

GENEHMIGUNG

Gemeinde Brügg

Überbauungsordnung «Spital Biel - Brügg» zur ZPP 4 «Brüggmoos», Sektor 4.1

Überbauungsplan 1:1'000

Die Überbauungsordnung besteht aus:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Schlussbericht zum Studienauftrag «Spitalneubau Biel - Brügg»
- Mobilitätskonzept
- Umweltbericht

9. Dezember 2024

biel_brügg_schb/spitalneubau Brüggmoos /4/4/2/01/
07170_uep_241104_gg/imv.mj

ecoptima - Spitalgasse 34 - Postfach - 3001 Bern - Telefon 031 310 50 80 - Fax 031 310 50 81 - www.ecoptima.ch - info@ecoptima.ch

Genehmigungsvermerke

Freiwillige Mitwirkung vom
Vorprüfung vom

06. Sept. - 29. Sept. 2023
30. Mai 2024

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Brügg, ... *10. Dez. 2024*

Publikation im Amtsblatt
Publikation im amtlichen Anzeiger
Öffentliche Auflage vom

04. Sept. 2024
05. und 12. Sept. 2024
09. Sept. - 09. Okt. 2024

Der Gemeindeschreiber

Beat Heuer
Beat Heuer

Einspracheverhandlungen am
Erledigte Einsprachen
Unerledigte Einsprachen

-
-
1

Rechtsverwarungen

1

Beschlossen durch den Gemeinderat am

9. Dezember 2024

Der Gemeindeschreiber

Beat Heuer
Beat Heuer

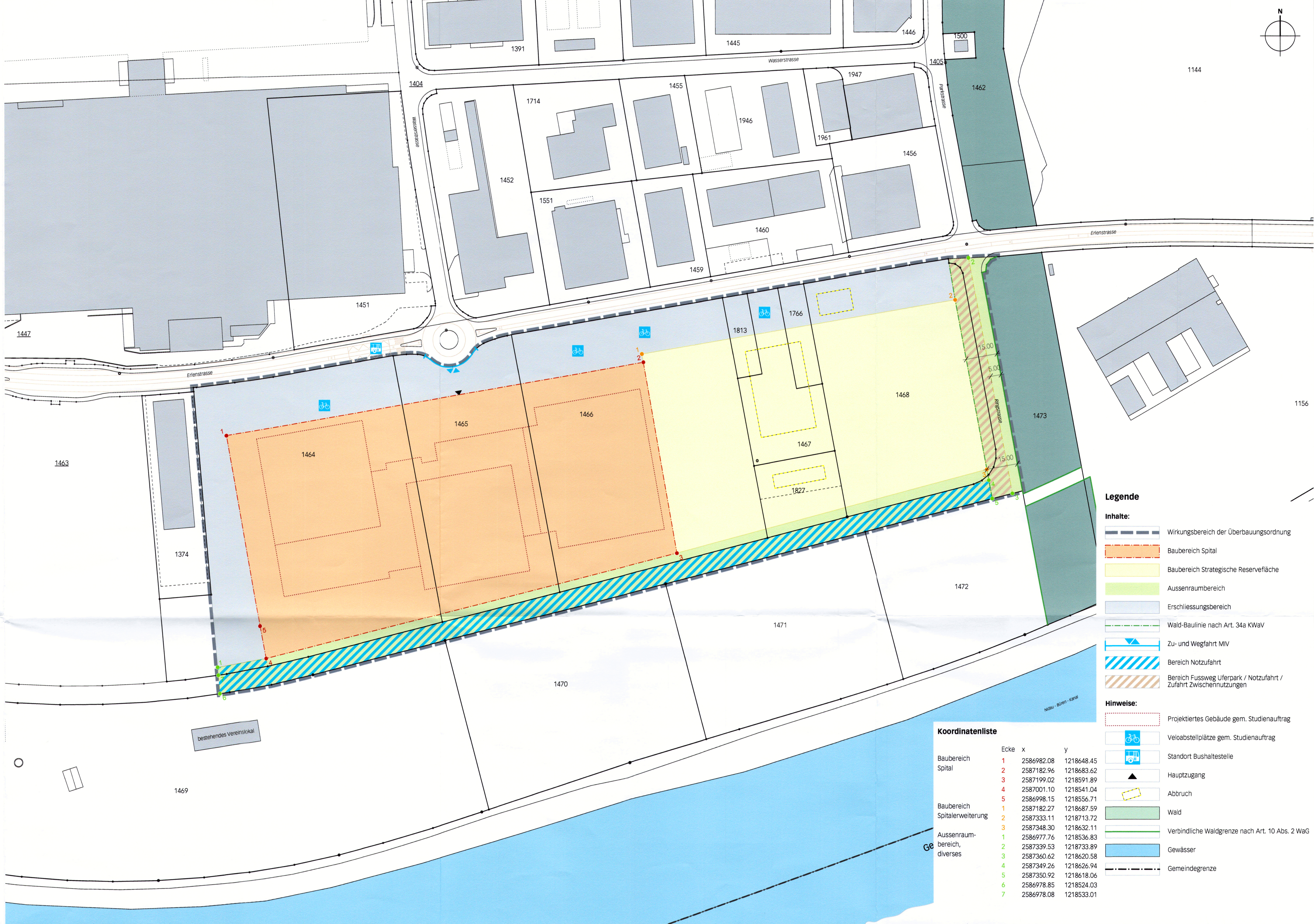
Der Präsident

Franz Kölliker
Franz Kölliker

Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung

21. Juli 2025

Beatrice Aebi
Beatrice Aebi



Legende

Inhalte:

- Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- Baubereich Spital
- Baubereich Strategische Reservefläche
- Aussenraumbereich
- Erschliessungsbereich
- Wald-Baulinie nach Art. 34a KWav
- Zu- und Wegfahrt MIV
- Bereich Notzufahrt
- Bereich Fussweg Uferpark / Notzufahrt / Zufahrt Zwischennutzungen

Hinweise:

- Projektiertes Gebäude gem. Studienauftrag
- Veloabstellplätze gem. Studienauftrag
- Standort Bushaltestelle
- Hauptzugang
- Abbruch
- Wald
- Verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG
- Gewässer
- Gemeindegrenze

Koordinatenliste

	Ecke	x	y
Baubereich Spital	1	2586982.08	1218648.45
	2	2587182.96	1218683.62
	3	2587199.02	1218591.89
	4	2587001.10	1218541.04
	5	2586998.15	1218556.71
Baubereich Spitalerweiterung	1	2587182.27	1218687.59
	2	2587333.11	1218713.72
	3	2587348.30	1218632.11
	1	2586977.76	1218536.83
	2	2587339.53	1218733.89
Aussenraum-bereich, diverses	3	2587360.62	1218620.58
	4	2587349.26	1218626.94
	5	2587350.92	1218618.06
	6	2586978.85	1218524.03
	7	2586978.08	1218533.01

GENEHMIGUNG

Gemeinde Brugg

Überbauungsordnung «Spital Biel - Brugg» zur ZPP 4 «Brüggmoos», Sektor 4.1

Überbauungsvorschriften UeV

Die Überbauungsordnung besteht aus:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Schlussbericht zum Studienverfahren
«Spitalneubau Biel – Brugg»
- Mobilitätskonzept
- Umweltbericht

9. Dezember 2024

Inhalt

1.	Allgemeines	5
2.	Art und Mass der Nutzung	6
3.	Gestaltung	7
4.	Aussenraum	8
5.	Erschliessung und Parkierung	10
6.	Weitere Bestimmungen	12

1. Allgemeines

Art. 1

Planungszweck Die Überbauungsordnung (UeO) «Spital Biel – Brugg» schafft die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Spitals mit ergänzenden und spitalnahen Nutzungen (Kita, Forschungszentrum; Labor, Rehabilitations-Klinik, Apotheke etc.) und einem grosszügigen, parkähnlichen Freiraum.

Art. 2

Wirkungsbereich Die UeO gilt für den im Überbauungsplan mit einer dunkelgrau gestrichelten Linie umrandeten Wirkungsbereich.

Art. 3

Stellung zum übergeordneten Recht Soweit die vorliegenden Vorschriften nichts anderes bestimmen, gilt das Baureglement der Gemeinde Brugg (BR).

