250 (204-22)

Planungsamt
Industriestrasse 2, Postfach 145, 3602 Thun
Tel. 033 225 83 76, Fax 033 225 83 34
E-Mail: planungsamt@thun.ch

STADT THUN

GENEHMIGUNG

MMM Zentrum Oberland

Zonenplanänderung mit ZPP-Vorschriften

Die Änderung beinhaltet:

- Zonenplanänderung und ZPP- Vorschriften

- Überbauungsordnung Strassensystem MMM Zentrum Oberland

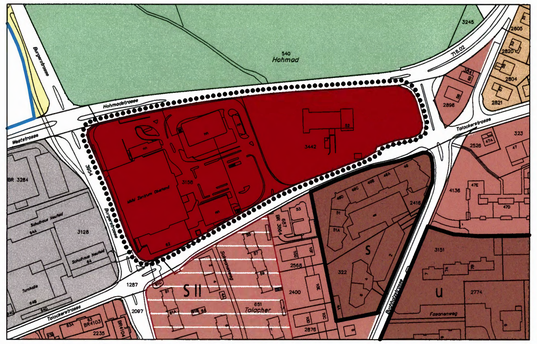
Weitere Dokumente:

- Erläuterungsbericht

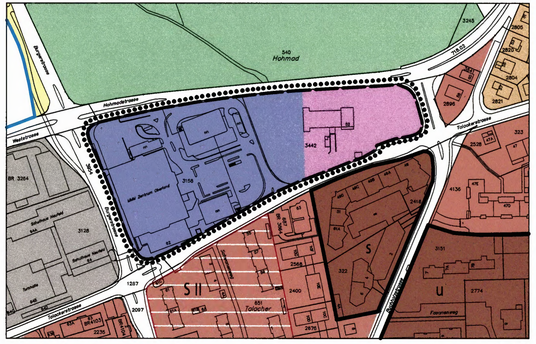
- Infrastrukturvertrag

Objekt-Nr.:	2.110	Format:	30 x 84 cm	Revidiert:	-
Plan-Nr.:	2.110.04	Gez.:	KOS	Revidiert:	-
Mst.:	1:2'500	Datum:	21. Feb. 2005	Revidiert:	-

Alter Zustand (Zonenplan 1986)



Neuer Zustand



0 50 100 150 120 200 Meter

N

Zonenvorschriften für die Zone mit Planungspflicht (ZPP)
MMM Zentrum Oberland

Planungszweck
- Sanierung und Erweiterung des bestehenden Einkaufszentrums zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen und allgemeinen Bedarfs.
- Erhaltung und Aufwertung des schützenswerten Bauernhauses.
- Gestalterische Aufwertung der Stadteinfahrt über die Weststrasse und der Talackerstrasse.

Nutzungsart
- Verkauf und Dienstleistungen mit Publikumsverkehr, sowie Restaurant, im Übrigen Nutzung entsprechend Arbeitszone
- Für das schützenswerte Bauernhaus Wohnen / Arbeiten gemäss Zone W/A 3

Nutzungsmass
Arbeitszone A:
- Grundsätzlich gilt das Nutzungsmass der Arbeitszone
- Kein Gebäudeabstand innerhalb der ZPP
- Gegenüber der Talackerstrasse kann der kleine Grenzabstand unterschritten werden, wenn die Gestaltungsgrundsätze eingehalten werden
- max. 15'500 m2 Verkaufsfläche

Wohnen / Arbeiten W/A3:
- max. 2 Geschosse
- kein Gebäudeabstand innerhalb der ZPP
- Gegenüber der Talackerstrasse kann der kleine Grenzabstand unterschritten werden, wenn die Gestaltungsgrundsätze eingehalten werden.
- Nur das vorhandene Volumen des Bauernhauses mit Scheunenteil kann genutzt werden. In diesem Rahmen ist die BGF nicht beschränkt

Fahrtenkontingent
- Die zulässige Fahrtenzahl beträgt insgesamt 8'000 Fahrten pro Tag (DTV). Die Fahrtenkontrolle und die Massnahmen bei einer allfälligen Überschreitung der Fahrtenzahl werden in einem Planungs- und Infrastrukturvertrag zwischen den Grundeigentümern und der Stadt unter Einbezug des Kantons geregelt.

Lärmempfindlichkeitsstufe
- Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe IV
- Für die lärmempfindlichen Räume des Bauernhauses gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III

Gestaltungsgrundsätze
- Stellung und Gestaltung der Bauten: Gestalterische Aufwertung des besonderen Ortes am Siedlungsrand unter Berücksichtigung der bestehenden Quartierstrukturen und des bestehenden Bauernhauses.
- Erhaltung und Aufwertung des schützenswerten Bauernhauses. Rekonstruktion des zur Stadt hin orientierten Vorgartens, im Sinne eines Bauerngartens.
- Fussgängerverbindung in Nord-Süd-Richtung in Kombination mit einer offenen Einkaufsmall und künftiger Querung der Weststrasse.
- Aufwertung der das Areal umgebenden Strassen als städtische Strassen mit Trottoirs: Stadträumliche Aufwertung der Weststrasse als eine der wichtigsten Einfallachsen von Thun. Baumreihen auf den Trottoirs der Weststrasse und der Burgerstrasse. Verkehrsberuhigung mit entsprechender Gestaltung der Talackerstrasse.

