



Gemeinde Ittigen
**Zone mit Planungspflicht ZPP S «Wohnen im Park»
→ Änderung der baurechtlichen Grundordnung**

Änderungen Baureglement in Art. 330

15. August 2023

Aufträge / 745 / 745_Arb_230815_Aender_BauR_ZPP_S.docx / 15.08.2023 / fi
Lohner + Partner AG Planung Beratung Raumentwicklung Thun

AUFLAGE

Änderungen gegenüber dem gültigen Baureglement vom 18. November 2008 mit Änderungen bis 31. Januar 2022 sind **rot (gestrichen/neu)** dargestellt.

ZPP S «Wohnen im Park»	330	1	Für die Zone mit Planungspflicht ZPP S gelten die folgenden Bestimmungen:	Änderung vom 15.08.2023
Planungszweck		2	Aufwertung, Erneuerung und Verdichtung der bestehenden Überbauung sowie Aufwertung der Freiräume.	
Art der Nutzung		3	<ul style="list-style-type: none"> – Sektor 1: Nutzungsart gemäss der Wohnzone W – Sektoren 2 und 3: Nutzungsart gemäss der Mischzone MA – Sektor 4: Grün-, Aufenthalts- und Spielflächen sowie öffentlicher Fuss- und Veloweg 	<p>Wohnzone W vgl. Art. 211 BR (Wohnen, stille Gewerbe, Gemeinschaftsräume, Kindergärten und Kindertagesstätten sowie ähnliche Nutzungen, Nutzungen, die dem Sexgewerbe zuzurechnen sind, sind untersagt)</p> <p>Mischzone MB vgl. Art. 211 BR ((Wohnen, Dienstleistungsnutzungen, stille bis mässig störende Gewerbe, Gastgewerbe und Verkauf bis 500 m² der Verkaufsnutzung dienende Geschossfläche; Nutzungen, die dem Sexgewerbe zuzurechnen sind, sind untersagt)</p>
Mass der Nutzung		4	<ul style="list-style-type: none"> – Gesamthöhe in den Sektoren 1 und 2 max. 21.0 m, im Sektor 3 max. 27 m – Geschossfläche oberirdisch (GFo) in den Sektoren 1, 2 und 3 zusammengerechnet min. 40'000 m² sowie max. 50'000 m² – Bauabstand gegenüber öffentlichen Strassen min. 3.60 m – Grenzabstand (A) gegenüber Zonengrenze min. 4.0 m; innerhalb des Wirkungsbereichs der ZPP S müssen keine Grenzabstände eingehalten werden – Gebäudelänge frei – Sektor 4: Bauten und Anlagen sind nicht gestattet (ausgenommen öffentlicher Fuss- und Veloweg) 	<p>Gemäss Art. 14 BMBV</p> <p>Gemäss Art. 28 BMBV</p> <p>Bauabstand (Strassenabstand) gegenüber der Jurastrasse und des Fischrains</p>

Gestaltungsgrundsätze

- 5
- Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens
 - Städtebauliche Gesamtlösung zur Aufwertung, Erneuerung und Verdichtung der bestehenden Überbauung
 - Aufwertung der Freiräume
 - Sektor 4: Freihaltung, naturnahe Gestaltung unter Berücksichtigung der Biodiversität und der ökologischen Vernetzung sowie Integration des öffentlichen Fuss- und Velowegs

Qualitätssicherndes Verfahren: Studienauftrag «Wohnen im Park, Ittigen» von 2021; vgl. Bericht des Beurteilungsgremiums vom 29.01.2021.

Erschliessung

- 6
- Abstellplätze für den motorisierten Verkehr in Einstellhallen und oberirdischen Parkplätzen, die ab der Ju- rastrasse erschlossen sind
 - Bandbereite Abstellplätze für Motorfahrzeuge für die Wohnnutzung: 0.5 bis 1.0 Abstellplätze pro Wohnung

Lärmempfindlichkeitsstufe

- 7
- Sektoren 1 und 4: ES II
 - Sektoren 2 und 3: ES III

Gemäss Art. 43 LSV

GENEHMIGUNGSVERMERKE (Änderung Baureglement in Art. 330)

Mitwirkung	vom	20.05.2022 bis 20.06.2022
Vorprüfung	vom	05.04.2023 und 18.04.2023
Publikation im Amtsblatt des Kantons Bern	vom	...
Publikation im Anzeiger Region Bern	vom	...
Öffentliche Auflage	vom	... bis ...
Einspracheverhandlungen	am	...
Erledigte Einsprachen	...	
Unerledigte Einsprachen	...	
Rechtsverwahrungen	...	
Beschlossen durch den Gemeinderat	am	...
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am	...

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeschreiberin

.....
Marco Rupp

.....
Andrea Burkhardt

Die Richtigkeit dieser Angaben
bescheinigt:

Ittigen,

Die Gemeindeschreiberin:

.....
Andrea Burkhardt

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und
Raumordnung

am