Art. 4

Inhalt des Überbauungsplans

¹ Im Überbauungsplan werden verbindlich festgelegt:

- Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- Baubereich Spital
- Baubereich Strategische Reservefläche
- Aussenraumbereich
- Erschliessungsbereich
- Wald-Baulinie nach Art. 34a KWaV
- Zu- und Wegfahrt MIV
- Bereich Notzufahrt
- Bereich Fussweg Uferpark/Notzufahrt/Zufahrt Zwischennutzungen

² Im Überbauungsplan werden hinweisend dargestellt:

- Projektiertes Gebäude gem. Studienauftrag
- Abbruch
- Standorte Veloabstellplätze gem. Studienauftrag
- Standorte Bushaltestellen
- Hauptzugang
- Wald
- Verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG
- Gewässer
- Gemeindegrenze

2. Art und Mass der Nutzung

Art. 5

Art der Nutzung

¹ Die Baubereiche im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung sind primär für Nutzungen der Spitalversorgung bestimmt.

² Ferner zulässig sind:

- a) betrieblich notwendige Büroräumlichkeiten, Forschungs- und Ausbildungsstätten im erforderlichen Mass;
- b) sekundäre Nutzungen wie Dienstleistung, Angestelltenwohnungen, Restauration, Sport und Fitness, Apotheke, Konferenzbetrieb, Kinderbetreuung im erforderlichen Umfang etc., sofern sie ergänzend dem Zweck der Spitalnutzung dienen bzw. betrieblich erforderlich sind.
- c) Zwischenutzungen nach Art. 24 Abs 2 UeV

Art. 6

Lärmempfindlichkeit

¹ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III nach Art. 43 LSV.

² Der Nachweis über die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte ist im Baubewilligungsverfahren zu erbringen.

Art. 7

Baupolizeiliche Masse

¹ Innerhalb der Baubereiche gelten folgende baupolizeilichen Masse:

Gesamthöhe GH	30 m
massgebendes Terrain	431.1 m ü. M.

² Gebäude im Baubereich Spital, welche der Spitalnutzung dienen, sind mehrgeschossig (mind. 2 durchgehende Vollgeschosse) zu erstellen. Kleinbauten und leicht entfernbare Gebäude für Zwischenutzungen nach Art. 24 Abs. 4 UeV können mit einem Vollgeschoss erstellt werden.

³ Mit Hauptgebäuden und Verbindungsgebäuden ist eine Höhenstaffelung innerhalb der Baubereiche zu schaffen. Der minimale Höhenunterschied zwischen Haupt- und Verbindungsgebäuden beträgt mind. 3.50 m.

Art. 8

Unterniveaubauten, Unterirdische Bauten

¹ Unterniveaubauten sowie unterirdische Bauten sind im Erschliessungsbereich unbeschränkt zulässig. Es gilt ein Grenzabstand von 1 m. Für Unterniveaubauten gilt zusätzlich der übergeordnete Strassenabstand.

² Unterirdische Bauten, welche mind. 1.5m unter dem massgebenden Terrain liegen, sind in den Baubereichen sowie mit Ausnahme des Bereichs zwischen Wald-Baulinie und der verbindlichen Waldgrenze im gesamten Aussenraumbefreich zulässig. Es gilt ein Grenzabstand von 1 m.

³ Unterniveaubauten sowie unterirdische Bauten, welche weniger als 1.5m unter dem massgebenden Terrain liegen, sind in den Baubereichen nur innerhalb von 2m Abstand zur Fassadenlinie von Gebäuden zulässig (vgl. Anhang A).

Art. 9

Vorspringende
Gebäudeteile

Vordächer und vorspringende Gebäudeteile (z.B. Rampen, Treppen, Laderampen) sind im Erschliessungsbereich mit einer Tiefe von 5 m auf einer Länge von max. 50 % der zugehörigen Fassadenlänge zulässig.

Art. 10

Dachaufbauten

¹ Dachaufbauten wie Liftausgänge sind nur innerhalb der maximalen Gesamthöhe nach Art. 7 UeV zulässig.

² Für Dachaufbauten nach Abs. 1 sowie technisch bedingte Dachaufbauten wie Lüftungsrohre oder Kamine beträgt die minimale Rückversetzung von der Fassadenlinie auf allen Seiten mindestens 3.0 m.

