

Anhang 1 zum Baureglement der Stadt Biel

Grundsätze zu Art. 30, Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS ¹	Mass der Nutzung	VGGZ ²	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 1.1 Heuer-Areal	Aufwerten des Planungsgebiet durch Erhalt oder Neugestaltung der innerstädtischen Grünanlage. Integration einer architektonisch und städtebaulich qualitätsvollen Überbauung.	<ul style="list-style-type: none"> – Zone für öffentliche Nutzungen 11 (Parkanlage). – Mischzone B – Wohnnutzungsanteil 30 % – Gebiet mit Erdgeschossbestimmungen, ausgenommen die Gebäudezeile entlang der Neumarktstrasse. 	Das Mass der Nutzung für die Gebiete mit Mischzone B ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen: <ul style="list-style-type: none"> – Bauzone 5; – geschl. Bauweise; – GL: --; – GTB: 15 m. 	5 Im Bereich der Gebäudezeile entlang Neumarktstrasse: 6	<ul style="list-style-type: none"> – Erhalt der Vegetation in ihrem Grundbestand. – Ansiedeln von Nutzungen, welche eine Belebung und soziale Kontrolle der öffentlichen Räume begünstigen (Ausbilden der Erdgeschosse (1. Vollgeschoss) für publikumsintensive Nutzungen, wenn möglich höherer Wohnnutzungsanteil als 30 %). – Berücksichtigen einer Busverbindung (Entlastung Nidaugasse) und einer übergeordneten Fusswegverbindung (Dufourstrasse-Gaswerkareal-Schnyderareal-Madretschstrasse) im Bereich der Gartenstrasse.

¹ ES: Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutz-Verordnung (LSV; SR 814.41)

² ~~GZ~~: Geschossezahl/VG: Vollgeschosse

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS ¹	Mass der Nutzung	VGGZ ²	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 1.2 Heilmann-Platz³	Realisieren einer dichten, städtebaulich und architektonisch qualitätsvollen Überbauung mit markantem Kopfgebäude am Eingang zur Innenstadt.	Mischzone B	Maximal 5'100 m ² GFo ⁴ Minimal 4'300 m ² GFo	<p>Jurastrasse 5 (ohne zusätzliche Attika). Maximale Gesamthöhe: 451 m.ü.M</p> <p>G.-F.-Heilmann-Platz (Kopfgebäude) 8 (ohne zusätzliche Attika). Maximale Gesamthöhe: 460 m.ü.M</p> <p>A.-Göuffi-Strasse 4 (Dachausbau zulässig). Maximale Gesamthöhe: 452 m.ü.M</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Die Realisierung des Kopfgebäudes am G.-F.-Heilmann-Platz erfordert ein qualitätssicherndes Verfahren (SIA⁵-Wettbewerb, Studienauftrag, usw.). – Für die Bebauung entlang der Jurastrasse und am G.-F.-Heilmann-Platz soll das erste Vollgeschoss einen durchgehenden Sockel bilden, der sich in seiner Höhe am bestehenden Gebäude an der Jurastrasse 5 orientiert. Auch für die oberen Vollgeschosse sind die Geschosshöhen aufeinander abzustimmen, damit sich ein harmonisches Gesamtbild ergibt. Das erste Vollgeschoss hat eine minimale Höhe von 4 m einzuhalten. – Die Bebauung entlang der Jurastrasse hat eine durchgehende Trauflinie aufzuweisen. – Die Bebauung entlang der A.-Göuffi-Strasse hat Rücksicht auf die im Bauinventar als erhaltenswert eingestufteten Bauten A.-Göuffi-Strasse 9-17 zu nehmen, insbesondere auf die bestehende First- und Traufhöhe sowie die Fassadenfluchten. Flachdächer sind in diesem Bereich ausgeschlossen. – Die Parkierung erfolgt unterirdisch, wobei eine Erschliessung für den motorisierten Verkehr ab dem G.-F.-Heilmann-Platz nicht zulässig ist. – Die Aussenräume sind als halböffentliche Spiel- und Aufenthaltsflächen von hoher Aufenthaltsqualität für die Bewohner innerhalb der ZPP 1.2 auszugestalten. – Die Richtlinien zur ZPP 1.2 sind wegleitend.

³ Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 19.12.2019 und Gemeindeabstimmung vom 09.02.2020, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 03.06.2020.

⁴ GFo: Geschossfläche oberirdisch gemäss Art. 5 und 28 BMBV, BSG 721.3 vom 25.05.2011

⁵ SIA: Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS ¹	Mass der Nutzung	VGGZ ²	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 1.3 Brühlstrasse- Süd⁶	Realisieren einer dichten, städtebaulich und architektonisch qualitätsvollen Überbauung.	Mischzone B	Maximal: 14'700 m ² GFo Minimal: 13'000 m ² GFo	5 (ohne Attika oder Dachausbau) Fassadenhöhe traufseitig: 17.0 m Die giebelseitige Fassadenhöhe beträgt bei Bauten mit Flachdach und technischen und nicht technischen Dachaufbauten 20.50 m.	<ul style="list-style-type: none"> – Das städtebauliche Richtkonzept «Brühlstrasse» ist wegleitend. – Die Bauten haben die Strassenräume mit klaren, auf den Brühlhof abgestimmten Fassadenfluchten abzuschliessen. Sie sind städtebaulich so auszubilden, dass sie in sich und in der Wechselwirkung mit dem Brühlhof eine gute Gesamtwirkung ergeben. – Die Bebauung hat eine durchgehende Traufhöhe aufzuweisen, welche sich an derjenigen des Brühlhofs orientiert. – An der Brühlstrasse und Ecke Brühlstrasse / Alleestrasse hat das erste Vollgeschoss eine minimale Höhe von 4.0 m aufzuweisen. – Es sind begrünte und qualitativ ausgestaltete Innenhöfe auszubilden, mit einer hohen Aufenthaltsqualität sowie attraktiven Spielflächen. – Es sind arealquerende Fussgängerverbindungen für die Bewohnerinnen und Bewohner sicherzustellen. – Die Parkierung ist in einer unterirdischen Einstellhalle anzuordnen, die Zu- und Wegfahrt erfolgt über die Brühlstrasse. – Die Bebauung hat Rücksicht auf den denkmalpflegerisch wertvollen Brühlhof zu nehmen. – Gemäss den Vorgaben des überkommunalen Richtplans Energie Agglomeration Biel/Bienne ist für die Wärmeversorgung der Gebäude die Grundwasserwärmenutzung zu prüfen. – Bei der Gestaltung der ZPP ist der Schutz vor Naturgefahren zu berücksichtigen. – Über dem Flachdach dürfen nur technische Aufbauten, Treppenaufgänge, mindestens auf zwei Seiten offene Pergolen oder Gartenhallen erstellt werden. Insgesamt dürfen diese nicht mehr als 30%, andere als technische Aufbauten nicht mehr als 15% der Dachfläche belegen. Technische und nicht technische Dachaufbauten dürfen das für zulässige geneigte Dächer, einschliesslich erlaubter Dachaufbauten, geltende Gabarit nicht überragen.

⁶ Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 26.06.2019 und Gemeindeabstimmung vom 20.10.2019, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 20.02.2020 sowie geringfügiger Teiländerung gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 24.11.2021, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 26.01.2022.

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS ¹	Mass der Nutzung	VGGZ ²	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 1.4 Brühlstrasse-Nord⁷	Realisieren einer dichten, städtebaulich und architektonisch qualitätsvollen Überbauung.	Mischzone B	<p>Teilzone 1.4.1: Maximal: 8'000 m² GFo Minimal: 6'500 m² GFo Innenhof: Maximal: 1'300 m² GFo</p> <p>Teilzone 1.4.2: Maximal: 6'300 m² GFo Minimal: 4'200 m² Innenhof: Maximal: 1'500 m² GFo</p>	<p>4 (ohne Attika oder Dachausbau) Fassadenhöhe: 14.50 m</p> <p>Innenhof: 1, wenn dadurch die Qualität der Aussenräume im Hof nicht beeinträchtigt wird. Fassadenhöhe: 6.0 m</p> <p>Entlang der Schwanengasse: 6 (ohne Attika oder Dachausbau). Fassadenhöhe: 20.50 m</p> <p>Ecke Schwanengasse Brühlstrasse und Ecke Brühlstrasse / Mattenstrasse (Kopfgebäude): 8 (ohne Attika oder Dachausbau) Fassadenhöhe: 28.0 m</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Das städtebauliche Richtkonzept «Brühlstrasse» ist wegleitend. – Die Gebäude sind so anzuordnen, dass eine durchgehende Flucht und eine geschlossene Bauweise entlang der Schwanengasse und der Brühlstrasse entstehen. Durchgänge zum Innenhof sind möglich. – Entlang der Brühlstrasse ist die Bebauung beidseitig jeweils mit einem höheren Kopfgebäude abzuschliessen. Deren Realisierung erfordert ein qualitätssicherndes Verfahren (SIA-Wettbewerb, Studienauftrag, usw.). – Die Bebauung entlang der Brühlstrasse ist so zu konzipieren, dass sie eine durchgängige vertikale Gliederung (Sockelgeschoss und Trauflinie) aufweist. – Um die Verträglichkeit gewerblicher Nutzungen mit dem umgebenden Wohnumfeld zu gewährleisten, müssen sich diese architektonisch überzeugend in die Überbauung integrieren. – Entlang der Brühlstrasse und in den beiden Kopfgebäuden hat das erste Vollgeschoss eine minimale Höhe von 4.0 m aufzuweisen. – Es ist ein qualitativ ausgestalteter Innenhof mit einer hohen Aufenthaltsqualität sowie attraktiven Spielflächen auszubilden. – Die Parkierung ist grundsätzlich unterirdischen anzuordnen. Die Anzahl Zufahrten ist zu minimieren und nach Möglichkeit zusammenzuschliessen. – Die Erschliessung für gewerbliche Nutzungen der Teilzone 1.4.1 erfolgt via Schwanengasse, sofern nicht mittels Verkehrsgutachten nachgewiesen wird, dass eine Erschliessung über die Brühlstrasse zu einer verkehrlich besseren Lösung führt. – Gemäss den Vorgaben des überkommunalen Richtplans Energie Agglomeration Biel/Bienne ist für die Wärmeversorgung der Gebäude die Grundwasserwärmenutzung zu prüfen. – Bei der Gestaltung der ZPP ist der Schutz vor Naturgefahren zu berücksichtigen.

⁷ Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 26.06.2019 und Gemeindeabstimmung vom 20.10.2019, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 20.02.2020.

ZPP 2.1 Kreuzplatz- Nord⁸	Schaffen einer dichten, architektonisch und städtebaulich qualitätsvollen Überbauung mit gemischter Nutzung	Mischzone B.	<p>Maximal 15'450 m² GFo (exkl. schützenswerte Objekte Zentralstrasse 125 + 131).</p> <p>Minimal 10'000 m² GFo (exkl. schützenswerte Objekte Zentralstrasse 125 + 131)</p>	<p>5 (Attika zulässig)</p> <p>Maximale Gesamthöhe: Fassadenhöhe traufseitig: 18.00 m Fassadenhöhe giebelseitig: 20.50 m</p> <p>Teilbereich 2.1.1</p> <p>Die Realisierung eines Hochhauses (ohne Attika) mit maximal 14 Geschossen ist zulässig.</p> <p>Maximale Gesamthöhe: 480 m.ü.M Fassadenhöhe traufseitig: 45.50 m</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Die Realisierung des bis zu 14-geschossigen Gebäudes muss auf einem qualitätssichernden Verfahren basieren (SIA-Wettbewerb, Studienauftrag, Testplanung usw.).⁹ – Realisieren einer geschlossenen Bebauung entlang der Madretschstrasse. – Die Bebauung entlang der Madretschstrasse ist so zu konzipieren, dass sie eine durchgängige vertikale Gliederung (Sockelgeschoss – Obergeschosse – Attika) aufweist. – Verbreitern des Trottoirs und Anlage einer Baumreihe entlang der Madretschstrasse. – Die Schaffung von Kurzzeitparkplätzen und Veloabstellplätzen entlang der Madretschstrasse ist in verkehrstechnisch und städtebaulich verträglichem Masse zulässig. – Koordination der Gestaltung im Bereich entlang von Madretschstrasse und Kreuzplatz mit den flankierenden Massnahmen zur A5. In diesem Rahmen muss ein Teil des Parks der Villa an der Zentralstrasse 125 für die Neugestaltung des Kreuzplatzes abgetreten werden. – Die Überbauung hat Rücksicht auf die im Bauinventar als schützenswert enthaltene Villa an der Zentralstrasse 125 zu nehmen. Deren Park ist frei zu halten. – Die Aussenräume sind hochwertig zu gestalten und sollen einen hohen Aufenthaltswert für die Bewohner bieten. – Die Erschliessung erfolgt für Wohnnutzungen ab der Madretschstrasse. Für gewerbliche Nutzungen kann ebenfalls die bestehende Zufahrt nördlich des Gebäudes an der Zentralstrasse 115 genutzt werden. – Sicherstellung der notwendigen Anzahl Parkplätze für die Nutzer der bestehenden Gebäude auf dem nördlichen Schnyder-Areal (Zentralstrasse 115, 121 und 141). – Die Parkierung für Neubauten innerhalb des Perimeters der ZPP muss grundsätzlich unterirdisch erfolgen. – Eine von der baurechtlichen Grundordnung abweichende Anordnung der Attikageschosse kann im Rahmen der Überbauungsordnung festgelegt werden. – Der Boden des ersten Vollgeschosses ist auf dem Niveau des umliegenden Aussenraumes zu halten. – Entlang der Madretschstrasse hat das erste Vollgeschoss eine minimale Höhe von 4.50 m (inkl. Decke) einzuhalten. – Bei der Gestaltung der ZPP ist der Schutz vor Naturgefahren zu berücksichtigen
---	---	--------------	--	--	--

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS ¹	Mass der Nutzung	VGGZ ²	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 2.2 Portplatz-Nord	Schaffen einer dichten, architektonisch und städtebaulich qualitätsvollen Überbauung mit vorwiegend Arbeitsnutzungen.	Mischzone B.	Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen: <ul style="list-style-type: none"> – Bauzone 3; – geschl. Bauweise I; – GL: --; – GFB: 12 m (ab zweitem Vollgeschoss OG). 	3	<ul style="list-style-type: none"> – Realisieren einer geschlossenen oder annähernd geschlossenen Bauweise gegenüber dem Portplatz. – Anlage einer Baumreihe gegen den Portplatz (vgl. Richtplan Raum und Gestaltung: Stadtraumprägende Bäume).
ZPP 2.3 Portplatz-Süd	Schaffen einer dichten, architektonisch und städtebaulich qualitätsvollen Überbauung mit vorwiegend Arbeitsnutzungen.	Mischzone B.	Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbed.: <ul style="list-style-type: none"> – Bauzone 3; – geschl. Bauweise I; – GL: --; – GFB: 12 m (ab zweitem Vollgeschoss OG). 	3	<ul style="list-style-type: none"> – Realisieren einer geschlossenen oder annähernd geschlossenen Bauweise gegenüber dem Portplatz. – Anlage einer Baumreihe gegen den Portplatz (vgl. Richtplan Raum und Gestaltung: Stadtraumprägende Bäume).
ZPP 2.4 Stadtgärtneriareal	Neunutzung des Gebietes in Form einer verdichteten, standortgerechten Überbauung.	Arbeitsnutzung. Falls sich aufgrund heute nicht bekannter Fakten (Altlastenverdacht) die Ausgangslage verändert, kann im Rahmen des Nutzungsmasses auf alternative Nutzungsmöglichkeiten ausgewichen werden.	Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen: <ul style="list-style-type: none"> – Bauzone 4; – annähernd geschl. Bauweise; – Grenzabstände gemäss Bestimmungen für die Arbeitszone. 	Frei	<ul style="list-style-type: none"> – Realisieren einer der besonderen Lage ("Eingangstor" zu Biel) entsprechend markanten Bebauung. – Anlage einer Baumreihe entlang der Portstrasse (vgl. Richtplan Raum und Gestaltung: Stadtraumprägende Bäume). – Realisieren eines Korridors mit hohem Grünbestand (Vegetation) zwischen dem östlich anstossenden Friedhof und dem Bereich Portstrasse / Aegertenstrasse (vgl. Richtplan Raum und Gestaltung: Stadtraumprägende Bäume). – Die Erschliessung ist so anzulegen, dass eine spätere Erschliessung des südlich angrenzenden Gebietes (Gemeinde Brügg) möglich ist. – Prüfen der Möglichkeit der Realisierung einer übergeordneten Parkierungsanlage.

⁸ Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 15.11.2018 und Gemeindeabstimmung vom 10.02.2019, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 16.05.2019.

⁹ Vgl. Erläuterungen S. 10 des Planungsberichts

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS ¹	Mass der Nutzung	VGGZ ²	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 2.5 Schöneegg	Schaffen einer städtebaulich und architektonisch markanten Überbauung.	Mischzone B, entlang der Schüss Grünzone.	5'5000 m ² GFo	5	<ul style="list-style-type: none"> – Der Schüssraum ist in einer Tiefe von durchschnittlich 10 m ab Uferlinie als Grünraum zu erhalten. – Die Höhenentwicklung der Überbauung soll ausgehend von dem Strassenkreuzungsbereich in östlicher Richtung abnehmen und insbesondere die wohngygienischen Interessen der unmittelbar anschliessenden Überbauung berücksichtigen.
ZPP 2.6 Linde¹⁰	Schaffen einer aufgelockerten, durchgrünerten Siedlung mit vorwiegende Gesundheits- und Erholungsdienstleistungen.	Zone für öffentliche Nutzungen, Zweckbestimmung 9 (private Nutzungen im öffentlichen Interesse). Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe II.	Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen: <ul style="list-style-type: none"> – Bauzone 2 – offene Bauweise – AZ-GFZo¹¹ 0.56 – bei Durchführung eines qualifizierten Projektierungsverfahrens (Projektwettbewerb) erhöht sich das Mass der zulässigen AZ GFZo auf 0.67 – Grünflächenziffer 40% 	2	<ul style="list-style-type: none"> – Die bestehende Altbau-Gruppe Blumenrain 81-87 soll rücksichtsvoll behandelt werden. – Die Erschliessung erfolgt ausschliesslich über den Blumenrain. Eine unterirdische Einstellhalle mit Zufahrt vom Blumenrain ist möglich, unter Beibehaltung der Mauer entlang des Trottoirs. – Innerhalb der ZPP ist der alte Baumbestand und der Parkcharakter zu erhalten.

¹⁰ Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 20.09.2007 und Gemeindeabstimmung vom 09.12.2007, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 13.03.2008.

¹¹ AZ: Ausnutzungsziffer GFZo: Geschossflächenziffer oberirdisch gemäss Art. 5 und 28 BMBV, BSG 721.3 vom 25.05.2011

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS ¹	Mass der Nutzung	VGGZ ²	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 3.1 Mett-Zentrum¹²	Stärken und Aufwerten des Planungsgebietes als Quartierzentrum	Mischzone B. Entlang der Poststrasse gilt das Planungsgebiet als Gebiet mit Erdgeschossbestimmungen (Art. 29 BauRB).	Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen. (1) Entlang Post- und Mühlestrasse: – Bauzone 4; – geschl. Bauweise I; – GL: --, – GTB : 15 m (ab zweitem Vollgeschoss GG). (2) Im Bereich Gottfr. Ischerweg: – Bauzone 3; – Offene Bauweise; – GL: -; – GT GB : 13 m (ab zweitem Vollgeschoss GG). 3) Bereich Kreuzung Poststrasse/Gottfried-Ischerweg (Bärenplatz): – BGF GFo : maximal 2'700 m ² – annähernd geschlossene Bauweise	Entlang Post- und Mühlestrasse (ausser Bereich Bärenplatz siehe unten): 4 Bereich Ischerweg: 2 – 3 Im Bereich der Kreuzung Poststrasse/Gottfried-Ischerweg (Bärenplatz): 9 (ohne zusätzliche Attika) maximale Gebäudehöhe Fassadenhöhe traufseitig : 33.50 m	<ul style="list-style-type: none"> – Der öffentliche Raum, insbesondere die Poststrasse ist zentrumstauglich auszubilden (Verbreiterung der Trottoirs, Baumpflanzungen). – Der Verkehr ist auf ein Minimum zu reduzieren. – Es ist eine deutlich erkennbare Verbindung für Fussgänger zwischen dem Bezirk Kirche/Pfarrhaus und der (neu verlegten) Bahnhaltestelle Mett herzustellen. – Die Überbauung entlang der Poststrasse soll einen wirksamen Abschluss des Strassenraumes ergeben. Die Baulücke in Verlängerung der Gottstattstrasse ist optisch zu schliessen. – Der Freiraum nördlich der Poststrasse (in Verlängerung der Gottstattstrasse) ist ein öffentlicher Bereich mit hofartigem Charakter. – Die Bebauung zwischen diesem Freiraum und dem Gottfried-Ischer-Weg soll in aufgelöster Form (Einzelbauten) erfolgen. – Der Bau des Gebäudes im Bereich der Kreuzung Poststrasse/Gottfried-Ischer-Weg (Bärenplatz) erfordert ein Verfahren, welches die architektonische Qualität sichert (Wettbewerb gem. SIA, Studienauftrag usw.). – Bei der Gestaltung der ZPP ist der Schutz vor Hochwasser zu berücksichtigen. – Bei der Gestaltung der ZPP ist der Schutz vor Störfällen (Bahn) zu berücksichtigen.
ZPP 3.2 Quartierzentrum Geyisried	Schaffen eines Quartierzentrums in Form eines Platzes und einer dichten, angrenzenden Überbauung.	Mischzone B. Die an den Platz angrenzenden Bereiche gelten als Gebiete mit Erdgeschossbestimmungen (Art.29 BauRB).	AZ-GFZo : 1.10	4	<ul style="list-style-type: none"> – Die Bauten sind so anzuordnen, dass sie den Platz und die zu ihm hinführenden Strassenräume räumlich begrenzen (vgl. Richtplan Raum und Gestaltung). – Die Bebauung soll in annähernd geschlossener Bauweise erfolgen.

¹² Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 26.06.2019 und Gemeindeabstimmung vom 20.10.2019, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 20.02.2020.

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS ¹	Mass der Nutzung	VGGZ ²	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 3.3 Löhre	Schaffen einer architektonisch und städtebaulich qualitätsvollen Überbauung unter Berücksichtigung der landschaftlichen Eigenarten des Gebietes.	<p><u>ZPP 3.3.1:</u> Mischzone B.</p> <p><u>ZPP 3.3.2 und 3.3.3:</u> Mischzone A.</p> <p>In der <u>ZPP 3.3.1</u> sind 50% der <u>oberirdischen Geschossfläche Bruttogeschossfläche</u> Arbeitsnutzungen vorbehalten.</p> <p>In der <u>ZPP 3.3.3</u> ist eine Zone für öffentliche Nutzungen vorzusehen. Zweckbestimmung Kindergarten/Hort.</p>	<p><u>ZPP 3.3.1:</u> Das Mass der Nutzung ergibt sich aus den folgenden Rahmenbedingungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Annähernd geschl. Bauweise; – Bauzone 3; – Grenzabstände gemäss Bestimmungen für die Arbeitszone. <p><u>ZPP 3.3.2:</u> <u>AZ-GFZo</u> max/min: 0,91/0,78.</p> <p><u>ZPP 3.3.3:</u> <u>AZ-GFZo</u> max/min: 0,78/0,556.</p>	3	<ul style="list-style-type: none"> – Die Siedlungsgrenze ist gestalterisch auf die Topografie und das Landschaftsbild abzustimmen. Sie ist in der Regel mit einer Baumreihe zu versehen. – Das Planungsgebiet ist durch Grünräume und Grünverbindungen zu gliedern. – Das Erschliessungsnetz ist als Stichstrassensystem ausbilden. Jede Stichstrasse muss in einen vielfältig nutzbaren Platzbereich münden. – Zwischen der Büttenbergstrasse und der Einmündung des Löhrenweges in die Orpundstrasse ist ein öffentlicher Fussweg entlang der westlichen Grenze der ZPP vorzusehen.

<p>ZPP 3.4 Jakob- Strasse Süd¹³</p>	<p>Realisieren einer dichten, städtebaulich und architektonisch qualitätsvollen Überbauung mit zentraler Parkanlage.</p>	<p><u>Teilbereich 3.4.1</u> Mischzone A</p> <p><u>Teilbereiche 3.4.2 und 3.4.3</u> <u>Mischzone B</u></p> <p>In allen Teilbereichen ist der Verkauf von Gütern des täglichen und periodischen Bedarfs nur in untergeordnetem Mass zulässig, um eine Konkurrenzierung des Quartierzentrums von Mett zu vermeiden.</p>	<p><u>Teilbereich 3.4.1</u> Maximal: 34'400 m² GFo Minimal: 28'000 m² GFo</p> <p><u>Teilbereich 3.4.2</u> Maximal: 42'500 m² GFo Minimal: 33'000 m² GFo Das Mass der Nutzung des Hochhauses im Teilbereich 3.4.2 ist auf 10'300 m² GFo begrenzt.</p> <p><u>Teilbereich 3.4.3</u> Maximal: 15'800 m² GFo, wobei 1/3 der maximal möglichen Geschossfläche ausschliesslich für das Wohnen genutzt werden darf. Minimal: 10'000 m² GFo</p>	<p><u>Teilbereich 3.4.1</u> 8 (ohne zusätzliche Attika) Maximale Gesamthöhe¹⁴: 26.00 m</p> <p><u>Teilbereich 3.4.2</u> 5 (ohne zusätzliche Attika). Maximale Gesamthöhe: 18.50 m An der Ecke Längfeldweg-Länggasse ist ein Hochhaus von maximal 13 Vollgeschossen (ohne zusätzliche Attika) und einer maximalen Gesamthöhe von 41.50 m zulässig.</p> <p><u>Teilbereich 3.4.3</u> 5 (ohne zusätzliche Attika). Maximale Gesamthöhe: 18.50 m</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Die Richtlinien zur ZPP 3.4 sind für die Bebauung wegleitend. – Im Inneren des Areals (bzw. im Osten des Teilbereiches 3.4.1) ist eine öffentlich zugängliche, zusammenhängende Parkanlage mit einer Fläche von mind. 8'500 m² Grundfläche vorzusehen. Diese ist in ihrem gesamten Umfang mit dem ersten Bauprojekt mit Wohnnutzungen im Perimeter zu realisieren, wobei ein Teil der öffentlich zugänglichen Anlage in die Shedhalle am Längfeldweg 41 integriert werden kann. Die Parkfläche kann als Aufenthalts- und Spielfläche für die Wohnnutzungen in der ZPP angerechnet werden. Die Realisierung der Parkanlage erfordert die Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens (SIA-Projektwettbewerb oder Studienauftrag). – Die im Bauinventar als «erhaltenswert» enthaltene Shedhalle am Längfeldweg 41 kann zu Gunsten der Schaffung der öffentlich zugänglichen Parkanlage sowie der Neuüberbauung entlang Längfeldweg und Jakob-Strasse basierend auf den Ergebnissen des städtebaulichen Studienauftrags aus dem Jahr 2016 abgebrochen werden. – Die Realisierung des Hochhauses an der Ecke Längfeldweg-Länggasse erfordert ein qualitätssicherndes Verfahren (offener SIA-Projektwettbewerb). – In der Überbauungsordnung ist mittels geeigneter Positionierung des Hochhauses und/oder Nutzungsbeschränkungen die Einhaltung der gemäss Art. 22 Abs. 3 der kantonalen Bauverordnung (BauV) geltenden Beschattungsdauern für Wohnnutzungen sicherzustellen. – Die Bebauung entlang des Parks ist so zu konzipieren, dass ein umlaufender, harmonischer baulicher Abschluss der Parkanlage nach Westen, Süden und Osten entsteht. – In den Teilbereichen 3.4.2 und 4.3.3 haben die ersten Vollgeschosse entlang der Strassen eine Mindesthöhe von 4.5 m aufzuweisen. – Die Parkierung erfolgt grundsätzlich unterirdisch, wobei eine geringe Zahl an Besucherparkplätzen an der Oberfläche geschaffen werden kann. – Die Zufahrt zu den Einstellhallen erfolgt ausschliesslich ab der Jakob-Strasse und der Länggasse. Die Anzahl der Zufahrten ist zu minimieren. – Die Deckung des Wärmebedarfs respektive die Wärmeversorgung der Gebäude orientiert sich am überkommunalen Richtplan Energie Agglomeration Biel/Bienne. Dessen Vorgaben sind zu prüfen. Die Baubewilligungsbehörde kann von
---	--	--	--	--	---

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS ¹	Mass der Nutzung	VGGZ ²	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
					den Vorgaben des Richtplanes abweichen, wenn dessen Zielsetzung auf andere Weise erreicht werden kann.
ZPP 4.1 Gurzelen¹⁵					<ul style="list-style-type: none"> – Die Realisierung der ZPP 4.1 soll die Entstehung eines offenen und mit seinem baulichen Umfeld verbundenen Quartiers fördern. Besondere Aufmerksamkeit ist der Gestaltung der Schnittstellen zwischen der neuen Bebauung und dem Champagnequartier zu schenken. – Die Nutzungen des Erdgeschosses entlang des öffentlichen Platzes müssen zu dessen Belebung und Attraktivität beitragen (z. B. Restaurants, Cafés, Kleingewerbe, Kindertagesstätten usw.). – Die öffentlichen und privaten Parkplätze müssen in erster Linie unterirdisch angeordnet werden. Sie sind konzentriert in einem unterirdischen Parkhaus im westlichen Bereich der Teilzone 4.1.2 und eventuell unter einem Teil des Platzes (Teilzone 4.1.1) anzulegen. Für das Parkhaus ist einzig eine Zufahrt für Fahrzeuge in der Teilzone 4.1.2 zulässig, erschlossen über die Jakob-Stämpfli-Strasse.
ZPP 4.1 Gurzelen (Fortsetzung)	Teilzone 4.1.1: Erstellen eines qualitativ hochwertigen öffentlichen Platzes als lebendigen Treffpunkt.	Teilzone 4.1.1: Zone für öffentliche Nutzungen 11 (Parkanlagen) Öffentlicher Raum als Ort der Begegnung mit einem maximal eingeschossigen Pavillon mit grosszügiger Überdachung, der für öffentliche (Aula der Schule) und halböffentliche (Café, Kiosk o.ä.) Belange genutzt wird.	Teilzone 4.1.1: Pavillon: Geschossfläche oberirdisch: - Maximal 1000 m ² GfO Neben dem Pavillon sind weitere Kleinbauten zulässig, sofern sie dem Nutzungsziel der Zone entsprechen, ausschliesslich den erforderlichen Infrastrukturen dienen (Buswartehalle, Veloabstellplätze usw.) und gut in die Platzgestaltung integriert sind.	Teilzone 4.1.1: 1* Maximale Gesamthöhe 5.50 m	Teilzone 4.1.1: <ul style="list-style-type: none"> – Der öffentliche Raum der Teilzone 4.1.1 muss als zusammenhängende Fläche in Form eines baumbestandenen Platzes konzipiert werden.

¹³ Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 03.06.2020 und Gemeindeabstimmung vom 27.09.2020, Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern vom 19.07.2021.

¹⁴ Gesamthöhe: vgl. Art. 14 BMBV, BSG 721.3 vom 25.05.2011. Aufbauten gemäss Art. 24b Abs. 5 Baureglement (BauRB 7.2.1.-1) werden der Gesamthöhe nicht angerechnet.

¹⁵ Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 21.03.2019 und Gemeindeabstimmung vom 19.05.2019, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 28.08.2019.

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS ¹	Mass der Nutzung	VGGZ ²	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 4.1 Gurzelen (Fortsetzung)	Teilzone 4.1.2: Erstellen einer dichten, städtebaulich und architektonisch qualitätsvollen Überbauung. Sozial und funktional durchmischte Nutzung mit Schwerpunkt Wohnen.	Teilzone 4.1.2: Mischzone B entlang der Teilzone 4.1.1 und entlang der Jakob-Stämpfli-Strasse. Mischzone A im Inneren des Sektors	Teilzone 4.1.2: Geschossfläche oberirdisch: - Minimal 26'000 m ² GFo - Maximal 36'000 m ² GFo	Teilzone 4.1.2: 5* Maximale Gesamthöhe 17.50 m Entlang des Bereiches 4.1.1 auf einer Bautiefe von maximal 18 m: 6* Maximale Gesamthöhe 20.00 m * Zusätzliche Attikageschosse sind nicht zulässig.	Teilzone 4.1.2: <ul style="list-style-type: none"> - Die Realisierung der Überbauung erfordert ein qualitätssicherndes Verfahren (SIA-Wettbewerb, Studienauftrag, usw.). - Die Überbauung muss die Erstellung einer Gebäudefront beinhalten, die den öffentlichen Platz in östlicher Richtung abschliesst. Sie ist mit auf die Quartierstruktur abgestimmten Wegverbindungen für Fussgänger und Velofahrer durchlässig zu gestalten. - Gegen Osten ist ein minimaler Abstand von 10.50 m zwischen den Bauten und der Teilzonengrenze einzuhalten. In diesem Bereich muss eine öffentliche Fuss- und Veloverbindung zwischen der Champagneallee und der Jakob-Stämpfli-Strasse erstellt werden. - Im Norden der Teilzone muss ein minimaler Abstand von 4 m zwischen den Neubauten und dem öffentlichen Verkehrsraum der Champagneallee gewahrt werden. - Die Innenhöfe der Überbauung dienen in erster Linie als Aufenthalts- und Spielflächen für die Bewohner und sind intensiv zu begrünen (grundsätzlich kein Aushub zwischen den Gebäuden, ausser für das allfällige Parkhaus). - Die Dächer sind als Flachdächer zu konzipieren. Die Dachflächen, die keiner speziellen Nutzung (z.B. Terrassen, technische Aufbauten) zugeführt werden, sind zu begrünen. - Die Überbauung muss eine effiziente Ausnutzung der Geschossflächen erlauben und die Wohnfläche pro Bewohner optimieren. - Die Überbauung muss nach den Grundsätzen der nachhaltigen Entwicklung konzipiert werden und auf die Erreichung der Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft abzielen. Die zu deren Bewertung notwendigen Instrumente werden in der Überbauungsordnung festgelegt.

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS ¹	Mass der Nutzung	VGGZ ²	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 4.2 Omega-Areal¹⁶	Realisieren einer baulichen Verdichtung mit dem Ziel einer besseren städtebaulichen Eingliederung des Areals und der Freihaltung des Schüssuferbereiches als öffentlicher Grünraum.	Mischzone B	BGF GFo ¹⁷ 62'000 68'200 m ²	5 Bei Durchführung eines Verfahrens, welches die architektonische und städtebauliche Qualität der Bauten und Gestaltungselemente gewährleistet (SIA-Wettbewerb, Studienauftrag, usw.) ist eine Erhöhung der Ge- schosszahl Anzahl Vollgeschosse in Verbindung mit den bestehenden Bauten zulässig, d.h. GH-Fh tr ¹⁸ : 25.0 m.	<ul style="list-style-type: none"> Die Neubebauung ist auf den Nord- und Zentralteil des Sektors zu konzentrieren. Der an die Schüss angrenzende Bereich soll vorwiegend als Grünraum genutzt werden. Realisieren einer der zentralen Lage entsprechend dichten Überbauungsform. Realisieren eines öffentlichen Fussweges zwischen Wasserstrasse und Brücke Gottstattstrasse. Die Linienführung ist soweit dies die baulichen Verhältnisse zulassen, an das Schüssufer zu legen. Bei der Gestaltung dieses Gebietes ist der Schutz vor Naturgefahren zu berücksichtigen. Der Zugang zum Gewässer für den Gewässerunterhalt und den Wasserbau soll gewährleistet werden. Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ist auf eine sparsame und umweltschonende Energieverwendung zu achten.
ZPP 4.3 Gygax-Areal¹⁹	Realisieren einer dichten, städtebaulich und architektonisch qualitätsvollen Überbauung mit gemischter Nutzung sowie einer öffentlichen multifunktionalen Erholungszone entlang der Schüss. Aufwertung der Schüssufer.				<ul style="list-style-type: none"> Die Überbauung muss die Grundsätze einer nachhaltigen Entwicklung einhalten. Die zu erreichenden Ziele und die zu deren Bewertung notwendigen Instrumente (z.B. Berner Nachhaltigkeitskompass) werden in der Überbauungsordnung festgelegt. Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ist auf eine sparsame und umweltschonende Energieverwendung zu achten.
		Teilzone 4.3.1: – Mischzone B	Teilzone 4.3.1: – BGF-GFo: 22'000 24'200 m ² – BGF-GFo: 24'750 27'300 m ² bei Durchführung eines Verfahrens, welches die architektonische und städtebauliche Qualität der Bauten und Gestaltungselemente gewährleistet (SIA-Wettbewerb,	Teilzone 4.3.1: 7, entlang den westlichen Grenzen der Teilzone. 5, innerhalb der Teilzone. 4, entlang den östlichen Grenzen der Teilzone. Als massgebendes Terrain für die Messung der Fassadenhöhen gilt ein -Die Gebäudehöhe	Teilzone 4.3.1 – Die bestehende Liegenschaft Stämpflistrasse 108-110 ist einschliesslich Park angemessen zu integrieren. – Die vorhandenen Bäume im Bereich der Stämpflistrasse 108/110 sind in ihrem Grundbestand zu erhalten, bzw. angemessen zu ersetzen. – Der Abschluss der Überbauung gegen die Erholungsfläche (Teilzone 4.3.3) soll in einer Weise erfolgen, die gegenseitige Störungen möglichst ausschliesst. Insbesondere betrifft dies die Nutzung und Ausbildung der Erdgeschosse-ersten Vollgeschosse .

¹⁶ Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 23.10.2008 und Gemeindeabstimmung vom 28.-30.11.2008, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 26.01.2009.

¹⁷ ~~BGF: Bruttogeschossfläche~~ GFo: Geschossfläche oberirdisch

¹⁸ Fh tr: Fassadenhöhe traufseitig

¹⁹ Fassung gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 04.03.2013, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 06.05.2013.

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS ¹	Mass der Nutzung	VGGZ ²	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 4.3 Gygax-Areal²⁰ (Fortsetzung)			Studienauftrag, usw.).	wird von einem Referenzpunkt aus gemessen , der auf der Gottstattstrasse in der südwestliche Ecke der Teilzone 4.3.1 liegt. Dieser Punkt muss in der Überbauungsordnung festgehalten werden.	<ul style="list-style-type: none"> Die Teilzone 4.3.1 ist südlich durch ein Gewässer zu begrenzen.
		Teilzone 4.3.2: – Mischzone A	Teilzone 4.3.2: BGF-GFo: 29'700 32'700 m ²	Teilzone 4.3.2: 4, entlang den nördlichen und östlichen Grenzen der Teilzone. 7, entlang den westlichen und südlichen Grenzen sowie innerhalb der Teilzone, unter folgenden Bedingungen: <ul style="list-style-type: none"> Rücksicht auf die anderen baurechtlichen Vorschriften (max. BGF-GFo, Hygiene,...). Die Erhöhung der Gebäudehöhe Fassadenhöhen trägt zur Aufwertung der benachbarten öffentlichen und halb-öffentlichen Räume bei. Als massgebendes Terrain für die Messung der Fassadenhöhen gilt ein Die Gebäudehöhe wird von einem Referenzpunkt aus gemessen , der auf der J.-Stämpfli-Strasse liegt.	Teilzone 4.3.2 <ul style="list-style-type: none"> Die Überbauung ist ab Stämpflistrasse zu erschliessen. Auf der Teilzone 4.3.2 müssen mindestens 2 Verbindungen für Fussgänger, Radfahrer und Dienstfahrzeuge vorgesehen werden, die die J.-Stämpfli-Str. und die Teilzone 4.3.3 verbinden. Die Gemeinde kann auf Antrag der Grundeigentümer entscheiden, die Anzahl privater Abstellplätze bis auf ein Verhältnis von 0.1 pro Wohnung gegen eine Ersatzabgabe zu reduzieren. Die Anzahl der zu erstellenden Abstellplätze, allfällige zusätzliche planerische Massnahmen und der Anteil der Ersatzabgabe sind mit der Überbauungsordnung festzulegen. Gegebenenfalls sind die mit einer Wohnnutzung verbundenen Parkplätze hauptsächlich unterirdisch zu erstellen. Die Teilzone 4.3.2 ist südlich durch ein Gewässer zu begrenzen.

²⁰ Fassung gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 04.03.2013, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 06.05.2013.

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS ¹	Mass der Nutzung	VGGZ ²	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 4.3 Gygax-Areal ²¹ (Fortsetzung)				Dieser Punkt muss in der Überbauungsordnung festgehalten werden. Für die Gebiete, auf welchen 7 G Vollgeschosse erlaubt sind, gelten folgende baupolizeilichen Masse: GHFh tr 23.0m	
		Teilzone 4.3.3: Zone für öffentliche Nutzungen 11 (Parkanlage)			Teilzone 4.3.3 <ul style="list-style-type: none"> – Die Erholungsfläche soll von Westen, Osten, Süden und Norden her zugänglich sein. – Der Zugang zum Gewässer für den Gewässerunterhalt und den Wasserbau soll gewährleistet werden. – Die Teilzone 4.3.3 ist im Rahmen einer Gestaltung zu realisieren, welche einerseits den spezifischen Gewässercharakter der Schüss landschaftlich und räumlich zur Geltung bringt und andererseits die Gestaltung von Bereichen mit intensiver Erholungsnutzung urban interpretiert. – Die Teilzone 4.3.3 ist nördlich durch ein Gewässer zu begrenzen (z.B. analog zur Gestaltung des Mühleparks). – Bei der Gestaltung dieser Teilzone ist der Schutz vor Naturgefahren zu berücksichtigen. – Bei der Planung sollen die Bedürfnisse aller interessierten Bevölkerungsgruppen angemessen berücksichtigt werden (bspw. altersgerecht, rollstuhlgängig).

²¹ Fassung gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 04.03.2013, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 06.05.2013.

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS ¹	Mass der Nutzung	VGGZ ²	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 5.1 Bözingen Kernzonen	Erhaltung und Entwicklung des traditionellen Quartierzentrums und seiner spezifischen Funktionen. Pflege der Siedlungs- und Strassenbilder sowie der bauhistorisch wertvollen Elemente und Ensembles. Schaffung von Voraussetzungen für die Erstellung von massstäblich angemessenen Neubauten, insbesondere in den rückwärtigen Bereichen.	Mischzone B	Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen: – Bauzone 3 – annähernd geschlossene Bauweise – GL: 25 m – G T B: 12m		Teilzone 5.1.1:
					– Erhaltung der offenen Bebauungsform aus der Jahrhundertwende entlang der Bözingenstrasse. Zusammenfassen von maximal 2 Gebäudeeinheiten des traditionellen Massstabes. Rückwärtige bewohnte Anbauten in beschränkter Grösse.
					– Nutzungsverdichtungen im Rückraum, in Form einer zweiten, massstäblich der Bebauung entlang der Bözingenstrasse angepassten Gebäudezeile.
					– Freihaltung der rückwärtigen Hangsituation als Grünraum, Wahrung und Pflege der alten Steinmauern.
					– Erhaltung und Ergänzung der ehemals quartierüblichen strassenseitigen Vorgärten und der Alleebäume.
					– Schaffung bedürfnisgerechter unterirdischer Parkplätze, Bündelung der Anschlüsse auf der Ost- und Westseite.
					Teilzone 5.1.2:
					– Erhaltung des gründerzeitlich geprägten baulichen Erscheinungsbildes entlang der Bözingenstrasse, Pflege der bauhistorisch wertvollen Elemente.
					– Nutzungsverdichtung und Neugliederung der rückwärtigen Hofsituationen, Schaffung von Voraussetzungen für die Erstellung einzelner Neubauten.
					– Beibehaltung der Einzelbauweise entlang der Lienhardstrasse.
					– Sicherstellung der Fussgängerverbindungen zwischen Bözingen- und Lienhardstrasse.
					– Erhaltung der Siedlungszäsuren und Freiräume auf der West- und Ostseite (Parzellen Nr. 228 und 348).
					Teilzone 5.1.3:
					– Erhaltung und Pflege der klassizistischen, gründerzeitlichen und bäuerlichen Ensembles, bzw. des massstäblich kleinräumigen Siedlungsgefüges und Strassenbildes.

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS ¹	Mass der Nutzung	VGGZ ²	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 5.1 Bözingen Kernzonen (Fortsetzung)					<p>Teilzone 5.1.4:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erhaltung der verbliebenen gründerzeitlich geprägten Ensembles an der Bözingenstrasse. – Freihaltung, bzw. Freilegung der rückwärtigen Hofbereiche. – Bauliche Entwicklung und Erneuerung entlang des Grillenweges in Form massstabsverträglicher Einzelbauten. – Sicherstellung des Fussweges zwischen Bözingenstrasse und Grillenweg. – Förderung von Begrünungsmassnahmen in den Hofbereichen und entlang dem Grillenweg. – Schaffung von bedürfnisgerechten unterirdischen Parkplätzen in den Hofbereichen.
					<p>Teilzone 5.1.5:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erhaltung des durch die klassizistischen Kleinbauernhäuser geprägten Siedlungs- und Strassenbildes. – Förderung von städtebaulich begründeten Ergänzungsbauten in den Hauptzeilen (z.B. Parzellen Nr. 418, 718). Massstäblich eingegliederte und angepasste Neubauten nördlich der Hintergasse. – Erhaltung der Grünzäsuren und Vorgärten gegen die Hintergasse. – Beschränken der Neubauten entlang Sägefildweg auf einzelne Kleinbauten.

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS ¹	Mass der Nutzung	VGGZ ²	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 5.2 Drahtwerke²²	Schaffung der Voraussetzungen für eine strukturelle und bauliche Erneuerung, bzw. Entwicklung. Förderung einer vielfältigen Nutzungsmischung mit Arbeits-, Verkaufs-, Freizeit- und Wohnflächen. Verstärkte landschaftliche Öffnung und Berücksichtigung des Schüsslaufes und gestalterische Aufwertung des Schluchteinganges. Schaffung von öffentlichem oder halb-öffentlichem Parkraum.	Mischzone B	Teil Ost: Reduktion des bestehenden Nutzungsmasses auf 2/3. Teil West: AZ-GFZo 1.10	Frei	<ul style="list-style-type: none"> – Neubebauung des westseitigen Grubenareals unter denkmalpflegerischer Berücksichtigung des Gebäudes "Wilder Mann" und der speziellen topografischen Verhältnisse (ehemalige Grube). – Gestalterische Aufwertung des Schluchtweges und des Zutritts. – Neustrukturierung des Gebäudekomplexes im Schluchtbereich. Gestaltung einer räumlich offeneren und attraktiveren Raumfolge. Freistellung von Einzelbauten. Aussenraum mit halböffentlicher Charakteristik. – Freilegung der Schüss an geeigneten Stellen, insbesondere beim nördlichen Schluchteingang. Erlass von Renaturierungsbestimmungen. – Sicherstellung eines zweckmässigen Erschliessungs- und Parkierungskonzeptes.
ZPP 5.3 Sägefildweg-Nord	Realisieren einer städtebaulich und architektonisch qualitätsvollen Überbauung mit hohem Wohnanteil.	Entlang der Länggasse: Mischzone B. Im übrigen Mischzone A.	AZ 1,0 GFZo 1.1	3	<ul style="list-style-type: none"> – Sicherstellen einer internen Längs- und Querverbindung für Fussgänger. – Schaffen einer verkehrsarmen Zone im Innern des Planungsgebietes.
ZPP 5.4 Zollhaus-Ost	Ermöglichen einer Neunutzung, Ersatz der bestehenden Bausubstanz.	Mischzone B.	AZ 1,0 GFZo 1.1 ; Anteil für Wohnen max. 0,5 50%	8	<ul style="list-style-type: none"> – Bebauung in Form von Einzelbauten ("Turmbauten"), sofern mehr als 4 GVollgeschosse realisiert werden sollen.
ZPP 5.5 Sägefild-Nord²³	Ergänzen der Schulanlage Bözingen bei Bedarf. Eventuell Schaffen einer städtebaulich und architektonisch qualitätsvollen Wohnüberbauung.	Mischzone A. Bei Bedarf: Zone für öffentliche Nutzungen, Zweckbestimmung 1, Bildung.	Bei Wohnnutzung AZ GFZo 0.89	3	<ul style="list-style-type: none"> – Erschliessung des Gebiets für Fahrzeuge ab Jakobstrasse. – Berücksichtigen eines zweckmässigen Übergangs zu der 2-geschossigen Bebauung nördlich und östlich der ZPP 5.5 (angemessene Bauabstände, bzw. abgestufte Gebäudehöhe Fassadenhöhe traufseitig).
ZPP 5.6 Dunantstrasse-Ost	Schaffen einer städtebaulich und architektonisch qualitätsvollen Wohnüberbauung.	Mischzone A.	AZ-GFZo 0.89 .	4	<ul style="list-style-type: none"> – Realisieren einer der Lage entsprechenden ("Stadtrandlage") markanten Überbauungsform. – Realisieren eines gegen Osten offenen Siedlungsrandes (Durchlässigkeit für die vorherrschenden Ost-West-Winde). – Erschliessung der Überbauung ab Dunantstrasse.

²² Fassung gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 18.11.2005, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 05.12.2005.

²³ Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 19.10.2006 und Gemeindeabstimmung vom 24.-26.11.2006, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 10.01.2007

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS ¹	Mass der Nutzung	VGGZ ²	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 6.1 Beaumont	Schaffen einer verdichteten, städtebaulich und architektonisch qualitätsvollen Überbauung. Schaffen der Möglichkeit zur Integration von Nutzungen in Zusammenhang mit dem Spital.	Mischzone A.	AZ-GFZo 0,89. Anteil für Wohnen max. 0,550%.	4	<ul style="list-style-type: none"> – Freihalten von Grünstrukturen vertikal zum Hang (Durchlässigkeit für Hangabwinde).
ZPP 6.2 Rolex-Nord	Realisieren einer bedarfsgerechten, topografisch, landschaftlich und verkehrstechnisch abgestimmten Ergänzung des bestehenden Gebäudekomplexes durch An- oder Neubauten.	Mischzone B, Grünzone mit Landschaftsschutzbestimmungen	AZ-GFZo 1.10	Frei	<ul style="list-style-type: none"> – Anwenden von Sonderbauformen entsprechend Topografie und Zweckbestimmung. – Ausscheiden einer Grünzone mit Landschaftsschutzbestimmungen im Anschluss an den Jutzhubelpark, umfassend eine Fläche von 2'000 m² aGSF (Richtwert).
ZPP 6.3 Rolex-Süd	Realisieren einer bedarfsgerechten, topografisch, landschaftlich und verkehrstechnisch abgestimmten Ergänzung des bestehenden Gebäudekomplexes durch An- oder Neubauten.	Mischzone B.	AZ-GFZo 1.10	Frei	<ul style="list-style-type: none"> – Anwenden von Sonderbauformen entsprechend Topografie und Zweckbestimmung.
ZPP 7.1 Cornemuse	Realisieren einer landschaftlich abgestimmten Überbauung.	Mischzone A	AZ-GFZo 0.45	2	<ul style="list-style-type: none"> – Erhalten und Pflegen der Übergangsbereiche zwischen Überbauung und Wald, bzw. Überbauung und freier Landschaft. – Realisieren einer bezüglich Gebäudestellung, Gebäude- und Dachform sowie Umgebungsgestaltung homogenen Siedlung. – Beschränken der Erschliessung und Parkierung auf den östlichen Ausläufer des Planungsgebietes.

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS ¹	Mass der Nutzung	VGGZ ²	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 6.4 Kinderspital Wildermeth²⁴	<ul style="list-style-type: none"> – Umnutzung und allfällige Ergänzung der bestehenden Bebauung. – Schaffen einer verdichteten, städtebaulich und architektonisch qualitätsvollen Überbauung im nördlichen Arealbereich. – Ergänzung der Einfamilienhaussiedlung östlich der bestehenden Bebauung. 	<p>Bestehende Baubereiche: Zone für öffentliche Nutzungen, Zweckbestimmungen Spitäler, Kliniken (2), und Heime (3) (Alters-Pflegeheime usw.)</p> <p>Neue Baubereiche Nord und Ost:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Mischzone A 	<p>Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen:</p> <p>Nördlicher und östlicher Bereich:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bauzone 2 – offene Bauweise – Gebäudelängen / Gebäude-tiefen-breiten gen. -/15 <p>Überbauter Bereich:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bauzone 3 – offene Bauweise 	<p>Nördlicher und östlicher Bereich: 2 Überbauter Bereich: 3</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Umnutzung und allfällige Ergänzung der bestehenden Spitalbauten. – Realisieren einer Überbauung bestehend aus zusammengebauten Einheiten nördlich der bestehenden Bebauung. – Als Grundlage für die Baubewilligungen ist ein qualitätssicherndes Verfahren (Wettbewerb, Parallelprojektierung u.ä.) durchzuführen. – Ergänzen der bestehenden Einfamilienhaussiedlung östlich der bestehenden Bebauung – Die Erschliessung ist hauptsächlich über den Kloosweg vorzusehen. – Im ganzen Perimeter ist ein hoher Anteil an – möglichst zusammenhängenden – Grünflächen zu wahren.
ZPP 7.2 Burgunderweg-Nord	Schaffen einer verdichteten, städtebaulich und architektonisch qualitätsvollen Wohnüberbauung.	Mischzone A.	AZ-GFZo 0.34	2	<ul style="list-style-type: none"> – Erhalten von Grünbereichen im westlichen und östlichen Bereich des Planungsgebietes sowie entlang dem Burgunderweg. Vorzugsweise Rebnutzung. – Freihalten eines Korridors für eine mechanische Erschliessung am östlichen Rand des Planungsgebietes. – Erschliessung für Motorfahrzeuge für die nördlichen Teile des Planungsgebietes ab Bergluftweg. – Ausscheiden eines Aussichtsgebietes am höchstgelegenen Punkt des Planungsgebietes. – Realisieren einer Fussgängerverbindung zwischen Bergluftweg und Aussichtsgebiet.
ZPP 7.3 Vingelz-Ost	Realisieren einer dichten, attraktiven und gemischt genutzten Bebauung mit erheblichen touristischen Nutzungsangeboten.	Mischzone B.	AZ-GFZo 0.67	3; als massgebendes Terrain für die Messung der Fassadenhöhen gilt der ab Primelweg	<ul style="list-style-type: none"> – Anwenden von Sonderbauformen entsprechend Topografie und Zweckbestimmung. – Vorbehältlich der Einhaltung der Geschosszahl/Anzahl Vollgeschosse ab Primelweg sind die Stufen von Terrassenbauten nicht beschränkt.

²⁴ Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 23.02.2006 und Gemeindeabstimmung vom 19.-21.05.2006, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 22.08.2006.

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS ¹	Mass der Nutzung	VGGZ ²	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 7.4 Beau-Rivage-Nord	Neunutzung in Form von Bauten und Anlagen für den Tourismus.	Zone für touristische Nutzungen. Es sind ausschliesslich Bauten und Anlagen für den Tourismus (Hotels, Restaurants, Parahotellerie, Parkierung und dgl.) gestattet.	AZ-GFZo 1.10		<ul style="list-style-type: none"> – Anwenden von Sonderbauformen entsprechend Topografie und Zweckbestimmung.
ZPP 8.1 Seefels	Realisieren einer dichten, gemischt genutzten Bebauung mit vorwiegend Arbeitsnutzungen. Städtebauliche Integration der A5.	Mischzone B.	<p>Das Mass der Nutzung ergibt sich unter Einbezug allfälliger Beanspruchungen durch die A5 aus folgenden Rahmenbedingungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bauzone 3; – geschl. Bauweise I; – GL: --; – G+FB: 15 m (ab zweitem Vollgeschoss GG). 	3	<ul style="list-style-type: none"> – Prüfen der Möglichkeit zur Realisierung einer übergeordneten Parkierungsanlage. – Aufwerten Zugangsbereich Magglingenbahn, Berücksichtigen der Verknüpfung mit dem städtischen ÖV-Netz. – Erhalt Restaurant "Paradiesli".
ZPP 8.2 Krautkuchen	Realisieren einer dichten, gemischt genutzten Bebauung mit einer städtebaulichen Signalwirkung. Hoher Anteil an Arbeitsnutzungen. Städtebauliche Integration A5.	Mischzone B.	<p>Das Mass der Nutzung ergibt sich unter Einbezug allfälliger Beanspruchungen durch die A5 aus folgenden Rahmenbedingungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bauzone 5; – geschl. Bauweise I; – GL: --; – G+FB: 15 m (ab zweitem Vollgeschoss GG). 		<ul style="list-style-type: none"> – Prüfen der Möglichkeit zur Realisierung einer übergeordneten Parkierungsanlage. – Ergänzen der Grünanlage Seevorstadt. – Sichern einer Fussgänger Verbindung zwischen Dammweg und Seevorstadt.

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS ¹	Mass der Nutzung	VGGZ ²	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 8.3 Isabellenweg	Erneuern und Aufwerten des gemischt genutzten Quartier- teiles. Freihalten und Öffnen des Zihlufers. Integrieren touristischer Nut- zungen.	Mischzone A. Entlang Aarberg- strasse: Misch- zone B.	Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen: (1) Entlang Aarberg- strasse: – Bauzone 4; – annähernd geschl. Bauweise; – GL: --; – GFB : 12 m. (1) Im übrigen Gebiet: – Bauzone 3; – annähernd geschl. Bauweise; – GL: --; – GFB : 12 m.	4	<ul style="list-style-type: none"> – Schaffen einer öffentlichen Promenade entlang der Schüss. Ausstattung mit Sitzplätzen und kleineren öffentlichen Grün- anlagen, insbesondere im Bereich Aarbergstrasse / Dr. Schneiderstrasse. – Ermöglichen einer Zihlquerung für Fussgänger in Verlänge- rung Fischerweg. – Realisieren einer annähernd geschlossenen Bauweise ent- lang der Aarbergstrasse (Lärmschutz). – Realisieren eines offenen Siedlungsrandes gegenüber der Schüss. – Integrieren des bestehenden Kindergartens.
ZPP 8.4 Wydenau- quartier (Bestandteil Masterplan)	Schaffen eines neuen Quar- tierteiles von hoher städtebau- licher Qualität und unter Be- rücksichtigung der speziellen Eignung des Standortes für repräsentative Nutzungen. Städtebauliche Integration der A5.	Entlang Bahn- damm und Länd- testrasse: Misch- zone B. Übrige Bereiche: Mischzone A.	49'0-20'900 m ² BGF GFo , maximal 4'0400 m ² BGF-GFo Verkaufsnut- zung.	Frei	<ul style="list-style-type: none"> – Realisieren einer aus grösseren Volumen bestehenden Überbauung in Anlehnung an die Struktur des westlich an- stossenden Quartierteiles. – Berücksichtigen der Bedürfnisse der SBB. – Realisieren zusammenhängender Grünflächen im Innern des Quartieres und in Verbindung mit dem Schüssraum. – Schaffen einer Fussgängerverbindung von der Schüss zur Badhausstrasse. – Freihalten der Schüssachse vom motorisierten Verkehr. – Als Grundlage für die Überbauungsordnung(en) resp. die Baubewilligungen ist ein qualitätssicherndes Verfahren (Wettbewerb, Parallelprojektierung u.ä.) durchzuführen. <p>Wegleitend ist im übrigen der Richtplan Masterplan.</p>

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS ¹	Mass der Nutzung	VGGZ ²	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 8.5 Kerngebiet Masterplan (Bestandteil Masterplan)²⁵	Schaffen eines neuen Quartier- teiles von hoher städtebau- licher Qualität. Schaffen von räumlichen und funktionellen Bezügen Rich- tung Nidau und See.	Mischzone B	Teilgebiet 8.5.1: 41'500-45'700 m ² BGF GFo, maximal 5'0500 m ² BGF GFo Verkaufsnutzung. Teilgebiet 8.5.2: 9'480-10'500 m ² BGF GFo, maximal 7'600 8'400 m ² BGF-GFo Ver- kaufsnutzung Teilgebiet 8.5.3: <i>Perimeter 8.5.3 A:</i> 15'800-17'400 m ² BGF GFo, maximal 1'580-1'800 m ² BGF-GFo Verkaufsnutzung. <i>Perimeter A.5.3 B:</i> 25'000-27'500 m ² BGF GFo, maximal 1'140 1'300 m ² BGF-GFo Ver- kaufsnutzung	5	<ul style="list-style-type: none"> – Schaffen eines Platzes vor der Bahnhofpassage. – Schaffen von Verbindungsachsen Richtung Chipot-Strasse und Richtung Badhausstrasse. Diese Achsen sind für Fuss- gänger, Zweiradfahrer, Zubringerverkehr zu konzipieren. Sie sind städtebaulich und gestalterisch hervorzuheben. – Anordnung der Parkierung vorwiegend in unterirdischen Ein- stellhallen mit direkten Zufahrten zum übergeordneten Stras- sennetz. – Realisieren von Fussgänger- und Veloverbindungen zwi- schen Bahnhofpassage und Rousseauplatz sowie Badhaus- strasse und Aberlistrasse. – Die Festlegung des Siedlungsmusters sowie der Art und des Masses der Nutzung erfolgt in den Überbauungsordnungen, welche mindestens die einzelnen Teilgebiete 8.5.1 – 8.5.2 – 8.5.3, Perimeter 8.5.3 A – 8.5.3 B umfassen. – Eine von der baurechtlichen Grundordnung abweichende Anordnung der Attikageschosse kann im Rahmen der Über- bauungsordnung festgelegt werden. – Zum Zwecke der architektonischen und städtebaulichen Qualitätssicherung sind für die Gestaltung der öffentlichen Räume und der Hochbauten Projektwettbewerbe oder gleichwertige Verfahren durchzuführen. <p>Wegleitend ist im übrigen der Richtplan Masterplan.</p>
ZPP 8.6 A5-Anschluss Salzhaus- strasse (Bestandteil Masterplan)	Schaffen eines Parkhauses. Städtebauliche Integration der A5. Realisieren einer rationellen und städtebaulich integrierten Erschliessung in Koordination mit der A5.	Mischzone B.	Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen: <ul style="list-style-type: none"> – Bauzone 4; – annähernd geschl. Bauweise; – GL: —; – GFB: 15 m. <p>Für ein öffentliches Park- haus ist das Mass der Nutzung frei.</p>	4	<ul style="list-style-type: none"> – Zufahrt ab Salzhausstrasse, Koordination mit A5 und Er- schliessung ZPP 8.7 (Schlachthausareal). – Realisieren einer geschlossenen Bauflucht entlang der Salz- hausstrasse. – Keine Gleisüberbauungen. <p>Wegleitend ist im übrigen der Richtplan Masterplan.</p>

²⁵ Fassung gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 14.06.2013, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 25.09.2013.

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS ¹	Mass der Nutzung	VGGZ ²	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 8.7 Schlachthausareal (Bestandteil Masterplan)	<p>Schaffen einer städtebaulich und architektonisch attraktiven Überbauung.</p> <p>Städtebauliche Integration der A5.</p> <p>Realisieren einer rationellen und städtebaulich integrierten Erschliessung in Koordination mit der A5.</p>	Mischzone B. Gebiet mit Wohnnutzungsanteilen, min. 40%.	<p>12'000-13'200 m² BGFo, maximal 3'600 4'000 m² BGFo Verkaufsnutzung.</p>	4	<ul style="list-style-type: none"> - Realisieren einer geschlossenen Bauflucht entlang der Salzhausstrasse. - Aufwerten der Madretsch-Schüss als Grünraum (ökologische Bedeutung). - Zufahrt ab Salzhausstrasse, Koordination mit A5 und Erschliessung ZPP 8.6 (A5-Anschluss Salzhausstrasse). - Sicherstellen einer Fussgänger- und Veloverbindung zwischen Salzhausstrasse und Gurnigelstrasse. - Als Grundlage für die Überbauungsordnung (resp. die Bauwilligung ist ein qualitätssicherndes Verfahren (Wettbewerb, Parallelprojektierung u.ä.) durchzuführen. <p>Wegleitend ist im übrigen der Richtplan Masterplan.</p>

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS ¹	Mass der Nutzung	VGGZ ²	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 8.8 Feldschlössli- Areal²⁶	Erstellen eines dichten Campus-Geländes von städtebaulich und architektonisch hoher Qualität. Dieses Gelände soll Unterrichts- und Forschungsräume, Bibliotheken, Restaurants und weitere Anlagen für Studenten umfassen. Neugestaltung der öffentlichen Räume und Strassenanlagen, insbesondere in Koordination mit dem Projekt für die A5.	Zone für öffentliche Nutzungen, Kat. 1 (Bildung), 5 (Kultur), 6 (öffentliche Verwaltung), 8 (Sportbauten und Sportanlagen), 9 (private Nutzungen im öffentlichen Interesse).	Das Mass der Nutzung ergibt sich aus den in der Spalte „Geschosszahl/VG“ festgesetzten Rahmenbedingungen. Die Gebäude können bis an die Grenze der ZPP gebaut werden, sofern sie die nötige Gestaltung der Erschliessung und Umgebung nicht beeinträchtigen.	5, ohne Attika oder Dachausbau Maximale Gebäudehöhe-Fassadenhöhe traufseitig: 48.50 19.00 m Bei Durchführung eines Verfahrens für die gesamte ZPP 8.8, welches die architektonische und städtebauliche Qualität der Bauten und Gestaltungselemente gewährleistet (SIA-Wettbewerb, Studienauftrag, usw.), mit Erlass einer oder mehrerer Überbauungsordnungen (ein gestaffelter Erlass von mehreren Überbauungsordnungen gestützt auf dasselbe qualifizierte Verfahren ist möglich) gelten folgende baupolizeilichen Massen: – Geschosszahl/VG: 7 (+ Attika) – Maximale Gebäudehöhe-Fassadenhöhe traufseitig: 30.0 m bis zur Oberkante des Daches	<ul style="list-style-type: none"> – Neugestaltung der Marcelin-Chipot-Strasse und Schaffen von attraktiven öffentlichen Räumen der Strasse entlang, welche die Verbindung Bahnhof – See aufwerten. – Gestaltung der öffentlichen Räume, so dass eine gewisse Durchlässigkeit des Baubereichs gewährleistet ist und die Achse Bahnhof – Guido-Müller-Platz attraktiver wird. – Erstellen von Parkplätzen in erster Linie in unterirdischen Parkhausanlagen mit direktem Anschluss an das übergeordnete Strassennetz. – Neugestaltung der J.-Aeberli-Strasse, damit sie sich harmonisch in das Netz an öffentlichen Räumen des Bereichs "Masterplan" einfügt und ein reibungsloses Nebeneinander von Fussgänger- und Veloverkehr und Anlieferungsverkehr gewährleistet ist. – Neugestaltung des Trottoirs entlang der Aarbergstrasse in Koordination mit den flankierenden Massnahmen A5. – Koordination der Gestaltung im Bereich entlang der Salzhausstrasse mit dem Projekt für die A5 und den dazugehörigen flankierenden Massnahmen. Als Autobahnzubringer hat die Salzhausstrasse primär den hohen verkehrstechnischen Anforderungen der Nationalstrasse zu genügen. – Gewährleistung einer Zufahrt zum Einkaufszentrum "Coop Bahnhof", unterirdisch von der Aarbergstrasse aus oder auf andere Weise, falls der Wettbewerb eine überzeugendere Lösung erbringen sollte. – Eine von der baurechtlichen Grundordnung abweichende Anordnung der Attikageschosse kann im Rahmen der Überbauungsordnung festgelegt werden. – Bei der Gestaltung der ZPP ist der Schutz vor Naturgefahren zu berücksichtigen.

²⁶ Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 23.10.2013 und Gemeindeabstimmung vom 24.11.2013, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 21.02.2014

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS ¹	Mass der Nutzung	VGGZ ²	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 9.1 Längfeld-Nord	Realisieren einer rationell genutzten Zone für Arbeitsnutzungen	Arbeitszone. Zone für öffentliche Nutzungen, Zweckbestimmung Sportanlagen (10).	Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen: <ul style="list-style-type: none"> – Bauzone 4; – offene Bauweise; – Grenzabstände gemäss Bestimmungen für die Arbeitszone. 	GH-Fh tr: 16 m	<ul style="list-style-type: none"> – Erweiterung und Ergänzung der Überbauungsordnung Bözingenfeld-West, Längfeldweg. – Der nördliche Bereich darf in einer Tiefe von 65 m nur für unteilbare Grossprojekte in Anspruch genommen werden. Andernfalls ist er entsprechend den Zweckbestimmungen der Zone für öffentliche Nutzungen 10 / 11 zu nutzen. – Ausscheiden von 2-3 Fussballplätzen.
ZPP 9.2 Allmend	Realisieren einer rationell genutzten Zone für Arbeitsnutzungen. Städtebauliche Integration A5	Arbeitszone	Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen: <ul style="list-style-type: none"> – Bauzone 4; – offene Bauweise; – Grenzabstände gemäss Bestimmungen für die Arbeitszone. 	Frei.	
ZPP 9.3 Grenchenstrasse-Nord	Realisieren einer rationell genutzten Zone für Arbeitsnutzungen. Städtebauliche Integration A5.	Arbeitszone.	Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen: <ul style="list-style-type: none"> – Bauzone 4; – offene Bauweise; – Grenzabstände gemäss Bestimmungen für die Arbeitszone. 	Frei.	
ZPP 9.4 Büsche	Realisieren einer rationell genutzten Zone für Arbeitsnutzungen. Städtebauliche Integration A5.	Arbeitszone.	Das Mass der Nutzung ergibt sich aus folgenden Rahmenbedingungen: <ul style="list-style-type: none"> – Bauzone 4; – offene Bauweise; – Grenzabstände gemäss Bestimmungen für die Arbeitszone. 	Frei.	

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS ¹	Mass der Nutzung	VGGZ ²	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 9.5 Zürichstrasse-West	Realisieren einer rationell genutzten Zone für Arbeitsnutzungen. Städtebauliche Integration A5.	Arbeitszone	Das Mass der Nutzung ergibt sich aus den für den Überbauungsplan Bözingenfeld-Ost vom 10.7.1987, Sektor 2, geltenden Rahmenbedingungen.	Frei	<ul style="list-style-type: none"> – Anlage eines Grünstreifens mit Baumreihe entlang der Zürichstrasse–Ost. – Verlängerung des Grünstreifens entlang der Moningstrasse. – Realisieren eines regionalen Radweges entlang der Zürichstrasse.
ZPP 10.21 "Längfeld-Fussballstadion"²⁷	Zone für Sport, Freizeit und Dienstleistungen und konzentrierter Standort für Fachmärkte mit grossen Verkaufsflächen und spezialisiertem Angebot, welche die angestammte Zentrumsnutzung nicht gefährden. Insbesondere ist die Erstellung eines Fussballstadions vorgesehen.	Zugelassen sind öffentliche Nutzungen mit den Zweckbestimmungen 8 und 9 gemäss Art. 10 Baureglement, Freizeiteinrichtungen, Produktions-, Bearbeitungs- und Dienstleistungsbetriebe sowie spezifische Fachmärkte. Gastgewerbebetriebe mit über 30 Sitzplätzen sind nur zugelassen, wenn sie mit öffentlichen Nutzungen im Sinne von Kategorie 8 gemäss Art. 10 Baureglement verbunden sind oder Bestandteil einer Betriebseinheit darstellen, die für Freizeitaktivitäten genutzt wird (Dancing, Bowling, Fitness usw.).	BGF-GFo max. 440'000 m ² (exklusive öffentliche Nutzungen, Zweckbestimmung 8 und 9). Sportvereinen dienende Flächen werden in diesem Zusammenhang den öffentlichen Nutzungen zugerechnet. Für Verkaufsnutzungen ist davon eine max. Verkaufsfläche von 220'000 m ² gestattet. diese berechnet sich aus der BGF-GFo aller Verkaufsräume. Nicht angerechnet werden die Räume von Dienstleistungsbetrieben, die nicht hauptsächlich dem Verkauf dienen, sowie Gastgewerbebetriebe. Nur zur Hälfte angerechnet werden Verkaufsräume mit einem im Verhältnis zur Fläche geringen Kundenstrom, wie Ausstellungs- und Verkaufsräume von Möbelgeschäften, Lager- und Verkaufsflächen für Pflanzen und Gartenbedarf.	GH-Fh tr: max. 30.0m	<ul style="list-style-type: none"> – Die städtebauliche und architektonische Qualität von Hochbauten ist durch ein qualitätssicherndes Verfahren oder durch den Beizug besonders ausgewiesener Fachleute zu gewährleisten. – Die Erschliessung der Teilzone (Zufahrt) ist ab dem Längfeldweg zu bewerkstelligen. Insbesondere dürfen Länggasse und Dunantstrasse nicht als Zufahrt dienen. – Bis zur Eröffnung des Ostastes der Autobahnumfahrung der Stadt Biel (Brüggmoos: ~2015) müssen – soweit erforderlich – die zur Verkehrsführung erforderlichen Massnahmen und/oder baulichen Vorkehrungen getroffen werden, damit ein ausreichender Verkehrsfluss gewährleistet bleibt und die Umweltvorschriften – insbesondere in Bezug auf die zulässige lokale Belastbarkeit – eingehalten werden. – Die Erstellung der Erschliessungseinrichtungen und der Betrieb der Infrastrukturanlagen und die Fahrtenkontrolle sind vertraglich zu regeln. – Die Erstellung des Fussballstadions ist vor der Inangriffnahme der Bauarbeiten (Schnurgerüstabnahme) für die übrigen Nutzungen rechtlich sicher zu stellen. – Nördlich und südlich der ZPP 10.1 ist ein öffentlicher Fuss- und Veloweg vorzusehen.

²⁷ Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 21.01.2010 und Gemeindeabstimmung vom 07.03.2010, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 03.05.2010.

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS ¹	Mass der Nutzung	VGGZ ²	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 10.21 "Längfeld-Fussballstadion"²⁸ (Fortsetzung)		<p>Fachmärkte müssen mit einer Verkaufsfläche von mindestens 2'500 2'800 m² BGFGFo als Betriebseinheit mit einem branchenspezifischen Angebot geführt werden. Lebensmittelgeschäfte sind nicht zulässig.</p> <p>Falls jedoch die maximale Verkaufsfläche um mindestens 7'700 7'000 m² GFo reduziert wird und höchstens 13'000 14'300 m² GFo beträgt, ist der Verkauf von Lebensmitteln in einer einzigen Betriebseinheit zulässig, deren entsprechende Verkaufsfläche für den Bereich Lebensmittel 4'500 1'650 m² GFo nicht überschreiten darf. Unter dieser selben Bedingung ist es möglich, die Mindestfläche für jeden Fachmarkt auf 1'250-1'375 m²</p>	<p>Für die ZPP sind höchstens 4'000 Fahrten durchschnittlicher täglicher Verkehr zulässig (DTV, dieser entspricht allen Personenwagenfahrten pro Jahr geteilt durch 365, eine Hin- und eine Rückfahrt zählen als insgesamt zwei Fahrten).</p> <p>Die Einhaltung der bewilligten Fahrtenzahl ist zu überwachen und nötigenfalls mit baupolizeilichen Massnahmen durchzusetzen. In der Baubewilligung sind die detaillierten Bestimmungen zum Fahrten-Controlling (Fahrterhebung, Berichterstattung, Controllingorgan) gemäss Vorgaben des beco Berner Wirtschaft anzuordnen.</p>		

²⁸ Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 21.01.2010 und Gemeindeabstimmung vom 07.03.2010, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 03.05.2010.

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS ¹	Mass der Nutzung	VGGZ ²	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 10.21 "Längfeld-Fussballstadion" ²⁹ (Fortsetzung)		GFo zu beschränken. Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 LSV.			
ZPP 10.2 "Längfeld-Eisstadion" ³⁰	Kombiniert genutzte Zone für Sport, Freizeit, Dienstleistungen und konzentrierter Standort für Fachmärkte mit grossen Verkaufsflächen mit spezialisiertem Angebot, welche die angestammte Zentrumsnutzung nicht gefährden. Insbesondere ist die Erstellung eines Eisstadions vorgesehen.	Zugelassen sind öffentliche Nutzungen mit den Zweckbestimmungen 8 und 9 gemäss Art. 10 Baureglement, Freizeiteinrichtungen, Produktions-, Bearbeitungs- und Dienstleistungsbetriebe sowie spezifische Fachmärkte. Gastgewerbebetriebe mit über 30 Sitzplätzen sind nur zugelassen, wenn sie mit öffentlichen Nutzungen im Sinne von Kategorie 8 gemäss Art. 10 Baureglement verbunden sind oder Bestandteil einer Betriebseinheit darstellen, die für Freizeitaktivitäten genutzt wird (Dancing, Bowling, Fitness usw.).	BGF-GFo max. 25'000 27'500 m ² (exklusive öffentliche Nutzungen, Zweckbestimmung 8 und 9). Sportvereinen dienende Flächen werden in diesem Zusammenhang den öffentlichen Flächen zugerechnet. Für Verkaufsnutzungen ist davon eine max. Verkaufsfläche von 110'000 m ² GFo gestattet. Diese berechnet sich aus der BGF-GFo aller Verkaufsräume. Nicht angerechnet werden die Räume von Dienstleistungsbetrieben, die nicht hauptsächlich dem Verkauf dienen, sowie Gastgewerbebetriebe. Nur zur Hälfte angerechnet werden Verkaufsräume mit einem im Verhältnis zur Fläche geringen Kundenstrom, wie Ausstellungs- und Verkaufsräume von Möbelgeschäften, Lager- und Verkaufsflächen für Pflanzen und Gartenbedarf.	GHFh gi tr: max. 30.0m	<ul style="list-style-type: none"> – Die städtebauliche und architektonische Qualität von Hochbauten ist durch ein qualitätssicherndes Verfahren oder durch den Beizug besonders ausgewiesener Fachleute zu gewährleisten. – Die Erschliessung der Teilzone (Zufahrt) ist ab der Solothurnstrasse zu bewerkstelligen. Insbesondere dürfen Länggasse und Dunantstrasse nicht als Zufahrt dienen. – Bis zur Eröffnung des Ostastes der Autobahnumfahrung der Stadt Biel (Brüggmoos: ~2015) müssen – soweit erforderlich – die zur Verkehrsführung erforderlichen Massnahmen und/oder baulichen Vorkehrungen getroffen werden, damit ein ausreichender Verkehrsfluss gewährleistet bleibt und die Umweltvorschriften – insbesondere in Bezug auf die zulässige lokale Belastbarkeit – eingehalten werden. – Die Erstellung der Erschliessungseinrichtungen, der Betrieb der Infrastrukturanlagen und die Fahrtenkontrolle sind vertraglich zu regeln. – Die Erstellung des Eisstadions ist vor der Inangriffnahme der Bauarbeiten (Schnurgerüstabnahme) für die übrigen Nutzungen rechtlich sicher zu stellen. – Nördlich und südlich der ZPP 10.2 ist ein öffentlicher Fuss- und Veloweg vorzusehen.
ZPP 10.2 "Längfeld-					

²⁹ Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 21.01.2010 und Gemeindeabstimmung vom 07.03.2010, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 03.05.2010.

³⁰ Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 21.01.2010 und Gemeindeabstimmung vom 07.03.2010, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 03.05.2010.

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS ¹	Mass der Nutzung	VGGZ ²	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
Eisstadion ³¹ (Fortsetzung)		<p>Fachmärkte müssen mit einer Verkaufsfläche von mindestens 2'500 2'800 m² BGFo als Betriebseinheit mit einem branchenspezifischen Angebot geführt werden. Lebensmittelgeschäfte sind nicht zulässig.</p> <p>Falls jedoch die maximale Verkaufsfläche um mindestens 2'200 2'900 m² Gfo reduziert wird und höchstens 8'800 8'000 m² Gfo beträgt, ist es möglich, die Mindestfläche für jeden Fachmarkt auf 4'250 4'375 m² Gfo zu beschränken.</p> <p>Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 LSV.</p>	<p>Für die ZPP sind weniger als 2'000 Fahrten durchschnittlicher täglicher Verkehr zulässig (DTV, dieser entspricht allen Personenwagenfahrten pro Jahr geteilt durch 365, eine Hin- und eine Rückfahrt zählen als insgesamt zwei Fahrten).</p> <p>Die Einhaltung der bewilligten Fahrtenzahl ist zu überwachen und nötigenfalls mit baupolizeilichen Massnahmen durchzusetzen. In der Baubewilligung sind die detaillierten Bestimmungen zum Fahrten-Controlling (Fahrtenerhebung, Berichterstattung, Controllingorgan) gemäss Vorgaben des beco Berner Wirtschaft anzuordnen.</p>		

³¹ Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 21.01.2010 und Gemeindeabstimmung vom 07.03.2010, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 03.05.2010.

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS ¹	Mass der Nutzung	VGGZ ²	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 10.3 ³²	Nutzung des Gebiets als Arbeitszone. Bei Bedarf: Erstellen von Anlagen im öffentlichen Interesse.	Arbeitszone. Bei Bedarf: Zone für öffentliche Nutzungen, Zweckbestimmung 9 (private Nutzungen im öffentl. Interesse) und 10 (Sportanlagen).	Bauzone 5 offene Bauweise	5	<ul style="list-style-type: none"> – Schaffen eines gestalterisch und funktionell qualitätsvollen Abschlusses gegen die westlich vorgesehene Zone für öffentliche Nutzungen. – Bauten und Anlagen sollen so erstellt werden, dass ein rationeller, dem neuesten Stand der Technik entsprechender Energiehaushalt erreicht wird. – Die Erschliessung des Gebiets der ZPP 10.3 ist ab der Solothurnstrasse und/oder der Johann-Renfer-Strasse anzuordnen. Länggasse und Dunantstrasse dürfen nicht als Zufahrt dienen.
ZPP 10.4 ³³	Schaffen eines baulich markanten, städtebaulich und architektonisch herausragenden Abschlusses der Arbeitszone. Realisieren eines öffentlichen Parkplatzes.	Arbeitszone. Hotelnutzungen sind erlaubt. Öffentlicher Parkplatz mit max.180 Abstellplätzen.	Bauzone 5 offene Bauweise Hochhaus: BGF-GFo max. 330'000 m ²	5	<ul style="list-style-type: none"> – Die Erstellung eines einzelnen Gebäudes mit mehr als 5 VollgGeschosse und einer maximalen BGF-GFo von 330'000 m² ist im Rahmen der kantonalen Vorschriften für höhere Häuser und Hochhäuser sowie bei Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens zulässig. – Bauten und Anlagen sollen so erstellt werden, dass ein rationeller, dem neuesten Stand der Technik entsprechender Energiehaushalt erreicht wird. – Die Erschliessung des Gebiets der ZPP 10.4 ist ab der Solothurnstrasse und/oder der Johann-Renfer-Strasse anzuordnen. Länggasse und Dunantstrasse dürfen nicht als Zufahrt dienen.

³² Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 18.10.2007 und Gemeindeabstimmung vom 09.12.2007, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 03.09.2008.

³³ Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 18.10.2007 und Gemeindeabstimmung vom 09.12.2007, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 03.09.2008.

ZPP	Planungszweck	Art der Nutzung / EPS ¹	Mass der Nutzung	VGGZ ²	Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze
ZPP 11 Steinbruch Vorberg³⁴	Betrieb eines Kalksteinbruches mit Rücksicht auf Natur und Landschaft.	Abbau von Kalkgestein, Ablagerung von unverschmutztem Aushub-, Abraum- und Ausbruchmaterial und Aufbereitung von mineralischen Baurohstoffen. Lärmempfindlichkeitsstufe IV gemäss Art. 43 LSV	Die maximale Abbaukote beträgt 540 m ü.M. Betriebsnotwendige Bauten und Anlagen sind zulässig.	–	<ul style="list-style-type: none"> – Die Haupteerschliessung erfolgt über die Römerstrasse mit einem Zugang am südwestlichen Rand des ZPP-Perimeters – Während des Betriebs sind 10% der offenen Fläche für ökologische Ausgleichsmassnahmen reserviert. Zusätzlich ist der Steinbruchbetreiber verpflichtet, jährlich weitere Ausgleichsmassnahmen für Natur und Erholung ausserhalb des Steinbruchs zu finanzieren und stellt dafür jedes Jahr einen durch den Gemeinderat festgelegten Mindestbetrag zur Verfügung. – Nach Beendigung des Abbaubetriebs ist der Steinbruch mit unverschmutztem Aushub-, Abraum- und Ausbruchmaterial aufzufüllen. Die Auffüllung ist derart auszuführen, dass Teile der Felswand als Lebensraum für Pflanzen und Tiere bestehen bleiben und die Form der Endgestaltung sich natürlich in die Landschaft des Jura einpasst. – Nach Beendigung des Auffüllbetriebs wird das Areal rekultiviert und naturnah als Wald, Wiese oder Naturschutzfläche genutzt (Nachnutzung). – Die Endgestaltung muss in der Überbauungsordnung (oder einer Teiländerung dieser) vor der Bewilligung des Auffüllbetriebes geregelt werden. – Die Überbauungsordnung gemäss Art. 93 BauG kann etappenweise erarbeitet werden.

³⁴ Fassung gemäss Stadtratsbeschluss vom 21.01.2016 und Gemeindeabstimmung vom 28.02.2016, genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am 08.08.2016.