenhang den öffentlichen Flächen zugerechnet.</p> <p>Für Verkaufsnutzungen ist davon eine max. Verkaufsfläche von 10'000 m<sup>2</sup> gestattet. Diese berechnet sich aus der BGF aller Verkaufsräume. Nicht angerechnet werden die Räume von Dienstleistungsbetrieben, die nicht hauptsächlich dem Verkauf dienen, sowie Gastgewerbebetriebe. Nur zur Hälfte angerechnet werden Verkaufsräume mit einem im Verhältnis zur Fläche geringen Kundenstrom, wie Ausstellungs- und Verkaufsräume von Möbelgeschäften, Lager- und Verkaufsflächen für Pflanzen und Gartenbedarf.</p> <p>Für die ZPP sind weniger als 2'000 Fahrten durchschnittlicher täglicher Verkehr zulässig (DTV, dieser entspricht allen Personenwagenfahrten pro Jahr geteilt durch 365, eine Hin- und eine Rückfahrt zählen als insgesamt zwei Fahrten).</p> <p>Die Einhaltung der bewilligten Fahrtenzahl ist zu überwachen und nötigenfalls mit baupolizeilichen Massnahmen durchzusetzen. In der Baubewilligung sind die detaillierten Bestimmungen zum Fahrten-Controlling (Fahrtenenerhebung, Berichterstattung, Controllingorgan) gemäss Vorgaben des beco Berner Wirtschaft anzuordnen.</p> | GH: max. 30.0m | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die städtebauliche und architektonische Qualität von Hochbauten ist durch ein qualitätssicherndes Verfahren oder durch den Beizug besonders ausgewiesener Fachleute zu gewährleisten.</li> <li>– Die Erschliessung der Teilzone (Zufahrt) ist ab der Solothurnstrasse zu bewerkstelligen. Insbesondere dürfen Länggasse und Dunantstrasse nicht als Zufahrt dienen.</li> <li>– Bis zur Eröffnung des Ostastes der Autobahnumfahrung der Stadt Biel (Brüggmoos: ~2015) müssen – soweit erforderlich – die zur Verkehrsführung erforderlichen Massnahmen und/oder baulichen Vorkehrungen getroffen werden, damit ein ausreichender Verkehrsfluss gewährleistet bleibt und die Umweltvorschriften – insbesondere in Bezug auf die zulässige lokale Belastbarkeit – eingehalten werden.</li> <li>– Die Erstellung der Erschliessungseinrichtungen, der Betrieb der Infrastrukturanlagen und die Fahrtenkontrolle sind vertraglich zu regeln.</li> <li>– Die Erstellung des Eisstadions ist vor der Inangriffnahme der Bauarbeiten (Schnurgerüstabnahme) für die übrigen Nutzungen rechtlich sicher zu stellen.</li> <li>– Nördlich und südlich der ZPP 10.2 ist ein öffentlicher Fuss- und Veloweg vorzusehen.</li> </ul> |

<sup>18</sup> Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 21.01.2010 und Gemeindeabstimmung vom 07.03.2010, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 03.05.2010.

| ZPP                          | Planungszweck   | Art der Nutzung / EPS  | Mass der Nutzung  | GZ | Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze  |
|------------------------------|---|--|---|----|--|
| <b>ZPP 10.3<sup>19</sup></b> | Nutzung des Gebiets als Arbeitszone.<br>Bei Bedarf: Erstellen von Anlagen im öffentlichen Interesse.  | Arbeitszone.<br>Bei Bedarf: Zone für öffentliche Nutzungen, Zweckbestimmung 9 (private Nutzungen im öffentl. Interesse) und 10 (Sportanlagen). | Bauzone 5<br>offene Bauweise  | 5  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Schaffen eines gestalterisch und funktionell qualitätsvollen Abschlusses gegen die westlich vorgesehene Zone für öffentliche Nutzungen.</li> <li>– Bauten und Anlagen sollen so erstellt werden, dass ein rationeller, dem neuesten Stand der Technik entsprechender Energiehaushalt erreicht wird.</li> <li>– Die Erschliessung des Gebiets der ZPP 10.3 ist ab der Solothurnstrasse und/oder der Johann-Renfer-Strasse anzuordnen. Länggasse und Dunantstrasse dürfen nicht als Zufahrt dienen.</li> </ul>  |
| <b>ZPP 10.4<sup>20</sup></b> | Schaffen eines baulich markanten, städtebaulich und architektonisch herausragenden Abschlusses der Arbeitszone. Realisieren eines öffentlichen Parkplatzes. | Arbeitszone.<br>Hotelnutzungen sind erlaubt.<br>Öffentlicher Parkplatz mit max.180 Abstellplätzen.   | Bauzone 5<br>offene Bauweise<br>Hochhaus:<br>BGF max. 30'000 m <sup>2</sup> | 5  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Erstellung eines einzelnen Gebäudes mit mehr als 5 Geschosse und einer maximalen BGF von 30'000 m<sup>2</sup> ist im Rahmen der kantonalen Vorschriften für höhere Häuser und Hochhäuser sowie bei Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens zulässig.</li> <li>– Bauten und Anlagen sollen so erstellt werden, dass ein rationeller, dem neuesten Stand der Technik entsprechender Energiehaushalt erreicht wird.</li> <li>– Die Erschliessung des Gebiets der ZPP 10.4 ist ab der Solothurnstrasse und/oder der Johann-Renfer-Strasse anzuordnen. Länggasse und Dunantstrasse dürfen nicht als Zufahrt dienen.</li> </ul> |

<sup>19</sup> Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 18.10.2007 und Gemeindeabstimmung vom 09.12.2007, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 03.09.2008.

<sup>20</sup> Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 18.10.2007 und Gemeindeabstimmung vom 09.12.2007, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 03.09.2008.

| ZPP   | Planungszweck  | Art der Nutzung / EPS  | Mass der Nutzung  | GZ   | Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze  |
|---|--|--|---|--|--|
| <b>ZPP Kinderspital Wildermeth<sup>21</sup></b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Umnutzung und allfällige Ergänzung der bestehenden Bebauung.</li> <li>– Schaffen einer verdichteten, städtebaulich und architektonisch qualitätsvollen Überbauung im nördlichen Arealbereich.</li> <li>– Ergänzung der Einfamilienhaussiedlung östlich der bestehenden Bebauung.</li> </ul> | <p><b>Bestehende Baubereiche:</b><br/>Zone für öffentliche Nutzungen, Zweckbestimmungen Spitäler, Kliniken (2), und Heime (3) (Alters-Pflegeheime usw.)</p> <p><b>Neue Baubereiche Nord und Ost:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Mischzone A</li> </ul> | <p>Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen:</p> <p><b>Nördlicher und östlicher Bereich:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Bauzone 2</li> <li>– offene Bauweise</li> <li>– Gebäudelängen / Gebäudetiefen gen. -/15</li> </ul> <p><b>Überbauter Bereich:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Bauzone 3</li> <li>– offene Bauweise</li> </ul> | <p>Nördlicher und östlicher Bereich: 2<br/>Überbauter Bereich: 3</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Umnutzung und allfällige Ergänzung der bestehenden Spitalbauten.</li> <li>– Realisieren einer Überbauung bestehend aus zusammengebauten Einheiten nördlich der bestehenden Bebauung.</li> <li>– Als Grundlage für die Baubewilligungen ist ein qualitätssicherndes Verfahren (Wettbewerb, Parallelprojektierung u.ä.) durchzuführen.</li> <li>– Ergänzen der bestehenden Einfamilienhaussiedlung östlich der bestehenden Bebauung</li> <li>– Die Erschliessung ist hauptsächlich über den Kloosweg vorzusehen.</li> <li>– Im ganzen Perimeter ist ein hoher Anteil an – möglichst zusammenhängenden – Grünflächen zu wahren.</li> </ul> |

<sup>21</sup> Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 23.02.2006 und Gemeindeabstimmung vom 19.-21.05.2006, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 22.08.2006.



