

ÄNDERUNG ZONENPLAN UND BAUREGLEMENT ZONE MIT PLANUNGSPFLICHT (ZPP) NR. 37 „RÜTI 1“



Änderung Baureglement Art. 80

Die Änderung beinhaltet:

- Änderung Zonenplan 1:2'000
- Änderung Baureglement Art. 80

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Schlussbericht Testplanung

Vorprüfung

07. Juli 2021

Art. 80

ZPP Nr. 37 „Rüti 1“

¹ Für die Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 37 „Rüti 1“ gelten folgende Bestimmungen:

Planungszweck

² Die ZPP Nr. 37 bezweckt:

- a) Die Förderung der Innenentwicklung zur Aktivierung vorhandener innerer Flächenreserven, zur Schliessung der Siedlungslücke und zur Verbindung verschiedener Nachbarschaften durch verbindende Strukturen und Nutzungen.
- b) Ausbildung von identitätsstiftenden öffentlichen Freiräumen (Quartierplatz) mit hoher Aufenthaltsqualität an einer Kreuzungsstelle im Dorfgefüge.
- c) Die optimale Abstimmung der Arealentwicklung mit der Planung und Realisierung der Tram- und Buswendeschlaufe.
- d) Die Realisierung einer Überbauung von hoher architektonischer und städtebaulicher Qualität, die sich optimal in die Umgebung einordnet und insbesondere die unmittelbare Nähe zu einer Schulanlage und zu verschiedenen kinderreichen Quartieren berücksichtigt.
- e) Die Schaffung von Voraussetzungen für eine haushälterische Bodennutzung, minimale Bodenversiegelung sowie für eine umweltschonende und energieeffiziente Überbauung mit einer naturnahen Umgebungsgestaltung.

Art der Nutzung

³ In den Sektoren A und B sind folgende Nutzungen zugelassen:

- Bauten für Wohnungen und stilles Gewerbe
- In den ersten Vollgeschossen (Erdgeschoss) sind publikumsorientierte Dienstleistungsangebote (Café, Restaurant, Bäckerei, Salons und dergl.), Ateliers und der Quartiergemeinschaft dienenden Nutzungen (Gemeinschaftsräume, Kita und dergl.) sowie Räume für Veloabstellplätze zugelassen. Im Sektor A ist die Wohnnutzung im Erdgeschoss zugelassen, wenn dies zur Realisierung der Zwecke gemäss Abs. 2 sinnvoll ist.
- Bauten und Anlagen (z.B. Versickerungsbecken), welche im Zusammenhang mit dem Tram- und Busprojekt stehen.
- Detailhandelseinrichtungen bis 1'000 m² sind zugelassen.

⁴ Im Sektor C sind die Nutzungen analog Art. 80 lit. 3 sowie Bauten und Anlagen, welche im Zusammenhang mit dem Tram- und Busprojekt stehen, zugelassen.

⁵ Die Sektoren sind verschiebbar; sie werden mit der entsprechenden UeO oder im Verfahren nach Art. 93 Absatz 1 lit. b und c BauG definitiv festgelegt.

- Mass der Nutzung ⁶ In den Sektoren A und B gelten folgende baupolizeilichen Masse:
- a) Max. Geschossfläche oberirdisch GFo total: 6'500 m²
 - b) Min. Geschossfläche oberirdisch GFo total: 4'500 m²
 - c) Max. Anzahl Vollgeschosse: 8
 - d) Max. Gesamthöhe: 28 m
 - e) Interne Grenz- und Gebäudeabstände: frei
 - f) Gebäudelänge und -tiefe: frei
- Grundsätze ⁷ Es gelten folgende Gestaltungsgrundsätze:
- a) Mit einem qualifizierten Verfahren nach anerkannten Verfahrensregeln (Wettbewerb SIA 142 oder Studienauftrag SIA 143) ist eine hohe Qualität der Überbauung (Architektur, Aussenräume, Erschliessung und Ökologie) sicherzustellen.
 - b) Die Überbauung ist nach einem einheitlichen Gestaltungskonzept zu realisieren.
 - c) Sichtbeziehungen/Sichtachsen zur Tram- und Bushaltestelle sind sicherzustellen.
 - d) Die Frei- und Aussenräume der Neuüberbauung sollen attraktiv gestaltet werden und als Identifikationspunkte für das Quartier mit der Tram- und Buswendeschleife dienen. Die Förderung der Biodiversität und ein hoher Anteil unversiegelter Flächen sind zu gewährleisten.
 - e) Die Erschliessung des motorisierten Individualverkehrs erfolgt über den Rütliweg.
 - f) Für den ganzen Perimeter wird ein Mobilitätskonzept erstellt, welches den Bedürfnissen der unterschiedlichen Verkehrsträger entspricht. Zur Begrenzung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) und zur Förderung des ÖV und Langsamverkehrs (LV) dürfen pro Wohnung maximal 0.3 Abstellplätze für Motorfahrzeuge (exklusive Motorräder) je Wohneinheit erstellt werden.
 - g) Das Areal ist nach 2'000 Watt-Areal-Zertifikat zu entwickeln.
- Lärmempfindlichkeitsstufe ⁸ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss LSV.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom 14. Januar 2021 bis 28. Februar 2021

Vorprüfung vom

Publikation im Anzeiger Region Bern vom

Publikation im Amtsblatt des Kantons Bern vom

Öffentliche Auflage vom

Einspracheverhandlung am

Rechtsverwahrungen: 0

Erledigte Einsprachen: 0

Unerledigte Einsprachen: 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat am

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident

Die Sekretärin

.....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Die Gemeindeschreiberin

.....

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR