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-

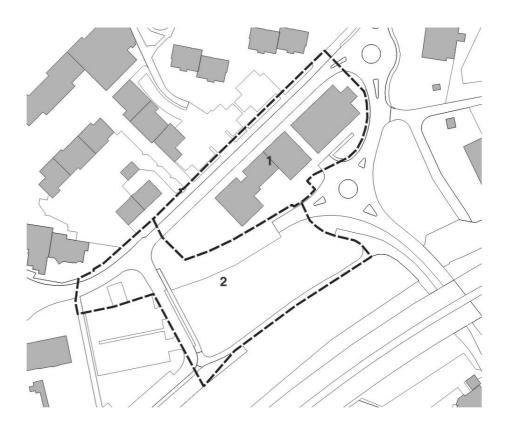
keitsstufe (ES)

- 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 städtebaulich ortsbaulich 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:
- minimale GFZo:
- max. Anzahl Vollgeschosse:
- max. Fassadenhöhe traufseitig:
- Kote massgebendes Terrain

50%

1.2

3 mit Satteldach / 4 mit Flachdach 11.0 m bei Satteldach / 13.55 m bei Flachdach

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 Fassadenhöhetraufseitig 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 vor	m
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	
Off und Datum	
Der Gemeindeschreiber	
Serge Torriani	

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung