

BESCHLUSS GROSSER GEMEINDERAT

Gemeinde Ostermundigen

Zonenplan- und Baureglementsänderung «Poststrasse Süd»

Ausschnitt Zonenplan Mitte 1:2'000 und Auszug Baureglement

Die Zonenplan- und Baureglements-
änderung besteht aus:

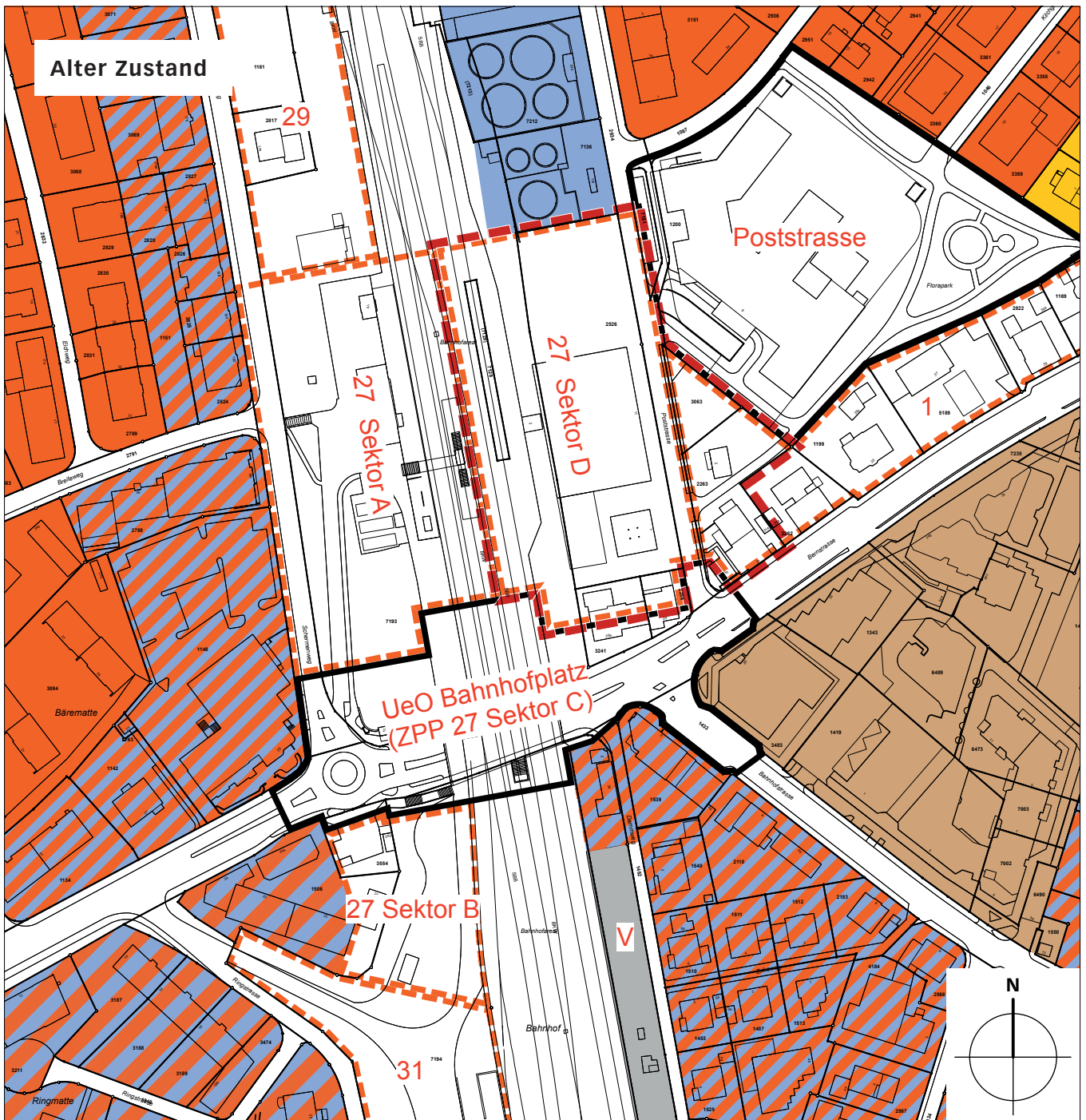
- Ausschnitt Zonenplan Mitte und Auszug Baureglement

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Mitwirkungsbericht

17. September 2019


1. Ausschnitt Zonenplan Mitte



Legende

 Perimeter der Zonenplanänderung

Inhalte:


 Zone mit Planungspflicht (ZPP)

 Überbauungsordnung (Ueo)

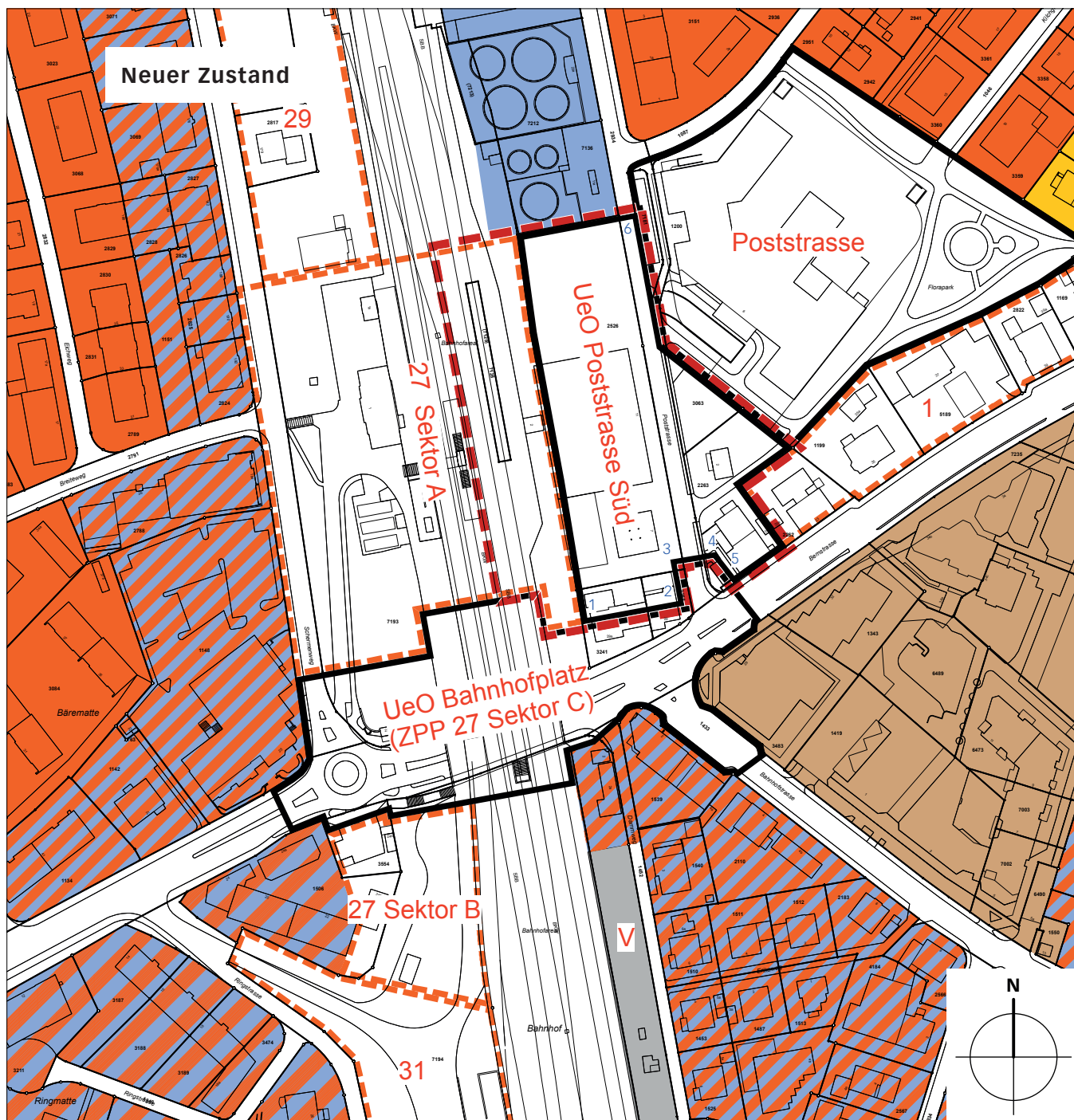
Hinweise:

