

Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung (2. Etappe)

Baureglement der Stadt Burgdorf (BR)

Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Exemplar Öffentliche Auflage der Änderungen aufgrund des Genehmigungsverfahrens (April 2022)

Änderungen gegenüber der öffentlich aufgelegten und vom Stadtrat am 22. März 2021 beschlossenen Fassung sind *rot oder rot durchgestrichen* dargestellt.

Die 2. Etappe der Revision der baurechtlichen Grundordnung besteht aus:

- Baureglement

Weitere Unterlagen

- Erläuterungsbericht
- Mitwirkungsbericht

Impressum

Verfasser ecoptima ag, Bern

Team
Baureglement

- Rudolf Holzer, Leiter Baudirektion, Burgdorf
- Felix Haller, Leiter Stadtentwicklung, Burgdorf
- Michael Jermini, Leiter Bauinspektorat, Burgdorf
- Michael Weidlein, Bauinspektor, Burgdorf
- Adrian Klaus, Bauinspektor Burgdorf
- Esther Schiegg, Dipl.-Ing. (FH) Stadtplanung und Dipl.-Betriebswirtin (BA), ecoptima ag
- Corinna Bühlmann, Raumplanerin BSc
- Peter Perren, Fürsprecher, M.B.L.-HSG, ecoptima ag

Art. 32 Bauabstände	4
Art. 34 Gebäude mit beschränkter Gebäudefläche Kleinere Gebäude, eingeschossige Gebäudeteile und An- und Kleinbauten	5
Art. 36 Vorspringende Gebäudeteile	6
Art. 37 Gebäudeabmessungen	6
Art. 38 Geschosse, Dach- und Attikageschosse	10
4. Bauzonen und ihre Bestimmungen.....	14
Art. 42 Nutzungsmass der Bauzonen.....	14
5. Besondere baurechtliche Ordnungen	17
Art. 51 Zonen mit Überbauungsordnung.....	17
Art. 52 Zonen mit Planungspflicht	17
ZPP 1 «KEB» (laufende separate Teilrevision)	19
ZPP 2 «Zeughausareal» (keine Änderung)	19
ZPP 3 «Mega Center» (keine Änderung).....	19
ZPP 4 «ESP Nord»	19
ZPP 5 «Typon» (keine Änderung)	20
ZPP 6 «Einunger Nord».....	20
ZPP 7 «Localnet» (keine Änderung).....	21
ZPP 8 «Gribi Ost»	21
ZPP 9 «Strandweg» (keine Änderung)	22
ZPP 10 «Bucherareal» (keine Änderung)	22
ZPP 11 «Farbwegareal» (keine Änderung).....	22
ZPP 12 «Bahnhof»	22
ZPP 13 «Bahnhofplatz».....	23
ZPP 14 «ESP Süd»	24
ZPP 15 «Suttergut Nord» (keine Änderung)	25
ZPP 16 «Suttergut Süd-West» (keine Änderung).....	25
ZPP 17 «Suttergut Süd-Ost»	25
ZPP 18 «Gribiareal» (keine Änderung).....	26
ZPP 19 «Areal Húnyadigässli» (keine Änderung)	26
ZPP 20 «Milkaareal» (keine Änderung)	26
ZPP 21 «Hechlergässli» (keine Änderung)	26
ZPP 22 «Schafrothareal»	26

ZPP 23 «Grabenstrasse»	27
ZPP 24 «Wöschhusmatte»	28
ZPP 25 «Alpina» (keine Änderung)	28
ZPP 26 «Buchegg» (keine Änderung)	28
ZPP 27 «Bahnhof Steinhof»	28
ZPP 28 «Heubach» (keine Änderung)	30
ZPP 29 «Bernstrasse» (keine Änderung)	30
ZPP 30 «Oberdorf» (keine Änderung)	30
ZPP 31 «Thunstrasse» (keine Änderung)	30
ZPP 32 «Einschlagweg»	30
ZPP 33 «Geissrütli» (keine Änderung)	30

Art. 32 Bauabstände

¹ Die Bauabstände von Gebäuden richten sich – in dieser Reihenfolge – nach:

- a) den rechtsgültigen Baulinien und Baubereichen in besonderen baurechtlichen Ordnungen,
- b) den bestehenden prägenden Baufluchten in Altstadt- und Strukturgebieten sowie nach der strukturbildenden Wirkung von kleinen und grossen Grenzabständen in den übrigen Gebieten,
- c) den Bestimmungen des Bundes und des Kantons, sowie den Bauabständen von öffentlichen Strassen, soweit die entsprechenden Mindestmasse grösser sind als die Abstände gemäss Absatz 4.
- d) Längs selbstständigen Fusswegen gilt ein Strassenabstand von min. 2.0 m,
- e) den Bestimmungen für den Gewässerraum gemäss Art. 65 BR,
- f) den Bauzonen und ihren baupolizeilichen Massen gemäss Art. 42 BR.

² Gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen ZöN und Zonen für Sport- und Freizeitanlagen ZSF gilt der kleine Grenzabstand als Zonenabstand. Gegenüber Landwirtschaftszonen gilt ein Zonenabstand, der dem reglementarischen Grenzabstand entspricht. Gegenüber Grünzonen gilt grundsätzlich kein Zonenabstand. Die Baubewilligungsbehörde kann einen Zonenabstand fordern, der dem reglementarischen Grenzabstand entspricht, wenn andernfalls der Zweck der Grünzone, nämlich die Freihaltung der Umgebung, erheblich beeinträchtigt würde.

Besondere baurechtliche Ordnungen sind altrechtliche Baulinien- und Bebauungspläne mit Sonderbauvorschriften sowie Überbauungsordnungen nach Baugesetz.

Vgl. Kap. 6 BR Erhaltungs- und Erneuerungsgebiete. In den übrigen Gebieten werden insbesondere auch Baugruppen nach Bauinventar verstanden.

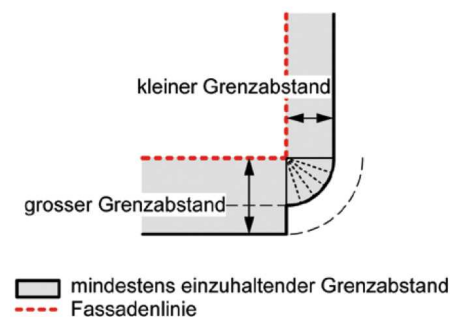
*Dazu gehören die Strassenabstände nach Art. 80 Strassengesetz SG:
längs Kantonsstrassen: min. 5.0 m
längs übrigen öffentlichen Strassen: min. 3.6 m
längs selbstständigen Radwegen: min. 3.6 m
Der Strassenabstand wird vom Fahrbahnrand aus gemessen.*

Vorbehalten bleibt die Erteilung einer Wasserbaupolizeibewilligung gemäss Art. 48 Wasserbaugesetz (WBG).

Mit der von der Baubewilligungsbehörde eingeräumten Möglichkeit, bei Grünzonen einer Unterschreitung des Zonengrenzabstands zuzustimmen, sollen Lösungen ermöglicht werden, die dem Einzelfall sowie den Zwecken der Grünzone gerecht werden.

- 3 Auf allen Gebäudeseiten ist zumindest der kleine Grenzabstand einzuhalten. Der kleine Grenzabstand kGA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze.
- 4 Gebäude mit Wohn- und Arbeitsräumen haben auf einer besonnten Längsseite einen grossen Grenzabstand gGA einzuhalten. Bei annähernd quadratischen Gebäudegrundrissen darf die Seite – mit Ausnahme der beschatteten Nordseite – frei gewählt werden. Der grosse Grenzabstand gGA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie der besonnten Längsseite des Gebäudes und der Parzellengrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen. Der durch den grossen Grenzabstand freizuhaltende besonnte Grünraum darf nicht durch An- und Kleinbauten (mit Ausnahme von kleineren Gebäuden und eingeschossigen Gebäudeteilen mit beschränkter Gebäudefläche gemäss Art. 34 BR sowie Schwimmbädern) geschmälert werden. Zufahrten und Parkieranlagen sind nur in Ausnahmefällen, wenn keine andere Möglichkeit auf dem Grundstück besteht, gestattet. Im Ausnahmefall ist ein entsprechender Flächenausgleich anzubieten.

Kleiner und grosser Grenzabstand



Annähernd quadratische Gebäudegrundrisse: Abweichungen zwischen Schmal- und Längsseite von weniger als 20%.

Art. 34 ~~Gebäude mit beschränkter Gebäudefläche~~ Kleinere Gebäude, eingeschossige Gebäudeteile und An- und Kleinbauten

- 1 ~~Gebäude mit beschränkter Gebäudefläche~~ Kleinere Gebäude und eingeschossige Gebäudeteile haben eine maximale anrechenbare Gebäudefläche von 20 m². Der allseitige Grenzabstand für ~~Gebäude mit beschränkter Gebäudefläche~~ kleinere Gebäude und eingeschossige Gebäudeteile beträgt 3.0 m.
- 2 An- und Kleinbauten haben eine maximale anrechenbare Gebäudefläche von 60 m². Der allseitige Grenzabstand für An- und Kleinbauten beträgt 2.0 m.
- 3 Bauten nach diesem Artikel dürfen mit schriftlicher Zustimmung der betroffenen Nachbarn an die gemeinsame Grenze gestellt werden,

~~Gebäude mit beschränkter Gebäudefläche~~ Eingeschossige Gebäudeteile sind z.B. eingeschossige Wohnraumerweiterungen, Wintergärten, gedeckte Sitzplätze oder dergleichen, kleinere Gebäude sind frei stehende Gebäude mit Hauptnutzflächen, wie z.B. beheizte Gartenhäuser.

Unbewohnte An- und Kleinbauten sind z.B. Garagen, Geräteschuppen, Velourterstände. Vgl. dazu Art. 3 ff. BMBV.

sofern der Gebäudeabstand eingehalten ist. In Gebieten mit geschlossener Bauweise dürfen diese Bauten an die Grenze gestellt werden.

- 4 Bauten nach diesem Artikel haben eine maximale traufseitige Fassadenhöhe von 3.5 m, bei Flachdächern mit offener Brüstung von 4.5 m.

Wenn auf dem gleichen Grundstück ~~Gebäude mit beschränkter Gebäudefläche kleinere Gebäude, eingeschossige Gebäudeteile~~ und An- und Kleinbauten einzeln oder zusammengebaut die angegebenen Masse überschreiten, bilden sie einen Teil des Hauptbaus oder einen neuen Hauptbau und haben die entsprechenden baupolizeilichen Masse einzuhalten.

Art. 36 Vorspringende Gebäudeteile

- 1 Vorspringende Gebäudeteile ragen höchstens bis zu 3.0 m über die Fassadenflucht hinaus und nehmen gesamthaft nicht mehr als die Hälfte der Fassadenlänge ein.
- 2 Vorspringende Gebäudeteile dürfen in den Grenz- oder Gebäudeabstand hineinragen, müssen jedoch einen verbleibenden Grenzabstand von mindestens 2.0 m (bei ~~Bauten gemäss Art. 34 BR An- und Kleinbauten~~ 1.0 m) einhalten. Balkone dürfen 2.50 m in den grossen Grenzabstand hineinragen.
- 3 Vordächer, Gesimse sowie Anlagen und Einrichtungen für den Sonnen- oder Lärmschutz dürfen über die gesamte Fassadenlänge um das technisch und gestalterisch bedingte Mass in den Grenz- oder Gebäudeabstand hineinragen.

Vgl. Art. 10 BMBV

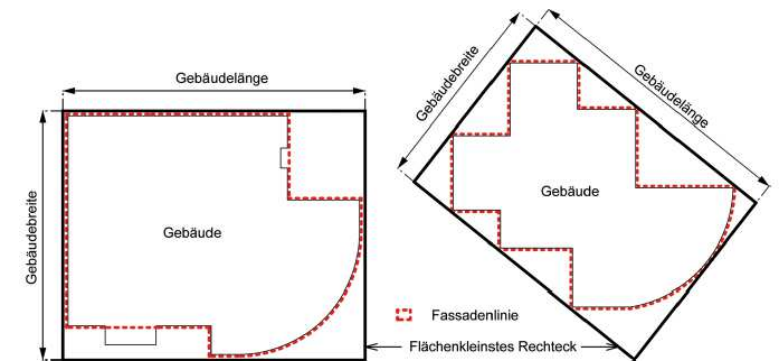
Vorspringende Gebäudeteile sind z.B. Vortreppen, Balkone (auch abgestützt), Veranden oder Erker. Wenn vorspringende Bauteile mehr als die Hälfte der Fassadenlänge einnehmen – z.B. durchgehende Balkone – hat die Vorderkante der Brüstungen den Grenzabstand einzuhalten. Bezüglich Vordächer vgl. Abs. 3.

Anlagen und Einrichtungen für den Sonnen- oder Lärmschutz sind z.B. Sonnenstoren oder –blenden oder eine zusätzliche vorgehängte Glashaut.

Art. 37 Gebäudeabmessungen

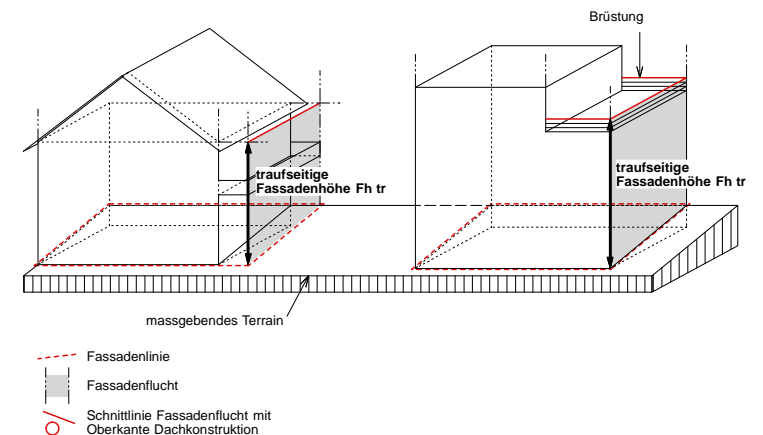
- 1 Die Gebäudelänge GL wird ohne die ~~Anbauten~~ gemäss Art. 34 bestimmt.

