

**Auflage**

# Zone mit Planungspflicht Nr. 4/5 Neuhausplatz Änderung der besonderen Vorschriften zum Nutzungsplan

## geringfügiges Verfahren nach Art. 122 Abs. 6 BauV

Die Änderung beinhaltet:

- Besondere Vorschriften zum Nutzungsplan

Weitere Unterlagen:

- Raumplanungsbericht

Datum:

29. Oktober 2009

Der Gemeindeplaner

## Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 28.04.2009

Publikation im Anzeiger der Region Bern vom     und

Öffentliche Auflage vom     bis

Einsprachen und Rechtsverwahrungen Total:

Einspracheverhandlung am

Erledigte Einsprachen:

Unerledigte Einsprachen:

Rechtsverwahrungen:

## Beschlossen durch den Gemeinderat

Der Präsident

Die Gemeindeschreiberin

.....

.....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Köniz, den .....

Die Gemeindeschreiberin .....

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

## Zone mit Planungspflicht ZPP 4/5 Neuhausplatz

Besondere Vorschriften zu Nutzungsplan und Schutzplan

**bestehend**

### **B Zonen mit Planungspflicht**

<b>Objekt Nr.</b>	<b>Bezeichnung Art der ZPP Empfindlichkeitsstufe (ES)</b>	<b>1 2 3 4</b>	<b>Planungszweck Art und Mass der Nutzung Gestaltungsgrundsätze Verschiedene Bestimmungen</b>
4/5	Neuhausplatz ZPP 1 ES III	1	<p>Realisierung einer gemischten Überbauung mit hoher städtebaulicher Qualität, die</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– das vorgegebene Bebauungsmuster und die vorhandene Quartierstruktur abschliesst.</li> <li>– die Nutzung des Quartierzentrums ergänzt und</li> <li>– eine etappenweise Überbauung sowie eine optimale Erschliessung sicherstellt.</li> </ul> <p>2.1 Kernzone. AZ 1,0, bei Erfüllung folgender Voraussetzungen bis max. 1,4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Anordnung von publikumsorientierten Dienstleistungs- und Ladennutzungen im Erdgeschoss</li> <li>– Einrichtungen und Anlagen für das Quartier</li> <li>– Nutzungen für die Öffentlichkeit</li> </ul> <p>2.2 Grünanteil 25 %</p> <p>2.3 Geschosszahl 4. Bautiefe 20 m.</p> <p>3 Bezüglich Gestaltung und Erschliessung sind der Richtplan Zentrum Köniz sowie das Gestaltungskonzept Neuhausplatz wegleitend.</p>

Besondere Vorschriften zu Nutzungsplan und Schutzplan

**neu**

### **B Zonen mit Planungspflicht**

<b>Objekt Nr.</b>	<b>Bezeichnung Art der ZPP Empfindlichkeitsstufe (ES)</b>	<b>1 2 3 4</b>	<b>Planungszweck Art und Mass der Nutzung Gestaltungsgrundsätze Verschiedene Bestimmungen</b>
4/5	Neuhausplatz ZPP 1 ES III	1	<p>Realisierung einer gemischten Überbauung mit hoher städtebaulicher Qualität, die</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– das vorgegebene Bebauungsmuster und die vorhandene Quartierstruktur abschliesst.</li> <li>– die Nutzung des Quartierzentrums ergänzt und</li> <li>– eine etappenweise Überbauung sowie eine optimale Erschliessung sicherstellt.</li> </ul> <p>2.1 Kernzone. AZ 1,0, bei Erfüllung <b>einer der folgenden</b> Voraussetzungen bis max. 1,4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Anordnung von publikumsorientierten Dienstleistungs- und Ladennutzungen im Erdgeschoss</li> <li>– Einrichtungen und Anlagen für das Quartier</li> <li>– Nutzungen für die Öffentlichkeit</li> </ul> <p>2.2 Grünanteil 25 %</p> <p>2.3 Bautiefe 20m. <b>Parzellen Nrn. 2613, 6861 und 6862: Geschosszahl 4.</b> <b>Parzellen Nrn. 1745 und 6116: Es gilt eine maximale Gebäudehöhenkote oberkant offene oder geschlossene Brüstung von 583.50 müM.</b></p> <p>3 Bezüglich Gestaltung und Erschliessung ist der Richtplan Zentrum Köniz <b>sowie das Gestaltungskonzept Neuhausplatz</b> wegleitend.</p>