

Genehmigung

ZPP Nr. 4/7 Thomasweg/Stationsstrasse Überbauungsordnung

Ordentliches Verfahren nach Art. 66 Abs. 3 BauG

Überbauungsplan 1:500
12. September 2018 kk 60 x 84 cm

Das Dossier beinhaltet:
- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:
- Raumplanungsbericht
- Siedlungsprojekt „Urbanes Wohnen im Liebfeld“
- Aussenraumgestaltung Thomasweg
- Strassenbauplan Sanierung Könizstrasse

Köniz Der Gemeindeplaner

04. Okt. 2018

K:\Aller\04 Liebfeld\Thomasweg_Stationsstrasse\Überbauungsordnung_Thomasweg_Stationsstrasse\040
Plaene_Vorschaffen\1614_Thomasweg_Lko_181002_Genehmigung.vwx

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 25. Januar 2018 bis 22. März 2018
Publikation im Anzeiger der Region Bern vom 13. Juni 2018

Öffentliche Auflage vom 14. Juni 2018 bis 13. Juli 2018

Einspracheverhandlung am
Erledigte Einsprachen 0
Un erledigte Einsprachen 0
Rechtsverwahrungen 1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 26. September 2018

Die Präsidentin Der Gemeindegeschreiber

A. Bührli - hrml

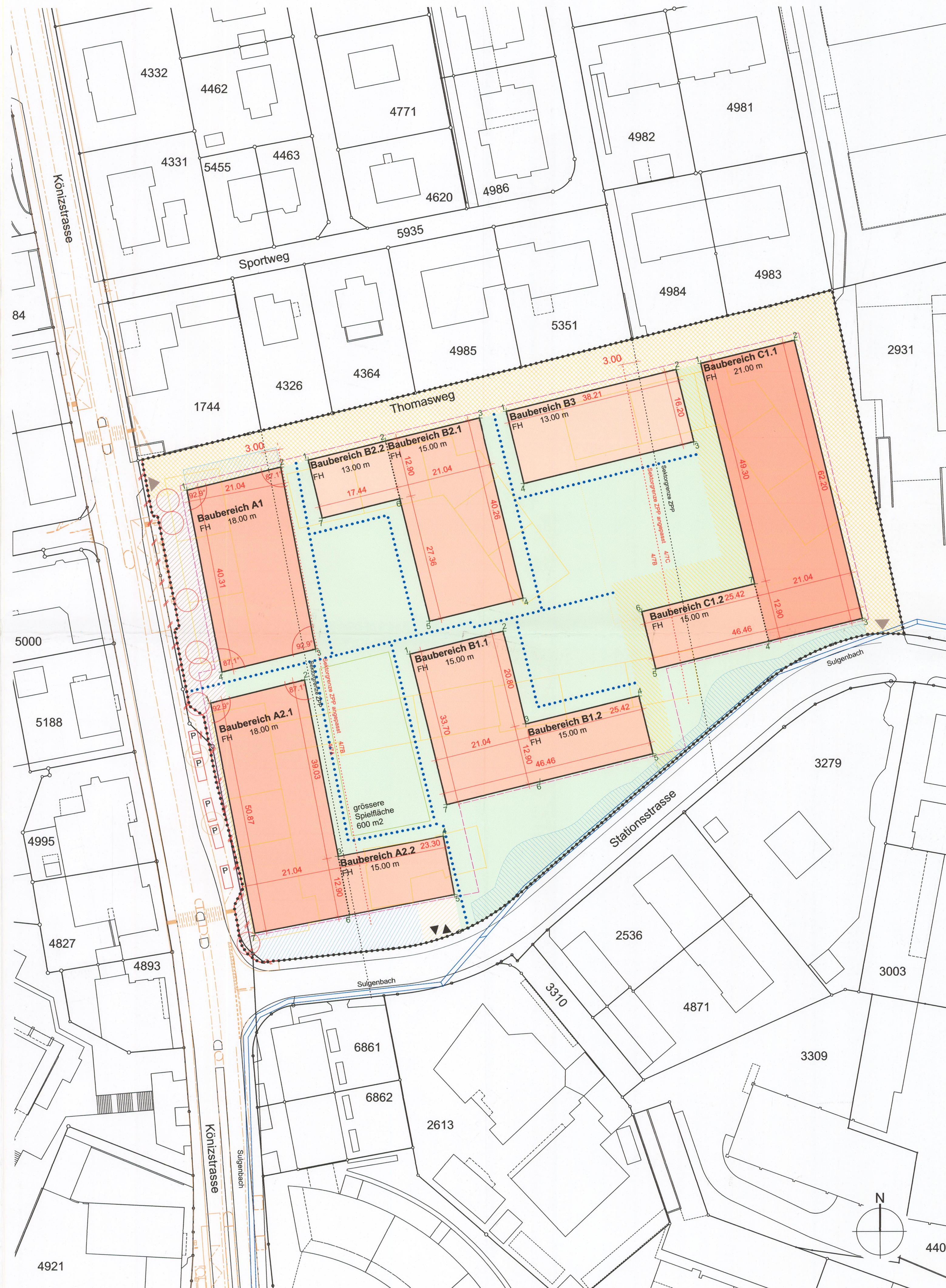
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Köniz, Der Gemeindegeschreiber

