

ZPP Gemeindehaus

Nutzungsplanungsteilrevision, Massnahmenpaket 4

Baureglementsänderung

Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 7 und Abs. 8 BauV
Öffentliche Auflage

Bern, 2. Mai 2022

Änderungen gegenüber dem rechtsgültigen Baureglement in **grün** vom September 2020
(Ordentliches Verfahren gemäss Art. 58 ff. BauG)

Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 7 und Abs. 8 BauV (Änderungen in **rot**) vom Mai 2022

Hinweis: Änderungen separate Teilmassnahmen Nutzungsplanungsteilrevision, Massnahmenpaket 4

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (Nutzungsplanungsteilrevision, Massnahmenpaket 4)
- Erläuterungen zur geringfügigen Änderung vom Mai 2022 (Stand vom 2. Mai 2022)

1.6 Zone mit
Planungspflicht
Allgemein

Art. 44

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

² 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.

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

⁴ Die ZPP

- «Beichi»
- «Mattacker»
- «Unterer Schlossgutweg»
- «Bellevue»
- «Thunstrasse 25–35»
- «Tannental I»
- «Tannental II»
- «...» aufgehoben ¹⁾
- «Wittigkofen»
- «Turbenweg»
- «Krone Muri»
- «Schürmattstrasse»
- «Rütibühl-Süd»
- «Gemeindehaus»

sind Zonen nach Art. 92 BauG,

die ZPP

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

sind Zonen nach 95 BauG altrechtlich. ²⁾

ZPP
«Gemeindehaus»
Zweck

Art. 53f

¹ Die Zone mit Planungspflicht «Gemeindehaus» bezweckt die langfristige Entwicklungsfähigkeit der Gemeindeverwaltung und die Stärkung der Zentrumsfunktion mit ergänzenden Nutzungen in untergeordnetem Masse. Bauliche Anpassungen und Ergänzungen am Bestand, welche den zeitgemässen Betrieb der Gemeindeverwaltung sicherstellen, sind gestattet. Zudem wird eine hochwertigen Platzgestaltung angestrebt.

²⁾ Fassung vom 19. April 1998

¹⁾ Fassung vom 1. April 1997 (VGE 19904U)

²⁾ Fassung vom 19. April 1998

Art der Nutzung	<p>^{2a} Zugelassen sind öffentliche Nutzungen</p> <p>^{2b} Ergänzend sind Büronutzungen sowie kleinflächige Verkaufsnutzungen mit Bezug zum Vorplatz und zur Tramhaltestelle (bis zu einer G_{Fo} von max. 500 m²) als Mantelnutzungen zulässig.</p> <p>^{2c} Ausgeschlossen sind Betriebe jeglicher Art, die eine störende Belastung durch quartierfremden Verkehr verursachen. Vorbehalten bleiben die Nutzungen gemäss Abs. 2a.</p>				
Mass der Nutzung	<table border="0"> <tr> <td>^{3a} Min G_{Fo}</td> <td>Max. G_{Fo}</td> </tr> <tr> <td>2500 m²</td> <td>4500 m²</td> </tr> </table> <p>^{3b} Der Grenzabstand beträgt an der Ostseite (gegenüber der Parzelle 238) 4 m, ansonsten gilt ein Strassen- oder allseitiger Grenzabstand von 5.0 m.</p>	^{3a} Min G _{Fo}	Max. G _{Fo}	2500 m ²	4500 m ²
^{3a} Min G _{Fo}	Max. G _{Fo}				
2500 m ²	4500 m ²				
Gestaltungsgrundsätze	<p>^{4a} Es sind ausschliesslich Gebäude mit einer Flachdachgestaltung erlaubt.</p> <p>^{4b} Die Fassadenhöhe beträgt maximal:</p> <ul style="list-style-type: none"> – für das Gemeindehaus: FH_a 21 m, FH_{tr} 18.5 m. Wenn ein Projektwettbewerb nach Ordnung SIA 142 oder ein Studienauftrag nach Ordnung SIA 143 durchgeführt wird betragen FH_a / FH_{tr} 24 m, – für Erweiterungsbauten: FH_{tr} / FH_a 12 m, – für weitere Gebäude: FH_{tr} / FH_a 5.0 m. 				
Erschliessungsgrundsätze	<p>^{5a} Die Erschliessung für Besuchende des Gemeindehauses erfolgt ab der Thunstrasse.</p> <p>^{5b} Ergänzende Nutzungen sowie die Parkierung für Mitarbeitende sind ab der Thunstrasse über das Mettlengässli oder die Belpstrasse zu erschliessen.</p> <p>^{5c} Der ruhende Verkehr ist vorwiegend in unterirdischen Sammelanlagen unterzubringen.</p> <p>^{5d} Max. 16 oberirdische Besucher- und Kurzzeitparkplätze sind zulässig.</p>				
Energie	⁶ Es gelten die Bestimmungen der kommunalen Richtplanung Energie.				
Lärmempfindlichkeitsstufe	^{6 7} Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).				
Inkrafttreten	^{7 8} Die ZPP «Gemeindehaus» tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) in Kraft.				

Genehmigungsvermerke

Ordentliches Verfahren gemäss Art. 58 ff. BauG (Änderungen in grün) vom September 2020

Mitwirkung vom	29. August 2018 bis 28. September 2018
Vorprüfung vom	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	25. Mai 2020
Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat am	23. Juni 2020
Beschlossen durch die Einwohnergemeinde (Urnenabstimmung) am	27. September 2020

Namens der Einwohnergemeinde
Der Präsident: Die Sekretärin:

sign. Thomas Hanke
Thomas Hanke

sign. Karin Pulfer
Karin Pulfer

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt
Muri bei Bern, den 8. Dezember 2020

Die Gemeindeschreiberin:

sign. Karin Pulfer
Karin Pulfer

Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 7 und Abs. 8 BauV (Änderungen in rot) vom Mai 2022

Publikation im Anzeiger Region Bern vom
Öffentliche Auflage vom
Einspracheverhandlung am
Erledigte Einsprachen
Unerledigte Einsprachen
Rechtsverwahrungen
Beschlossen durch den Gemeinderat am

Der Präsident:

.....

Thomas Hanke

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Muri bei Bern, den

Die Gemeindeschreiberin:

.....

Karin Pulfer

Die Sekretärin:

.....

Corina Bühler

.....

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern