

MITWIRKUNG

Einwohnergemeinde Urtenen-Schönbühl

Änderung ZPP Nr. 3 «Zentrum 2»

Baureglementsänderung

Die Planung besteht aus:

- Baureglementsänderung

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Schlussbericht zum Workshopverfahren
- Aussenlärmuntersuchung G+P Ingenieure vom 21. Juli 2021
- Aussenlärmuntersuchung G+P Ingenieure Variante «abgewinkelter Längsbau» vom 24. März 2022

April 2024

ZPP Bezeichnung, Empfindlich- keitsstufe (ES)	1. Planungszweck 2. Art und Mass der Nutzung 3. Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze 4. Weitere Bestimmungen
---	--

ZPP Zentrum 2
3 ES III

1 Die ZPP «Zentrum 2» bezweckt die Schaffung einer **verdichteten, sorgfältig gestalteten** Überbauung von **städtetypisch ortsbauulich** hoher Qualität **unter Berücksichtigung der zentrumsnahen Lage**.

2 Die ZPP ist für das Wohnen sowie für **mässig störende** Gewerbe- und **Dienstleistungsbauten Dienstleistungsnutzungen** bestimmt. Ausgenommen sind Betriebe, die ein überdurchschnittlich hohes Mass an Verkehr verursachen, insbesondere Einkaufszentren, Lagerbetriebe oder ähnliche.

Die Wohnnutzung ist nur in nicht Lärm-belasteten Bereichen zugelassen. Sie darf höchstens 50 Prozent der realisierbaren Geschossfläche oberirdisch (nach Art. 50 GBR) betragen.



Sektor 1:

- max. Anteil GfO für Wohnnutzung: 50%
- minimale GFZo: 1.2
- max. Anzahl Vollgeschosse: 3 mit Satteldach / 4 mit Flachdach
- max. Fassadenhöhe traufseitig: 11.0 m bei Satteldach / 13.55 m bei Flachdach
- Kote massgebendes Terrain: 525.50 m ü.M.

Sektor 2:

- max. Anteil GfO für Wohnnutzung: unbeschränkt
- min. GFZo (aGF entspricht Parz. Nr. 385): 1.15
- max. Höhenkote (höchster Punkt der Dachkonstruktion) 544.00 m ü.M.
- Kote massgebendes Terrain 527.50 m ü.M.

Bei Flachdachbauten mit 4 Vollgeschossen (Sektor 1) resp. 5-geschossigen Flachdachbauten (Sektor 2) sind keine Attika zulässig; ~~die Fassadenhöhe traufseitig beträgt max. 13.75 m ab der Solothurnstrasse gemessen.~~

~~Bei Bauten mit Satteldach sind 3 Vollgeschosse mit Dachausbau zulässig; die Fassadenhöhe traufseitig beträgt max. 11.2 m gemessen ab der Solothurnstrasse.~~

Schaffung eines öffentlichen Platzes mit Kulturtreppe und Fusswegverbindung als kommunaler Begegnungs- und Aufenthaltsbereich.

- 3 Die Bauten und Anlagen sowie die Aussenräume sind aufeinander abzustimmen. ~~Die historische Achse Lyssstrasse-Eigerweg ist von Bauten freizuhalten.~~

Die Hauptbauten im Sektor 2 sind mit Flachdächern zu versehen. Für untergeordnete Baukörper ist ein Steildach zulässig.

~~Als Lärmabschirmung sind zur Strasse, Bahn und Autobahn Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe anzuordnen.~~ Im Sektor 2 ist als Lärmabschirmung zur Bahn und Autobahn parallel dazu ein Längsbaukörper vorzusehen.

Die Überbauung und die Erschliessung sind auf den ~~Verkehrsrichtplan~~ **Gesamtrichtplan** auszurichten.

Es ist eine zweckmässige Bauetappierung anzustreben.

- 4 ~~Es wird auf den Richtplan «Zentrum 2» vom 15. September 1999 verwiesen.~~

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom ... bis ...
Vorprüfung vom ...

Publikation im amtlichen Anzeiger vom ...
Öffentliche Auflage vom ... bis ...

Einspracheverhandlungen vom ...
Erledigte Einsprachen ...
Unerledigte Einsprachen ...
Rechtsverwahrungen ...

Beschlossen durch den Gemeinderat am ...
Beschlossen durch die
Gemeindeversammlung am ...

Die Präsidentin Der Gemeindeschreiber

.....
Susanne Aebi-Beutler Serge Torriani

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Ort und Datum

Der Gemeindeschreiber

.....
Serge Torriani

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