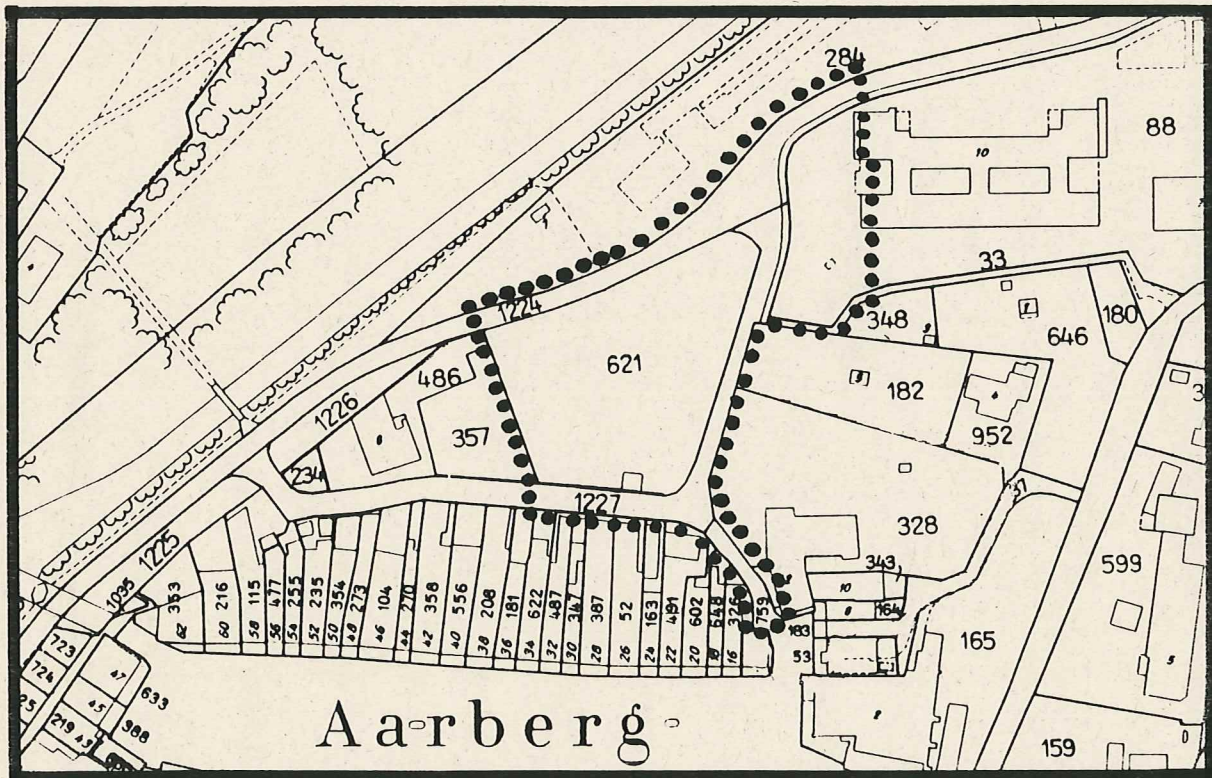


Gemeinde Aarberg

Überbauungsordnung ZPP 9 "Storzmatte": Überbauungsvorschriften ZPP 9b

Die Überbauungsordnung ZPP 9 "Storzmatte" beinhaltet:

- Überbauungsplan ZPP 9a
- Überbauungsvorschriften ZPP 9b



März 1998

Büro B. Berz, Raumplanung und Umweltgestaltung
Monbijoustrasse 16, 3011 Bern

Sachbearbeiter: P. Pestalozzi

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Bestimmungen

Art.	1	Wirkungsbereich
Art.	2	Stellung zur Grundordnung
Art.	3	Zweckbestimmung
Art.	4	Inhalte des Ueberbauungsplans
Art.	5	Gestaltung allgemein

Verkehrerschliessung, Parkierung

Art.	6	Strassen
Art.	7	Fusswege, Fussgängerbereich
Art.	8	Parkierungsanlage

Grüngestaltung

Art.	9	Bereich Naturwiese
Art.	10	Bereich Erlebnissgarten Schule
Art.	11	Baumschutz, Neupflanzungen

Weitere Bestimmungen

Art.	12	Baufeld WC-Anlage/Velounterstand
Art.	13	Etappierung
Art.	14	Inkrafttreten

Überbauungsvorschriften ZPP 9b "Storzmatte"

Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Wirkungsbereich

Die Überbauungsvorschriften gelten für das im Überbauungsplan durch eine punktierte Umrandung gekennzeichnete Gebiet.

Art. 2 Stellung zur Grundordnung

Soweit die Überbauungsvorschriften (UeV) und der Überbauungsplan (UeP) nichts anderes bestimmen, gilt die baurechtliche Grundordnung der Einwohnergemeinde Aarberg.

Art. 3 Zweckbestimmung

Die Überbauungsordnung "Storzmatte" bezweckt primär die Erstellung einer optimal ins Umfeld (Ortsbildschutz, Uferschutz) integrierten öffentlichen Parkierungsanlage, die Vergrösserung und Umgestaltung des Schulhaus-Umschwungs zu einem naturnahen Erlebnisgarten sowie die Erstellung einer öffentlichen WC-Anlage.

Art. 4 Inhalte des Ueberbauungsplans

Im UeP werden geregelt:

- Lage und Abmessungen der Verkehrsflächen (Strassen, Wege/Fussgängerbereiche, Parkierungsbereiche);
- Lage der Grünflächen (inkl. Erweiterung Schulareal), der zu erhaltenden und der neu zu pflanzenden Bäume;
- Lage und Abmessungen der öffentlichen WC-Anlage (inkl. Velounterstand).

Art. 5 Gestaltung allgemein

Die Bauten/Anlagen und die Umgebungsgestaltung haben in hohem Mass Rücksicht zu nehmen auf das wertvolle Ortsbild (äusserer Ortsbildschutz) und auf die Nachbarschaft zur Alten Aare (Uferschutz).

Verkehrerschliessung, Parkierung

Art. 6 Strassen

1 Die Strassenverbindung zwischen Gerbeweg und Hans Müller-Weg ist im unteren Abschnitt zwecks Verbesserung der Verkehrssituation (Knoten Hans Müller-Weg, Zufahrt Parkierungsanlage) und Erweiterung des Schulhaus-Umschwungs (vgl. Art. 10 UeV) gemäss Eintragung im UeP zu verlegen.

2 Die Linienführung des Hans Müller-Wegs ist entlang der Parkierungsanlage zwecks besserer Verkehrsübersicht gemäss Eintragung im UeP leicht zu strecken.

3 Die im UeP bezeichneten Fahrbahn-Pflasterungen dienen der Markierung von Fussgängerübergängen.

Art. 7 **Fusswege, Fussgängerbereich**

Die Trottoirränder (Abgrenzung zur Strasse) sind 'weich' zu gestalten. Ebenso ist die seitliche Abgrenzung des Fussweges zwischen Parkierungsanlage und WC-Anlage 'weich' zu gestalten (ohne Stellplatten).

Art. 8 **Parkierungsanlage**

1 Von den total 83 Autoabstellplätzen gemäss UeP sind 3 Plätze am Gerbeweg für die Gemeindebetriebe (EW Aarberg) zu reservieren. Die übrigen Autoabstellplätze sind grundsätzlich als öffentliche Kurzzeit- resp. Kundenparkplätze zu kennzeichnen und bewirtschaften. Parkierungsdauern von über 90 Minuten sind nur mittels Gebühren zulässig (vgl. Parkraum-Bewirtschaftungskonzept).

2 Die Parkierungsanlage ist weitestmöglich ins gewachsene Terrain einzubetten. Vorbehalten bleiben eine leichte Terrainabsenkung im Bereich der Parkfelder Nr. 49-73 gemäss UeP zwecks Verminderung der Einsehbarkeit sowie eine Terrainanhebung im Bereich der Parkfelder Nr. 74-83 auf das Niveau Gerbeweg.

3 Die Parkfelder, die zugehörigen Zufahrts- und Manövrierbereiche sowie die Zwischenbereiche gemäss UeP sind mit Rasengittersteinen und ohne Terrainabsätze auszugestalten, wobei die einzelnen Parkfelder ohne Farbmarkierung erkenntlich sein müssen. Soweit nötig, ist das Überfahren der Zwischenbereiche mittels Abschränkungen (optisch zurückhaltend, ortsangepasste Materialien) zu verhindern. Das Meteorwasser ist im Areal selbst oder in der angrenzenden Uferschutzzone (Parz. 284) versickern zu lassen.

Grüngestaltung

Art. 9 **Bereich "Naturwiese"**

Die Grünflächen sind als Naturwiesen zu gestalten und sachgemäss zu unterhalten (Beschränkung auf 2 Grasschnitte im Jahr, Dünger- und Spritzmittelverbot).

Art. 10 **Bereich Erlebnispark Schule**

1 Der an das Schulhaus angrenzende und durch die im UeP festgelegte Strassenverlegung (vgl. Art. 6/1 UeV) deutlich vergrösserte Aussenraum ist als naturnaher Erlebnis- und Sinnespark für Schulzwecke und Pausenaufenthalt herzurichten.

2 Die Schülerschaft erarbeitet unter Beizug einer Fachkraft ein entsprechendes Nutzungs- und Gestaltungskonzept.

Art. 11 **Baumschutz, Neupflanzungen**

1 Die im UeP eingetragenen bestehenden Bäume sind zu erhalten resp., wenn vom Alter/Gesundheitszustand her nötig, durch gleichwertige Ersatzpflanzungen zu erneuern.

2 An den im UeP bezeichneten Stellen sind Hochstammbäume (standortheimische Laubbäume) zu pflanzen. In den Zwischenbereichen der Parkierungsanlage ist der Schutz der Bäume vor Parkschäden mittels Abschränkungen (optisch zurückhaltend, ortsangepasste Materialien) sicherzustellen.

3 An den im UeP bezeichneten Stellen sind zur Abschirmung der Parkplätze eine Naturhecke resp. standortheimische Sträucher zu pflanzen.