³ Für Photovoltaikanlagen sowie Anlagen zur Dachbegrünung nach Art. 12 UeV besteht keine minimale Rückversetzung nach Abs. 2.

⁴ Technisch bedingte Dachaufbauten dürfen die Gesamthöhe nach Abs. 1 um max. 3.50m überschreiten. Für Kamine und Lüftungsrohre richtet sich die Höhe nach dem technisch erforderlichen Mass.

3. Gestaltung

Art. 11

Gestaltungsgrundsätze

¹ Es soll eine gute, zusammenhängende städtebauliche und architektonische Gesamtwirkung erreicht werden.

² Der übergeordnete morphologische und gestalterische Grundsatz gemäss Richtprojekt (Siegerprojekt zum Studienauftrag «Spitalneubau Biel – Brugg») ist für die Bebauung im Baubereich Spital wegleitend.

³ Definierende Merkmale für Baubereiche sind:

- a) Die Fassadengestaltung mit durchgehender Befensterung und geschossweisen, breiten Vordächern
- b) Die verschiedenen Höhenstaffelungen der Haupt- und Verbindungsbauten
- c) Die begrünten Lichtschächte/Innenhöfe

⁴ Oberirdische Parkieranlagen mit mehreren Geschossen nach Art. 21 UeV sind so einzukleiden, dass der Gestaltungsgrundsatz nach Abs. 1 und 2 eingehalten wird. Die definierenden Merkmale des Richtprojekts nach Abs. 3 sind dabei in geeigneter Weise aufzugreifen.

⁵ Den Übergängen von Gebäuden zu den Aussenräumen ist besondere Beachtung zu schenken. Die Fassaden sind so zu gestalten, dass ein Bezug zwischen Gebäude und Aussenraum entsteht.

⁶ Es sind attraktive Arealzugänge respektive Ankunfts- und Eingangssituationen zu schaffen.

⁷ Das Begleitgremium des durchgeführten qualitätssichernden Verfahrens ist zur Beurteilung der weiteren Planung in geeigneter Weise beizuziehen.

Art. 12

Dachgestaltung

¹ Es sind nur Flachdächer zulässig.

² Alle Dächer und Dachaufbauten sind sorgfältig zu gestalten.

³ Die Flachdächer sind mit einem angemessenen Retentionsvolumen und einer Abflussverzögerung auszustatten. Die Dachgestaltung ist auf die wechselfeuchten Bedingungen anzupassen.

⁴ Alle Dachflächen sind, mit Ausnahme von begehbaren Dachflächen und solchen mit Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie, zwingend extensiv zu begrünen. Begrünte Dachflächen sind mit Substrat unterschiedlicher Zusammensetzung und in variierender Stärke von mindestens 12 cm zu erstellen.

⁵ Dächer mit Anlagen zur Gewinnung von erneuerbarer Energie können mit der Dachbegrünung kombiniert werden.

4. Aussenraum

Art. 13

Aussenraum

Nicht überbaute Flächen in den Baubereichen gelten als Aussenraum. Es gelten die Gestaltungsgrundsätze gemäss Art. 14 UeV für den Aussenraumbereich.

Art. 14

Aussenraumbereich

¹ Der Aussenraumbereich dient dem Aufenthalt, der Erholung und der Begegnung. Er ist weitmöglichst entsprechend diesen Funktionen zu möblieren und durchwegen und ist parkartig durchgrünt, hochwertig und hindernisfrei zu gestalten.

² Es sind folgende Anlagen und Bauten (Kleinbauten nach BR) zulässig:

- a) Elemente der Umgebungsgestaltung wie beispielsweise Brunnen und Bepflanzungselemente sowie Anlagen und Mobiliar für die

Aufenthalts- und Begegnungsfunktion des Aussenraumbereichs
inkl. Spielgeräte für Kinder im angemessenen Umfang

- b) Treppenabgänge zu unterirdischen Bauten und Unterniveaubauten
- c) Gedeckte und ungedeckte Veloabstellplätze nach Art. 22 UeV

³ Im Aussenraum nach Art. 13 und 14 UeV liegende Veloabstellplätze und Zwischennutzungen nach Art. 24 UeV sind mit direkten Wegbeziehungen zum Spitalhaupteingang zu erschliessen.

⁴ Der Übergang zum Uferpark (Sektor 4.3 ZPP «Brüggmoos») ist in der Gestaltung des Aussenraumbereichs zu berücksichtigen.

⁵ Im Bereich Fussweg Uferpark / Notzufahrt / Zufahrt Zwischennutzungen ist eine öffentliche Wegbeziehung von der Erlenstrasse zum Uferpark zu schaffen. Der Bereich dient zusätzlich der Notzufahrt ab der Erlenstrasse nach Art. 19 UeV sowie untergeordnet der Zufahrt für Zwischennutzungen nach Art. 18 UeV.

Art. 15

Wald-Baulinie

¹ Der Abstand der Wald-Baulinie zur verbindlichen Waldgrenze beträgt 15 m. Die Wald-Baulinie gilt unter Vorbehalt von Abs. 2 für sämtliche Hochbauten und unterirdische Bauten.

² Zwischen Wald-Baulinie und verbindlicher Waldgrenze sind folgende Bauten und Anlagen zulässig, sofern ein minimaler Waldabstand von 5 m eingehalten wird:

- a) Notzufahrt,
- b) Fusswege,
- c) ungedeckte Veloabstellplätze nach Art. 21 Abs. 3,
- d) Elemente der Umgebungsgestaltung sowie ungedeckte Anlagen und Mobiliar für die Aufenthalts- und Begegnungsfunktion des Aussenraumbereichs inkl. Spielgeräte für Kinder im angemessenen Umfang.

³ Zwischen der Gemeinde und den von der Wald-Baulinie betroffenen Waldeigentümerinnen und Waldeigentümern wird eine dauernde Regelung für die Waldrandpflege gemäss Art. 26 Abs. 3 KWaG getroffen.

⁴ Die Gemeinde kann die Kosten der Waldrandpflege den Nutzniessern überwälzen.

Art. 16

Biodiversität und
Ökologie

¹ Für die Bepflanzung sind die Biodiversität fördernde, nicht invasive Pflanzenarten zu verwenden.

² Mindestens 15 % der Dach- und Umgebungsflächen sind als naturnahe Lebensräume auszugestalten.

³ Die Versiegelung nicht überbauter Flächen ist auf das funktionale Minimum zu beschränken.

Art. 17

Hecken, Feldgehölze

¹ Ersatzmassnahmen für Hecken und Feldgehölze (bestehende Objekte im Bereich des Gebäudes Erlenstrasse 9) sind flächengleich im UeO-Perimeter vorzusehen.

² Alternativ kann der Ersatz im benachbarten Uferpark (ZPP- Sektor 4.3) erfolgen. Voraussetzung dazu ist der Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Vereinbarung mit der Gemeinde Brugg.

5. Erschliessung und Parkierung

Art. 18

Arealerschliessung

Das Areal ist ab der Erlenstrasse zu erschliessen:

- a) Für den motorisierten Individualverkehr inkl. Taxis und Patiententransporten sowie für Velos via Kreisel Erlenstrasse-Wasserstrasse im gekennzeichneten Bereich.
- b) Für Anlieferung und Notfallfahrzeuge einzeln oder getrennt direkt ab der Erlenstrasse. Die genaue Lage ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen.
- c) Bei einer Erweiterung des Spitals Biel - Brugg nach Art. 24 Abs. 1 UeV ist eine weitere untergeordnete Zufahrt zulässig. Die genaue Lage ist im Baubewilligungsverfahren festzulegen.
- d) Für nicht publikumsintensive Zwischennutzungen nach Art. 24 Abs. 4, welche wenig Verkehr erzeugen (z.B. Freizeitnutzung), ist die Zufahrt über den Bereich Notzufahrt/Fussweg Uferpark/Zufahrt Zwischennutzungen zulässig.

Art. 19

Erschliessungsbereich

¹ Der Erschliessungsbereich dient der Arealerschliessung, der Zu- und Wegfahrt, dem Abstellen von Notfallfahrzeugen, Fahrzeugen des Patiententransports, Taxis und Velos sowie dem Zugang zur Parkierungsanlage.

² Bei der Anordnung der Nutzungen im Erschliessungsbereich sind in erster Linie eine hohe Funktionalität sowie eine gute Gestaltung sicherzustellen.

