

Einwohnergemeinde Münchenbuchsee



Änderung baurechtliche Grundordnung

Zone mit öffentlicher Nutzung ZöN

Änderung Baureglement Art. 77 Abs. 2 ZöN O

Beschluss

Die Änderung der baurechtlichen Grundordnung beinhaltet:

- **Änderung Baureglement**
- Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV)

3. April 2019

1701_E2_07_GBR_ZöN_O_190403.docx

Baureglement alt:

Art. 77 Zone für öffentliche Nutzungen

- 1 Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Bestehende Bauten und Anlagen dürfen unterhalten werden.
- 2 In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen

Bezeichnung-Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
O Saal- und Freizeitanlage	<p>Gemäss bestehender Bebauung und zweckmässiger Erweiterung,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saal- und Freizeitanlage: Erneuerung und Erweiterung der vorhandenen Anlage. kGA: 5.00 m, GH: 7.00 m, Umgebungsgestaltung mit Naturwiese. Zonenfremde Zwischennutzungen sind zugelassen, sofern dadurch verbundene bauliche Veränderungen ohne grossen Aufwand reversibel sind. • Bestehende Wohnbauten: Erneuerung und bauliche Erweiterung im Umfang von max. 20 % der BGF pro Wohneinheit. Bei einer Gesamtlösung über alle Wohneinheiten kann eine Erweiterung von max. 30 % der BGF bewilligt werden.

Baureglement neu

Art. 77 Zone für öffentliche Nutzungen

- 1 *unverändert* Bestimmung aufgehoben
- 2 In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen Bestimmung neu

Bezeichnung-Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung
ZöN A bis ZöN N	<i>unverändert</i>
<p>O Saal- und Freizeitanlage</p> <p>Radiostation:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Freizeit • Kultur • Wohnen • Wehrdienste • Energiezentrale • Zwischennutzungen, soweit diese zonenkonform sind und den Planungszweck der ZöN nicht beeinträchtigen 	<p>Gemäss bestehender Bebauung und zweckmässiger Erweiterung,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saal- und Freizeitanlage: Erneuerung und Erweiterung der vorhandenen Anlage. kGA: 5.00 m, GH: 7.00 m, Umgebungsgestaltung mit Naturwiese. Zonenfremde Zwischennutzungen sind zugelassen, sofern dadurch verbundene bauliche Veränderungen ohne grossen Aufwand reversibel sind. • Bestehende Wohnbauten: Erneuerung und bauliche Erweiterung im Umfang von max. 20 % der BGF pro Wohneinheit. Bei einer Gesamtlösung über alle Wohneinheiten kann eine Erweiterung von max. 30 % der BGF bewilligt werden. <p>Mass der Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> • max. 3 Vollgeschosse, max. 2 Vollgeschosse mit Dachausbau für Wohnnutzungen (bestehende Wohnbauten) • Gebäude mit Wohnnutzung: Erweiterung der bestehenden Wohnnutzung im Umfang von max. 20 % der oberirdischen Geschossfläche (GFo) pro Wohneinheit und max. 30% der GFo bei einer Gesamtlösung über alle Wohneinheiten. • Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr): ¹⁾ <ul style="list-style-type: none"> - Gebäude mit Wohnnutzung: 8.00 m - Gebäude der Energiezentrale: 8.50 m - Gebäude mit übrigen Nutzungen 11.00 m • Die Höhe technisch bedingter Abluftanlagen der Energiezentrale richtet sich nach en Vorgaben der zuständigen kantonalen Fachstelle. • Dachneigung und Firstrichtung: <ul style="list-style-type: none"> - Hauptdachfläche für gleich geneigte Satteldächer: mind. 30° bis max. 45° Neigung - Firstrichtung für gleich geneigte Satteldächer parallel zur Gebäudelänge - Hauptdachfläche für Pultdächer: max. 25°

* Bei Flachdächern gilt einzig die traufseitige Fassadenhöhe.

Bezeichnung-Zweckbestimmung Grundzüge der Überbauung und Gestaltung

-
- Gebäudelänge: max. 100.0 m
- Gebäudeabstand: min 6.0 m
- Grenzabstand gegenüber der angrenzenden Landwirtschaftszone: 3.0 m

Baugestaltung

- Neubauten haben sich gut in die bestehende Bebauung und die Umgebung einzuordnen.
- Die Dachform ist frei.

Umgebungsgestaltung

- Gestaltung der nicht als Zufahrt und Vorplätze dienenden Flächen als Naturwiese.
-

*ZöN P bis V**unverändert*³ *unverändert*

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom	1. Juni bis 30. Juni 2018
Vorprüfung vom	18. Dezember 2018
Publikationen im amtlichen Anzeiger	18. Januar 2019
Öffentliche Auflage vom	18. Januar bis 17. Februar 2019
Einspracheverhandlungen am	21. Februar 2019
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	1
Rechtsverwahrungen	1

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Beschlossen durch die Stimmberechtigten am

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Präsident

Der Gemeindeschreiber

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Münchenbuchsee, den

Der Gemeindeschreiber

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am