Vgl. Art. 12 BMBV



- ² Die **traufseitige** Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der **traufseitigen** Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. **Nicht berücksichtigt werden Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinzufahrten und Zugänge sind bis auf einer Breite von 5.0 m pro lediglich an einer Fassade. Überdies werden parallel zur Fassade angeordnete Einstellhalleneinfahrten nicht zur traufseitigen Fassadenhöhe angerechnet, wenn deren Abmessungen auf das technisch notwendige Mass beschränkt sind.**

Vgl. Art. 15 BMBV



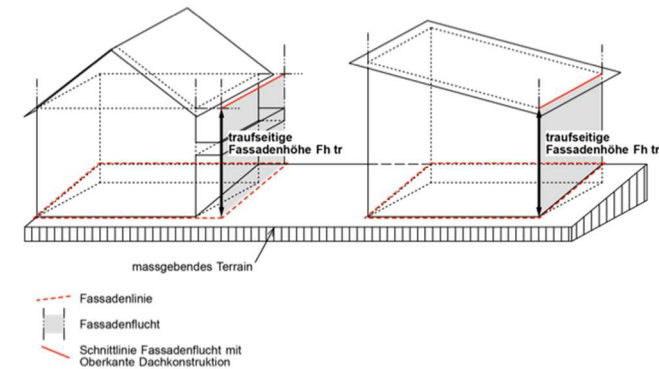
Die Fassadenflucht ist die Mantelfläche, gebildet aus den lotrechten Geraden durch die äussersten Punkte des Baukörpers über dem massgebenden Terrain (Art. 7 BMBV)

Die Fassadenlinie ist die Schnittlinie von Fassadenflucht und massgebendem Terrain (Art. 8 BMBV)

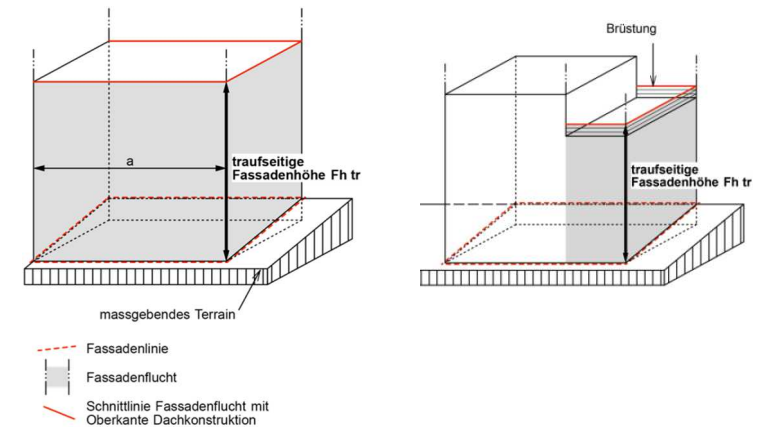
³ Die zulässige traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) gilt

- a) bei Gebäuden mit Schrägdach (ab einer Dachneigung von 5°) für die traufseitigen Fassaden. Bei Pultdächern ist auf der nicht traufseitigen Fassadenhöhe Art. 38 Abs. 2 einzuhalten.

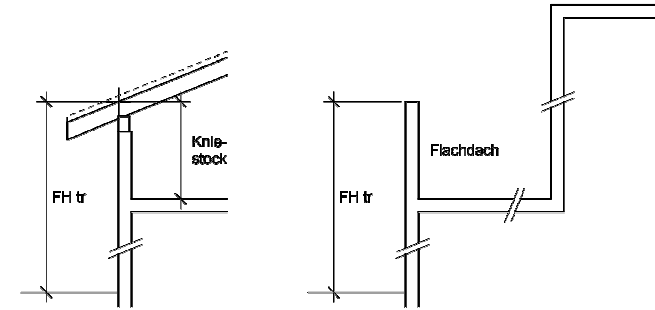
Nach Art. 1 Abs. 1 BMBV gilt als massgebendes Terrain der gewachsene Geländeverlauf. Wenn dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden kann, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen. Wird das Terrain im Hinblick auf ein Bauvorhaben abgegraben, ist dieses massgebend (Art. 1 Abs. 3 BMBV)



- b) bei Gebäuden mit Flachdach (mit einer Dachneigung von weniger als 5°) immer an den Fassaden der Vollgeschosse bzw. dort wo ein Attikageschoss zurückversetzt ist. ~~und an den Fassadenteilen unter zurückversetztem Attikageschoss gem. Art. 38 Abs. 6.~~



- ⁴ Die Fassadenhöhe Attika (Fh A) gilt bei Gebäuden mit Flachdach an den Fassaden mit nicht zurückversetztem Attikageschoss.
- ⁵ Die Brüstung von Flachdächern wird an die Fh tr angerechnet.



- ⁶ Bei Bauten am Hang gilt mit Ausnahme der bergseitigen Fassade überall ein Hangzuschlag von 1.0 m. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10% beträgt.

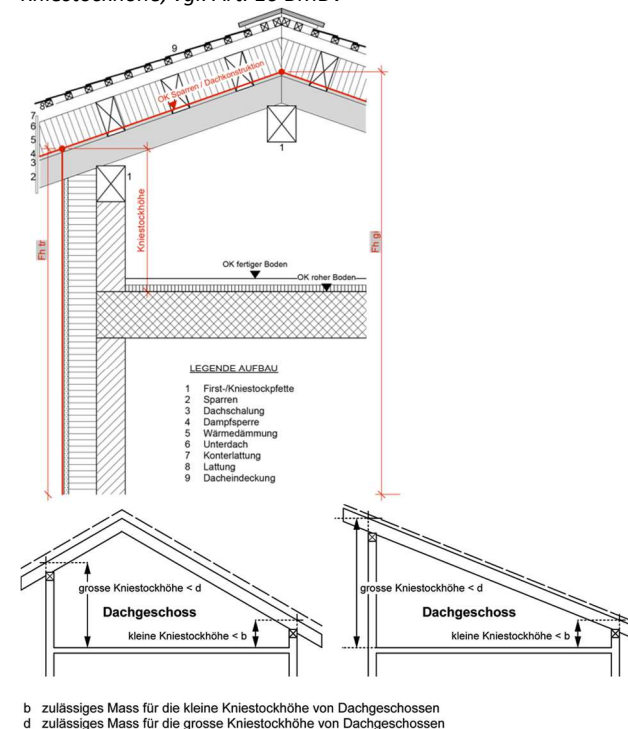
Art. 38 Geschosse, Dach- und Attikageschosse

- 1 Untergeschosse werden zu Vollgeschossen, wenn die Oberkante des fertigen Bodens des darüber liegenden Vollgeschosses, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel mehr als 1.20 m ~~oder in einer Fassade auf mehr als drei Vierteln der Gebäudelänge oder -breite mehr als 2.8 m~~ über die Fassadenlinie hinausragt.
- 2 Dachgeschosse von Satteldächern werden zu Vollgeschossen, wenn deren Mittel der Kniestockhöhen das Mass von 1.40 m überschreitet. Dachgeschosse von Pultdächern werden zu Vollgeschossen, wenn deren kleine Kniestockhöhe das Mass von 1.40 m und deren grosse Kniestockhöhe das Mass von 3.50 m überschreiten.

Vgl. Art. 18 BMBV

Am Hang ist die auf der Talseite eines Hauses ablesbare Geschosszahl für das Siedlungsbild entscheidend, d.h. in der Wohnzone 2 treten somit talseits nur 2 Geschosse in Erscheinung; vorbehalten bleiben gestaffelte Gebäude gemäss Art. 37 Abs. 7 BR. Sockelgeschosse gelten nach BMBV als nicht anrechenbare Untergeschosse. Sie zählen dann als Vollgeschoss, wenn sie im Mittel das massgebende Terrain höher überragen als nach Absatz 2 zulässig.

Kniestockhöhe, vgl. Art. 16 BMBV



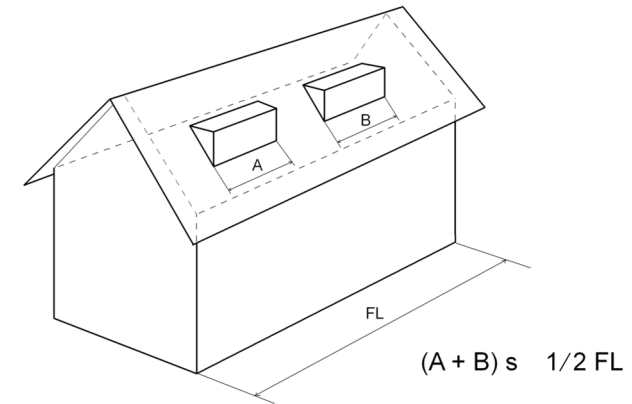
- 3 Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist auf einer Nutzungsebene möglich (in der Altstadt auf zwei Nutzungsebenen);

Die Nutzung der Dachräume ist im Sinne einer besseren Nutzung des Bodens erwünscht; jedoch ist aus gestalterischen Gründen eine Durchlöcherung der Dachhaut auf mehr als einer Ebene nicht erwünscht.

der Einbau von zusätzlichen Galerien ist gestattet, sofern diese keine selbständigen Wohnräume bilden oder erschliessen.

- ⁴ Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster dürfen zusammen nicht mehr als 50% der Fassadenlänge des obersten Vollgeschosses betragen. Vorbehalten bleibt die Dachgestaltung in den Altstadtgebieten gemäss Art. 62 BR, Ortsbildschutz- und Strukturgebieten oder von schützenswerten und erhaltenswerten Bauten gemäss Bauinventar.

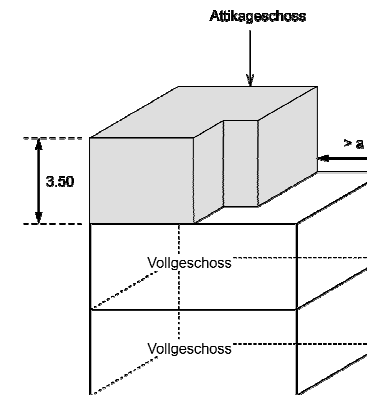
Eine Galerie erschliesst sich direkt aus einem dazugehörigen, darunterliegenden Wohnraum. Die gegen den Wohnraum gerichtete, offene Galerie verfügt über eine Bodenfläche, gemessen ab einer lichten Höhe von 1.50 m, die nicht grösser ist als die Hälfte der Bodenfläche des dazugehörigen Wohnraums. Die Galerie kann Räume mit Nebennutzflächen und solche mit sanitären Einrichtungen erschliessen.



- 5 Nicht an die Anzahl Vollgeschosse **und an die traufseitige Fassadenhöhe** angerechnet wird ein Attikageschoss, das die folgenden Masse nicht überschreitet:
- Das nach der Bauzone geltende Nutzungsmass der Fassadenhöhe Attika (Fh A).
 - Ein Rücksprung von mindestens 3.5 m auf mindestens einer ganzen Fassade.
 - Eine Höhe von 3.5 m, gemessen ab Oberkante fertigem Boden des Attikageschosses bis zum höchsten Punkt der Dachkonstruktion.
 - Die Geschossfläche des Attikageschosses darf maximal 70 Prozent der Geschossfläche des darunterliegenden Vollgeschosses betragen.

Zudem gelten folgende Gestaltungsvorschriften:

- Auf dem Attikageschoss sind nur flache Dächer und schwach geneigte Dächer bis höchstens 5° zulässig.
- Technische Aufbauten sind nach Absatz 6 zulässig.
- Fliegende und abgestützte Vordächer **müssen auf mindestens einer ganzen Fassade einen Rücksprung von mindestens 2.0 m aufweisen**, dürfen **aber an den übrigen Fassaden** bis an die Fassadenflucht des unter dem Attikageschoss liegenden Vollgeschosses reichen.



$$a \geq 3.50 \text{ m}$$

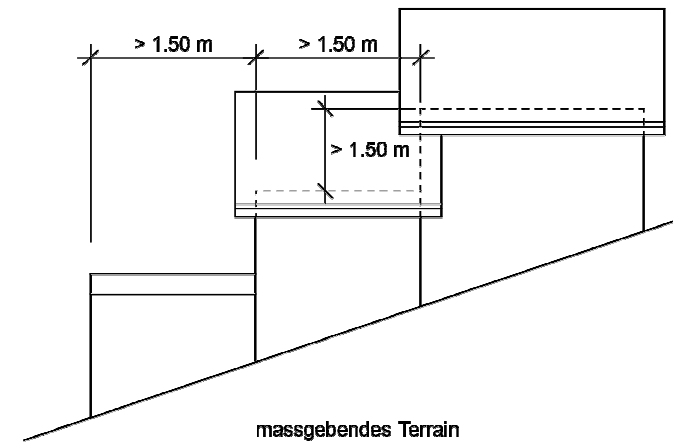
Minimales Mass für die Zurückversetzung des Attikageschosses gegenüber der Fassade des darunterliegenden Vollgeschosses.

Bei der Gestaltung von Attikageschossen ist der guten Gesamtwirkung gemäss Art. 21 BR besondere Beachtung zu schenken.

- ⁶ Technische Aufbauten – mit Ausnahme von Kaminen, Lüftungszügen und dem Schachtkopf von Liftanlagen – sind nur zulässig, wenn sie aus technischen Gründen nicht im Gebäudeinnern oder in Untergeschossen möglich sind. Sie sind auf Flachdächern und Attikageschossen um das Mass ihrer Höhe vom Fassadenrand zurückzusetzen. Technische Aufbauten haben sich der Gesamtgestaltung unterzuordnen und dürfen ausser in den Arbeitszonen nicht höher als 1.5 m sein.
- ⁷ Als Staffelung gilt ein Gebäudeversatz bzw. ein Vor- oder Rücksprung von wenigstens 1.50 m (vgl. Skizze im Kommentar).

Technische Aufbauten sind auf das notwendige Minimum zu beschränken. Dies gilt insbesondere auch für die Kamine und den Schachtkopf von Liftanlagen.

Art. 18 Abs. 2 BMBV: Bei zusammengebauten Gebäuden und bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation gestaffelt sind, wird die Vollgeschosszahl für jeden Gebäudeteil bzw. für jedes Gebäude separat ermittelt.



4. Bauzonen und ihre Bestimmungen

Art. 42 Nutzungsmass der Bauzonen

¹ Für die einzelnen Bauzonen gelten – unter Vorbehalt besonderer baurechtlicher Ordnungen die folgenden baupolizeilichen Nutzungsmasse:

	kGA in m	gGA in m	GL in m	Fh tr in m	Fh A in m	VG max.
Wohnzone 2 W 2	4.0	10.0	35	7.5	11.5	2
Wohnzone 3 W 3	4.0	10.0	40	10.5	14.5	3
Mischzone 3a M 3a	3.6	10.0	60 ³	11.5	15.5	3
Mischzone 3b M 3b	3.6 ²	–	–	11.5	15.5	3
Mischzone 4 M 4	3.6	10.0	–	14.5	18.5	4
Mischzone 5 M 5	3.6	10.0	–	17.5	21.5	5
Mischzone Altstadt MA	x ¹	–	–	x ¹	x ¹	x ¹
Mischzone	x ¹	–	–	x ¹	x ¹	x ¹

Besondere baurechtliche Ordnungen sind Überbauungsordnungen und Zonen mit Planungspflicht (vgl. dazu Art. 42.2); vorbehalten bleibt auch die Anwendung von Art. 75 BauG Gestaltungsfreiheit bei gemeinsamer Projektierung.

*kGA = kleiner Grenzabstand (vgl. Art. 32 BR)
gGA = grosser Grenzabstand (vgl. Art. 32 BR)
GL = Gebäudelänge (vgl. Art. 37 Abs. 2 BR)
Fh tr = Fassadenhöhe traufseitig (vgl. Art. 37 Abs. 3 bis 5 BR)
Fh A = Fassadenhöhe Attika (vgl. Art. 37 Abs. 4 BR)
VG = Anzahl Vollgeschosse (vgl. Art. 38 BR)*

Eine traufseitige Fassadenhöhe von maximal 12 bzw. 18 m entspricht max. 4 bzw. 6 Vollgeschossen für Büros oder 3 bzw. 4 bis 5 überhohen Vollgeschossen für Industrie und Gewerbe. Eine traufseitige Fassadenhöhe von 20 m erlaubt eine bessere Durchmischung von Vollgeschossen und überhohen Vollgeschossen oder gibt zusätzliche Flexibilität zur Realisierung von überhohen Vollgeschossen.

	kGA in m	gGA in m	GL in m	Fh tr in m	Fh A in m	VG max.
Altstadt Kultur MAK						
Mischzone Altstadt Wohnen MAW	x ¹	–	–	x ¹	x ¹	x ¹
Arbeitszone A 12m	3.6 ²	–	–	12.5	16.5	–
Arbeitszone A 18m	min. 4.0 ⁴	–	–	18.5	22.5	–
Arbeitszone A 20m	min. 4.0 ⁴	–	–	20.5	24.5	–

¹ Baupolizeiliche Masse der vorherrschenden Bebauung.

² Gegenüber Zonen, in denen ein minimaler Wohnanteil vorgeschrieben ist, erhöht sich der Grenzabstand um die Hälfte. Der Mehrabstand ist mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Bei störenden Betrieben kann die Baubewilligungsbehörde eine Vergrösserung des Mehrabstands verlangen.

³ Gilt nicht für Gebiete mit besonderer baurechtlicher Ordnung und Erhaltungs- und Erneuerungsgebiete.

⁴ Die feuerpolizeilichen Vorschriften sind einzuhalten.

² Für Gebiete mit einer Überbauungsordnung oder in Zonen mit Planungspflicht gelten die festgelegten Nutzungsmasse gemäss Art. 52 BR.

Vorherrschende Bebauung: im Wesentlichen bestehende Baufluchten sowie in der Gasse vorherrschende, d.h. von einer Mehrzahl der Gebäude eingehaltene Anzahl Vollgeschosszahl und traufseitige Fassadenhöhe (vgl. auch Art. 62 BR).

D.h. gegenüber den Zonen W2, W3, M3a, M4, M5 und MAW.

5. Besondere baurechtliche Ordnungen

Art. 51 Zonen mit Überbauungsordnung

- ¹ Zonen mit Überbauungsordnung ÜO sind Gebiete, für die eine rechtskräftige besondere baurechtliche Ordnung gilt (gem. Legende zum Zonenplan).

Die rechtskräftigen Überbauungsordnungen sind in der Legende des Zonenplans als Hinweis aufgeführt.

Art. 52 Zonen mit Planungspflicht

- ¹ Zonen mit Planungspflicht ZPP bezwecken die ganzheitliche, häuslicherische und qualitativ anspruchsvolle wirtschaftliche und bauliche Entwicklung wichtiger unüberbauter, unternutzter oder umzunutzender Areale.
- ² Mit der Erarbeitung der Überbauungsordnung ist der nachhaltigen Energienutzung Rechnung zu tragen und ein Energiekonzept zu erarbeiten.

Gemäss Art. 93 BauG setzt das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus; diese wird durch den Gemeinderat erlassen. Die Befreiung von der Planungspflicht richtet sich nach Art. 93 Abs. 1 und 2 BauG.

*Für die Erarbeitung des Energiekonzepts ist die Gemeinde frühzeitig beizuziehen.
Im Rahmen des Energiekonzepts soll der Richtplan Energie der Stadt Burgdorf beigezogen werden.*

Für die Deckung des gewichteten Energiebedarfs müssen die kantonalen Anforderungen um 10 % unterschritten werden.

Gewichteter Energiebedarf gemäss kantonaler Energieverordnung Art. 30 KEnV.

- ³ Der Gemeinderat kann auf Empfehlung des Fachausschusses Bau- und Aussenraumgestaltung oder eines Preisgerichtes bzw. Beurteilungsgremiums eine Erhöhung der Dachkote (max. + 3.0 m) und der Anzahl Vollgeschosse (max. + 1) gestatten. Im Perimeter des Richtplans ESP Bahnhof Burgdorf können zusätzlich max. 1 bis 2 Vollgeschosse (bis 6.0 m Dachkote) zusätzlich zur geregelten Kote gestattet werden.
- ⁴ **Wo aus Hochwasserschutzgründen Massnahmen zu treffen sind, kann gestützt auf ein entsprechendes Gefahrengutachten die Dachkote um das erforderliche Mass erhöht werden.**

*Vgl. Richtplan ESP Bahnhof Burgdorf.
Die jeweils angegebene Dachkote bildet den höchsten Punkt der Dachkonstruktion der Anzahl Vollgeschosse in m.ü.M (vgl. Abs. 8).*

- ⁴⁵ Als Grundlage für die Ausarbeitung einer Überbauungsordnung ist ein Verfahren zu wählen, das eine qualitativ hochstehende Planung, Projektierung und Ausführung gewährleistet und die ausgewogene Berücksichtigung aller Interessen sicherstellt. Der Gemeinderat kann auf Empfehlung des Fachausschusses Bau- und Aussenraumgestaltung auf dieses Verfahren verzichten, sofern ein Projekt von hoher Qualität (städtebauliche, architektonische, funktionelle und wirtschaftliche Aspekte) vorgelegt wird.
- ⁵⁶ Für alle Zonen mit Planungspflicht gelten zumindest die folgenden Gestaltungsgrundsätze:
- a) Es muss eine sorgfältige Auseinandersetzung mit den städtebaulichen Gegebenheiten des Ortes nachgewiesen werden. Die Übergänge zu den angrenzenden Gebieten, speziell im Bereich der Siedlungsränder, sind besonders sorgfältig auszubilden.
 - b) Die Aussenräume sind ein wesentlicher Bestandteil der Überbauungskonzepte. Städtebauliche Elemente wie Plätze, Gassen, Alleen usw. sollen dazu beitragen, dass das städtebauliche Konzept auch nach der Realisierung ablesbar ist.
 - c) Bei der Projektierung von Wohnraum sind eine hohe Wohnqualität und Sicherheit in den öffentlichen Aussenräumen anzustreben.
 - d) Es sind durchgrünte Aussenräume mit hohem ökologischem Wert, insbesondere im Bereich von Kinderspielplätzen, Aufenthaltsbereichen, entlang der Fusswege und von Parkieranlagen sicherzustellen.
 - e) Die Begrenzung der privaten, öffentlichen und halböffentlichen Aussenräume muss klar definiert werden.
 - f) Eine gute Erreichbarkeit ist zu gewährleisten.
 - g) Wo nicht anders geregelt, ist ein Attikageschoss gemäss Art. 38 Abs. 6 BR zulässig.
- ⁶⁷ In Zonen mit Planungspflicht ist ein ökologisches Gesamtkonzept als Bestandteil des Erläuterungsberichts zu erstellen. Dieses Konzept zeigt auf, welche Massnahmen zur ökologischen Aufwertung in den

Solche Verfahren sind Studienaufträge, Ideen- und Projektwettbewerbe sowie Gesamtleistungswettbewerbe nach SIA 142, Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe. Projektwettbewerbe nach SIA 142 bilden gem. Art. 93 Abs. 1 lit. b BauG eine Grundlage zur Befreiung von der Planungspflicht.

Diese Grundsätze bilden eine Grundlage für die Ausarbeitung der Studienauftrags- oder Wettbewerbsprogramme; sie müssen im Einzelfall noch präzisiert und ergänzt werden (vgl. auch die besonderen Anforderungen in der Tabelle von Abs. 8).

Gute Erreichbarkeit heisst: kurze Wege zum öffentlichen Verkehrsmittel und zu den öffentlichen Bauten und Anlagen, frauenfreundliches Parkieren von Autos und Velos, attraktive Fuss- und Radwege mit Anschluss an das übergeordnete Netz usw.

Bereichen Biodiversität, Mobilität und Energie möglich und sinnvoll sind.

⁷⁸ In Wohnsiedlungen mit mehr als 30 Wohnungen oder 20 Familienwohnungen sind wetterunabhängige Räumlichkeiten für gemeinsame Aktivitäten der Bewohner vorzusehen. 40% der vorgeschriebenen Aufenthaltsbereiche sind entsprechend auszugestalten. Gedeckte Aussenräume können angerechnet werden.

Vgl. dazu Art. 15 Abs. 4 BauG, Art. 43 Abs. 3 BauV und Art. 45 Abs. 2 BauV.

⁸⁹ Im Zonenplan sind die folgenden Zonen mit Planungspflicht festgelegt, deren Dachkote den höchsten Punkt der Dachkonstruktion der Anzahl Vollgeschossen bestimmt. Wo ein Attikageschoss zulässig ist und erstellt wird, erhöht sich die Dachkote um max. 3.5 m.

Vgl. Art. 38 Abs. 6.

ZPP 1 «KEB» (laufende separate Teilrevision)

ZPP 2 «Zeughausareal» (keine Änderung)

ZPP 3 «Mega Center» (keine Änderung)

ZPP 4 «ESP Nord»

Planungszweck

¹

- Umnutzung des Gewerbeareals.
- Umsetzung der Zielsetzungen des Richtplans ESP Bahnhof Burgdorf.
- Stadträumliche Aufwertung mittels einer verdichteten urbanen Bebauung mit breitem Nutzungsspektrum.
- Massnahmen zum Lärmschutz gegenüber Bahnlinie und Kirchbergstrasse.

Art der Nutzung

² Mischnutzung entsprechend den Bestimmungen über die Mischzone M3b.

Mass der Nutzung ³ VG max. 4 (max. Dachkote ~~545.00~~ ~~549.00~~ m.ü.M.), einzelne Hochpunkte bis 8 VG (max. Dachkote ~~561.00~~ ~~563.00~~ m.ü.M.) möglich.

Vgl. «Stadt Burgdorf – Hochhausstudie» der Feddersen & Klostermann Städtebau, Architektur, Landschaft 16.09.2014.
Vgl. Art. 52 Abs. 3

Lärmempfindlichkeitsstufe ⁴ ES III

Gestaltungsgrundsätze ⁵

- Bauweise und Gestaltungsgrundsätze des Richtplans ESP Bahnhof Burgdorf sind wegleitend.
- Beachtung eines ausdrucksstarken Erscheinungsbildes entlang der Bahnlinie.
- Ermitteln der städtebaulich angemessenen Geschosszahl.
- Beachtung und Einbezug der schützens- und erhaltenswerten Bauten und des bestehenden Industriekanals.
- Berücksichtigung des Übergangs zum Bahnhof.

Erschliessungsgrundsätze ⁶

- Ausarbeitung eines neuen Erschliessungskonzepts.
- Gestaltung der Ortsdurchfahrt.

ZPP 5 «Typon» (keine Änderung)

ZPP 6 «Einunger Nord»

Planungszweck ¹ Ergänzung des Siedlungsgebiets mit einer verdichteten Wohnüberbauung.

Art der Nutzung ² Wohnnutzung entsprechend den Bestimmungen über die Wohnzonen.

Mass der Nutzung ³ VG max. 3 (max. Dachkote ~~545.00~~ ~~547.00~~ m.ü.M.)

Vgl. Art. 52 Abs. 3

Lärmempfindlichkeitsstufen 4 ES II

Gestaltungsgrundsätze 5

- Ermitteln der städtebaulich angemessenen Gebäudevolumen.
- Rücksichtnahme auf das angrenzende Naturschutzgebiet und das Emmenufer.

Vgl. Studienarbeit der Fachhochschule Rapperswil, Agglomerationsverkehr und Siedlungsentwicklung 2004, Einunger Nord.

ZPP 7 «Localnet» (keine Änderung)

ZPP 8 «Gribi Ost»

Planungszweck 1

- Stadträumliche Aufwertung mittels einer verdichteten urbanen Überbauung
- Umsetzung der Zielsetzungen des Richtplans ESP Bahnhof Burgdorf

Art der Nutzung 2

- Wohnen
- Arbeiten (Verkauf, Dienstleistungsbetriebe und mässig störendes Gewerbe; d.h. Nutzungen, die das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen).
- Hotel- und Gastgewerbebetriebe

Mass der Nutzung 3

VG max. 4 (max. Dachkote ~~549.00~~ ~~551.00~~ m.ü.M.)

Vgl. Art. 52 Abs. 3

Lärmempfindlichkeitsstufen 4 ES III

Gestaltungsgrundsätze 5

- Bezugnahme auf die umliegende Bebauung
- Strassenraumbepflanzung entlang der Lyssachstrasse gemäss Art. 66 BR

- Ermitteln der städtebaulich angemessenen Gebäudevolumen
 - Erhalt des bestehenden Grünstreifens im südlichen Bereichs der ZPP
- Erschliessungsgrundsätze ⁶
- Die Erschliessung des Areals erfolgt über die Lyssachstrasse
 - Sicherstellung der bestehenden Fuss- und Veloverbindung

ZPP 9 «Strandweg» (keine Änderung)

ZPP 10 «Bucherareal» (keine Änderung)

ZPP 11 «Farbwegareal» (keine Änderung)

ZPP 12 «Bahnhof»

- Planungszweck ¹
- Umnutzung des Bahnareals.
 - Städtebauliche Ergänzung des Bahnhofquartiers.
 - Umsetzung der Zielsetzungen des Richtplans ESP Bahnhof Burgdorf.

*Vgl. Richtplan ESP Bahnhof Burgdorf vom September 2009.
Vgl. «Stadt Burgdorf – Hochhausstudie» der Feddersen & Klostermann Städtebau, Architektur, Landschaft 16.09.2014.*

- Art der Nutzung ²
- Wohnen, Arbeiten (Verkauf, Dienstleistungsbetriebe).
 - Gastgewerbebetriebe
 - Veloabstellplätze

Mass der Nutzung ³ VG max. 4 (max. Dachkote ~~547.50~~ ~~550.00~~ m.ü.M.)