4 Die sachgemässe Pflege der Bäume und der Hecke obliegt der Gemeinde als Grundeigentümerin.

Weitere Bestimmungen

Art. 12 Baufeld WC-Anlage/Velounterstand

1 Im Baufeld gemäss UeP sind - unter gemeinsamem Dach - eine öffentliche, behindertengerechte WC-Anlage sowie mind. 15 öffentliche Veloabstellplätze zu errichten. Zulässig ist zudem die Einbindung eines Geräteraums (Unterhaltungsdienst der Gemeinde o. dgl.) und einer Kehr-richt-Sammelstelle (Container).

2 Die Gebäudehöhe beträgt max. 2.5 m, die Firsthöhe (bei Firstrichtung parallel zum Gerbeweg) max. 4.5 m. Die strassenabgewandte Fassade ist mit Kletterpflanzen einzugrünen.

Art. 13 Etappierung

Die Realisierung der in der UeO festgelegten Massnahmen kann grundsätzlich in Etappen erfolgen. Mit der Inbetriebnahme der Parkierungsanlage müssen jedoch auch die übrigen in der UeO enthaltenen Festlegungen umgesetzt sein.

Art. 14 Inkrafttreten

1 Die UeO tritt mit der Genehmigung durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 61 BauG).

2 Im Bereich des oberen Gerbewegs (Teile der Parzellen 51 und 328) wird somit die Überbauungsordnung Nr. 76-1 "Altstadt" abgelöst.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom 1.3. - 1.4.1996

Vorprüfung vom 7.1. und 16.12.1997

Publikation im Amtsblatt vom 24.12. und 31.12.1997 im Amtsanzeiger vom 26.12.1997 und vom 2.1.1998

Öffentliche Auflage der Überbauungsordnung vom 24.12.1997 bis 22.1.1998

Einspracheverhandlung am 24.2.1998

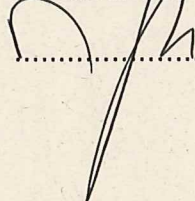
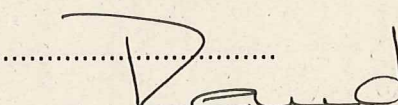
Rechtsverwahrungen 1

Erledigte Einsprachen 1

Unerledigte Einsprachen 0

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 9.3.1998

Namens der Einwohnergemeinde
Präsident/in Sekretär/in

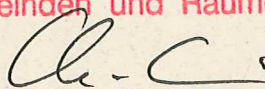
.....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Aarberg, den 14. April 1998 der/die Gemeindeschreiber/in.....

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND
RAUMORDNUNG

GENEHMIGT gemäss
Verfügung vom 1.1. MAI 1998
Amt für Gemeinden und Raumordnung



GENEHMIGUNG

ÜBERBAUUNGSORDNUNG ZPP 9

"STORZMATTE"

ÜBERBAUINGSPRACHEN

Format: 80/101

Datum: März 1998

Die Überbauungsordnung ZPP 9 "Storzmatte" beinhaltet:

- Überbauungsplan ZPP 9a
- Überbauungsvorschriften ZPP 9b

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom 1.3. - 1.4. 1996

Mitwirkung vom 1.3. - 1.4.1996
Vorprüfung vom 7.1. und 16.12.1997
im Amtsanzeiger vom 26.12.97 und 2.1.98
Publikation im Amtsblatt vom 24.12. und 31.12.97

Publikation im Amtsblatt vom 24.12. und 31.12.97 im Amtsanzeiger vom 26.12.97 und 2.1.98

Öffentliche Auflage der Überbauungsordnung vom 24.12.1997 bis 22.1.1998

Einige wichtige Punkte:

Erledigte Einsprachen	1	Unerledigte Einsprachen	0
Einspracheverhandlung am 24.2.1998			
Erledigte Einsprachen		Unerledigte Einsprachen	
1		0	

Energy Enrichment 1

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 9.3.1998

Namens der Einwohnergemeinde
Präsident/in Sekretär/in

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Aarberg, den 14. April 1998 der/die Gemeindeschreiber/in 

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

GENEHMIGT gemäss § 100a

Verfügung vom 11. Mai 1936
 Auf die Geschieden und Deinstendens
 Auf die Geschieden und Deinstendens

Am 14.11.2023

Fig. 2

BÜRO B. BERZ, RAUPLANUNG UND UMWELTGESTALTUNG, 3011 BERN

Art Nr. UoV		
1	Wirkungsbereich der Überbauungsordnung	
6	Strasse	
7	Fussweg / Fussgängerbereich	
7	Fussweg über Parkplatzzufahrt	
8	Parkplatz Zufahrt / Manövrierebereich	
8	Parkfelder und Zwischenbereich	
	Pflasterung	
9	Bereich Naturwiese	
10	Bereich Erlebnisgarten	
11/1	Baum, zu erhalten	
11/2	Baum neu	
11/3	Naturhecke / Sträucher neu	
12	Baufeld WC-Anlage / Velourstand / Container	

Hinweis

Standort zentrale Parkuhr

