



**Stadt Biel
Ville de Bienne**

ANPASSUNG DER BAURECHTLICHEN GRUNDORDNUNG DER
STADT BIEL AN DIE BMBV

TEILGRUNDORDNUNG «MADRETSCH-RIED»

Teiländerung der Teiländerung des Zonenplanes der Stadt Biel «3. Gebiet Madretsch-Ried»,
genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 18. Juli
1996

Teiländerung der Änderung der Teiländerung für das Gebiet «Madretsch-Ried», genehmigt
durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 30. Januar 1998

Die Anpassung der baurechtlichen Grundordnung an die BMBV umfasst:

- Baureglement (BauRB)
- Bauverordnung (BauVB)
- Baulinienreglement (BaulRB)
- Bauzonenplan
- Nutzungszonenplan
- Baulinienplan
- **Teilgrundordnung «Madretsch-Ried»**
- Teilgrundordnung «Bischofkänel-Ost»
- Teilgrundordnung «Gaswerk-Areal»
- Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften «Madretsch-Ried»

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

Formelle und Anpassungen an die BMBV sind **blau** dargestellt.

Fassung für die öffentliche Auflage

Datum: Februar 2023

A) ALLGEMEINES

Art. 1

Geltungsbereich

¹ Das Teilbaureglement Madretsch-Ried gilt für das in der Teiländerung des Zonenplanes der Stadt Biel durch eine gestrichelte Umrandung gekennzeichnete Gebiet Madretsch-Ried. Es bildet zusammen mit dem Plan [dieser der vom Amt für Gemeinden und Raumordnung am 18. Juli 1996 genehmigten](#) Teiländerung die baurechtliche Grundordnung für das bezeichnete Gebiet.

² Soweit dieses Teilbaureglement nichts anderes bestimmt, gelten die Bestimmungen der Bauordnung der Gemeinde Biel.

B) ZONENVORSCHRIFTEN

Art. 2

Zone für Sport- und Freizeitanlagen

In der Zone für Sport- und Freizeitanlagen sind landwirtschaftliche Nutzungen, Freizeit- und Sportnutzungen zugelassen. Es kommen nur Freizeit- und Sportnutzungen in Frage, die den Bereich im Wesentlichen als Grünraum in Erscheinung treten lassen.

¹ Innerhalb der Zone für Sport- und Freizeitanlagen dürfen nur Bauten mit höchstens 20 m² [anrechenbaren GebäudeGrundfläche](#), sowie unterirdische Bauten [und Unterniveaubauten](#) erstellt werden, sofern sie den Landschaftscharakter nicht beeinträchtigen.

² Anlagen wie Strassen, Wege und dergleichen sind gestattet. Sie sind jedoch in ihrer Linienführung der Topographie anzupassen. Die Baupolizeibehörde kann zur besseren Einpassung in die Landschaft eine geeignete Bepflanzung vorschreiben.

³ Deponien, Ausbeutungen und grössere Terrainveränderungen sind untersagt.

Art. 3

Schutzzone Bauernhaus

Die Schutzzone bezweckt die Erhaltung des Bauernhauses oder seinen Wiederaufbau.

Innerhalb der Schutzzone sind Ergänzungsbauten zulässig. Sie sollen zu einer Gruppenbildung führen, das Bauernhauses jedoch nicht dominieren.

Innerhalb der Zone sind die Gebäudeabstände frei wählbar. Sie haben den wohnhygienischen Anforderungen zu genügen.

Das Bauernhaus ist mit Garten- und Grünbereichen zu umgeben.

Zone mit Planungspflicht

a) Zweck, Art und Mass der Nutzung

Art. 4

Die Zone mit Planungspflicht bezweckt die gute Einpassung des neuen Quartierteils in das Möösliquartier und die Festlegung eines klaren Quartierabschlusses. In der Zone mit Planungspflicht gelten die folgende Nutzungsbestimmungen:

Art der Nutzung: Wohnen und mit der **LEPS II** gemäss Art. 43 LSV zu vereinbarendes Gewerbe.

Mass der Nutzung: ~~31'500~~ 35'000 m² ~~BGF~~ **GFo** im Maximum.

Die Verteilung der Nutzung erfolgt in der Überbauungsordnung.

Im mittleren und in dem südlichen Bereich ist eine höhere Ausnützung anzustreben.

Geschosszahl: Maximal 4 **Vollg**GESchosse. Dachausbau oder Attikageschoss gestattet

Lärmimmissionen: Es gilt die **EPS II** gemäss der Lärmschutzverordnung.

b) Gestaltungsgrundsätze

Art. 5

¹ Die Siedlungsgrenze ist gestalterisch auf die Topographie und das Landschaftsbild abzustimmen.

² Der Übergang des Baugebietes zur Grünzone ist durch die Anordnung der notwendigen Wege, Hecken und Bäumen zu gestalten.

³ Die notwendigen Grünräume innerhalb der Siedlung sollen Elemente des bestehenden Quartiers aufnehmen (Pestalozziallee, Innenhöfe etc.) und in den Randbereichen mit der offenen Landschaft verbunden sein.

⁴ Die Erschliessung der einzelnen Baubereiche hat vom Kellersriedweg und vom Möösliweg aus zu erfolgen. Die Zone für Sport- und Freizeitanlagen ist ebenfalls von diesen Wegen aus erreichbar zu machen.

⁵ Bauten und Anlagen sind hinsichtlich ihrer gestalterischen Erscheinung (Proportionen, Baukuben, Material- und Farbwahl) so auszubilden, dass eine den topographischen und städtebaulichen Gegebenheiten, sowie einer hohen Wohnqualität angemessene, harmonische Gesamtwirkung entsteht. Die Aussenräume sind differenziert zu gestalten und müssen einen vielfältigen und hohen Gebrauchswert aufweisen und in einer zweckmässigen Beziehung zueinander und zu den Bauten stehen.

C) SCHLUSSBESTIMMUNGEN

~~Art. 6~~

Aufhebung von Vorschriften

~~Mit dem Inkrafttreten der Teiländerung des Zonenplanes der Stadt Biel und des Teilbaureglementes für das Gebiet Madretsch-Ried werden alle dem neuen Recht widersprechenden Vorschriften, insbesondere der Überbauungsplan Madretsch-Ried vom 20.6.1978 aufgehoben.~~

~~Art. 7~~

Inkrafttreten

~~Diese Änderungen des Teilbaureglements und der dazugehörige Plan der Teiländerung für das Gebiet Madretsch-Ried treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft. mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.~~

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung **9. JANUAR – 8. FEBRUAR 2019**

Vorprüfung vom **29. APRIL 2021**

Publikation im Amtsanzeiger vom - bis -
 Öffentliche Planaufgabe vom - bis -
 Persönliche Benachrichtigung der Grundeigentümer am -
 Eingereichte Einsprachen - Rechtsverwahrungen -
 Einspracheverhandlungen -
 Unerledigte Einsprachen - Erledigte Einsprachen -
 Rechtsverwahrungen -

Beschlüsse

Durch den Gemeinderat am -
 Durch den Stadtrat am -
 Durch die Gemeindeabstimmung vom -
 Abstimmungsergebnis - ja - nein
 Referendum -

Namens des Gemeinderates

Der Stadtpräsident Die Stadtschreiberin
 Erich Fehr Barbara Labbé

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Die Stadtschreiberin

Barbara Labbé

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung