



Gemeinde Ostermundigen  
**Überbauungsordnung «Schützenhaus»  
mit Änderung der baurechtlichen Grundordnung**

**Änderung Baureglement**

**AUFLAGE**

18. März 2022

Aufträge / 496 / 496\_Arb\_220318\_ZPP\_Aenderung.docx / 18.03.2022/ fi / cs

Die Änderungen gegenüber dem gültigen Baureglement vom 17. März 1995 mit Änderungen bis 31. Januar 2014 sind **rot (gestrichen/neu)** dargestellt.

**Art.79d ZPP Nr. 35 «Schützenhaus»<sup>4</sup>**

...<sup>1</sup>

~~1—Die ZPP-Nr. 35 bezweckt die optimale Gestaltung und Nutzung in folgenden Belangen:~~

~~a) Des ganzen Bereichs als Eingangspforte zum Quartier Oberfeld in Abstimmung mit dem Migros-Gebäude und der ZPP-Nr. 33 «Zentrum»;~~

~~b) Des Schützenhauses und dessen Umgebung inklusive Anbindung an die Nachbarbereiche;~~

~~c) Als Begegnungs- und Erlebnisraum vor allem auf Quartierplatz und Allmend.~~

~~2—Die ZPP-Nr. 35 ist in die 4 Sektoren C, D, E und F unterteilt. Die Sektorengrenzen sind verschiebbar; sie werden mit der entsprechenden UeO oder im Verfahren nach Art. 93 Absatz 1 lit. b und c BauG definitiv festgelegt.~~

~~3—Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss LSV.~~

---

<sup>4</sup>—Eingefügt gemäss Verfügung des kantonalen Amtes für Gemeinden und Raumordnung vom 11. April 2006

<sup>1</sup> Aufgehoben am 18.03.2022. Ersatz durch Überbauungsordnung «Schützenhaus» nach Art. 88 BauG.

~~4~~ Soweit nichts anderes bestimmt ist, gelten die Bestimmungen des Baureglementes.

~~Für die einzelnen Sektoren gelten die folgenden Bestimmungen:~~

### ~~Sektor C («Schützenhaus mit Vorplatz»)~~

~~5~~ Innerhalb des bestehenden Bauvolumens des nordseitig gemauerten Teils des heutigen Schützenhauses sind Gewerbe-, Dienstleistungs-, Gastgewerbe- und Freizeitnutzungen (Festwirtschaften udgl.) zugelassen.

~~6~~ Der Vorplatz soll vor allem für Freizeitaktivitäten, aber auch für öffentliche Anlässe (Markt, Spiele, Sport usw.) und als Aussenbereich des Gastwirtschaftsbetriebes zur Verfügung stehen.

~~7~~ Es gelten folgende baupolizeilichen Masse:

- ~~— max. Bruttogeschossfläche: 3000 m<sup>2</sup>~~
- ~~— Geschosszahl und Fassadenhöhe im Rahmen des bestehenden Volumens~~
- ~~— interne Grenz- und Gebäudeabstände: frei~~
- ~~— Gebäudelänge und -tiefe: frei~~

~~8~~ Ausgeschlossen sind Ladengeschäfte ab 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie Nutzungen, welche ein überdurchschnittlich hohes Mass an ortsfremdem Verkehr verursachen.

~~9~~ Es gelten folgende Gestaltungsgrundsätze:

- ~~— Der bestehende Gebäudeteil des Restaurants "Schützenhaus" gilt als geschütztes Objekt gemäss Art. 89 und Anhang I.~~
- ~~— Allfällige Neubauten gemäss Absatz 5 sind auf den geschützten Gebäudeteil abzustimmen und haben die Durchlässigkeit zum Sektor E sicherzustellen.~~
- ~~— Die Baumreihe auf dem Vorplatz ist im Sinne von Art. 94 geschützt.~~

~~10~~ Es gelten folgende Erschliessungsgrundsätze:

- ~~— Auf dem gesamten Vorplatz dürfen keine oberirdischen Parkplätze erstellt werden.~~
- ~~— Es ist eine Fussgänger- und falls möglich eine Veloverbindung zum «Migroscenter/Timeout» sicherzustellen.~~

### **Sektor D («Zugangs- und Zufahrtsbereich»)**

~~11 Das Areal dient als Zugangs- und Zufahrtsbereich zum Quartier «Oberfeld».~~

~~12 Die bestehenden Bäume sind gemäss Art. 94 geschützt.~~

~~13 Es gelten folgende Erschliessungsgrundsätze:~~

- ~~— Das Areal dient auch der Erstellung von Basiserschliessungsanlagen für das gesamte «Oberfeld».~~
- ~~— Es ist eine Fussgänger- und falls möglich eine Veloverbindung zum «Migroscenter/Timeout» sicherzustellen.~~

~~14 Es gelten folgende Gestaltungsgrundsätze:~~

- ~~— Zufahrten sowie Zugänge für den Fussgänger- und Veloverkehr sind unter Erhaltung möglichst vieler Grünflächen zu realisieren.~~

### **Sektor E («Allmend»)**

~~15 Der Sektor E ist für eine öffentliche Allmend (Festanställe, Zirkus udgl.) bestimmt. Es ist ein baulicher und nutzungsmässiger Zusammenhang zu Sektor C sicherzustellen.~~

~~16 Bauten im Sinne vom Art. 28 BauG, welche im Zusammenhang mit der Allmend-Nutzung stehen sind zugelassen.~~

~~17 Die Kleinkaliber-Schiessanlage gemäss Richtplan «Oberfeld» vom 6. Juli 1998 im westlichen Teil hat bis zur Überbauung des Bausteines 18 (Richtplan «Oberfeld») Besitzstandsgarantie.~~

~~18 Es gelten folgende Gestaltungsgrundsätze:~~

- ~~— Ausgestaltung der Fläche als Allmendwiese~~
- ~~— Nach Aufhebung der Schiessanlage gemäss Absatz 17 können in diesem Bereich Spielplätze (Robinsonspielplatz udgl.) eingerichtet werden.~~

~~19 Im ganzen Sektor dürfen keine permanenten Parkierungsmöglichkeiten erstellt werden.~~

### **Sektor F («Quartierplatz»)**

~~20 Der Quartierplatz soll eine zentrale Funktion für das Quartier «Oberfeld» bilden und die gestalterische und funktionelle Verbindung zwischen dem «Wohnquartier Oberfeld» und dem öffentlichen Bereich «Schützenhaus/Allmend» herstellen.~~

~~21 Es gelten folgende Gestaltungsgrundsätze:~~

~~Der Quartierplatz ist ein öffentlicher Begegnungsbereich und soll mit Grünanlagen und Bäumen ausgestaltet sein.~~

~~22 Es gelten folgende Erschliessungsgrundsätze:~~

- ~~— Es dürfen keine oberirdischen Parkieranlagen erstellt werden.~~
- ~~— Mischverkehr mit Bevorzugung der Fussgänger und Fussgängerinnen ist zugelassen.~~

**Genehmigungsvermerke**

Öffentliche Mitwirkung	vom 10. August 2015 bis 11. September 2015
Kantonale Vorprüfung	vom 8. November 2016
Publikation im Anzeiger Region Bern	vom ... und ...
Öffentliche Auflage	vom ... bis ...
Einspracheverhandlungen	am ...
Erledigte Einsprachen	...
Unerledigte Einsprachen	...
Rechtsverwahrungen	...

Beschlossen durch den Gemeinderat am ...

Beschlossen durch den  
Grossen Gemeinderat (Parlament) am ...

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Gemeindepräsident Die Gemeindeschreiberin

.....  
Thomas Iten Barbara Steudler

Die Richtigkeit dieser Angaben  
bescheinigt: Ostermundigen, .....

Die Gemeindeschreiberin  
.....  
Barbara Steudler

Genehmigt durch das Amt für  
Gemeinden und Raumordnung am .....