

Änderung Überbauungsordnung «Aarematte» vom 31.03.2009

Überbauungsvorschriften

Die Überbauungsordnung besteht aus:

Überbauungsplan vom 21.12.2001 mit Änderungen 2002 und 2009 sowie der Änderung bzgl. neue Teil-UeO «Parzelle Nr. 1715»

Überbauungsvorschriften vom 21.12.2001 mit Änderungen 2002 und 2009 sowie der Änderung bzgl. neue Teil-UeO «Parzelle Nr. 1715»

Richtlinien (wegleitend)

10. Oktober 2025

Verfasser (2001):

Atelier 5
Architekten und Planer
3007 Bern

Verfasser (2009):

Architekturbüro
H.U. Würgler
3072 Ostermundigen

Überarbeitung:

georegio ag
atelier für raumentwicklung
3400 Burgdorf

1 Allgemeines

Wirkungsbereich

Artikel 1

1 Der Wirkungsbereich ist im Überbauungsplan Mst. 1:500 durch den Perimeter „Wirkungsbereich“ gekennzeichnet.

2 Der Teilbereich T wird im Überbauungsplan vom 21.12.2001 aufgehoben. Im Teilbereich T gilt neu die Änderung des Überbauungsplans 2008.

3 Die Parzelle Nr. 1715 wird aus dem Überbauungsplan vom 31.03.2009 entlassen. Für die Parzelle Nr. 1715 gilt neu die Teil-Überbauungsordnung „Parzelle 1715“.

3 Bereich Siedlung

3.2 Art und Mass der Gebäudenutzung, Empfindlichkeitsstufen

Art der Nutzung

Artikel 11

1 In den Baufeldern für Hauptbauten 1 bis 8, 11, 12, 16 bis 23 sowie T1 und T2 gilt Art. 38 (Wohnzonen, Nutzung) des Baureglements.

~~2 Im Gewerbebau (Baufeld 30) sind Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen.~~

~~32~~ Im Gemeinschaftsbau (Baufeld 40) sind nur Gemeinschaftseinrichtungen und öffentliche Nutzungen zugelassen. Diese können für die Überbauung Aarematte oder auch für ein grösseres Gebiet bestimmt sein. Der Gemeinschaftsbau kann ein- oder zweigeschossig ausgeführt werden.

~~43~~ In den Baufeldern für Nebenbauten sind gewerbliche Nutzungen gemäss Art. 90 BauV zugelassen. Zudem sind ausdrücklich folgende Nutzungen erlaubt:

- Zivilschutzanlagen
- Abstellplätze für Autos und Zweiräder
- Bastelräume
- Saunas
- Schwimmbäder
- Fitnessräume / Studios

In den Baufeldern für Nebenbauten T1 und T2 sind zusätzlich gemeinschaftliche Aufenthaltsräume und Nebenräume erlaubt.

Alle Nutzungen dürfen rückwärtig unter den Hauptbau greifen. Werden sie nicht benutzt, bestimmen die Gestaltungsbaulinien die Lage der Stützmauern.

Mass der Nutzung

Artikel 12

1 Das Mass der Nutzung ist im Baureglement durch eine Ausnützungs-ziffer festgelegt. Die maximal zulässige Nutzung beträgt:

- Baufelder 1–8, 11 und 12, T1 und T2
16'576 m² BGF für Wohnen, davon können max. 2'300 m² BGF für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe genutzt werden.
- Baufelder 16–23
8'785 m² BGF für Wohnen, davon können max. 1'950 m² BGF für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe genutzt werden.

~~— Baufeld 30~~

~~1'198 m² BGF für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.~~

2 Die maximal zulässige Nutzung darf für die Hauptbauten um höchstens 25% unterschritten werden.

Lärmschutz

Artikel 13

1 Es gilt die Stufe II., ~~für den Gewerbebau (Baufeld 30) die Stufe III.~~

2 Zur Bernstrasse und zum Mösliweg kann eine Immissionsschutzwand erstellt werden. Die Lage und Höhe der Schutzwand ist in Absprache mit der Gemeindebehörde so zu wählen, dass sie sich dabei architektonisch ins Strassen- und Siedlungsbild einfügt und die offenen Sichtbezüge von der Hauptstrasse zur Aare erhalten bleiben. Die Sichtwerte beim Fussgängerstreifen und bei der Einmündung Möösliweg sind sicherzustellen.

Lärmschutz

Artikel 30

Die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind unterirdisch anzurichten und soweit möglich natürlich zu beleuchten. Offene Parkplätze sind nur vor dem Gemeinschaftsbau (Besucherparkplatz) ~~und vor dem Gewerbebau~~ und südlich von Baufeld T2 neben dem Wendeplatz gestattet.

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom 19.10.2022 bis 18.11.2022
und 28.02.2024 bis 29.03.2024

Kantonale Vorprüfung vom 11.03.2025

Publikation im Amtsblatt vom

Publikation im amtlichen Anzeiger vom

Öffentliche Auflage vom bis

Einspracheverhandlungen am

Erledigte Einsprachen (Anzahl)

Unerledigte Einsprachen (Anzahl)

Rechtsverwahrungen (Anzahl)

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Namens der Einwohnergemeinde
Der Präsident:

Die Gemeindeschreiberin:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Kirchlindach, den

Die Gemeindeschreiberin:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden
und Raumordnung am