8.10.2018

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung 27. Feb. 2019

S. P. Müller



Legende

Festsetzungen

- Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- Baubereiche mit max. Fassadenhöhe (FH)
- + Kote massgebendes Terrain (interpoliert), siehe Tabelle 1
- Höhenversatz
- Baubereiche für unterirdische Bauten
- Vorbereich Könizstrasse
- siedlungsinterne Aussenräume inkl. Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätze
- grössere Spielfläche nach Art. 46 BauV
- Baumbepflanzung
- Fläche private Zufahrtsstrasse (Hauszufahrt/Hausanschluss)
- Zu- und Wegfahrt Zufahrtsstrasse
- öffentlich nutzbare Fuss- und Radwegverbindungen
- siedlungsinterne Quartierwege
- Bereiche für Warenumschlag
- Zu- und Wegfahrt Einstellhalle

Hinweise

- Strassenbauprojekt Kanton OIK II (inkl. Bushaltestelle)
- Baumbepflanzung Kanton OIK II
- Kunden- und Besucherparkplätze Kantonsstrasse
- aufzuhebende Parzellengrenze
- neue Parzellengrenze
- Abbruch Objekte
- Sektorengrenzen der ZPP
- Sektorengrenzen der ZPP angepasst
- 4/7A Beschriftung der Sektoren der ZPP
- Anlagen Zierlauf Sulgenbach
- Anlagen Kanal Sulgenbach (Eindolung)

Tabelle 1

Sektor 4/7 A

Baubereich A1	x	y	m ü.M.
1	2598 301.565	1197 769.695	564.250
2	2598 322.089	1197 774.661	564.250
3	2598 329.550	1197 735.063	564.500
4	2598 309.079	1197 730.094	565.000

Baubereich A2.1/2.2	x	y	m ü.M.
1	2598 309.590	1197 723.354	565.300
2	2598 327.069	1197 728.325	565.300
3	2598 336.751	1197 677.282	565.500
4	2598 316.070	1197 673.376	565.650

Sektor 4/7 B

Baubereich B1.1/1.2	x	y	m ü.M.
1	2598 350.092	1197 733.903	564.300
2	2598 370.539	1197 728.884	564.250
3	2598 375.440	1197 708.115	564.500
4	2598 358.047	1197 701.151	564.750

Baubereich B2.1/2.2	x	y	m ü.M.
1	2598 344.950	1197 780.233	563.800
2	2598 365.396	1197 785.199	563.800
3	2598 374.895	1197 746.071	563.800
4	2598 354.453	1197 741.112	564.100

Baubereich B3	x	y	m ü.M.
1	2598 371.371	1197 786.809	563.500
2	2598 408.503	1197 795.670	563.200
3	2598 412.326	1197 775.927	563.200
4	2598 375.197	1197 770.909	563.800

Sektor 4/7 C

Baubereich C1.1/1.2	x	y	m ü.M.
1	2598 413.896	1197 796.979	563.200
2	2598 434.342	1197 801.944	563.050
3	2598 449.024	1197 741.503	563.250
4	2598 428.612	1197 736.423	563.550

Baubereich C1.1/1.2	x	y	m ü.M.
1	2598 428.612	1197 736.423	563.550
2	2598 403.870	1197 730.537	563.750
3	2598 400.831	1197 743.071	563.750
4	2598 425.532	1197 748.075	563.850



Genehmigung

ZPP Nr. 4/7 Thomasweg/Stationsstrasse Überbauungsordnung

Ordentliches Verfahren nach Art. 66 Abs. 3 BauG

Überbauungsvorschriften

Das Dossier beinhaltet:

- Überbauungsplan
- **Überbauungsvorschriften**

Weitere Unterlagen:

- Raumplanungsbericht
- Siegerprojekt „Urbanes Wohnen im Liebefeld“
- Aussenraumgestaltung Thomasweg
- Strassenbauplan Sanierung Könizstrasse

Köniz

Der Gemeindeplaner

04. Okt. 2018



Abteilung

Planungsabteilung Gemeinde Köniz
Landorfstrasse 1
3098 Köniz
www.koeniz.ch
plak@koeniz.ch

Bearbeitung

Anka Laschewski, Siedlungsplanerin Gemeinde Köniz
Stephan Felber, Gemeindeplaner Gemeinde Köniz

Auftragnehmer

Kontur Projektmanagement AG
Museumstrasse 10, Postfach 255, 3000 Bern 6
www.kontrumanagement.ch
info@konturmanagement.ch

Bearbeitung

Marius Scherler, Kontur Projektmanagement AG

Datei

K:/Alle/04 Liebefeld/Thomasweg_Stationsstrasse/Überbauungsordnung Thomasweg_Stationsstrasse/040
Plaene_Vorschriften/181002_UeV_Thomasweg_Genehmigung.docx

Version

12. September 2018

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Planungszweck

Die Überbauungsordnung „Thomasweg/Stationsstrasse“ bezweckt die Realisierung einer dichten, sozialverträglichen, städtebaulich und architektonisch hochwertigen Überbauung mit hoher Wohnqualität und qualitativ hochwertigen Freiräumen.

Art. 2

Wirkungsbereich

Der Perimeter der UeO „Thomasweg/Stationsstrasse“ ist im Überbauungsplan bezeichnet.

Art. 3

Stellung zur Grundordnung

Soweit die UeO nichts Anderes bestimmt, gilt das Baureglement der Gemeinde Köniz.

Art. 4

Qualitatives Verfahren

- 1 Das Siegerprojekt des Studienauftrages vom 16.03.2017 ist beizuziehen für Anordnung und Gliederung der Bebauung, Gestaltung der Bauten, deren architektonische Qualität und die Aussenraumgestaltung.
- 2 Der Plan Aussenraumgestaltung Thomasweg vom ~~15.05.2018~~ ^{28.08.2018} ist beizuziehen für die Anordnung der Elemente der Aussenraumgestaltung sowie für die Erschliessung und Parkierung.

siehe Genehmigung AGR

Art. 5

Inhalt des Überbauungsplans

- 1 Im Überbauungsplan werden verbindlich festgelegt:
 - der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
 - die Baubereiche mit max. Fassadenhöhe
 - die Koten massgebendes Terrain (interpoliert) je Baubereich
 - die Höhenversätze der Baubereiche
 - die Baubereiche für unterirdische Bauten
 - der Vorbereich Könizstrasse
 - die siedlungsinternen Aussenräume inkl. Aufenthaltsbereiche und Kinderspielflächen nach Art. 44, 45 Bau V
 - die grössere Spielfläche nach Art. 46 BauV
 - die Baumbepflanzungen
 - die Fläche private Zufahrtsstrasse (Hauszufahrt/Hausanschluss)
 - die Zu- und Wegfahrt Zufahrtsstrasse
 - die öffentlich nutzbaren Fuss- und Radwegverbindungen
 - die siedlungsinternen Quartierwege
 - die Bereiche für den Warenumschlag
 - die Zu- und Wegfahrt zur Einstellhalle

2 Mit hinweisendem Charakter werden dargestellt:

- das Strassenbauprojekt Kanton OIK II (inkl. Bushaltestelle)
- die Baumbepflanzungen Kanton OIK II
- die Kunden- und Besucherparkplätze im Bereich der Kantonsstrasse
- die aufzuhebende Parzellengrenze
- die neue Parzellengrenze
- die Abbruchobjekte
- die Sektorengrenzen der ZPP
- die Beschriftung der Sektoren der ZPP
- die Anlagen Zierlauf Sulgenbach
- die Anlagen Kanal Sulgenbach (Eindolung)

2. Art und Mass der Nutzung

Art. 6

Art der Nutzung

- 1 In den Baubereichen A1 und A2.1 ist die Gemischte Zone AW mit einer Anordnung von publikumsorientierten Dienstleistungs- und Ladennutzungen in den Erdgeschossen entlang der Könizstrasse sowie Verkaufsläden mit höchstens 500 m² Geschossfläche zulässig.
- 2 In den Baubereichen A 2.2, B und C ist die Wohnzone W zulässig.

Art. 7

Mass der Nutzung

- 1 Pro Sektor gelten die folgenden maximalen oberirdischen Geschossflächen (GfO):
Dabei beträgt gemäss ZPP Nr. 4/7 "Thomasweg/Stationsstrasse" die maximal zulässige GfO über alle Baubereiche 30'500 m² + 500 m² für die Schullnutzung.

Sektor A: 10'200 m²

Sektor B: 11'300 m² inkl. 500 m² für die Schullnutzung

Sektor C: 9'500 m²

- 2 Die unterirdischen Geschossflächen und die Geschossflächen von Klein- und Anbauten sind frei.

- 3 Die unterirdischen Geschossflächen erfassen:

- Geschossflächen von unterirdischen Bauten gemäss Artikel 5 BMBV,
- Geschossflächen von Unterniveaubauten gemäss Artikel 6 BMBV, welche im Mittel höchstens 1,5 m über das massgebende Terrain hinausragen,
- Geschossflächen von Untergeschossen gemäss Artikel 19 BMBV, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens des darüber liegenden Vollgeschosses, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens 1,5 m über die Fassadenlinie hinausragt.

- 4 Die Geschossflächen von Klein- und Anbauten erfassen die Geschossflächen von Klein- und Anbauten gemäss Artikel 3 und 4 BMBV, deren Fläche innerhalb der projizierten Fassadenlinie höchstens 60 m² und deren traufseitige Fassadenhöhe (FH tr) bzw. Fassadenhöhe (FH) höchstens 4 m beträgt.

Art. 8

Baubereiche

- 1 Die maximalen Gebäudelängen und -breiten werden durch die Baubereiche definiert.
- 2 Innerhalb der Baubereiche sind die Grenz- und Gebäudeabstände frei.
- 3 Ausserhalb der Baubereiche sind oberirdisch nur Klein- und Anbauten zulässig.
- 4 Unterirdische Bauten sind im Baubereich für unterirdische Bauten zu erstellen. Sie dürfen das massgebende Terrain nicht überragen und müssen die Vegetationsflächen und insbesondere bei Bäumen eine angemessene Mächtigkeit der Bodenschichten zulassen.



Art. 9

Massgebendes Terrain

Das massgebende Terrain wird im Überbauungsplan festgelegt.

Art. 10

Fassadenhöhe

Pro Baubereich gelten die Fassadenhöhen gemäss Überbauungsplan.

3. Gesellschaft

Art. 11

Durchmischung

- 1 Das Wohnraumangebot deckt unterschiedliche Wohntypologien ab. Rund ein Drittel der Wohnungen sind in einem günstigeren Preissegment anzubieten.
- 2 Die Realisierung der Neuüberbauung hat sozialverträglich zu erfolgen.

Art. 12

Etappierung

- 1 Das Areal wird etappenweise überbaut.
- 2 Die Zwischenstände sind so zu wählen, dass die Bauten jeder Etappe, sowohl in sich, wie auch in Wechselwirkung mit den bestehenden Bauten und Aussenräumen, ein funktionsfähiges Ensemble bilden und einen wohnlichen Zustand bieten.
- 3 Die im Überbauungsplan dargestellten öffentlich nutzbaren Fuss- und Radwege und die siedlungsinternen Quartierwege zwischen den Baubereichen sind parallel zum Baufortschritt der Hochbauten zu realisieren.

Art. 13

Schulnutzung

- 1 Auf dem Areal ist eine öffentliche Schulnutzung mit 500 m² (Kindergarten resp. Basisstufen-Standort) im Erdgeschoss mit entsprechend geschütztem Aussenraum von 300 m² vorzusehen.
- 2 Sofern die bestimmungsgemässe Nutzung als öffentliche Schulnutzung nicht erforderlich ist, sind Gemeinschaftsräume, Räume für die soziale Infrastruktur mit Quartierbezug sowie private Schulnutzungen zulässig.

4. Baugestaltung

Art. 14

Grundsatz Gesamtgestaltung

- 1 Bauten und Anlagen sind architektonisch hochwertig hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, Fassadengestaltung, Materialisierung und Farbe sowie der vorgelagerten Aussenräume zu gestalten, so dass zusammen mit der bestehenden Umgebung und dem angrenzenden Quartier eine besonders gute Gesamtwirkung entsteht.
- 2 Für die Gestaltung der Bauten ist das Siegerprojekt beizuziehen (vgl. Art. 4).

Art. 15

Baugestaltung Könizstrasse

- 1 Gegenüber dem öffentlichen Aussenraum sollen im Bereich der Könizstrasse im Erdgeschoss möglichst wenige geschlossene Fassaden entstehen, um eine hohe Aufenthaltsqualität und eine Verbindung/Sichtbeziehung zwischen Innen- und Aussenraum zu schaffen.
- 2 Die Fassaden entlang der Könizstrasse sollen als Einheit erscheinen.

Art. 16

Dachgestaltung

- 1 Alle Hauptbauten sind mit Flachdächern zu versehen.
- 2 Terrassen, technisch bedingte Installationen sowie Oblichter, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen und Dachausstiege sind bei Flachdachbauten oberhalb der zulässigen Fassadenhöhe gestattet, wenn sie sich auf das technisch bzw. gesetzlich notwendige Mindestmass beschränken und eine ästhetisch gute Gesamtwirkung erzielen.
- 3 Nicht begehbare oder nicht mit Solaranlagen belegte Flachdächer oder Flachdachteile grösser als 60m² sind extensiv zu begrünen.

5. Aussenraumgestaltung

Art. 17

Grundsatz Aussen- raumgestaltung

- 1 Die Aussenräume sind durchlässig zu gestalten. Für die Gestaltung und Nutzung des Aussenraums ist das Siegerprojekt beizuziehen (vgl. Art. 4).
- 2 Für die Anordnung der Elemente der Aussenraumgestaltung ist der Plan Aussenraumgestaltung Thomasweg beizuziehen (vgl. Art. 4). Die exakte Lage und Abmessung wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
- 3 Die Gestaltung des Aussenraums ist gemeinsam mit den Hochbauten resp. unmittelbar im Anschluss an deren Fertigstellung zu realisieren.

Art. 18

Vorbereich Köniz- strasse

- 1 Der Vorbereich Könizstrasse dient als Zugangsbereich für die publikumsorientierten Nutzungen. Den Übergängen von den Gebäuden zur Könizstrasse ist besondere Beachtung zu schenken.
- 2 Für die Strassenraumgestaltung ist der Strassenbauplan Sanierung Könizstrasse beizuziehen.
- 3 Mobile Ausstellungseinrichtungen, Aussenbestuhlungen usw. sind zulässig, soweit sie nicht die öffentliche Durchwegung beeinträchtigen.

Art. 19

Siedlungsinterne Aussenräume

- 1 Der siedlungsinterne Aussenraum dient
 - der Erstellung von Nutzungsfeldern für gemeinschaftliche Aufenthaltsbereiche, dem Aussenraum Schulnutzung und dgl.,
 - der Realisierung von Vorplätzen, Zugangs-, Durchwegungs- und Hauseingangsbereichen, temporärer Möblierung, Abstellplätze für Fahrräder und Motorfahräder,
 - der Erstellung von verschiedenartigen durch alle Arealbewohner nutzbare Freiflächen (bspw. Rasen, Urban Gardening, Park, Kiesplatz, Spielplatz, etc.).
- 2 Andere, einer spezifischen Nutzung zugeordnete, private Freiflächen (z.B. private Sitzplätze) sind nicht zulässig.

Art. 20

Aufenthaltsbereiche, Spielplätze und grössere Spielfläche

- 1 Die gemäss Art. 44 und 45 der kantonalen Bauverordnung (BauV) verlangten Flächen für Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätze sind im siedlungsinternen Aussenraum zulässig und müssen im Baubewilligungsverfahren nachgewiesen werden. Die Gestaltung der Aussenräume und der Spielplätze soll verschiedenen Altersgruppen und Bedürfnissen gerecht werden.
- 2 Die im Überbauungsplan bezeichnete grössere Spielfläche gemäss Art. 46 BauV weist eine minimale Fläche von 600 m² auf. Diese ist nicht überlagernd mit dem Aussenraum der Schulnutzung.

Art. 21

Baumpflanzungen

- 1** Es sind standortgerechte, überwiegend einheimische Arten von Bäumen vorzusehen.
- 2** Die im Überbauungsplan dargestellten Baumpflanzungen dienen der Aufwertung der Aussenräume sowie des Strassenraums. Die exakte Anzahl und Lage wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

Art. 22

Anlagen Zierlauf Sulgenbach

- 1** Im ausgeschiedenen Bereich des Überbauungsplans kann ein zusätzlicher oberirdischer Zierlauf (ökologischer Mehrwert und Aussenraum für die Öffentlichkeit) erstellt werden.
- 2** Ab dem Pumpbauwerk kann ein Teil des Wassers des Sulgenbachs oberirdisch geführt werden. Der eigentliche Sulgenbach-Kanal verläuft in der bestehenden Rohrleitung, in welche das gegebenenfalls oberirdisch geführte Wasser zurückgeleitet wird. Die Rohrleitung ist als harte Randbedingung zu berücksichtigen. Zum Überqueren des oberirdischen Gewässerteils sind genügend, mindestens 3,5 m breite, Übergänge zu gewährleisten.
- 3** Sofern die Anlagen Zierlauf Sulgenbach nicht realisiert werden, ist eine Nutzung der Flächen als siedlungsinterner Aussenraum zu gewährleisten.

6. Erschliessung und Parkierung

Art. 23

Grundsatz Verkehrserschliessung

- 1 Die Arealerschliessung für den motorisierten Individualverkehr inkl. der Zufahrt zur Einstellhalle, der Entsorgung und Anlieferung sowie Hauszufahrten erfolgt im Aussenbereich der Überbauung (Ring Thomasweg, Stations- und Könizstrasse).
- 2 Im Arealinneren ist die Erschliessung autofrei und für den Langsamverkehr vorzusehen. Eine Befahrung von Notfahrzeugen, Behindertentransporten und Umzugstransporten ist zulässig.
- 3 Für die Anordnung der Elemente Erschliessung und Parkierung ist der Plan Aussenraumgestaltung Thomasweg beizuziehen (vgl. Art. 4). Die exakte Lage und Abmessung wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

Art. 24

Fläche private Zufahrtsstrasse

- 1 Der Thomasweg dient als private Zufahrtsstrasse (Hauszufahrt/Hausanschluss).
- 2 Er ist auszustatten mit Besucherparkplätzen, Abstellplätze für Fahrräder/Motorfahrräder, Containerstandorten, Bereichen für Warenumschatz sowie Zugangs- und Eingangsbereichen.
- 3 Es ist eine Durchfahrtsbreite von mind. 3,5 m vorzusehen.

Art. 25

Öffentlich nutzbare Fuss- und Radwegverbindungen / Quartierwege

- 1 Die im Überbauungsplan bezeichneten öffentlich nutzbaren Fuss- und Radwegverbindungen sowie Quartierwege stellen eine gute Einbindung des Areals in das örtliche Langsamverkehrsnetz sicher.
- 2 Dabei ist die auf dem Thomasweg bestehende öffentliche Nutzbarkeit für Fussgänger und Fahrradfahrer beizubehalten.
- 3 Im Arealinneren ist eine von Norden nach Süden querende öffentlich nutzbare Fuss- und Radwegverbindung mit einer Breite von mind. 3,5 m vorzusehen.
- 4 Die Quartierwege im Arealinneren erschliessen die Hauszugänge und siedlungsinternen Aussenräume. Die Wege müssen eine ihrer Funktion entsprechenden Breite aufweisen.

Art. 26

Warenumschatz

- 1 Die Anlieferung für die Verkaufsnutzung im Baubereich A1 erfolgt im Bereich nördlich des Baubereiches zwischen der Fassade und dem Thomasweg. Die Anlieferung für die Verkaufsnutzung im Baubereich A2.1 erfolgt südlich des Baubereiches zwischen der Fassade und der Stationsstrasse.
- 2 Bei Nichtnutzung sowie ausserhalb der Anlieferungszeiten sind Kunden- und Besucherparkplätze zulässig.

Zu- und Wegfahrt Einstellhalle

Art. 27

- 1 Die Erschliessung zur Einstellhalle für den motorisierten Verkehr erfolgt ab der Stationsstrasse direkt in die Einstellhalle. Die Zu- und Wegfahrt der Einstellhalle ist in ihrer Lage im Überbauungsplan bezeichnet. Die Rampe muss einen minimalen Abstand von 5 m zur Stationsstrasse einhalten.
- 2 Die Überdachung der Rampe ist zulässig.

Art. 28

Autoabstellplätze

- 1 Die maximale Anzahl der Autoabstellplätze beträgt 0.5 Abstellplätze pro Wohnung zuzüglich der Parkplätze für die übrigen Nutzungen, gemäss dem tieferen Wert der Bandbreite gemäss Art. 52 ff. kant. BauV.
- 2 Für Car-Sharing-Parkplätze können zwei zusätzliche Abstellplätze vorgesehen werden.
- 3 Sämtliche Autoabstellplätze sind, mit Ausnahmen der oberirdischen Kunden- und Besucherparkplätze, in einer unterirdischen Einstellhalle unterzubringen.
- 4 Die Kunden- und Besucherparkplätze sind zu bewirtschaften.
- 5 In der Einstellhalle sind mindestens zwei Behindertenparkplätze in der Nähe der Lifte bereitzustellen.

Art. 29

Abstellplätze für Fahrräder und Motor- fahrräder

- 1 Die Berechnung der Abstellplätze für Fahrräder und Motorfahrräder erfolgt gemäss Art. 54c BauV.
- 2 Mindestens die Hälfte der für Wohnnutzungen zu erstellende Abstellplätze ist oberirdisch anzuordnen. Die Abstellplätze für die übrigen Nutzungen sind alle oberirdisch anzuordnen.
- 3 Mindestens ein Drittel der oberirdischen Abstellplätze ist zu überdachen und möglichst nahe bei den Hauseingängen anzuordnen. Die nicht überdachten Abstellplätze sind so auszugestalten, dass sie später bei Bedarf überdeckt werden können.
- 4 Die Zugänglichkeit der unterirdischen Abstellplätze ist mindestens über eine befahrbare Rampe sicherzustellen.

Art. 30

Entsorgung / Contai- nerabstellplätze

Die exakte Lage und Abmessung Bereitstellungsorte der privaten und gewerblichen Abfälle für den öffentlichen Sammeldienst werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

7. Umwelt

Art. 31

Energievorschriften

- 1 Zusätzlich zu den kantonalen Vorgaben ist die Energievorschrift der ZPP Nr. 4/7 "Thomasweg/Stationsstrasse" vom 19.08.2016 über den Höchstanteil nicht erneuerbarer Energien zu erfüllen und nachzuweisen.
- 2 Einzelheiten zur Energievorschrift in Ziffer 4.6 der ZPP-Vorschriften werden vertraglich geregelt. Es ist eine Lösung vorzusehen, mit der die Vorgaben der ZPP-Vorschriften im Ergebnis eingehalten werden
- 3 Bei einer Wärmeerzeugung mit Holz als Energieträger ist ein gemeinsames Heizwerk oder Heizkraftwerk für die gesamte Überbauung zu erstellen.

Art. 32

Lärmschutz

In den Baubereichen A.1 und A2.1 gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) III, in den Baubereichen A 2.2, B und C ES II gemäss Art. 43 LSV.

8. Weitere Bestimmungen

Art. 33

Vereinbarungen und Verträge

- 1 Der Vollzug der UeO ist, soweit notwendig, durch Vereinbarungen vor der Genehmigung der UeO sicherzustellen.
- 2 In diesen Vereinbarungen sind mindestens die Erstellung und der Ausbau der Infrastrukturanlagen, wie die Strassenerschliessung, die Erschliessung der Baubereiche mit Werkleitungen, die öffentlich nutzbaren Fuss- und Radwege, die Errichtung von gemeinsamen Anlagen mit öffentlichem Charakter (Schulnutzung, Anlagen Zierlauf Sulgenbach), die Anlagen für Abfall und Entsorgung, die öffentlichen Anlagen der Beleuchtung sowie die Umsetzung der Energievorgaben zu regeln.

Art. 34

Weitere Anforderungen zum Baugesuch

Zusammen mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Die Baupolizeibehörde bestimmt dessen Umfang und Detailierungsgrad. Der Umgebungsgestaltungsplan hat insbesondere die Lage, Abmessungen und Gestaltung von Anlagen zu regeln soweit diese baubewilligungsrelevant sind. Zudem sind die in Abschnitt 5. Aussenraumgestaltung sowie die in Abschnitt 6. Erschliessung und Parkierung definierten Bestimmungen im Umgebungsgestaltungsplan zu regeln.

Art. 35

Inkrafttreten

Die UeO tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft (Art. 110 BauV).

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 25. Januar 2018 bis 22. März 2018
Publikation im Anzeiger der Region Bern vom 13. Juni 2018

Öffentliche Auflage vom 14. Juni 2018 bis 13. Juli 2018

Einspracheverhandlung am	-
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 26. September 2018

Namens der Einwohnergemeinde:

Die Präsidentin

Der Gemeindeschreiber

A. Behring-Imhof

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Köniz,

Der Gemeindeschreiber

8.10.2018

MC

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

27. Feb. 2019

S. Aude