| Titel der Spezialordnung  | Anpassungen der Vorschriften  | Bemerkungen  |
|---|---|--|
| <p>39, 40, 113, 143, 146, 209<br/>(AP)<br/>Battenberg mit Änderungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– RRB 26.04.1957</li> <li>– RRB 31.10.1958 (Jurintra)</li> <li>– RRB 7.02.1968<br/>(Battenberg-Heidensteinweg)</li> <li>– KBD 11.02.1975<br/>(Battenberg-Mettmoos)</li> <li>– KBD 10.05.1976<br/>(Battenberg-Mettmoos)</li> <li>– AGR 03.03.1995<br/>(Battenberg-Mettmoos)</li> </ul> | <p>Mit Ausnahme der Bau-, Strassen- und Trottoirlinien sind sämtliche Festlegungen für die gemäss baurechtlicher Grundordnung neuen Zonen zugewiesenen Gebiete aufgehoben</p> | <p>Sind neu im Nutzungs- oder Bauzonenplan geregelt.</p> |
| <p>55 (AP)<br/>Bahnhofquartier<br/>RRB 7.04.1925</p>  | <p>Mit Ausnahme der Bau-, Strassen- und Trottoirlinien sind sämtliche Festlegungen aufgehoben.</p>  | <p>Sind neu im Bauzonenplan geregelt.</p>                |
| <p>56 (AP), 175 (AP), 194 (ÜO)<br/>Floraquartier mit Änderungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– RRB 14.06.1960</li> <li>– KBD 13.07.1988, Florastrasse</li> <li>– KBD 13.03.1992, Parkweg-Bankgässli</li> </ul>  | <p>Mit Ausnahme der Bau-, Strassen- und Trottoirlinien sind sämtliche Festlegungen aufgehoben.</p>  | <p>Sind neu im Bauzonenplan geregelt.</p>                |
| <p>57 (AP/ZP)<br/>Gottstattstrasse<br/>RRB 21.11.1952</p>   | <p>Mit Ausnahme der Bau-, Strassen- und Trottoirlinien sind sämtliche Festlegungen aufgehoben.</p>  | <p>Sind neu im Bauzonenplan geregelt.</p>                |
| <p>64 (AP)<br/>Madretschmoos – Mühlefeld<br/>RRB 16.11.1937</p>   | <p>Mit Ausnahme der Bau-, Strassen- und Trottoirlinien sind sämtliche Festlegungen aufgehoben.</p>  | <p>Sind neu im Bauzonenplan geregelt.</p>                |
| <p>69 (AP)<br/>Rebberg<br/>RRB 09.19.1938</p>   | <p>Mit Ausnahme der Bau-, Strassen- und Trottoirlinien sind sämtliche Festlegungen aufgehoben.</p>  | <p>Sind neu im Bauzonenplan geregelt.</p>                |
| <p>70 (ZP)<br/>Steblermatten<br/>RRB 21.12.1938</p>   | <p>Mit Ausnahme der Baulinien sind sämtliche Festlegungen aufgehoben.</p>   | <p>Sind neu im Bauzonenplan geregelt.</p>                |
| <p>74 (AP)<br/>Seegarten<br/>RRB 26.04.1960</p>   | <p>Signatur Wohnbauzone gestrichen.</p>   | <p>Massvorschriften bleiben bestehen.</p>                |

| Titel der Spezialordnung  | Anpassungen der Vorschriften  | Bemerkungen  |
|---|---|--|
| <p>75 (AP/ZP), 76<br/>Mühlefeld-Süd, 1. Teil mit Änderungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– RRB 18.11.1958</li> <li>– RRB 23.01.1962 (Ägertenstrasse) sowie</li> <li>– 108 (BP), 108a (AP), Alterssiedlung Biel-Madretsch (Erlacherweg – Lischenweg) mit Änderungen</li> <li>– RRB 26.05.1966</li> <li>– RRB 22.08.1967</li> <li>– KBD 30.01.1991</li> </ul> | <p><b>Baulinien– und Alignementspläne 108, 108a:</b><br/>Die folgenden Zonen sind aufgehoben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Wohnbauzone III</li> <li>– öffentliche Grünfläche</li> </ul> <p><b>Alignements– und Zonenplan 75, 76 (ohne Pläne 108, 108a):</b><br/>Mit Ausnahme der Bau–, Strassen– und Trottoirlinien sind sämtliche Festlegungen aufgehoben.</p> | <p>Sind neu im Nutzungs- oder Bauzonenplan geregelt.</p> |
| <p>77 (AP/ZP)<br/>Mühlefeld-Süd, 2. Teil<br/>RRB 21.01.1964</p>   | <p>Mit Ausnahme der Bau–, Strassen– und Trottoirlinien sind sämtliche Festlegungen aufgehoben.</p>  | <p>Sind neu im Bauzonenplan geregelt.</p>                |
| <p>89 (AP/ZP)<br/>Büttenberg<br/>RRB 12.10.1962</p>   | <p>Mit Ausnahme der Bau–, Strassen– und Trottoirlinien sind sämtliche Festlegungen aufgehoben.</p>  | <p>Sind neu im Bauzonenplan geregelt.</p>                |
| <p>99 (AP/ZP), 126 (BP/ZP)<br/>Plänke-Quartier mit Änderungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– RRB 18.12.1959</li> <li>– RRP 07.08.1970 (Zentralstrasse-Rüschi-strasse)</li> </ul>  | <p>Mit Ausnahme der Bau–, Strassen– und Trottoirlinien sind sämtliche Festlegungen aufgehoben.</p>  | <p>Sind neu im Bauzonenplan geregelt.</p>                |
| <p>103 (AP/ZP)<br/>Alter Bahnhofplatz<br/>RRB 26.04.1960</p>  | <p><i>Aufheben Wohnbauzone II, geschlossen.</i></p>   | <p>Sind neu im Bauzonenplan geregelt.</p>                |
| <p>105 (BP/ZP), 125 (BP)<br/>Walkermatte mit Änderung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– RRB 28.09.1965</li> <li>– RRB 14.08.1970</li> </ul>  | <p>Mit Ausnahme der Bau–, Strassen– und Trottoirlinien sind sämtliche Festlegungen aufgehoben.</p>  | <p>Sind neu im Nutzungs- oder Bauzonenplan geregelt.</p> |
| <p>107 (BP)<br/>Hochhausgruppe Brühlplatz<br/>RRB 11.01.1966</p>  | <p>Für die Parzelle 5217 aufgehoben.</p>  | <p>Festlegungen sind neu im Bauzonenplan geregelt.</p>   |
| <p>109 (BP), 109a, 181<br/>Hochhaus La Champagne mit Änderung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– RRB 03.06.1966</li> <li>– RRB 26.07.1968</li> <li>– KBD 15.08.1989</li> </ul>  | <p>Für die Parzelle 8423 sowie den betroffenen Teil der Parzelle 7990 sind mit Ausnahme der Bau–, Strassen– und Trottoirlinien sämtliche Festlegungen aufgehoben.</p>   | <p>Sind neu im Nutzungs- oder Bauzonenplan geregelt.</p> |
| <p>110 (BP)<br/>PTT Quartierzentrale<br/>Zihlstrasse<br/>RRB 08.08.1967</p>   | <p>Aufgehoben.</p>  |  |
| <p>121 (BP/ZP)<br/>Sahligut - Mett<br/>RRB 25.07.1969</p>   | <p>Bauzone III und Bauzone IV sind aufgehoben.</p>  | <p>Sind neu im Bauzonenplan geregelt.</p>                |

| Titel der Spezialordnung                                 | Anpassungen der Vorschriften  | Bemerkungen  |
|--|---|--|
| 130 (BP/ZP)<br>Zollhausquartier<br>KBD 16.07.1971        | Mit Ausnahme der Bau-, Strassen- und Trottoirlinien sind sämtliche Festlegungen aufgehoben.   | Sind neu im Bauzonenplan geregelt.   |
| 138 (ÜP)<br>Bahnhofstrasse-Waffengasse<br>KBD 30.08.1972 | Mit Ausnahme der Baulinien sind sämtliche Festlegungen für die Parzellen 2143-2146 aufgehoben.  | Sind neu im Bauzonenplan geregelt.   |
| 139 (ÜP)<br>Mittelstrasse<br>KBD 9.1.1973                | Innerhalb des mit Sonderbauvorschriften belegten Teilgebietes werden die Baulinien aufgehoben. Im übrigen sind im gesamten Wirkungsbereich des Planes mit Ausnahme der Baulinien sämtliche Festlegungen aufgehoben.   | Festlegungen sind neu im Bau- oder Nutzungszonenplan geregelt.             |
| 144 (ÜP)<br>Büttenberg-Bischofkänelweg<br>KBD 23.04.1975 | Mit Ausnahme der Bau-, Strassen- und Trottoirlinien sind sämtliche Festlegungen aufgehoben.   | Sind neu im Bauzonenplan geregelt.   |
| 145(BP)<br>Eichhölzli-Berghausweg<br>KBD 20.05.1975      | Aufgehoben.   | Ist neu im Bauzonenplan geregelt.  |
| 147(BP/ZP)<br>Bözingenmoos<br>KBD 29.07.1976             | Östlich der Dunantstrasse aufgehoben. Westlich der Dunantstrasse sind mit Ausnahme der Bau-, Strassen- und Trottoirlinien sämtliche Festlegungen aufgehoben.  | Sind neu im Bau- oder Nutzungszonenplan geregelt. Baulinien sind überholt. |
| 149 (ÜP)<br>Brüggstrasse-Nord<br>KBD 02.07.1976          | Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften Brüggstrasse-Nord mit Ausnahme der Baulinien und der Festlegungen für Teilgebiet A (Gestaltungsplan und Sonderbauvorschriften) aufgehoben. Zusätzlich aufgehoben ist Art. 5 der Sonderbauvorschriften zum Gestaltungsplan Teilgebiet A.   | Aufgehobene Festlegungen sind neu im Bau- oder Nutzungszonenplan geregelt. |
| 150 (ÜP)<br>Madretsch-Ried<br>KBD 20.06.1978             | Revision von Art. 2 der Sonderbauvorschriften:<br><sup>1</sup> Soweit die vorliegenden Vorschriften nichts anderes bestimmen, findet die Grundordnung der Stadt Biel subsidiär Anwendung.<br><sup>2</sup> Für das Planungsgebiet gilt die Empfindlichkeitsstufe II gemäss Art. 43 der Eidgenössischen Lärmschutzverordnung. |  |
| 151 (ÜP)<br>Schwadernauweg<br>KBD 19.9.1979              | Mit Ausnahme der Bau-, Strassen- und Trottoirlinien sind sämtliche Festlegungen aufgehoben.   | Sind neu im Bauzonenplan geregelt.   |
| 163 (TZP, TBR)<br>Vingelz<br>KBD 24.03.1983              | Aufgehoben.   | Festlegungen sind neu im Bau- und Nutzungszonenplan geregelt.              |