³ Mit geeigneten Massnahmen im Erschliessungsbereich ist sicherzustellen, dass der Aussenraum frei von motorisiertem Verkehr bleibt.

⁴ Die zur Erschliessung verwendete Fläche ist soweit möglich zu minimieren. Es sind max. 80 % des Erschliessungsbereichs als versiegelte Verkehrsfläche zulässig. Teile des Erschliessungsbereichs, welche nicht als Erschliessungsfläche genutzt werden, sind als Aussenraum nach Art. 14 UeV zu gestalten.

Art. 20

Bereich Notzufahrt

¹ Der Bereich Notzufahrt dient der Erschliessung der Gebäude für Rettungs- und Löschfahrzeuge.

² Die dafür notwendige Durchfahrtsbreite innerhalb des Bereichs ist von fest installierten Bauten und Anlagen freizuhalten. Die Zufahrt ist unter Berücksichtigung der erforderlichen Tragfähigkeit in einer Breite von mind. 3.5 m zu gewährleisten.

³ Wo der Bereich Notzufahrt nicht nach Abs. 1 genutzt wird, ist er gemäss den Vorgaben des Aussenraumbereichs zu nutzen und zu gestalten.

Art. 21

Abstellplätze
Motorfahrzeuge

¹ Die Parkierung von Motorfahrzeugen für Nutzungen nach Art. 5 UeV hat konzentriert in einer mehrgeschossigen Parkieranlage innerhalb der Baubereiche oder in Unterniveau- bzw. unterirdischen Bauten zu erfolgen.

² Oberirdische, ungedeckte Abstellplätze sind für Kurzzeitabstellplätze (max. 20 Abstellplätze) sowie für Zwischennutzungen nach Art. 24 UeV zulässig.

³ Die zulässige Anzahl Abstellplätze beträgt max. 520 Abstellplätze. Davon sind max. 500 Abstellplätze für Nutzungen nach Art. 5 UeV und max. 20 für Zwischennutzungen nach Art. 24 UeV zulässig.

Art. 22

Abstellplätze
Velos

¹ Die Bemessung der erforderlichen Veloabstellplätze richtet sich nach VSS-Norm, sofern diese Berechnungsmethode gegenüber dem übergeordneten Recht eine höhere Abstellplatzzahl vorgibt.

² Sämtliche nach Abs. 1 erforderliche Veloabstellplätze sind zu überdecken und so anzuordnen, dass sie einsehbar sind und auf kurzem und sicheren Weg erreicht werden können. Es gelten die Dimensionen für Kleinbauten nach BR.

³ Weitere Veloabstellplätze zur Ergänzung des Parkierungsangebots können ohne Überdachung erstellt werden.

6. Weitere Bestimmungen

Art. 23

Fahrtenkontingent ¹ Für die UeO wird ein Fahrtenkontingent von 2'800 Fahrten pro Tag (DTV; durchschnittlich je 1'400 Zu- und Wegfahrten über 365 Tage) festgelegt.

² Mit dem ersten Baugesuch ist ein Bewirtschaftungs- und Controlling-Konzept zur Überwachung der Fahrtenzahl und Bewirtschaftung der Abstellanlagen einzureichen. Inhalte des Konzepts sind:

- a) Nullzählung Erlenstrasse ohne Spital
- b) Konzept der Zählstellen
- c) Inhalte der Berichterstattung an die Standortgemeinde
- d) Katalog der zwingend einzuführenden Massnahmen gemäss Mobilitätskonzept
- e) Katalog von weitergehenden Massnahmen bei Überschreitungen
- f) Häufigkeit der Berichterstattung

³ Der Standortgemeinde ist gemäss Bewirtschaftungs- und Controlling-Konzept periodisch über die generierten Fahrten Bericht zu erstatten.

