

# Unterlagen zur OPR

---

## Ergänzende Erläuterungen und Unterlagen zur Ortsplanungsrevision

Informationen zur baurechtlichen Grundordnung, zur Richtplanung und zum Raumentwicklungskonzept.

Die Ortsplanungsrevision wurde in drei Stufen erarbeitet. Nachfolgend finden Sie eine kurze Beschreibung dieser drei Stufen sowie sämtliche zugehörigen Unterlagen.

**Hinweis:** Bei den mit einem Stern (\*) versehenen Dokumenten handelt es sich um sehr grosse Dateien. Zum Download empfehlen wir daher eine WLAN-Verbindung zu nutzen.

### 3. Stufe: Baurechtliche Grundordnung

2011 hat die Verwaltung mit der baurechtlichen Grundordnung die 3. Stufe in Angriff genommen.

Die vier Planungsinstrumente der baurechtlichen Grundordnung (Baureglement, Nutzungsplan, Schutzplan und Baulinienplan) gelangten zwischen April und Juli 2014 in die öffentliche Mitwirkung und wurden vom April bis Mai 2017 öffentlich aufgelegt. Zusammen legen sie fest, wie und in welchem Masse die Grundstücke auf Gemeindeboden genutzt werden dürfen. Sie regeln, wo welche Bau- und Nutzungsmöglichkeiten respektive -beschränkungen gelten.

Die neuen Instrumente entsprechen den aktualisierten gesetzlichen Vorgaben von Bund und Kanton. Die Pläne und das Reglement erlauben eine bessere Übersicht sowie koordinierte, nachhaltige Entscheide.

#### Planungsinstrumente

##### Baureglement

Das Baureglement definiert

- die Nutzungs- und Schutzbestimmungen,
- die Bauvorschriften (Baupolizeiliche Masse, Bau- und Umgebungsgestaltung sowie Bau- und Grenzabstände),
- die Zuständigkeiten in Bau- und Planungssachen und
- die besonderen Vorschriften zu verschiedenen Spezialgebieten.

##### Weitere Informationen

- [Baureglement gemäss Ortsplanungsrevision \[pdf, 3.7 MB\]](#)
- [Baureglement: Gegenüberstellung alt – neu inkl. Kommentar \[pdf, 1.59 MB\]](#)

##### Nutzungsplan

Der Nutzungsplan

- regelt, wo der Boden wie genutzt werden darf,
- legt die Nutzung bezüglich Ort, Zweck, Art und Mass parzellenscharf und grundeigentümergebunden fest.

#### **Weitere Informationen**

[Nutzungsplan \(ganze Gemeinde\) \[pdf, 19.3 MB\]](#) \*

### **Schutzplan**

Ein umfassender Schutzplan löst die bisherigen drei Schutzpläne ab.

Der Schutzplan definiert

- die schützens- und erhaltenswerten Landschaftsgebiete,
- die Natur- und Kulturobjekte sowie Naturgefahrengebiete und Gewässerräume.

#### **Weitere Informationen**

[Schutzplan \(ganze Gemeinde\) \[pdf, 18.8 MB\]](#) \*

### **Baulinienplan**

Der Baulinienplan sichert und definiert

- das Freihalten von Räumen für das gezielte Gestalten von Strassenräumen,
- die Bereiche für die geschlossene Bauweise.

#### **Weitere Informationen**

[Baulinienplan \(ganze Gemeinde\) \[pdf, 5.2 MB\]](#)

## **Ergänzende Informationen**

### **Erläuterungen zur baurechtlichen Grundordnung**

- [Raumplanungsbericht \[pdf, 45.79 MB\]](#) \* (Bericht zu der Gesamtrevision der baurechtlichen Grundordnung)
- [Ergänzender Raumplanungsbericht \[pdf, 13.94 MB\]](#) \* (Bericht zu den Änderungen der Gesamtrevision der baurechtlichen Grundordnung nach der öffentlichen Auflage)

### **Weitere Unterlagen der baurechtlichen Grundordnung mit hinweisendem Charakter**

- Hinweisplan [Nord \[pdf, 7.68 MB\]](#) / [Süd \[pdf, 3.27 MB\]](#) (behördenverbindliche, übergeordnet festgelegte planerische Inhalte)
- Inventarplan [Nord \[pdf, 4.89 MB\]](#) / [Süd \[pdf, 2.29 MB\]](#) (Grundlagenplan Landschaftsplanung)

### **Unterlagen der 1. öffentlichen Mitwirkung**

Die öffentliche Mitwirkung zur Revision der baurechtlichen Grundordnung erfolgte vom 22. April bis am 11. Juli 2014 und wurde mit dem Mitwirkungsbericht vom 27. November 2014 abgeschlossen.

- [Broschüre zur Mitwirkung Baurechtliche Grundordnung \[pdf, 4.37 MB\]](#)
- [Mitwirkungsbericht Teil I: Kurzfassung \[PDF, 3.00 MB\]](#)
- [Mitwirkungsbericht Teil I&II: Detailbeantwortung \[PDF, 4.00 MB\]](#)

## Unterlagen der 2. öffentlichen Mitwirkung

Aufgrund von neuen, relevanten Ergänzungen und Anpassungen der Planungsinstrumente nach der kantonalen Vorprüfung fand parallel zur öffentlichen Auflage die ergänzende öffentliche Mitwirkung statt.

[Mitwirkungsbericht ergänzende Mitwirkung \[pdf, 325.28 KB\]](#)

## Vorgängige Stufen der OPR

### 2. Stufe: Richtplanung Raumentwicklung und Energie

Der Richtplan Raumentwicklung Gesamtgemeinde (RP REGG) baut auf dem REK auf und befasst sich mit den Fragen der räumlichen Entwicklung der Gemeinde Köniz.

Aus einer gesamtheitlichen Sicht heraus legt der Richtplan die Ziele, Strategien und Massnahmen für jene Inhalte fest, die durch die Gemeinde beeinflusst werden können. Dabei werden auch regionale Aspekte berücksichtigt. Der Richtplan Energie (RP E) behandelt die Energieversorgung und -nutzung in der Gemeinde Köniz.

Die beiden Richtpläne sind Führungs- und Koordinationsinstrumente für die Gemeindebehörden und dienen als verbindliche Richtlinie bei allen mittel- und langfristigen raumrelevanten und energetischen Entscheiden.

Der RP REGG und der RP E wurden im Mai 2014 vom Kanton genehmigt.

### Richtplanung

[Broschüre zur Mitwirkung Richtplanung Raumentwicklung und Richtplanung Energie \[pdf, 5.29 MB\]](#)

#### Richtplan Raumentwicklung Gesamtgemeinde (RP REGG)

- [RP REGG Teil I Allgemeine Erläuterungen \[PDF, 5.00 MB\]](#)
- [RP REGG Teil II Ziele und Strategien \[PDF, 13.0 MB\] \\*](#)
- [RP REGG Teil III Generelle Festlegungen Raumentwicklungstexte \[PDF, 10.0 MB\] \\*](#)
- [RP REGG Teil III Raumentwicklungsplan Teilplan Siedlung, Landschaft, Erholung \[PDF, 3.00 MB\]](#)
- [RP REGG Teil III Raumentwicklungsplan Teilplan Fussverkehr \[PDF, 15.0 MB\] \\*](#)
- [RP REGG Teil III Raumentwicklungsplan Teilplan Motorisierter Individualverkehr \[PDF, 20.0 MB\] \\*](#)
- [RP REGG Teil III Raumentwicklungsplan Teilplan Öffentlicher Verkehr \[PDF, 19.0 MB\] \\*](#)
- [RP REGG Teil III Raumentwicklungsplan Teilplan Veloverkehr \[PDF, 14.0 MB\] \\*](#)
- [RP REGG Teil IV Massnahmenblätter Einleitung \[PDF, 4.00 MB\]](#)
- [RP REGG Teil IV Massnahmenblätter Siedlung \[PDF, 21.0 MB\] \\*](#)
- [RP REGG Teil IV Massnahmenblätter Verkehr \[PDF, 8.00 MB\] \\*](#)
- [RP REGG Teil IV Massnahmenblätter Landschaft \[PDF, 2.00 MB\]](#)
- [RP REGG Teil IV Massnahmenblätter Weitere \[PDF, 2.00 MB\]](#)

#### Richtplan Energie (RP E)

- [RP Energie Bericht \[PDF, 2.00 MB\]](#)
- [RP Energie Richtplan \[PDF, 16.0 MB\] \\*](#)
- [RP Energie Massnahmenblätter \[PDF, 805 KB\]](#)

## **1. Stufe: Raumentwicklungskonzept REK**

Das Raumentwicklungskonzept (REK) definiert die grundsätzliche Stossrichtung, wie sich die Gemeinde Köniz künftig entwickelt: Köniz wird zu einem Lebensraum mit hohen ästhetischen und funktionalen Qualitäten geformt. Wegleitend sind die Grundsätze der nachhaltigen Entwicklung, welche die Bedürfnisse der Gesellschaft, der Wirtschaft und der Umwelt möglichst gleichwertig berücksichtigen.

Die Gemeinde Köniz stimmt ihre räumliche Planung mit der Region ab und trägt zum nachhaltigen Wachstum der Agglomeration Bern bei. Köniz trägt den unterschiedlichen spezifischen Qualitäten, Identitäten und Potenzialen ihrer Ortsteile Rechnung und unterstützt eine Entwicklung, die zur Stärkung der Identität und Aufwertung der Orte beiträgt. Das REK wurde 2007 abgeschlossen.

[Raumentwicklungskonzept \[PDF, 5.00 MB\]](#)