



AUFLAGE

## Änderung der Grundordnung

# Zonenplan- und Baureglementsänderung

Die Änderung der Grundordnung besteht aus:

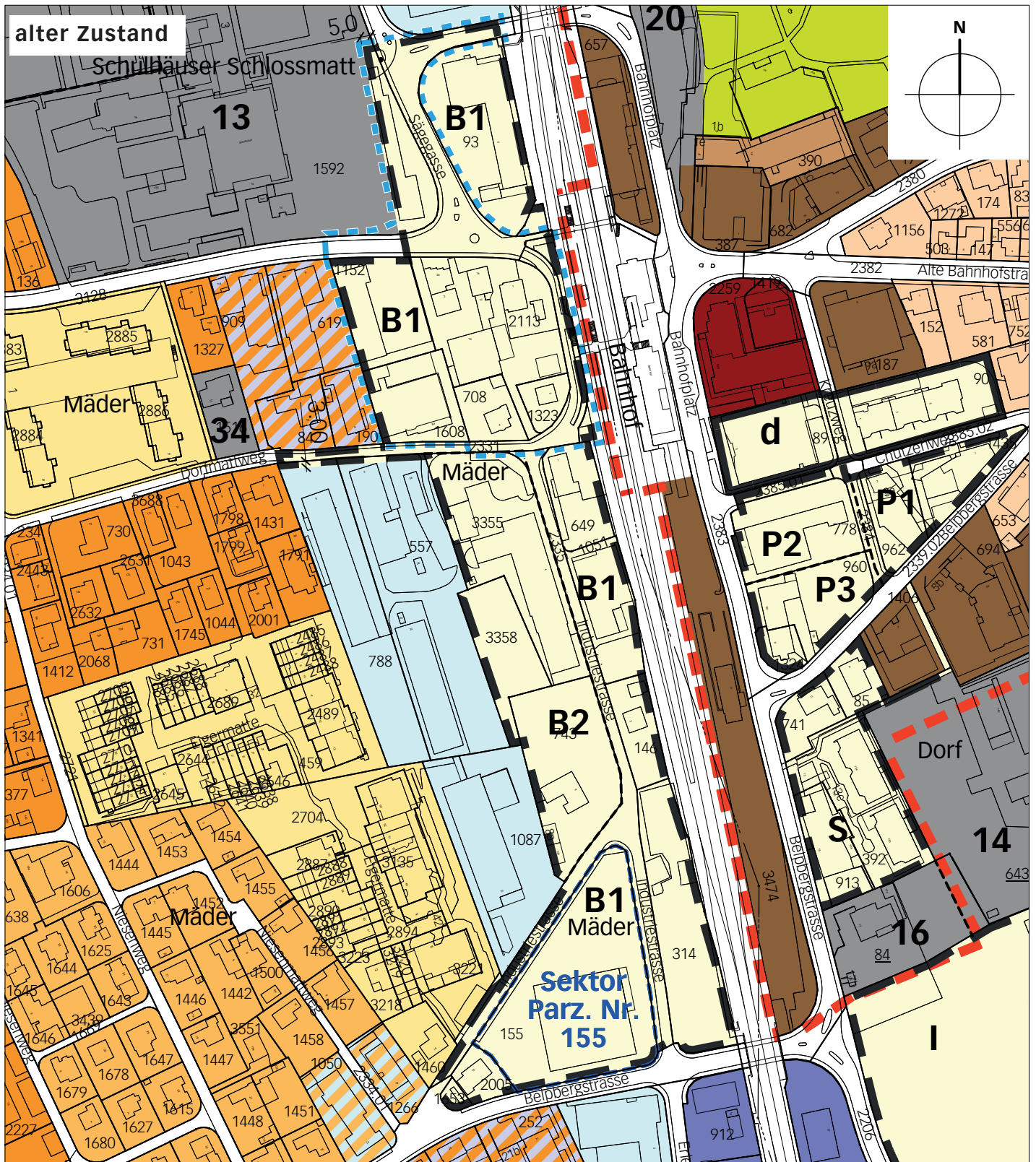
- **Ausschnitt Zonenplan 1**
- **Auszug Baureglement**

21. März 2017

---

Genehmigt am:

Nachgeführt bis:



**Legende**

 Wirkungsbereich der Zonenplanänderung

**Inhalte:**

 Gebiet mit UeO

 Zone mit Planungspflicht ZPP mit Abschnittsbegrenzung

 Belpbergstrasse Strassenareal

**Hinweise:**

 Wohnzone Erhaltung WE

 Wohnzone W2

 Wohnzone W3

 Mischzone M2

 Mischzone M3



**Art. 18 ZPP B «Bahnhof West»**

Planungszweck	<p><sup>1</sup> Die ZPP B «Bahnhof West» bezweckt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– die Schaffung <del>eines «Bahnhofplatzes West»</del> sowie attraktiver und belebter Aussenräume für den Langsamverkehr,</li> <li>– bessere und attraktivere Anbindung zum östlich der Bahn gelegenen Ortsteil,</li> <li>– die Gewährleistung von sicheren, direkten und attraktiven Verbindungen für den Langsamverkehr,</li> <li>– Sicherstellung der Verbindung zwischen Belpbergstrasse und Sägegasse,</li> <li>– die Förderung von gewerblichen Nutzungen westlich des Bahnhofs,</li> <li>– die Schaffung von Wohnraum im westlichen Bereich der ZPP mit einem Immissionsschutzgürtel gegenüber der Bahn und der Industriestrasse,</li> <li>– die Sicherstellung der im Zusammenhang mit dem Bahnhof stehenden Funktionen insbesondere Veloabstellplätze und Kurzzeitparkplätze.</li> </ul>
Art der Nutzung	<p><sup>2</sup> – Abschnitt B1: Arbeitsnutzung nach Art. 2 Abs. 5 GBR; der Gemeinderat kann Mischnutzung nach Art. 2 Abs. 3 GBR zulassen, wobei insgesamt max. 50% der realisierten BGF als Wohnraum genutzt werden darf. Für den Sektor Parzelle Nr. 155 kann der Gemeinderat die Beschränkung der Verkaufsfläche aufheben. Bei Wohnnutzung muss das Gebäude den MINERGIE-Standard aufweisen. Die Lage des Wohnraums wird in der Überbauungsordnung festgelegt.</p> <p>– Abschnitt B2: Arbeitsnutzung nach Art. 2 Abs. 5 GBR. Der Gemeinderat kann Mischnutzung nach Art. 2 Abs. 3 GBR zulassen, wobei pro Gebäude maximal 50% der BGF als Wohnraum genutzt werden darf wenn die Gebäude den MINERGIE-Standard aufweisen.</p>
Mass der Nutzung	<p><sup>3</sup> Pro Teil-UeO gelten folgende Nutzungsmasse:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– minimale AZ: 0.6, maximale AZ: 0.9 (inkl. bestehende Bebauung); Nutzungstransfers sind möglich, wenn sie in einem Gesamtkonzept über den gesamten Wirkungsbereich der ZPP B oder mit der Nutzung von bestehendem Bauvolumen begründet werden.</li> <li>– maximal 4 Geschosse ohne Attikageschoss oder 3 Geschosse mit Attikageschoss.</li> </ul>
Gestaltungsgrundsätze	<p><sup>4</sup> – Zwischen SBB-Areal und Industriestrasse ist eine geschlossene Bauweise mit Bauten anzustreben, die Bezug zum öffentlichen Strassenraum nehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Interessenslinie der Bahn ist in der UEO zu berücksichtigen.</li> <li>– <del>Das Gebäude am Dorfmatweg 4 ist zu erhalten und in die Gestaltung des «Bahnhofplatzes West» einzubeziehen. Erweist sich die Erhaltung als unverhältnismässig und verunmöglicht eine ortsbaulich und gestalterisch optimalere Lösung, kann ein Abbruch geprüft werden.</del></li> <li>– <del>Die bestehenden Gebäude an der Sägegasse 1 und 3 sind erhaltenswert. Sie können abgebrochen werden, falls die Erhaltung unverhältnismässig ist oder eine ortsbaulich und gestalterische optimalere Lösung verunmöglicht würde.</del></li> <li>– <del>Die bestehenden mächtigen Bäume auf den Liegenschaften Sägegasse 1 und Dorfmatweg 4 sind möglichst zu erhalten.</del></li> <li>– Bei der Gestaltung von Unterführungen ist dem Sicherheitsempfinden besonders Rechnung zu tragen.</li> </ul>
Erschliessungsgrundsätze	<p><sup>5</sup> Die Erschliessungsflächen haben den Charakter einer Mischverkehrsfläche aufzuweisen und sind angemessen mit einheimischen Bäumen zu begrünen.</p>
Lärmempfindlichkeitsstufe	<p><sup>6</sup> ES III</p>

## Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom	7. März bis 8. April 2016
Vorprüfung vom	14. Februar 2017

Publikation im amtlichen Anzeiger vom	20. und 27. April 2017
Publikation im Amtsblatt vom	

Öffentliche Auflage vom	21. April bis 22 Mai 2017
Einspracheverhandlungen vom	
Erledigte Einsprachen	
Unerledigte Einsprachen	
Rechtsverwahrung	

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Beschlossen durch das Parlament am

Die Präsidentin

Die Sekretärin

...

...

Gabriela Krebs

Barbara Werthmüller

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Münsingen,

Thomas Krebs

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