Art. 24

Strategische Reservefläche / Zwischennutzung ¹ Die Überbauung des Baubereichs Strategische Reservefläche setzt folgende Bedingungen voraus:

- a) Mind. 2/3 des Baubereichs Spitals sind überbaut bzw. werden als Erschliessungsfläche genutzt;
- b) Die vorgesehene Bebauung wurde im Rahmen eines anerkannten qualitätssichernden Verfahrens ermittelt und reagiert auf das architektonische und städtebauliche Konzept des Baubereichs Spital;
- c) Das festgesetzte Fahrtenkontingent nach Art. 23 UeV kann weiterhin eingehalten werden;
- d) Die Entwässerung des Areals nach Art. 27 UeV ist ohne Retentions- und Versickerungsanlagen im Baubereich Strategische Reservefläche gewährleistet, oder es sind im Baubereich Strategische Reservefläche weiterhin ausreichende Retentions- und Versickerungsanlagen vorgesehen.

² Bestehende Bauten im Baubereich Strategische Reservefläche können innerhalb der Zweckbestimmungen nach Art. 5 genutzt werden.

³ Bis zur Erstellung eines Gebäudes im Baubereich Strategische Reservefläche nach Abs. 1 ist dieser als Aussenraum nach Art. 14 UeV, als mehrgeschossige Parkierungsanlage nach Art. 21 und/oder für Zwischennutzungen nach Abs. 4 zu gestalten und zu nutzen.

⁴ Als Zwischennutzungen sind sämtliche in der ES III zulässigen Nutzungen, insbesondere Erholungsanlagen sowie Freizeitanlagen (z.B. Familiengärten) zulässig.

⁵ Im Zusammenhang mit Freizeitanlagen nach Abs. 4 sind leicht entfernbare Kleinbauten ohne Unterkellerung mit folgenden baupolizeilichen Massen zulässig:

Gesamthöhe GH	3.50 m
anrechenbare Gebäudefläche	20 m ²
Gebäudeabstand	4 m

⁶ Für alle weiteren Zwischennutzungen nach Abs. 4 sind leicht entfernbare Bauten ohne Unterkellerung mit folgenden baupolizeilichen Massen zulässig:

Gesamthöhe GH	8 m
anrechenbare Gebäudefläche	250 m ²
Gebäudeabstand	5 m

⁷ Zwischennutzungen haben sich gemäss den Gestaltungsgrundsätzen nach Art. 11 Abs. 2 ins Gesamtbild einzufügen.

Art. 25

Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden

Die gewichtete Gesamtenergieeffizienz von Neubauten hat den kantonal vorgegebenen Grenzwert um 10 Prozent zu unterschreiten.

Art. 26

Ver- und Entsorgung

Die Entsorgung ist überdacht und mit der Anlieferung gruppiert im Erschliessungsbereich oder Baubereich Spital zu erstellen. Für Entsorgungsbauten im Erschliessungsbereich gelten die Dimensionen für Kleinbauten nach BR.

Art. 27

Entwässerung

¹ Die Entwässerung erfolgt nach dem generellen Entwässerungsplan (GEP). Sämtliches Regenabwasser ist zu versickern.

² Zusätzlich zur Dachretention nach Art. 12 UeV erforderliche Retentions- und Versickerungsanlagen sind innerhalb der Baubereiche vorzusehen.

³ Alternativ können Versickerungsflächen im benachbarten Uferpark (ZPP-Sektor 4.3) zur Entwässerung genutzt werden. Voraussetzung dazu ist die Festlegung dieser Nutzung in der entsprechenden Überbauungsordnung sowie der Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Vereinbarung mit der Gemeinde Brugg.

Art. 28

Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation ihrer Genehmigung in Kraft.

Genehmigungsvermerke

Freiwillige Mitwirkung vom 06. Sept. – 29. Sept. 2023
Vorprüfung vom 30. Mai 2024

Publikation im Amtsblatt vom 4. Sept. 2024
Publikation im amtlichen Anzeiger vom 5. und 12. Sept. 2024
Öffentliche Auflage vom 9. Sept. – 9. Okt. 2024

Einspracheverhandlungen vom –
Erledigte Einsprachen –
Unerledigte Einsprachen 1
Rechtsverwahrungen 1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 9. Dezember 2024