Vgl. Art. 52 Abs. 3

Lärmempfindlichkeitsstufe ⁴ ES III

Gestaltungsgrundsätze

5

- Die Gestaltungsgrundsätze des Richtplans ESP Bahnhof Burgdorf sowie die darin vorgesehenen Siedlungsstrukturen sind wegleitend.
- Beachtung eines ausdrucksstarken Erscheinungsbildes entlang der Bahn.
- Berücksichtigung eines angemessenen Übergangs zum Bahnhofgebäude.
- Einheitliche und übersichtliche Gestaltung am Bahnhofplatz.

Erhaltenswertes Gebäude unter kantonalem Schutz.

Erschliessungsgrundsätze

6

- Sicherstellen der beiden Bahnofsunterführungen Ost und West für den Langsamverkehr als Verbindung zwischen dem Zentrum und dem Quartier Nord.
- Funktionale und übersichtliche Organisation der verschiedenen Verkehrselemente.

ZPP 13 «Bahnhofplatz»

Planungszweck

1

- Umgestaltung und stadträumliche Aufwertung des Bahnhofplatzes.
- Umsetzung der Zielsetzungen des Richtplans ESP Bahnhof Burgdorf.

*Vgl. Richtplan ESP Bahnhof Burgdorf vom September 2009.
Vgl. «Stadt Burgdorf – Hochhausstudie» der Feddersen & Klostermann Städtebau, Architektur, Landschaft 16.09.2014.*

Art der Nutzung

2

- Wohnen
- Arbeiten (Verkauf, Dienstleistungsbetriebe).
- Gastgewerbebetriebe

Mass der Nutzung

3

VG max. 8 (max. Dachkote ~~563.00~~ 561.50 m.ü.M.)

Vgl. Art. 52 Abs. 3

Lärmempfindlichkeitsstufe	4	ES III
Gestaltungsgrundsätze	5	<ul style="list-style-type: none"> – Die Gestaltungsgrundsätze des Richtplans ESP Bahnhof Burgdorf sowie die darin vorgesehenen Siedlungsstrukturen sind wegleitend. – Einheitliche und übersichtliche Gestaltung des Bahnhofplatzes als Bindeglied zwischen Zentrum und dem Quartier Nord. – Berücksichtigung eines angemessenen Übergangs zum Bahnhofgebäude.
Erschliessungsgrundsätze	6	<ul style="list-style-type: none"> – Sicherstellen der Durchlässigkeit für den Fussgängerverkehr. – Funktionale und übersichtliche Organisation der verschiedenen Verkehrselemente.

ZPP 14 «ESP Süd»

Planungszweck	1	<ul style="list-style-type: none"> – Umnutzung des Gewerbeareals. – Umsetzung der Zielsetzungen des Richtplans ESP Bahnhof Burgdorf. – Stadträumliche Aufwertung mittels einer verdichteten urbanen Bebauung mit breitem Nutzungsspektrum.
Art der Nutzung	2	<ul style="list-style-type: none"> – Wohnen – Arbeiten (Verkauf, Dienstleistungsbetriebe und mässig störendes Gewerbe; d.h. Nutzungen, die das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen). – Hotel- und Gastgewerbebetriebe.
Mass der Nutzung	3	VG max. 4 (max. Dachkote 549.00 547.00 m.ü.M.)

*Vgl. Richtplan ESP Bahnhof Burgdorf vom September 2009.
Vgl. «Stadt Burgdorf – Hochhausstudie» der Feddersen & Klostermann Städtebau, Architektur, Landschaft 16.09.2014.*

Vgl. Art. 52 Abs. 3

Lärmempfindlichkeitsstufe

⁴ ES III

Gestaltungsgrundsätze

⁵ Die Bauweise und Gestaltungsgrundsätze des Richtplans ESP Bahnhof Burgdorf sind wegleitend.

ZPP 15 «Suttergut Nord» (keine Änderung)

ZPP 16 «Suttergut Süd-West» (keine Änderung)

ZPP 17 «Suttergut Süd-Ost»

Planungszweck

¹

- Bauliche Ergänzung, Verdichtung und Erweiterung des Nutzungsspektrums des Industrieareals.
- Umsetzung der Zielsetzungen des Richtplans ESP Bahnhof Burgdorf.
- Stadträumliche Aufwertung mittels einer verdichteten urbanen Bebauung mit breitem Nutzungsspektrum.
- Die ZPP kann in zwei Teilüberbauungsordnungen entwickelt werden:
Teil 1: Parzellen Nr. 435, 485 und 486.
Teil 2: Parzellen Nr. 489 und 488.

Die für den Teilbereich 9 formulierten Grundsätze im Richtplan «ESP Bahnhof Burgdorf» sind wegleitend (vgl. Richtplan «ESP Bahnhof Burgdorf» vom September 2009, insbesondere Anforderungen zu Gestaltung und Erschliessung).

Dies ermöglicht den beiden Grundeigentümern eine voneinander zeitlich unabhängige Entwicklung.

Art der Nutzung

²

- Wohnen,
- Arbeiten (Verkauf, Dienstleistungsbetriebe und mässig störendes Gewerbe, d.h. Nutzungen die das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen).
- Die ZPP gilt als Geschäftsgebiet nach Art. 20 Abs. 3 BauG.

Mass der Nutzung

³

- VG 5 (max. Dachkote ~~551.00~~ ~~553.00~~ m.ü.M.)
- Der Wohnanteil ist frei.

Vgl. Art. 52 Abs. 3

Lärmempfindlich-
keitsstufe

⁴ ES III

Grundlagen:

- *Lärmtechnische Untersuchung der B+S AG vom 17. Februar 2009: «ZPP Aebi-Areal West / ZPP 33 Aebi-Areal Ost».*
- *Lärmtechnische Untersuchung der B+S AG vom 3. Februar 2010: «ZPP 31 Aebistrasse West / ZPP 32 Aebi-Areal West; Studienauftrag: Wohnüberbauung – Aebi-Areal B+C, Burgdorf».*
- *Ergänzung zur lärmtechnischen Untersuchung der B+S AG vom 3.2.2010, erstellt am 5. Mai 2011.*

Gestaltungsgrund-
sätze

⁵

- Erhaltung des vorhandenen städtebaulichen Musters mit eigenständigen Einzelbauten.
- Strassenraumbepflanzung entlang der Lyssachstrasse gemäss Art. 66 BR.

Erschliessungsgrund-
sätze

⁶ Die Erschliessung des Areals erfolgt über die Lyssachstrasse.

ZPP 18 «Gribiareal» (keine Änderung)

ZPP 19 «Areal Húnyadigässli» (keine Änderung)

ZPP 20 «Milkaareal» (keine Änderung)

ZPP 21 «Hechlergässli» (keine Änderung)

ZPP 22 «Schafrothareal»

Planungszweck

¹ Stadträumliche Aufwertung mittels einer verdichteten urbanen Bebauung mit breitem Nutzungsspektrum

Die Überbauungsordnung Nr. XI «Schafrothareal» bleibt weiterhin rechtsgültig.

Art der Nutzung

²

- Wohnnutzung gemäss den Bestimmungen über die Wohnzonen
- Arbeiten (Verkauf, Dienstleistungsbetriebe und stilles Gewerbe)
- Hotel- und Gastgewerbebetriebe
- Kulturelle Nutzungen
- Öffentliche Nutzungen und Bildung

Mass der Nutzung ³ VG max. 3 (max. Dachkote ~~551.50~~ ~~556.0~~ m.ü.M.) *Vgl. Art. 52 Abs. 3*

Lärmempfindlichkeitsstufe ⁴ ES III

Gestaltungsgrundsätze ⁵

- Einheitliche Gestaltung der Überbauung unter angemessener Berücksichtigung der prägenden städtebaulichen Struktur.
- Beachtung und Einbezug der schützenswerten Bauten.
- Berücksichtigung der Machbarkeitsstudie vom 29. Januar 2014.

Erschliessungsgrundsätze ⁶ Die Erschliessung des Areals für den MIV erfolgt über die Sägegasse.

ZPP 23 «Grabenstrasse»

Planungszweck ¹

- Neugestaltung und Aufwertung der Grabenpromenade als öffentliche Anlage und gute Wohnlage.
- Klären der städtebaulichen Situation im ehemaligen Stadtgraben.

Art der Nutzung ² Mischnutzung gemäss den Bestimmungen über die Mischzone M3a.

Mass der Nutzung ³ VG max. 3 (max. Dachkote ~~551.50~~ ~~556.00~~ m.ü.M., **Gebäude Grabenstrasse 10 max. Dachkote 555.50 m.ü.M.**) *Vgl. Art. 52 Abs. 3*

Lärmempfindlichkeitsstufe	⁴ ES III	
Gestaltungsgrundsätze	⁵ Gestaltung gemäss den Bestimmungen des Altstadtgebiets Ober- und Unterstadt.	Vgl. Art. 62 Abs. 5 BR Altstadtgebiet Ober- und Unterstadt.

ZPP 24 «Wöschhusmatte»

Planungszweck	¹ Städtebauliche Ergänzung des Gebiets «Wöschhusmatte».	
Art der Nutzung	² Mischnutzung entsprechend den Bestimmungen über die Mischzone M3a.	
Mass der Nutzung	³ VG max. 3 (max. Dachkote 551.00 553.00 m.ü.M.)	Vgl. Art. 52 Abs. 3
Lärmempfindlichkeitsstufe	⁴ <ul style="list-style-type: none"> – Auf einer Bautiefe entlang der Emmentalstrasse ES III (30 m ab Fahrbahnrand) – Auf dem übrigen Areal ES II 	
Gestaltungsgrundsätze	⁵ <ul style="list-style-type: none"> – Beachtung des Übergangs von der geschlossenen Bebauung nördlich der Emmentalstrasse zur offenen Bauweise im Schlossmattquartier. – Beachtung und Einbezug des Industriekanals - . 	

ZPP 25 «Alpina» (keine Änderung)**ZPP 26 «Buchegg» (keine Änderung)****ZPP 27 «Bahnhof Steinhof»**

Planungszweck	¹ <ul style="list-style-type: none"> – Umnutzung des Bahnhofs- und Gewerbeareals. 	Vgl. ÜO Nr. XII «Steinhof» vom 27. Juli 1998.
---------------	---	---

		<ul style="list-style-type: none"> – Stadträumliche Aufwertung mittels einer verdichteten urbanen Bebauung (in Anlehnung an die ÜO XII «Steinhof») mit breitem Nutzungsspektrum. – Massnahmen zum Lärmschutz gegenüber der Bahnlinie und der Bernstrasse.
Art der Nutzung	2	<ul style="list-style-type: none"> – Wohnen – Arbeiten (Verkauf, Dienstleistungsbetriebe und mässig störendes Gewerbe; d.h. Nutzungen, die das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen) – Hotel- und Gastgewerbebetriebe – Öffentliche Nutzung
Mass der Nutzung	3	<ul style="list-style-type: none"> – VG max. 5 (max. Dachkote 562.00 m.ü.M.) – Neubauten östlich der Zähringerstrasse: VG max. 1 (max. Dachkote 547.00 549.00 m.ü.M.) – Wo ein Attikageschoss zulässig ist und erstellt wird, erhöht sich die Dachkote um max. 3.50 m.
Lärmempfindlichkeitsstufe	4	ES III
Gestaltungsgrundsätze	5	<ul style="list-style-type: none"> – Ermitteln der städtebaulich angemessenen Geschoszahl. – Beachtung und Einbezug der schützenswerten Bauten und Grünräume. – Die bestehende Grünanlage im südlichen Bereich der ZPP entlang der Bahn und entlang der Zähringerstrasse ist zu erhalten. – Die Neubauvolumen westlich der Zähringerstrasse müssen mit den Schutzobjekten verträglich sein.
Erschliessungsgrundsätze	6	Neuorganisation der Parkierung (Park+Ride).

Vgl. «Stadt Burgdorf – Hochhausstudie» der Feddersen & Klostermann Städtebau, Architektur, Landschaft 16.09.2014.
Vgl. Art. 52 Abs. 3

ZPP 28 «Heubach» (keine Änderung)**ZPP 29 «Bernstrasse» (keine Änderung)****ZPP 30 «Oberdorf» (keine Änderung)****ZPP 31 «Thunstrasse» (keine Änderung)****ZPP 32 «Einschlagweg»**

Planungszweck

- ¹ Erweiterung des Siedlungsgebiets mit der Nutzung eines Alters- und Pflegeheims und der für den Betrieb notwendigen Anlagen.

Als Übergangsnutzung gemäss BR ist nur die Nutzung mit Schrebergärten und entlang des Einschlagwegs Parkplätze für das APH zulässig. Die genaue Abgrenzung zur Landwirtschaftszone wird aufgrund eines Wettbewerbs definiert.

Art der Nutzung

- ² Nutzung entsprechend den Bestimmungen über die Zone für öffentliche Nutzungen ZöN 1.2.

Mass der Nutzung

- ³ VG max. 2 (max. Dachkote ~~549.50~~ ~~551.00~~ m.ü.M.)

Vgl. Art. 52 Abs. 3

Lärmempfindlichkeitsstufe

- ⁴ ES III

Gestaltungsgrundsätze

- ⁵
- Ermitteln der städtebaulich angemessenen Gebäudevolumen.
 - Gestaltung des neuen Siedlungsrandes.
 - Beachtung eines Übergangs und Erhaltung der Ortsansicht mit Schloss und Kirche.

ZPP 33 «Geissrütli» (keine Änderung)

Genehmigungsvermerke der Teilrevision vom 2021 (Anpassung an BMBV)

Mitwirkung:	15. Juni – 18. August 2017
1. Vorprüfung:	31. Oktober 2017 – 3. Mai 2018
2. Vorprüfung:	28. November 2018 – 4. April 2019
Publikation im amtlichen Anzeiger:	9. Juli 2020
Publikation im Amtsblatt:	8. Juli 2020
Öffentliche Auflage:	10. Juli – 8. September 2020
Einspracheverhandlung:	0
Erledigte Einsprachen:	0
Unerledigte Einsprachen:	0
Rechtsverwahrungen:	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am:

Beschlossen durch den Stadtrat am:

Die Stadtratspräsidentin: Karin Fankhauser
Der Stadtschreiber: Stefan Ghioldi

.....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Burgdorf, den..... Der Stadtschreiber:

Nachträgliche öffentliche Auflage 06.Mai – 07. Juni 2022

Publikation im amtlichen Anzeiger: 05. Mai 2022

Einspracheverhandlung:

Erledigte Einsprachen:

Unerledigte Einsprachen:

Rechtsverwahrungen:

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am:

Beschlossen durch den Gemeinderat am:

Der Stadtpräsident:

Stefan Berger

Der Stadtschreiber:

Stefan Ghioldi

.....

.....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Burgdorf, den..... Der Stadtschreiber:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung:

.....