Erschliessungsgrundsätze
- Zweckmässige Erschliessung für den Anliefer- und Personenverkehr
- Optimale Anbindung an öV und die Netze des Fussgänger- und Fahrradverkehrs
- Gestalterische Aufwertung der Weststrasse als innerstädtische Verkehrsachse
- Verkehrsberuhigung der Talackerstrasse im Bereich zwischen Buchholzstrasse und Adlerstrasse

Infrastrukturvertrag
- Im Infrastrukturvertrag legen die Parteien fest:
- Wie und durch wen die notwendigen Anpassungen der Verkehrsinfrastrukturen geplant, realisiert und finanziert werden.
- Städebauliche Qualitätssicherung durch einen Wettbewerb
- Fahrtencontolling

Legende

••••• Wirkungsbereich der Zonenplan-Änderung

Bauzonen
- Wohnen W2
- Wohnen W3
- Wohnen W3+
- Wohnen WA3
- Arbeiten A
- Landwirtschaftszone LWZ
- Zone für öffentliche Nutzungen, ZöN
- Zone für Sport- und Freizeitanlagen ZSF

Besondere baurechtliche Ordnungen
- Zone mit Überbauungsordnung (Hauptnutzung als Hinweis, massgebend sind die Überbauungsvorschriften)
- Perimeter der Zone mit Planungspflicht MMM Zentrum Oberland (Nutzungart als Hinweis, massgebend sind die Zonenvorschriften)

Erhaltungs- und Entwicklungsgebiete
- Strukturgebiete S I bis S III

Nutzung gemäss Zonenplan 1986
- Wohnzone 3-geschossig W3

Genehmigungsvermerke


Mitwirkungsverfahren: 16. Januar bis 23. Februar 2004
Kantonale Vorprüfung: 30. Juni 2004 und 8. Februar 2005
Publikation im Amtsanzeiger: 9. Juni 2005
Öffentliche Planauflage: 10. Juni bis 11. Juli 2005
Einspracheverhandlungen: keine
Erledigte Einsprachen: keine
Unerledigte Einsprachen: keine
Rechtsverwahrungen: keine

Genehmigt durch:
Gemeinderat: 25. August 2005
Stadtrat: 22. September 2005

Thun, 28.9.05 Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung:

21 Dez. 2005



Legende

Festlegungen

- Perimetergrenze Strassenplan
- Basiserschliessungsstrasse / Radweg
- Fussverkehsfläche / Begehbar für Fussverkehr
- Baumreihe (Festlegung exakte Lage und Abstände der Bäume im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens)

Hinweise

- Gestaltung mit Einzelbäumen oder Baumdach im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens
- Durch das Eidg. Departement des inneren am 29.5.1969 genehmigte, heute aufzuhebende Baulinie [1]
- Durch die Kantonale Baudirektion am 09.03.1939 genehmigte, heute aufgehobene Baulinie

[1] Der Bund (durch die zuständige Behörde) sichert Ausnhamen für die Übertretung der Baulinie bis zum Zeitpunkt der Aufhebung zu.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkungsverfahren: 16. Januar bis 23. Februar 2004
Kantonale Vorprüfung: 30. Juni 2004 / 8. Februar
Publikation im Amtsanzeiger: 9. Juni 2005
Öffentliche Planauflage: 10. Juni bis 11. Juli 2005
Einspracheverhandlungen: keine
Erledigte Einsprachen: keine
Unerledigte Einsprachen: keine
Rechtsverwahrungen: keine

Genehmigt durch
Gemeinderat: 25. August 2005
Stadtrat: 22. September 2005
Einwohnergemeinde:

Thun, 28.09.05 Der Stadtpräsident: [signature] Der Stadtschreiber: [signature]

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung: 21 Dez. 2005 [signature]

250 (204-22)

Planungsamt
Industriestrasse 2, Postfach 145, 3602 Thun
Telefon 033-225 83 76, Fax 033-225 83 34
E-Mail: planungsamt@thun.ch

STADT THUN

GENEHMIGUNG

MMM Zentrum Oberland

Zonenplanänderung mit ZPP-Vorschriften

Die Änderungen beinhalten:

- Zonenplanänderung und ZPP-Vorschriften
- Überbauungsordnung Strassensystem MMM Zentrum Oberland

Weitere Dokumente:

- Erläuterungsbericht
- Infrastruktur

Objekt-Nr.:	2.110	Format.:	126x60	Revidiert:	
Plan-Nr.:	89.1063.09	Gez.:	Th	Revidiert:	
Mst.:	1:500	Datum:	18.Okt. 2005	Revidiert:	

CAD Name : \\BSdat00\caddata\89\891063\Plaene\pl_00009.dgn
Plot Datum : 18.10.2005/ 13:47 /lp

Verfasser:
B+S Ingenieur AG