| 165 (ÜP)<br>Logengasse<br>KBD 16.02.1984                 | Art. 4, Absatz 1 und Art. 5, Abs. 1 der Sonderbauvorschriften sind aufgehoben.  | Festlegungen sind neu im Nutzungszonenplan geregelt.                       |
| 166 (ÜP)<br>Waffengasse<br>KBD 20.12.1984                | Art. 14, Absätze 2 und 3 sind aufgehoben.   | Festlegungen sind neu im Nutzungszonenplan geregelt.                       |

| Titel der Spezialordnung                                   | Anpassungen der Vorschriften   | Bemerkungen   |
|--|--|---|
| 171 (ÜP)<br>Bözingenfeld-Ost<br>KBD 10.07.1987             | – Art. 19,<br>– Art. 20,<br>– Art. 23, Abs. 1,<br>– Art. 24, Abs. 1,<br>– Art. 26, Abs. 1<br>sind aufgehoben.  | Festlegungen sind neu im Nutzungszonenplan geregelt.  |
| 172 (ÜBO)<br>Dufourstrasse - Oberer Quai<br>KBD 08.09.1987 | Mit Ausnahme der Bau-, Strassen- und Trottoirlinien sind sämtliche Festlegungen aufgehoben.  | Festlegungen sind neu im Bau- oder Nutzungszonenplan geregelt.  |
| 176 (TZP)<br>Löhre<br>KBD 22.11.1988                       | Aufgehoben.  |   |
| 180 (ÜP)<br>Sägefild<br>KBD 20.04.1989                     | Art. 14 Abs. 1 wird ersetzt durch:<br><sup>1</sup> In Sektor A gelten die Vorschriften der Mischzone A gemäss Grundordnung Biel.   |   |
| 182 (ÜO)<br>Piano-Areal<br>KBD 07.02.1990                  | – Art. 9: Aufgehoben.<br>– Art. 10: Sektoren A, B und C: Mischzone A.  | Sind neu im Nutzungszonenplan geregelt. Bisherige Vorschrift zur Erdgeschossnutzung im Interesse gesamtstädtisch einheitlicher Vorschriften ersatzlos gestrichen. |
| 183 (ÜO)<br>PTT-Areal<br>KBD 30.03.1993                    | Revision Art. 9:<br>Es gelten folgende Nutzungsvorschriften:<br>Bereich A EG - 3. OG: Mischzone B<br>4. + 5. OG: (wie bisher)<br>Wohnen. Die zur Wohnnutzung bestimmten BGF müssen insgesamt mind. 4'000 m <sup>2</sup> betragen.<br>Bereich B+B* Mischzone B<br>Bereich C+C* gemäss Grundordnung Biel<br>Bereich D wie bisher<br>Bereich E wie bisher |   |
| 184 (ÜO)<br>Burgunderweg-Nord<br>KBD 10.05.1990            | – Revision Art. 2: Streichen Hinweis auf Teilbau-<br>reglement Vingelz.<br>– Revision Art. 4, 1. Absatz:<br>Die maximale Gebäudehöhe beträgt 6.50 m. Im<br>weiteren gelten folgende Bestimmungen:<br>a) – f): <i>wie bisher</i> .  |   |
| 185 (ÜO)<br>Radiusweg<br>KBD 27.8.1990                     | – Art. 5: Aufgehoben.  | Sind neu im Nutzungszonenplan geregelt. Bisherige Vorschrift zur Erdgeschossnutzung im Interesse gesamtstädtisch einheitlicher Vorschriften ersatzlos gestrichen. |

| Titel der Spezialordnung  | Anpassungen der Vorschriften  | Bemerkungen  |
|---|---|--|
| <p>187 (ÜO)<br/> <i>Madretsch-Ried Nr. 1</i><br/>           KBD 20.12.1990</p>            | <p><u>Überbauungsplan</u><br/>           – Bauzone IV und Zone für öffentliche Nutzungen:<br/>           Aufgehoben.<br/> <u>Überbauungsvorschriften:</u><br/>           – Art. 9 Abs. 4: Streichen<br/>           – Art. 21: Streichen</p>   | <p>Sind neu im Nutzungs- oder Bauzonenplan geregelt.</p>   |
| <p>189 (ÜO)<br/> <i>Dufour-, Brandtstrasse</i><br/>           KBD 21.02.1991</p>          | <p>Art. 8, Nutzung: Aufgehoben.</p>   | <p>Sind neu im Nutzungszonenplan geregelt. Bisherige Vorschrift zur Erdgeschossnutzung im Interesse gesamtstädtisch einheitlicher Vorschriften ersatzlos gestrichen.</p> |
| <p>191 (ÜO)<br/> <i>Bözingenfeld-West / Längfeldweg</i><br/>           KBD 24.07.1991</p> | <p>– Revision Art. 16:<br/>           Es gelten die Bestimmungen der Arbeitszone nach baurechtlicher Grundordnung.<br/>           – Überbauungsplan<br/>           Legende: "Industriezone" wird ersetzt durch "Arbeitszone"</p>  |  |
| <p>192 (ÜO)<br/> <i>Römergüetli</i><br/>           KBD 31.07.1991</p>                     | <p>– Revision Art. 2:<br/>           Soweit die vorliegenden Vorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die Bestimmungen des Baureglementes Biel.<br/>           – Revision Art. 4,<br/> <sup>1-3</sup>: wie bisher<br/> <sup>4</sup> Die Ausnützungsziffer beträgt 0,4 und kann auf die einzelnen Baubereiche beliebig verteilt werden.</p> |  |