Namens der Einwohnergemeinde Brugg

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber



Franz Kölliker



Beat Heuer

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

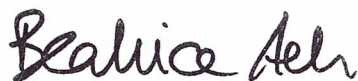
Brugg, den 10. Dez. 2024



Beat Heuer

Genehmigt durch das Kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung

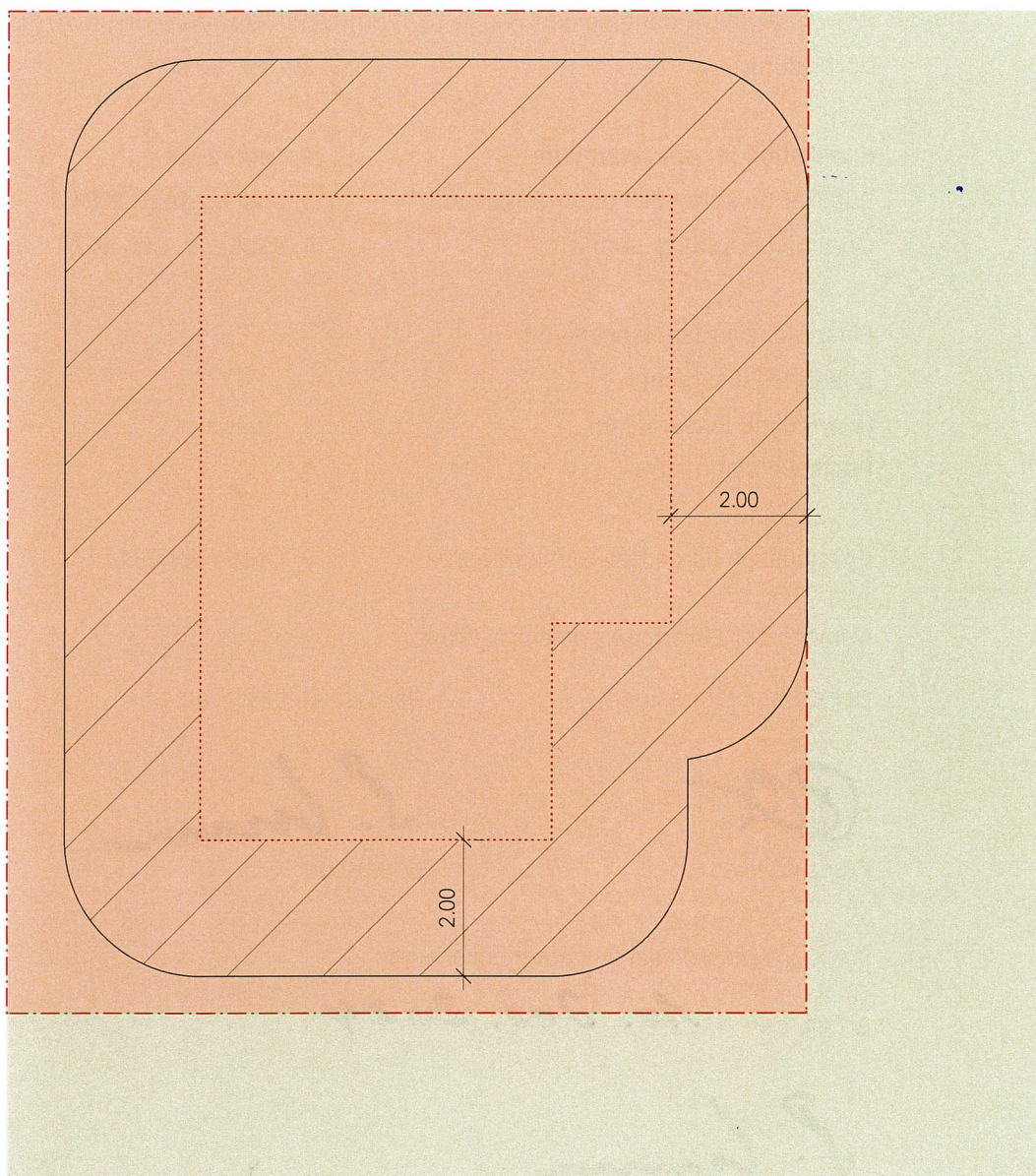
21. Juli 2025



Anhang

Anhang A

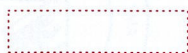
**Unterniveaubauten und Unterirdische Bauten in den
Baubereichen**



Baubereich



Aussenraumbereich



Fassadenlinie Gebäude



Unterniveaubauten und unterirdische Bauten,
welche weniger als 1.5m unter dem mass-
gebenden Terrain liegen (Art. 8 Abs. 3) zulässig