



Einwohnergemeinde Bolligen

Einzonung Rothus

Änderung der baurechtlichen Grundordnung
(Änderung Baureglement und Zonenplan)

Änderung Baureglement ZPP Nr. XIII
Vorprüfung

Die Änderung der baurechtlichen Grundordnung beinhaltet:

- Erläuterungsbericht
- **Änderung Baureglement ZPP Nr. XIII**
- Änderung Zonenplan 1 Siedlung

Bern, 3. Januar 2022

1840_35-ZPP_XIII_BR_Aenderung_210103_VP.docx

ANHANG 2 Zone mit Planungspflicht gemäss Art. 15

Die Vorschriften zu den Zonen mit Planungspflicht werden im Baureglement der Gemeinde Bolligen wie folgt ergänzt:

A2.13 ZPP XIII «Parzelle Nr. 1110»

<i>Planungszweck</i>	Die ZPP bezweckt eine dichte Überbauung unter Berücksichtigung einer hohen Wohn- und Aussenraumqualität bei gleichzeitiger Berücksichtigung des historischen Kontextes.	
<i>Nutzungsart</i>	Die Art der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Mischzone.	<i>Vgl. Art. 3 Baureglement</i>
<i>Nutzungsmass</i>	<ul style="list-style-type: none"> • VG: min. 2 bis max. 4; • GFo: max. 2'700 m² • Es sind max. zwei Gebäude zu erstellen. • Massgebendes Terrain 547.50 m ü. M. • Gesamthöhe: 14.0 m • Attikageschosse sind nicht zugelassen. • Unterniveaubauten und Unterniveaugeschosse werden an die GFo angerechnet, sofern sie im Mittel aller Fassaden mindestens 1.20 m über das massgebende Terrain bzw. über die Fassadenlinie hinausragen. 	<i>VG: Vollgeschosse, GFo: Geschossfläche oberirdisch.</i>
<i>Gestaltungsgrundsätze</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Die Gesamtanlage ist als architektonische Einheit mit differenzierten Gebäudevolumina zu gestalten. • Es ist ein Richtprojekt auszuarbeiten, welches bezüglich Gesamtwirkung, städtebaulicher Konzeption, Erschliessung und Aussenraumgestaltung massgebende Antworten liefert. • Die Dachgestaltung erfolgt differenziert, sodass bei den Trauflinien gestalterische Unterbrüche entstehen. • Die Aussenraumgestaltung ist durchlässig zu gestalten. Es ist ein offener Übergang zwischen Landschaft und Bebauung vorzusehen. • Sichtachsen zum Landsitz Wegmühle und dessen Baumallee sind freizuhalten. • Der wertvolle Baumbestand muss wo möglich erhalten und in die neue Bebauung integriert werden. Andernfalls ist er gleichwertig zu ersetzen. 	
<i>Erschliessungsgrundsätze</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Die Zu- und Wegfahrt erfolgt über die Bolligenstrasse. • Für die Erschliessung ab Kantonsstrasse ist mit der Überbauungsordnung ein Strassenprojekt auszuarbeiten. 	

- Ein gesicherter Fussgängerzugang mit einer Mittellinse und eine gesicherte Abbiegehilfe für Velos muss erstellt werden.
- Die Parkierung erfolgt unterirdisch. Die Einstellhalenzufahrt ist gestalterisch gut zu integrieren.
- Oberirdische Parkplätze sind für Besucher/Carsharing vorbehalten.

Energie

- Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ist auf eine sparsame und umweltschonende Energieverwendung zu achten und ein Energiekonzept zu erarbeiten.
- Neue Gebäude haben beim gewichteten Energiebedarf den Grenzwert gemäss KEnV Anhang 7 um 15 % zu unterschreiten.
- Der Wärme- und Kältebedarf ist mit Grundwasser zu decken, sofern eine Konzession erteilt und nicht ein unverhältnismässig hoher zusätzlicher Aufwand nachgewiesen wird.
- Der standortgerechte Einsatz der Solarnutzung ist aufzuzeigen.

Vgl. Art. 30 Baureglement

Lärm

- Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III.
- Falls notwendig, sind zur Einhaltung der Belastungsgrenzwerte in der UeO entsprechende Massnahmen vorzusehen.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom 13. Oktober 2021 bis 13. November 2021

Vorprüfung vom ...

Öffentliche Auflage vom ...

Publikation im Anzeiger ...

Einspracheverhandlung am ...

Erledigte Einsprachen ...

Unerledigte Einsprachen ...

Rechtsverwahrungen ...

Beschlossen durch den Gemeinderat am ...

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am ...

Namens des Gemeinderates

Präsidentin

Sekretär

.....

.....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Bolligen, den

Gemeindeschreiber

.....

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

Bern, den

.....