| Titel der Spezialordnung                                     | Anpassungen der Vorschriften  | Bemerkungen   |        |                      |         |             |        |              |   |             |         |                   |     |                      |        |                      |        |             |        |              |   |             |         |                   |     |  |
|--|---|---|--------|----------------------|---------|-------------|--------|--------------|---|-------------|---------|-------------------|-----|----------------------|--------|----------------------|--------|-------------|--------|--------------|---|-------------|---------|-------------------|-----|--|
| <p>195 (ÜO)<br/>Seeuferweg Vingelz<br/>KBD 20.03.1992</p>    | <p>Revision:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Art. 1</u><br/>Abs. 1: Unverändert<br/>Abs. 2: (neu) Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 LSV.</li> <li>- <u>Art. 2:</u> Soweit die Überbauungsvorschriften und der Überbauungsplan nichts anderes bestimmen, gelten die Vorschriften des Baureglementes der Gemeinde Biel.</li> <li>- <u>Art. 3</u><br/>1: Unverändert<br/>2 Es gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:<br/> <table style="margin-left: 20px; border: none;"> <tr><td>Kleiner Grenzabstand</td><td style="text-align: right;">5.00 m</td></tr> <tr><td>Grosser Grenzabstand</td><td style="text-align: right;">10.00 m</td></tr> <tr><td>Gebäudehöhe</td><td style="text-align: right;">9.00 m</td></tr> <tr><td>Geschosszahl</td><td style="text-align: right;">3</td></tr> <tr><td>Gebäuelänge</td><td style="text-align: right;">30.00 m</td></tr> <tr><td>Ausnutzungsziffer</td><td style="text-align: right;">0,6</td></tr> </table> <i>Letzter Satz: Aufgehoben</i><br/> 3 Unverändert</li> <li>- <u>Art. 4</u><br/>1 Unverändert<br/>2 Es gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:<br/> <table style="margin-left: 20px; border: none;"> <tr><td>Kleiner Grenzabstand</td><td style="text-align: right;">4.00 m</td></tr> <tr><td>Grosser Grenzabstand</td><td style="text-align: right;">8.00 m</td></tr> <tr><td>Gebäudehöhe</td><td style="text-align: right;">6.50 m</td></tr> <tr><td>Geschosszahl</td><td style="text-align: right;">2</td></tr> <tr><td>Gebäuelänge</td><td style="text-align: right;">25.00 m</td></tr> <tr><td>Ausnutzungsziffer</td><td style="text-align: right;">0,4</td></tr> </table> <i>Letzter Satz: Aufgehoben</i><br/> 3 Unverändert</li> </ul> | Kleiner Grenzabstand                                      | 5.00 m | Grosser Grenzabstand | 10.00 m | Gebäudehöhe | 9.00 m | Geschosszahl | 3 | Gebäuelänge | 30.00 m | Ausnutzungsziffer | 0,6 | Kleiner Grenzabstand | 4.00 m | Grosser Grenzabstand | 8.00 m | Gebäudehöhe | 6.50 m | Geschosszahl | 2 | Gebäuelänge | 25.00 m | Ausnutzungsziffer | 0,4 |  |
| Kleiner Grenzabstand   | 5.00 m  |   |        |                      |         |             |        |              |   |             |         |                   |     |                      |        |                      |        |             |        |              |   |             |         |                   |     |  |
| Grosser Grenzabstand   | 10.00 m   |   |        |                      |         |             |        |              |   |             |         |                   |     |                      |        |                      |        |             |        |              |   |             |         |                   |     |  |
| Gebäudehöhe  | 9.00 m  |   |        |                      |         |             |        |              |   |             |         |                   |     |                      |        |                      |        |             |        |              |   |             |         |                   |     |  |
| Geschosszahl   | 3   |   |        |                      |         |             |        |              |   |             |         |                   |     |                      |        |                      |        |             |        |              |   |             |         |                   |     |  |
| Gebäuelänge  | 30.00 m   |   |        |                      |         |             |        |              |   |             |         |                   |     |                      |        |                      |        |             |        |              |   |             |         |                   |     |  |
| Ausnutzungsziffer  | 0,6   |   |        |                      |         |             |        |              |   |             |         |                   |     |                      |        |                      |        |             |        |              |   |             |         |                   |     |  |
| Kleiner Grenzabstand   | 4.00 m  |   |        |                      |         |             |        |              |   |             |         |                   |     |                      |        |                      |        |             |        |              |   |             |         |                   |     |  |
| Grosser Grenzabstand   | 8.00 m  |   |        |                      |         |             |        |              |   |             |         |                   |     |                      |        |                      |        |             |        |              |   |             |         |                   |     |  |
| Gebäudehöhe  | 6.50 m  |   |        |                      |         |             |        |              |   |             |         |                   |     |                      |        |                      |        |             |        |              |   |             |         |                   |     |  |
| Geschosszahl   | 2   |   |        |                      |         |             |        |              |   |             |         |                   |     |                      |        |                      |        |             |        |              |   |             |         |                   |     |  |
| Gebäuelänge  | 25.00 m   |   |        |                      |         |             |        |              |   |             |         |                   |     |                      |        |                      |        |             |        |              |   |             |         |                   |     |  |
| Ausnutzungsziffer  | 0,4   |   |        |                      |         |             |        |              |   |             |         |                   |     |                      |        |                      |        |             |        |              |   |             |         |                   |     |  |
| <p>196 (ÜP)<br/>Bergfeld I<br/>KBD 4.6.1992</p>              | <p>Mit Ausnahme der Bau-, Strassen- und Trottoirlinien sind sämtliche Festlegungen aufgehoben.</p>  | <p>Wird ersetzt durch Bauzone 3 im Bauzonenplan.</p>      |        |                      |         |             |        |              |   |             |         |                   |     |                      |        |                      |        |             |        |              |   |             |         |                   |     |  |
| <p>197<br/>Bürenstrasse-Längfeldweg<br/>KBD 11.06.1992</p>   | <p>Aufgehoben.</p>  | <p>Neu im Nutzungs- und Bauzonenplan geregelt.</p>        |        |                      |         |             |        |              |   |             |         |                   |     |                      |        |                      |        |             |        |              |   |             |         |                   |     |  |
| <p>198 (ÜO)<br/>Eidochsweg Bürenstrasse<br/>KBD 7.8.1992</p> | <p>Aufgehoben.</p>  | <p>Ersetzt durch Bau- und Nutzungszonen im Zonenplan.</p> |        |                      |         |             |        |              |   |             |         |                   |     |                      |        |                      |        |             |        |              |   |             |         |                   |     |  |



| Titel der Spezialordnung   | Anpassungen der Vorschriften  | Bemerkungen  |
|--|---|--|
| 205 (ÜO)<br>Häfeli<br>KBD 20.10.1993                                     | <b>Überbauungsplan:</b><br>Sektor D: Aufgehoben.<br><b>Überbauungsvorschriften:</b><br>– Revision Art. 4: Die Sektoren A, B und C gelten als Zone für Sport- und Freizeitanlagen nach Art. 78 BauG. <i>Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 LSV.</i><br>– Art. 9: Aufgehoben.   | Aufhebungen sind neu im Nutzungszonenplan geregelt.  |
| 208 (ÜO)<br>Feldschlössli-Areal<br>AGR 17.01.1995                        | Revision von Art. 12<br><sup>1</sup> Für die einzelnen Baufelder gelten die folgenden maximalen Geschossezahlen, Gebäudehöhen und besonderen Bestimmungen:<br>– Baufeld A1 bis Baufeld B3: Unverändert.<br>– <i>Baufeld C1: Geschossezahl max. 5, Dachausbau oder Attika<br/>           Gebäudehöhe 14.50 m</i><br>– <i>Baufeld C2: Geschossezahl max. 4, Dachausbau oder Attika<br/>           Gebäudehöhe 11.50 m</i><br>– Baufeld C3: Unverändert.<br><sup>2</sup> Unverändert.<br><sup>3</sup> Unverändert. | Ersatz der bisherigen Bauzonen II und III durch eine materiell gleichwertige Umschreibung. |
| 211 (ZP)<br>Stämpflistrasse-Wasserstrasse<br>AGR 27.02.1996              | Aufgehoben.   | Ist neu im Nutzungs- und Bauzonenplan geregelt.  |
| 212 (ZP)<br>Bözingenmoos (Teiländerung)<br>AGR 14.03.1996                | Aufgehoben.   | Ist neu im Nutzungs- und Bauzonenplan geregelt.  |
| 215 (TZP)<br>Gegenvorschlag zur Grünflächen-Initiative<br>AGR 18.07.1996 | Die Teilzonenpläne für die Gebiete:<br>– 1. Berghaus<br>– 2. Falbringen<br>– 5. Bözingenfeld-Ost / Allmendweg<br>sind aufgehoben.   | Sind neu im Nutzungszonenplan geregelt.  |
| 216 (ÜO)<br>Wysardstrasse<br>AGR 28.08.1996                              | Revision der Legende:<br>Bereich für die Erstellung einer Hotelanlage<br>Maximale Geschossezahl 8 + Attika<br>Maximale Fassadenhöhe 25m + Attika<br>Grenzabstand allseitig 8.50m<br><i>Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 LSV.</i>  |  |
| (BR)<br>Teilrevision BO 1937 –<br>Dachvorschriften                       | Aufgehoben.   | Sind neu im Baureglement, bzw. in der Bauverordnung der Stadt Biel geregelt.               |

| Titel der Spezialordnung                             | Anpassungen der Vorschriften  | Bemerkungen |
|--|---|-------------|
| <p>220 (TZO)<br/>Gaswerkareal<br/>AGR 18.12.1996</p> | <p><b>Überbauungsplan:</b><br/>Neuformulierung Legende (vgl. Beilage)</p> <p><b>Überbauungsvorschriften:</b><br/><u>Revision von Art. 2, Zonen nach Grundordnung</u><br/>In den <i>Bauzonen 5, 4 und 3</i> gelten die Bestimmungen des Baureglementes der Gemeinde Biel. <i>Wo dies im Plan bezeichnet ist, kann im Rahmen der zulässigen Gebäudehöhe ein zusätzliches Geschoss erstellt werden.</i><br/>Innerhalb der im Teilzonenplan bezeichneten Bereiche gelten Wohnanteile von mindestens 50% resp. 70%.</p> <p><u>Revision von Art. 3, Hof- und Vorgartenzone</u><br/>Abs. 1: Die Hof- und Vorgartenzone ist eine private Grün- und Freihaltefläche. <i>Es gelten die Bestimmungen der Bauzone K nach baurechtlicher Grundordnung.</i><br/>Unterirdische Bauten sind bis zu 50 % der Hoffläche zulässig.<br/>Abs. 2: wie bisher.</p> <p><u>Revision von Art. 14, Attikavorschriften</u><br/>Auf Flachdachbauten kann, ausser in der Mischzone C, ein Attikageschoss erstellt werden, das allseits mindestens 1.50 m von der Fassadenflucht zurückversetzt sein muss.<br/>Das Attikageschoss kann, jeweils auf der Hälfte der einzelnen Fassadenlängen auf die Aussenfassade gestellt werden, wenn gleich viele Teile um mindestens 2.50 von der Fassade abrücken. <i>In der Bauzone 3 kann die Attika einseitig auf die Fassadenflucht gestellt werden.</i><br/>Die Attika darf, <i>ausser in der Bauzone 3</i>, auf keiner Fassadenseite als Vollgeschoss erscheinen.</p> |             |