 Wohnzone 2 (W2)

 Wohnzone 3 (W3)

 Wohn- und Gewerbezone 3 (WG3)

 Gewerbezone b (Gb)



	Kernzone (K)
	Zone mit Quartierplanung (ZQ) (Grundzone)
	Zone für Sport und Freizeitanlagen (ZSF)
	Ungezontes Gebiet, Verkehrsflächen

Koordinatenliste

Punkt x	y
1	603324,89 200562,69
2	603358,90 200568,95
3	603356,35 200582,67
4	603368,25 200584,67
5	603374,86 200576,24
6	603343,18 200699,66

2. Auszug Baureglement (Änderungen rot)

E Zonen- und Gebietsvorschriften E2 Zonenvorschriften

Art. 79 ZPP Nr. 27 «Bahnhof»

1 Die ZPP Nr. 27 «Bahnhof» bezweckt die Realisierung einer Überbauung von hoher architektonischer und städtebaulicher Qualität. Die Gestaltung des Verkehrsraumes östlich, westlich und in der Bahnunterführung sowie die optimale Führung und Verknüpfung des öffentlichen Verkehrs sind wesentliche Bestandteile des Planungszwecks.

2 Die ZPP Nr. 27 ist in die 4 Sektoren A (Nordwest), B (Südwest), C (Unterführung) und D (Nordost) unterteilt. Die Sektorengrenzen sind verschiebbar; sie werden mit der entsprechenden UeO oder im Verfahren nach Art. 93 Absatz 1 lit. b und c BauG 95 definitiv festgelegt.

3 Die einzelnen Sektoren können unabhängig voneinander der Baureife zugeführt werden. Voraussetzung dafür ist das Vorhandensein einer rechtskräftigen UeO für den Sektor C, welche auf der Grundlage eines Wettbewerbes oder eines wettbewerbsähnlichen Verfahrens nach den Regeln des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins beruht.

4 Es gilt Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss LSV.

5 Soweit nichts anderes bestimmt ist, gelten die Bestimmungen des Baureglementes. Aufgrund von Landanteilen in Form von Strassenparzellen und Geleisearealen besteht kein Nutzungsanspruch auf Bruttogeschossfläche.

Für die einzelnen Sektoren gelten die folgenden Bestimmungen:

I Sektor A (Nordwest)

6 Im Sektor A sind Bauten für Gewerbe und Dienstleistungen zugelassen. Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehrungen für wohngygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird.

7 Es gelten folgende baupolizeilichen Masse:

– max. Bruttogeschossfläche:	12'500 m ²
– max. Geschosszahl:	4 plus Attika
– max. Fassadenhöhe	568 m.ü.M.
– interne Grenz- und Gebäudeabstände:	frei
– Gebäudelänge und -tiefe:	frei

8 Es gelten folgende Gestaltungsgrundsätze:

- Die Bauten – insbesondere deren Südfassaden – sollen einen städtebaulichen und nutzungsmässigen Bezug zum Sektor C schaffen.
- Das bestehende Bahnhofgebäude (Baujahr 1912) ist nach Möglichkeit zu erhalten.
- Entlang des Schermenweges sind Bäume zu pflanzen und attraktive Fussgängeranlagen zu realisieren.
- Die kommunal geschützte Magerwiese im Bereich des östlichen Bahnbords ist zu erhalten.

Es gelten folgende Erschliessungsgrundsätze:

- Es sind mindestens 140 öffentliche Veloabstellplätze im Bereich der Perronzugänge zu realisieren.
- Es sind Möglichkeiten für Fussgänger- und Veloverbindungen durch den Bahndamm nach dem Sektor D zu gewährleisten und mit diesem abzustimmen. Mindestens eine der Verbindungen dient auch als Perronzugang.
- Die Zu- und Wegfahrt(en) haben auf den Schermenweg zu erfolgen.

