

Gemeinde Muri bei Bern

# ZPP Rütibühl-Süd

## Nutzungsplanungsteilrevision, Massnahmepaket 4

### Baureglementsänderung

Ordentliches Verfahren gemäss BauG Art. 58 ff.

Öffentliche Auflage

Bern, 12. März 2020

---

Änderungen gegenüber dem rechtsgültigen Baureglement in VIOLETT

Hinweis: Änderungen separate Teilmassnahmen Nutzungsplanungsteilrevision, Massnahmepaket 4

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (Nutzungsplanungsteilrevision, Massnahmepaket 4)

## 1.6 Zone mit Planungspflicht Allgemein

### Art. 44

<sup>1</sup> Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus. Vorbehalten bleiben die Ausnahmen gemäss Art. 93 BauG. <sup>2)</sup>

<sup>2</sup> In den ZPP, die vorwiegend für Wohnnutzung ausgeschieden sind, ist ein angemessener Anteil an behinderten- und altersgerechten Wohnungen zu erstellen; ein differenziertes Wohnungsangebot ist anzustreben.

<sup>3</sup> In Zonen mit bestehenden altrechtlichen Überbauungsordnungen ist im Rahmen der Zweckbestimmungen der Überbauungsvorschriften und innerhalb der Nutzungsvorschriften der BauV das bestehende Bauvolumen voll nutzbar.

<sup>4</sup> Die ZPP

- «Beichi»
- «Mattacker»
- «Unterer Schlossgutweg»
- «Bellevue»
- «Thunstrasse 25–35»
- «Tannental I»
- «Tannental II»
- «...» aufgehoben <sup>1)</sup>
- «Wittigkofen»
- «Turbenweg»
- «Krone Muri»
- «Schürmattstrasse»
- «Rütibühl-Süd»
- «Westliches Zentrum Gümligen»
- «Gemeindehaus»

sind Zonen nach Art. 92 BauG,

die ZPP

- «Villette»
- «Gümligenfeld»
- «Mattenhof»
- «Oberes Multengut»

sind Zonen nach 95 BauG altrechtlich. <sup>2)</sup>

ZPP «Rütibühl-Süd»  
Zweck

### Art. 53d

<sup>1</sup> Die Zone mit Planungspflicht «Rütibühl-Süd» bezweckt die Erneuerung und Verdichtung des bestehenden Wohnquartiers mit hohen gestalterischen Anforderungen an die Gebäude und Aussenräume.

<sup>2)</sup> Fassung vom 19. April 1998

<sup>1)</sup> Fassung vom 1. April 1997 (VGE 19904U)

<sup>2)</sup> Fassung vom 19. April 1998

Art der Nutzung	<p><sup>2a</sup> Die Art der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Wohnzonen.</p> <p><sup>2b</sup> Im Konsultationsbereich von Anlagen sind keine empfindlichen Einrichtungen vorzusehen.</p>
Mass der Nutzung	<p><sup>3</sup> Das zulässige Mass der Nutzung beträgt minimal 10 000 m<sup>2</sup> und maximal 12 000 m<sup>2</sup> GfO. Die Geschossflächen für eine Einstellhalle (gem. Abs. 5) sind in dieser Bandbreite nicht enthalten und können zusätzlich realisiert werden.</p>
Gestaltungsgrundsätze	<p><sup>4</sup> Zulässig sind nördlich der Alpenstrasse vier quer zur Alpenstrasse ausgerichtete Zeilenbauten mit fünf Vollgeschossen und Flachdach, ohne zusätzliches Attikageschoss. Das oberste Vollgeschoss ist gestalterisch so zurückzusetzen, dass die räumliche Wirkung der Bauten an keiner Stelle vier Vollgeschosse übersteigt. Südlich der Alpenstrasse sind vier gut proportionierte Punktbauten mit drei Vollgeschossen und einem Attikageschoss mit Flachdach erlaubt. Auf eine gute Durchsicht in Nord-Süd Richtung zwischen den einzelnen Baukörpern ist zu achten, wozu auch die Dachgestaltung mit Flachdächern beitragen soll. Mit der optimalen Einpassung in die ausgeprägte Hanglage ist der Aussenraum als fließender Grünraum zwischen den Hochbauten zu gestalten.</p>
Erschliessungsgrundsätze	<p><sup>5a</sup> Die Erschliessung erfolgt ab Alpenstrasse. Die Parkierung wird in einer Einstellhalle nördlich der Alpenstrasse, untergebracht. Die Querverbindung zwischen der Alpen- und Wiesenstrasse (Parzelle 1978) wird aufgehoben. Stattdessen ist weiter östlich mit der Überbauungsordnung eine neue Strasse als Querverbindung zu genehmigen, die der Entsorgung und als Notzufahrt dient. Eine öffentlich nutzbare Fusswegverbindung vom Siedlungsplatz in Richtung Dennigkofenweg und zur Bushaltestelle «Gümligen, Rütibühl» ist sicherzustellen.</p> <p><sup>5b</sup> Westlich der Einstellhallenzufahrt wird die Alpenstrasse vom Verkehr befreit und zu einem öffentlich nutzbaren und autofreien (ausgenommen Notzufahrt und Umzugswagen) Siedlungsplatz (Kote 559.4 m.ü.M.) mit Aufenthaltsbereichen und Kinderspielplätzen auf einem einheitlichen Niveau, umgestaltet werden. Zusätzlich muss auf dem gleichen Niveau, angrenzend an den Siedlungsplatz, die grösseren Spielfläche nach Art. 46 BauV erstellt werden.</p>
Energie	<p><sup>6</sup> Als Energieträger ist, sofern technisch realisierbar und wirtschaftlich tragbar, Erdwärme vorgeschrieben.</p>
Lärmempfindlichkeitsstufe	<p><sup>7</sup> Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).</p>
Inkrafttreten	<p><sup>8</sup> Die ZPP «Rütibühl-Süd» tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) in Kraft.</p>

Zone mit besonderen baurechtlichen  
Ordnungen ZÜO

### Art. 61.1

Die folgenden besonderen baurechtlichen Ordnungen bleiben rechtskräftig. Zusätzlich zu den Festlegungen der einzelnen ZÜO gelten die im Zonenplan eingetragenen Waldfeststellungen, Gefahrenggebiete, Naturobjekte und -gebiete.

Bezeichnung	Abk.	Datum Beschluss/ Genehmigung	Empfindlich- keitsstufe gemäss LSV
«Ballsporthalle Moos»	UeO	Volksabstimmung vom 28. 9. 2014	III
«Tannental»	UeO SBV	3. 5. 1985	III
«Thoracker»	SBV	16. 4. 1974 Änderung Wirkungs- bereich	II
«Seidenberg»	BLP BeP SBV	2. 2. 1968	II
«Gewerbering Thunstrasse»	BLP BeP SBV	21. 4. 1967	III
«Sodmätteli» (Egghölzliweg)	ZGU	20. 7. 1994	II
«Tannacker» (Sonnenweg)	BLP BeP SBV	28. 3. 1969	II
«Lehmgrube» (Bärtschihus, Altersheim)	UeP GeP SBV	10. 5. 1984	III
«Gümligenmoos» (Moosstrasse)	BLP BeP SBV	3. 3. 1967	II
«Eichholz» (Breichtenstrasse)	BLP BeP SBV	14. 8. 1964	II
«Rütibühl 1»	BLP	16. 3. 1962	II
<del>«Rütibühl 2»</del>	<del>ALA SBV</del>	<del>5. 5. 1959</del>	<del>II</del>
USP Uferschutzplan Aare	USP	19. 7. 1996	III

Legende ~~ALA: Alignementsänderung~~  
BeP: Bebauungsplan (altrechtlich) BLP:  
Baulinienplan (altrechtlich)  
[...]

## Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom	29. August 2018 bis 28. September 2018
Vorprüfung vom	13. November 2018 bis 23. Juli 2019
Publikation im Amtsblatt vom	11. März 2020
Publikation im Anzeiger Region Bern vom	13. März 2020
Öffentliche Auflage vom	16. März 2020 bis 15. April 2020
Einspracheverhandlungen am	-
erledigte Einsprachen	-
unerledigte Einsprachen	-
Rechtsverwahrungen	-

---

Beschlossen durch den Gemeinderat am	-
Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat am	-
Beschlossen durch die Einwohnergemeinde (Urnenabstimmung) am	-

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident

Die Sekretärin

Thomas Hanke

Karin Pulfer

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Muri bei Bern, den

Die Gemeindeschreiberin

Karin Pulfer

---

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern