

MITWIRKUNG

Kanton Bern, Stettlen

**Kantonale Überbauungsordnung
«Kantonales Schulprovisorium Bernapark»**

Überbauungsvorschriften

Die KUeO besteht aus:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

Mai 2021

Stettlen/KUeO Bernapark 07165/4_Resultate/UeV/07165_KUeO_210504_MW/dm

Inhaltsverzeichnis

Allgemeines	3
Nutzung	4
Gestaltung	5
Erschliessung und Parkierung	6
Weitere Bestimmungen	7
Schlussbestimmungen	8
Genehmigungsvermerke	9

Allgemeines

Art. 1

Planungszweck Die Kantonale Überbauungsordnung (KUEO) «Kantonales Schulprovisorium Bernapark» schafft die Voraussetzungen zur Realisierung eines kantonalen Schulprovisoriums mit dazugehörigen Nebennutzungen.

Art. 2

Wirkungsbereich Der Wirkungsbereich der KUEO ist im Überbauungsplan mit einem dunkelgrau gestrichelten Perimeter festgelegt.

Art. 3

Stellung zur Grundordnung Stettlen Die baurechtliche Grundordnung der Einwohnergemeinde Stettlen kommt im Wirkungsbereich der KUEO nicht zur Anwendung.

Art. 4

Inhalt des Überbauungsplans ¹ Im Überbauungsplan werden verbindlich festgelegt:

- Wirkungsbereich der KUEO
- Baubereich für Gebäude mit Bezeichnung
- Baubereich für Aussengeschosfläche
- Umgebungsbereich
- Bereich Gebäudedurchgänge bestehend / neu
- Baubereich für Fahrradabstellanlagen
- Gewässerraumkorridor dicht überbaut
- Nummerierung Eckpunkte für Koordinatenbemassung
- Koten massgebendes Terrain je Baubereich

² Im Überbauungsplan werden als Hinweis dargestellt:

- Gemeindegrenze
- Achse Eisenbahn / ehemalige Gütergleise
- Gewässer eingedolt
- Gewässerraumkorridor dicht überbaut gemäss kommunaler Nutzungsplanung
- Einstellhalleneinfahrt / Einstellhalle projektiert

Nutzung

Art. 5

Art der Nutzung Zulässig sind Schulnutzungen mit den dazugehörigen Nebennutzungen wie Mensa, Ateliers, Abstellräume, etc. sowie eine unterirdische Parkierungsanlage.

Art. 6

Mass der Nutzung ¹ Das Mass der Nutzung wird durch die Baubereiche und die Höhenmasse bestimmt. Die Gebäudelänge und die Geschosshöhe innerhalb der Baubereiche sind frei.

² Es gelten folgende baupolizeiliche Masse:

Baubereiche	Massgebendes Terrain (m.ü.M)	Max. Gesamthöhe (gemessen ab Kote massgebendes Terrain)
Baubereich 1.1 (Triumphbogen)	546.98	25.10 m
Baubereich 1.2 (Block 6)	545.46	29.90 m
Baubereich 1.3 (Verbindungsbau)	545.64	21.20 m
Baubereich 2.1 (Halle 4)	546.71	14.75 m
Baubereich 2.2 (Block 4)	546.66	27.05 m
Baubereich 2.3 (STA weiss)	546.71	29.95 m

³ Die maximale Gesamthöhe nach Abs. 2 überragen dürfen nur technisch bedingte Dachaufbauten bis zu einer Höhe von 1.0 m. Technisch bedingten Dachaufbauten sind um min. 2.0 m von der Fassadenflucht zurückversetzt anzuordnen.

⁴ Im Baubereich für Aussengeschossflächen sind Aussengeschossflächen z.B. in Form von offenen Balkonen und Fahrradstellanlagen zulässig. Balkone dürfen auf allen Geschossen die gesamte Fläche des Baubereichs für Aussengeschossflächen umfassen. Fahrradabstellanlagen dürfen den gesamten Baubereich für Aussengeschossflächen umfassen und bis zu einer Gesamthöhe von maximal 3.0 m überdacht werden.

⁵ Im Bereich für Fahrradabstellanlagen sind Fahrradabstellanlagen zulässig. Sie dürfen den gesamten Baubereich für Fahrradabstellanlagen umfassen und bis zu einer Gesamthöhe von maximal 3.0 m überdacht werden. Werden ausreichend Fahrradabstellplätze (vgl. Art. 12) realisiert, so sind die nicht erforderlichen (Teil-)Bereiche für Fahrradabstellanlagen nach den Bestimmungen des Umgebungsbereichs zu Nutzen und zu gestalten.

⁶ In den Baubereichen sowie im Umgebungsbereich sind Unterkellerungen der Gebäude sowie eine Einstellhalle zulässig. Es gilt ein Grenz- und Zonenabstand von 1.0 m. Mit privatrechtlicher Zustimmung können unterirdische Bauten bis an die Parzellen- respektive Zonen- grenzen ragen bzw. an unterirdische Bauten auf benachbarten Grund- stücken oder ausserhalb des Planungsperrimeters angeschlossen wer- den. Weiter sind Bauten und Anlagen nach Art. 9 Abs. 3 und 4 zulässig.

⁷ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III gemäss Art. 43 LSV.

Gestaltung

Art. 7

Qualitätssicherung
und Richtprojekt

¹ Aufstockungen haben eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität aufzuweisen, welche in einem gut gestalteten Verhältnis zum Bestand stehen und sind insbesondere bezüglich Fassadengestaltung auf die bestehenden Gebäude abzustimmen.

² Das Ausführungsprojekt (inkl. Umgebungsgestaltungsplan) ist vor der Schnurgerüstabnahme der Begleitgruppe zur Prüfung vorzulegen. Mit den Bauarbeiten darf erst bei deren abschliessender und ausdrücklicher Zustimmung begonnen werden.

Zusammensetzung
Begleitgruppe

³ Zur Beurteilung der Qualität von Baugesuchen nach Abs. 1 und 2 zieht die Bewilligungsbehörde eine Begleitgruppe bei. Die Begleit- gruppe setzt sich aus mindestens folgenden Mitgliedern zusammen:

- 3 externe Experten (Städtebau/Architektur, Landschaftsarchitektur, kantonale Denkmalpflege)
- 2 Vertreter Gemeinde Stettlen (Vorsteher Ressort Hochbau und Fachvertretung Hochbaukommission)

Art. 8

Baugestaltung

¹ Die bestehenden Gebäude innerhalb der Baubereiche sind grundsätz- lich zu erhalten und denkmalpflegerisch sorgfältig umzubauen.

² Aufstockungen der bestehenden Gebäude sind in den Baubereichen 1.1, 1.2, 2.2 und 2.3 zulässig.

³ Die bestehenden, im Überbauungsplan bezeichneten, öffentlichen Gebäudedurchgänge sind zu erhalten. Im Baubereich 2.1 ist ein neuer öffentlicher Gebäudedurchgang zu schaffen. Er kann zeitweise mit Tü- ren geschlossen werden.

⁴ Gebäude in den Baubereichen 1.1, 1.2, 1.3, 2.2 und 2.3 sind mit Flachdach zu gestalten. Die Dachform des Gebäude 2.1 ist zu bewah- ren.

⁵ Nicht begehbare Flachdächer von mehr als 100 m² sind, soweit sie nicht durch technische Anlagen oder andere Anlagen (z.B. zur Energiegewinnung) belegt sind, zu begrünen.

Art. 9

Aussenraum

¹ Bauliche Eingriffe im Aussenraum haben zu einer Aufwertung der öffentlichen Freiräume und der guten Durchwegung zu führen.

² Die Aussenraumgestaltung sowie die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sind auf die Bebauung und die Umgebung abzustimmen. Die Bepflanzung hat die Anforderungen der Biodiversität zu berücksichtigen.

³ Der Umgebungsbereich ist grundsätzlich von oberirdischen Bauten frei zu halten. Parkplätze im bestehenden Umfang und Anlagen der Aussenraumgestaltung sind zulässig.

⁴ Teilbereiche des Umgebungsbereichs können gegenüber einer unterirdischen Einstellhalle offen gestaltet werden. Insbesondere für Zugänge, Lüftung oder auch als Gestaltungselement.

Erschliessung und Parkierung

Art. 10

Zufahrt MIV, Notzufahrt, Anlieferung und Entsorgung

¹ Die Zufahrt zum Planungssperimeter erfolgt für den motorisierten Individualverkehr ab der Bernstrasse resp. dem Schwandiweg über die arealinternen Zufahrten.

³ Im Umgebungsbereich sowie im Bereich der bestehenden Gebäudedurchgänge im Baubereich 1.1, 1.3 und 2.2 sind die für die Notzufahrt erforderlichen Flächen bereitzustellen. Die Notzufahrt muss für schweren Fahrzeuge der Rettungsdienste befahrbar sein und ist von Bauten und Anlagen sowie von Bepflanzungen, die einer Notzufahrt entgegenstehen, frei zu halten.

Art. 11

Langsamverkehr

¹ Die Zufahrt zum Planungssperimeter erfolgt für den Fahrradverkehr ab der Bernstrasse resp. dem Schwandiweg über die arealinternen Zufahrten.

² Der Umgebungsbereich ist für den Langsamverkehr durchlässig zu gestalten. Es sind Verbindung für den Langsamverkehr mit Anschluss an die Gebäudedurchgänge nach Art. 8 Abs. 3 mit min. 3 m Breite vorzusehen.

Art. 12

- Parkierung
- ¹ Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind oberirdisch (vgl. Art. 9 Abs. 3) oder in einer unterirdischen Einstellhalle bereitzustellen.
- ² Für Nutzungen im Bereich der KUEO sind 20 Abstellplätze für Motorfahrzeuge zulässig.
- ³ Für Nutzungen im Bereich der KUEO sind mindestens 360 Fahrradabstellplätze bereitzustellen. Diese sind in den Bereichen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 bereitzustellen. Max. 1/3 der Fahrradabstellplätze dürfen ausserhalb des KUEO-Perimeters realisiert werden. Deren Bestand ist privatrechtlich sicherzustellen.

Weitere Bestimmungen

Art. 13

- Gewässerraum
- ¹ Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:
- die natürliche Funktion der Gewässer;
 - Schutz vor Hochwasser;
 - Gewässernutzung.
- ² Der Gewässerraum für Fliessgewässer ist im Überbauungsplan als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor). Der im Überbauungsplan gekennzeichnete Abschnitt gilt als „dicht überbaut“ im Sinne von Art. 41a Abs. 4 bzw. Art. 41b Abs. 3 GSchV.
- ³ Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt. In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Art. 14

- Entwässerung
- Die Entwässerung hat sich nach den übergeordneten Vorgaben zu richten.

Art. 15

- Energie
- Bauten, welche so umgebaut oder umgenutzt werden, dass die Energienutzung beeinflusst wird, sind vorbehältlich der übergeordneten Gesetzgebung an bestehende Fernwärmenetze (z.B. arealinterne) anzuschliessen.

Schlussbestimmungen

Art. 16

Geltungsdauer

¹ Fällt der Planungszweck gemäss Art. 1 weg, wird die vorliegende KUEO durch den rechtskräftigen Beschluss der Direktion für Inneres und Justiz aufgehoben.

² Ab diesem Zeitpunkt gilt für den Planungssperimeter die kommunale Nutzungsplanung.

Art. 17

Inkrafttreten

Die Kantonale Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation des Entscheides der Direktion für Inneres und Justiz in Kraft.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom ...
Ämterkonsultation vom ...

Publikation im Amtsblatt vom ...
Publikation im amtlichen Anzeiger vom ...
Öffentliche Auflage vom ...

Einspracheverhandlungen vom ...
Erledigte Einsprachen ...
Unerledigte Einsprachen ...
Rechtsverwahrungen ...

Beschlossen durch die Direktion für Inneres und Justiz am