II Sektor B (Südwest)

10 Im Sektor B sind Bauten für Gewerbe und Dienstleistungen zugelassen. Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehrungen für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird.

11 Es gelten folgende baupolizeilichen Masse:

- | | |
|---------------------------------------|----------------------|
| – max. Bruttogeschossfläche: | 4'000 m ² |
| – max. Fassadenhöhe: | 572.00 m.ü.M. |
| – Geschosszahl: | frei |
| – interne Grenz- und Gebäudeabstände: | frei |
| – Gebäudelänge und -tiefe: | frei |

12 Es gelten folgende Gestaltungsgrundsätze:

- Hauptfassaden sind zum Bahnhofplatz hin zu orientieren und sollen zur «Platzbildung» beitragen.

13 Es gelten folgende Erschliessungsgrundsätze:

- Direkt auf die Bernstrasse sind keine Zufahrten für Motorfahrzeuge zugelassen.
- Eine Not- und Dienstzufahrt zum Bahnareal und Stirnperron von mindestens 3.50 m Breite ist sicherzustellen.

III Sektor C (Unterführung)

14 Im Sektor C sind nur eingeschossige Bauten und Anlagen, welche im Zusammenhang mit dem Verkehr stehen, zugelassen.

15 Die UeO ist auf der Grundlage eines Wettbewerbes oder eines wettbewerbsähnlichen Verfahrens nach den Regeln des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins zu erarbeiten.

16 Es gelten folgende Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze:

- Es soll eine architektonisch, städtebaulich und verkehrstechnisch hohe Qualität erzielt werden.
- Es sollen passagierfreundliche Haltestellen, kurze Umsteigewege sowie ein optimaler Verkehrsfluss erreicht werden.

IV Sektor D (Nordost)

~~17 Im Sektor D sind bauen für Gewerbe und Dienstleistungen zugelassen. Wohnungen für das betriebsnotwendige an den Standort gebundene Personal sind zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehrungen für wohngygiene tragbare Verhältnisse gesorgt wird.~~

~~18 Es gelten folgende baupolizeilichen Masse:~~

- max. Bruttogeschossfläche: _____ 12'500 m²
- max. Geschosszahl: _____ 4 plus Attika
- max. Fassadenhöhe: _____ 568.00 m. ü. M.
- interne Grenz- und Gebäudeabstände: _____ frei
- Gebäudelänge und -tiefe: _____ frei

~~19 Es gelten folgende Gestaltungsgrundsätze:~~

- Die Bauten – insbesondere deren Südfassaden – sollen einen städtebaulichen und nutzungsmässigen Bezug zum Sektor C schaffen.
- Entlang der Poststrasse sind Bäume zu pflanzen und attraktive Fussgängeranlagen zu realisieren.

~~20 Es gelten folgende Erschliessungsgrundsätze:~~

- Es sind mindestens 160 öffentliche Veloabstellplätze im Bereich der Perronzugänge zu realisieren.
- Es sind Möglichkeiten für Fussgänger und Veloverbindungen durch den Bahndamm nach dem Sektor A zu gewährleisten und mit diesem abzustimmen. Mindestens eine der Verbindungen dient auch als Perronzugang.

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom 2. April bis 15. Mai 2015
Vorprüfung vom 11. Mai 2019

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 7. und 9. August 2019
Publikation im Amtsblatt vom 7. August 2019
Öffentliche Auflage vom 8. Aug. bis 7. Sept. 2019

Einspracheverhandlungen vom 13. September 2019
Erledigte Einsprachen 0
Unerledigte Einsprachen 2
Rechtsverwahrung 1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 17. September 2019

Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat am

Die Präsidentin Der Sekretär

...

...

Silvia Fels

Jürg Kumli

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Ostermundigen,

Gemeindeschreiberin

Barbara Steudler

**Genehmigt durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung**