



Gemeinde Ittigen
Zone für öffentliche Nutzung ZöN 16

Änderungen von Art. 221 und 322 Baureglement

11. November 2024 | **BESCHLUSS**

Aufträge / 878 / 878_BauR_241111_ZOEN 16_Aenderung BR.docx / 23.10.2024 / fi / ka
Lohner + Partner AG Planung Beratung Raumentwicklung, Thun

Die Änderungen gegenüber dem gültigen Baureglement vom 18. November 2008 mit Änderungen bis 30. November 2023 sind **gelb markiert** (~~gestrichen~~ / **neu**) dargestellt.

Die Änderungen gegenüber der Auflage von 29. August 2024 bis 27. September 2024 sind **blau markiert (neu)** dargestellt.

22 ZONEN FÜR ÖFFENTLICHE NUTZUNGEN UND FÜR SPORT UND FREIZEITANLAGEN

Zonen für öffentliche Nutzungen ZöN

221 In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen:

ZöN sind Zonen gemäss Art. 77 Bau G. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 411 ff. BR sinngemäss.

Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
(...)	(...)	(...)	(...)
ZöN 16	<ul style="list-style-type: none"> – Schule, Basisstufe, Kindertagesstätte und Betreuung – öffentliche Quartiernutzung – untergeordnet Verkauf von Produkten des täglichen Bedarfs bis 40 m² der Verkaufsnutzung dienende Geschossfläche – Wertstoffsammelstelle – öffentliche Grün- und Freizeitanlage 	<ul style="list-style-type: none"> – Geschossfläche oberirdisch (GFo): im Sektor 1 minimal 600 m² und maximal 1'000 m² GFo, im Sektor 2 maximal 60 m² GFo – Strassenabstand gegenüber Obereyfeldweg für Gebäude min. 3.60 m und Anlagen min. 0.50 m – Strassenabstand gegenüber Kirschen- 	III

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 LSV

Öffentliche Quartiernutzungen: Mehrzweckräume und -freiräume für die Quartierbevölkerung, Quartiertreffpunkt, Quartierveranstaltungen

Als Produkte des täglichen Bedarfs gelten alle Produkte, die nach Corona Verordnung 2 (Stand 17. März 2020 mit dazugehöriger Erläuterung) als «Güter des täglichen Gebrauchs» erklärt worden sind (bspw. Lebensmittel, Hygieneartikel, Toilettenpapier, etc.).

Strassenabstand gegenüber Obereyfeldweg und Kirschenackerweg: Als Anlagen gelten in diesem Sinne ungedeckte Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder, Unterflurcontainer inkl. Unterbau für Wertstoff- und Abfallsammelstelle

– Trafostation (bestehend)

ackerweg für Gebäude min. 3.60 m und Anlagen min. 0.50 m

– Strassenabstand gegenüber selbstständigem Fussweg min. 2.00 m

– Arealinterne Gebäudeabstände sind frei

– übrige baupolizeiliche Masse der Mischzone MA2 ohne GFZo

– Gute Einordnung von Bauten und Freiräume ins Quartier und Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens

– oberirdische Abstellplätze für Motorfahrzeuge am Obereyfeldweg

ZPP K «Kirschenacker»	322 1	Für die Zone mit Planungspflicht ZPP K gelten die folgenden Bestimmungen:	
Planungszweck	2	<p>Erstellung einer ganzheitlich konzipierten und gestalteten Überbauung</p> <ul style="list-style-type: none"> – mit einer hohen Wohn- und Siedlungsqualität – mit einem angemessenen Anteil von Alters- und Behindertenwohnungen mit entsprechenden Infrastrukturanlagen – mit einem Zentrumsbereich – mit einem Doppelkindergarten 	Auf Grund eines qualifizierten Verfahrens (Ideenwettbewerb) ist die z.Z. geltende UeO Nr. 320.3 durch den Gemeinderat erlassen worden und eine entsprechende Wohnüberbauung in drei Etappen wird realisiert; die ZPP bleibt gültig als Grundlage für eine Aufhebung bzw. den Ersatz oder eine Änderung der UeO.
Art der Nutzung	3	<ul style="list-style-type: none"> – im südöstlichen Teil: Wohnen und stilles Gewerbe im Sinne der Wohnzonen W – im nordwestlichen Teil: Wohnen und stilles bis mässig störendes Gewerbe im Sinne der Mischzone MA – im Bereich des bestehenden Kindergartens: Quartierzentrum mit Kindergarten und gemischter Nutzung im Sinne der Mischzone MA 	S. Art. 211 BR.
Mass der Nutzung	4	<ul style="list-style-type: none"> – Grenzabstände (A) gegenüber angrenzenden Wohnzonen W: min. 6.5m – Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr) gegenüber der Zonengrenze: <ul style="list-style-type: none"> • für Bauten am Obereyfeldweg: max. 11.5 m • für übrige Bauten: max. 13.5 m – Vollgeschosse VG: <ul style="list-style-type: none"> • für Bauten am Obereyfeldweg: max. 3 + Attika • für übrige Bauten: max. 4 + Attika 	Gegenüber dem Obereyfeldweg gilt ein Strassenabstand von 5.0 m; die zoneninternen Grenz- und Gebäudeabstände sind frei. S. Anhang A132 BR.

- Gebäudelänge GL:
 - für Bauten am Obereyfeldweg: max. 50 m
 - für übrige Bauten: frei
- Geschossflächen oberirdisch (GFo):
 - min. ~~15'500 m²~~ 13'900 m²
 - max. ~~31'400~~ 29'300 m²

Gestaltungsgrundsätze

- 5
- Gestaltung der Bauten und Aussenräume nach einem Gesamtkonzept
 - Gliederung der Aussenräume in klar zugeordnete öffentliche, halböffentliche und private Bereiche
 - Pflanzung einer Baumreihe entlang des Obereyfeldwegs
 - Erstellen eines extensiv genutzten Übergangstreifens entlang des Schermenwalds

S. UeO Nr. 320.3.

Erschliessung

- 6
- Erschliessung für den privaten Motorfahrzeugverkehr vorwiegend über die Schermenwaldstrasse
 - Verkehrsberuhigte Gestaltung der Erschliessungsstrassen innerhalb der Zone
 - Wegverbindung zwischen Buchenweg und Obereyfeldweg

S. UeO Nr. 320.3.

Lärmempfindlichkeitsstufe

- 7
- im südöstlichen Teil: ES II
 - im nordwestlichen Teil: ES III

Gem. Art. 43 LSV.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom 30.03.2023 bis 01.05.2023

Vorprüfung vom 11.06.2024

1. Auflage

Publikation im Amtsblatt vom 28.08.2024
 Publikation im amtlichen Anzeiger vom 28.08.2024
 Öffentliche Auflage vom 29.08.2024 bis 27.09.2024
 Einspracheverhandlungen --
 Erledigte Einsprachen 0
 Unerledigte Einsprachen 0
 Rechtsverwahrungen 0

Beschlossen durch den Gemeinderat Am 11.11.2024

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am

2. Auflage nach der Gemeindeversammlung vom 03.12.2024

Publikation im Amtsblatt vom .
 Publikation im amtlichen Anzeiger vom .
 Öffentliche Auflage vom . bis .
 Erledigte Einsprachen .
 Unerledigte Einsprachen .
 Rechtsverwahrungen .

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindegemeinschaft:

.....
Marco Rupp

.....
Andrea Burkhardt

Die Richtigkeit dieser Angaben
bescheinigt:

Ittigen,

Die Gemeindegemeinschaft:

.....
Andrea Burkhardt

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und
Raumordnung

am