



Genehmigung

Änderung der Überbauungsordnung Niederwangen, Ried,(Ost); Teilbereich Baufeld F

Geringfügiges Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Überbauungsvorschriften (Auszug)

18. Februar 2019

Das Dossier beinhaltet:
- Überbauungsplan (Auszug)
- **Überbauungsvorschriften (Auszug)**

Weitere Unterlagen:
- Raumplanungsbericht
- Wettbewerbsprojekt Pfyfauter

Köniz,

Der Gemeindeplaner



Impressum

www.koeniz.ch | plak@koeniz.ch

Projektteam

Marc Maurer, Siedlungsplaner
Beat Amsler, Sachbearbeiter (Verfasser)

Datei

P:\...Änderung UeO Ried (Ost), Baufeld F_UeV Gen.
indd
Gever: 163450

Version

18. Juni 2019

Überbauungsvorschriften (Auszug)

bestehend/neu

(...)

Art. 5 Etappierung / Bauetappen

¹ Die Überbauung erfolgt etappiert. Eine Bauetappe umfasst einen oder mehrere Baubereiche.

Baubeginn Nord

² Der Beginn der Überbauung hat im nördlichen Teil zu erfolgen. Die Baurealisierung im Weiler ist frei.

³ Im nördlichen Teil sind die Baubereiche A und/oder B, C und D in dieser Reihenfolge zu überbauen und im südlichen Teil die Baubereiche F, G und H in dieser Reihenfolge. Der Baubereich E kann zu jedem Zeitpunkt realisiert werden.

*Voraussetzungen
Fortsetzung Süd*

⁴ Sofern ~~der Baubereich B realisiert ist und~~ in der Zone für öffentliche Nutzung (gem. Art. 35 f) die Bauarbeiten für mindestens zwei Klassen (Kindergarten oder Basisstufe, auf der Grundlage des Projektwettbewerbes respektive Studienauftrages nach Art. 36 Abs. 1) begonnen haben, oder wenn seit der Publikation des entsprechenden Baugesuches ein Jahr verstrichen ist, kann die Fortsetzung der Überbauung wahlweise im nördlichen oder südlichen Teil erfolgen.

~~⁵ Lehnt das finanzkompetente Organ den Kredit für eine neue Schulanlage ab, muss vor einer Überbauung im südlichen Teil (Baubereich F-H) zunächst Baubereich C realisiert sein.~~

(...)

Art. 11 Erschliessung der Baubereiche

Hausanschlüsse

¹ Die Erschliessungsanlagen (Zufahrt, Wasser, Abwasser) der Baubereiche A-H geleiten ab der **Papillonallee (vormals Ringstrasse)** als Hausanschlüsse (private Anlagen) - mit Ausnahme der Hydrantenleitungen.

Bereich mit Hartbelag

² **Der im Überbauungsplan bezeichnete Bereich mit Hartbelag dient der zusätzlichen Erschliessung der Baubereiche für alle Verkehrsträger.**

(...)

Art. 13 Siedlungsplätze

Zweck

¹ Die Siedlungsplätze dienen den Bewohnerinnen und Bewohnern als Bewegungs-, Aufenthalts- und Spielbereich und sind dementsprechend auszustatten - insbesondere mit Flächen und Anlagen für kleinere Kinder.

| | |
|---------------------------|--|
| <i>zulässiger Verkehr</i> | ² Die Siedlungsplätze sind autofrei. Gestattet sind Notfahrzeuge, Behindertentransporte sowie Güterumschlag. Die Zu- und Wegfahrt ist dauernd freizuhalten. Am Ende des befahrbaren Bereichs ist eine normgerechte Wendemöglichkeit zu realisieren. |
| <i>Nebenbauten</i> | ³ Die Nebenbauten können in die Siedlungsbereiche Siedlungsplätze hineinragen. Die Höhe darf die Brüstungshöhe des dritten Vollgeschosses der Hauptbauten nicht überragen (in 2-geschossigen Baubereichen bis OK Dachkante 2. OG). Sie dienen zur Unterbringung von Velo- und Kinderwagenabstellplätzen, Gemeinschaftsräumen, Tiefgaragenaufgängen sowie halböffentlichen Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten. Die Nebenbauten sind zusammenzufassen und einheitlich zu gestalten. |
| <i>Platzränder</i> | ⁴ Die Ränder der Siedlungsplätze sind im Sinne von Art. 19 Abs. 4 flexibel. |

Art. 14 Fusswege, Durchgänge

| | |
|--|--|
| <i>öffentliches Wegrecht</i> | ¹ Über die Siedlungsplätze sind Fusswege (Velos zugelassen) vorzusehen und mit mindestens 1.50 m Breite zu realisieren. Zwischen den Baubereichen B-D sowie F-H und dem Wald sind die Wege als unbefestigte Wege zu realisieren. bis zum Wald weiterzuführen. Die Verbindungen sind dem Gemeingebrauch zu widmen, jederzeit offenzuhalten und derart rechtlich zu sichern. |
| <i>Querverbindungen</i> | ² An den im Überbauungsplan bezeichneten Stellen sind Durchgänge für siedlungsinterne (private) Fusswegverbindungen freizuhalten. Sie dürfen nicht überbaut werden. |
| <i>Abstände von Hydrantenleitungen</i> | ³ Wo Hydrantenleitungen von einem Grünbereich auf einen Siedlungsplatz führen, ist ein Gebäudeabstand gemäss Erlassen über die Wasserversorgung der Gemeinde Köniz zu wahren. Der entsprechende Abstand ab Leitungssachse beträgt in der Regel beidseitig 4 m. |

Art. 15 Art der Nutzung

| | |
|---------------------------------------|---|
| <i>Wohnen, weitere Nutzungen</i> | ¹ Die Baubereiche A-H sind für das Wohnen bestimmt. Für Nutzungen und Aktivitäten (u.a. gem. Abs. 2), die das gesunde und ruhige Wohnen nicht stören, sind bis zu 15 % der max. Bruttogeschossfläche pro Baubereich zulässig. |
| <i>publikumsorientierte Nutzungen</i> | ² Publikumsorientierte Nutzungen, Geschäftsnutzungen und/oder öffentliche Nutzungen sowie Nutzungen/Einrichtungen für das Quartier sind zur Ringstrasse hin – bevorzugt in den Kopfbauten – zum Strassenraum hin und im Bereich der Querverbindungen (Art. 14, Abs. 2) anzuordnen. |

Gemeinschaftsräume

³ Pro Baubereich A-H ist je ein mindestens 60 m² grosser, vielfältig nutzbarer Gemeinschaftsraum mit Kochgelegenheit und WC auszuweisen. Der Raum soll an einem Begegnungsort liegen und Bezug zum Aussenraum/Siedlungsplatz haben.

Nutzungen im öffentlichen Interesse

⁴ Für Nutzungen/Einrichtungen im Interesse der Gemeinde wie Tagesstätten, Alterspflegeeinrichtungen, Quartierzentren udgl. sind Regelungen (z.B. Vorkaufsrecht) im Rahmen der Vereinbarungen gemäss Art. 38 zu treffen.

(...)

Genehmigungsvermerke

Publikation im Anzeiger der Region Bern vom 6. März 2019

Öffentliche Auflage vom 6. März bis 4. April 2019

Einspracheverhandlung am -
Erledigte Einsprachen 1
Unerledigte Einsprachen 1
Rechtsverwahrungen -

Beschlossen durch den Gemeinderat am 3. Juli 2019

Die Präsidentin

Der Gemeindeschreiber



Die Richtigkeit dieser Angaben bestätigt:

Köniz,

Der Gemeindeschreiber



Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

