



Überbauungsordnung Höchfeldweg, Kirchberg

Änderung Baureglement zur ZPP 6

Im gemischt-geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7/8 BauV

Weitere Unterlagen:

Überbauungsplan

Überbauungsvorschriften

Erläuterungsbericht

Richtprojekt vom 31.10.2022 (rev. 10.12.2024)

Schlussbericht Workshopverfahren vom 01.12.2022

Mitwirkungsbericht

Vorprüfungsbericht

Impressum

Auftraggeber:
Auftragnehmer:

Gemeinderat Kirchberg BE
georegio ag, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf, info@georegio.ch

Version	Datum	Inhalt
1.1	12.12.2024	Änderung Baureglement öffentliche Auflage

1 Alter Zustand

Artikel 32 «3) Zone mit Planungspflicht ZPP 6 Höchfeldweg»

3. *Zonen mit Planungspflicht ZPP 6 «Höchfeldweg»*
- Die Zone mit Planungspflicht ZPP 6 «Höchfeldweg» bezweckt die dichte Überbauung mit Mehrfamilienhäusern. Der Überbauung muss ein einheitliches architektonisches Konzept zugrunde liegen. Die Konzepterarbeitung hat mittels qualitätssicherndem Verfahren zu erfolgen. Die Geschossflächenziffer oberirdisch hat insgesamt min. 0.7 zu betragen. Der Nachweis erfolgt mit der Überbauungsordnung. Die Erschliessung erfolgt ab dem Höchfeldweg. Eine Fussgänger- und Fahrradverbindung an die Bütikofenstrasse ist zu prüfen. Neubauten haben beim Energiebedarf (Höchstanteil nicht erneuerbarer Energien) die kantonalen Anforderungen um 10% zu unterschreiten.
- Die Bebauung richtet sich nach den allgemein gültigen Zonenvorschriften der Wohnzone W3 und W2 entsprechend der Abgrenzung im Zonenplan. Mit der Fassadenhöhe traufseitig (Fht) darf im gesamten Gebiet der ZPP 6 die Höhenkote von 534 m.ü.M. nicht überschritten werden.
- Der verwertbare Bodenaushub muss für die Aufwertung von degradierten landwirtschaftlichen Flächen verwertet werden, wenn dies ökologisch sinnvoll ist. Im Rahmen der Erarbeitung der Überbauungsordnung muss ein Bodenverwertungskonzept erarbeitet werden.

2 Neuer Zustand

Blau: Änderungen

Artikel 32 «3) Zone mit Planungspflicht ZPP 6 Höchfeldweg»

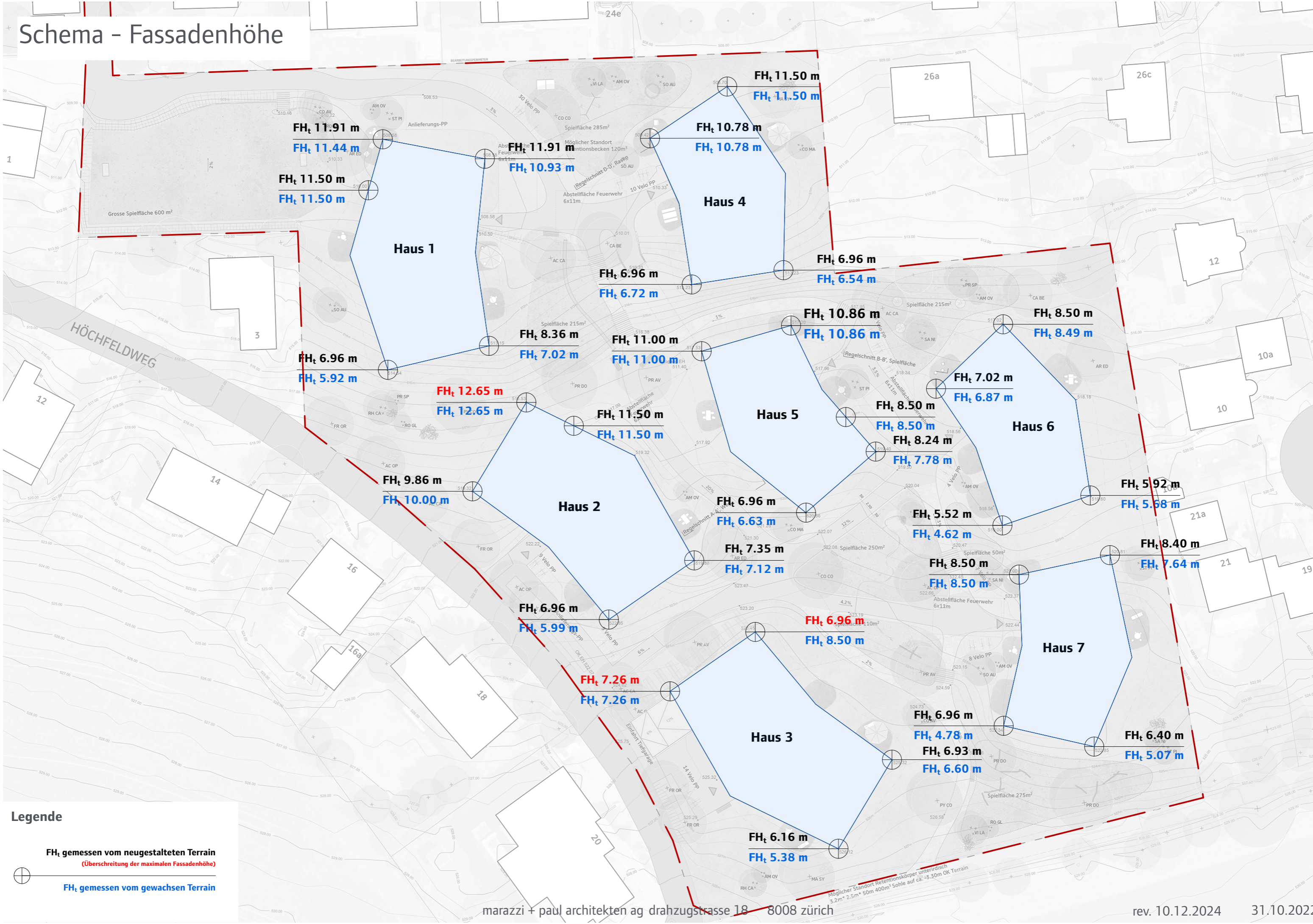
4. *Zonen mit Planungspflicht ZPP 6 «Höchfeldweg»* Die Zone mit Planungspflicht ZPP 6 «Höchfeldweg» bezweckt die dichte Überbauung mit Mehrfamilienhäusern. Der Überbauung muss ein einheitliches architektonisches Konzept zugrunde liegen. Die Konzepterarbeitung hat mittels qualitätssicherndem Verfahren zu erfolgen. Die Geschossflächenziffer oberirdisch hat insgesamt min. 0.7 und max. 0.8 zu betragen. Der Nachweis erfolgt mit der Überbauungsordnung. Die Erschliessung erfolgt ab dem Höchfeldweg. Eine Fussgänger- und Fahrradverbindung an die Bütikofenstrasse ist zu prüfen. Neubauten haben beim Energiebedarf (Höchstanteil nicht erneuerbarer Energien) die kantonalen Anforderungen um 10% zu unterschreiten.
- Die ~~Bebauungs~~ Art der Nutzung richtet sich nach den ~~allgemein gültigen~~ Zonenvorschriften der Wohnzone ~~W3 und W2~~ entsprechend der Abgrenzung im Zonenplan. Das Mass der Nutzung ist folgendermassen festgelegt:
- Max. Fassadenhöhe traufseitig (Fht): Gemäss «Plan Fassadenhöhen traufseitig» (vgl. Anhang VII)
 - Max. Gebäudelänge/ -breite: Gemäss «Plan Gebäudelängen» (vgl. Anhang VII) + max. 2 m beidseitig
 - Grenzabstände: Gemäss W3 und W2 entsprechend der Abgrenzung im Zonenplan
 - Lärmempfindlichkeitsstufe: ES II
- Mit der Fassadenhöhe traufseitig (Fht) darf im gesamten Gebiet der ZPP 6 die Höhenkote von 534 m.ü.M. nicht überschritten werden.
- Der verwertbare Bodenaushub muss für die Aufwertung von degradierten landwirtschaftlichen Flächen verwertet werden, wenn dies ökologisch sinnvoll ist. Im Rahmen der Erarbeitung der Überbauungsordnung muss ein Bodenverwertungskonzept erarbeitet werden.

Nachfolgende Seiten:

Anhang VII Baureglement

(«Plan Fassadenhöhen traufseitig» und «Plan Gebäudelängen» aus dem Richtprojekt vom 31.10.2022 (rev. 25.09.2024))

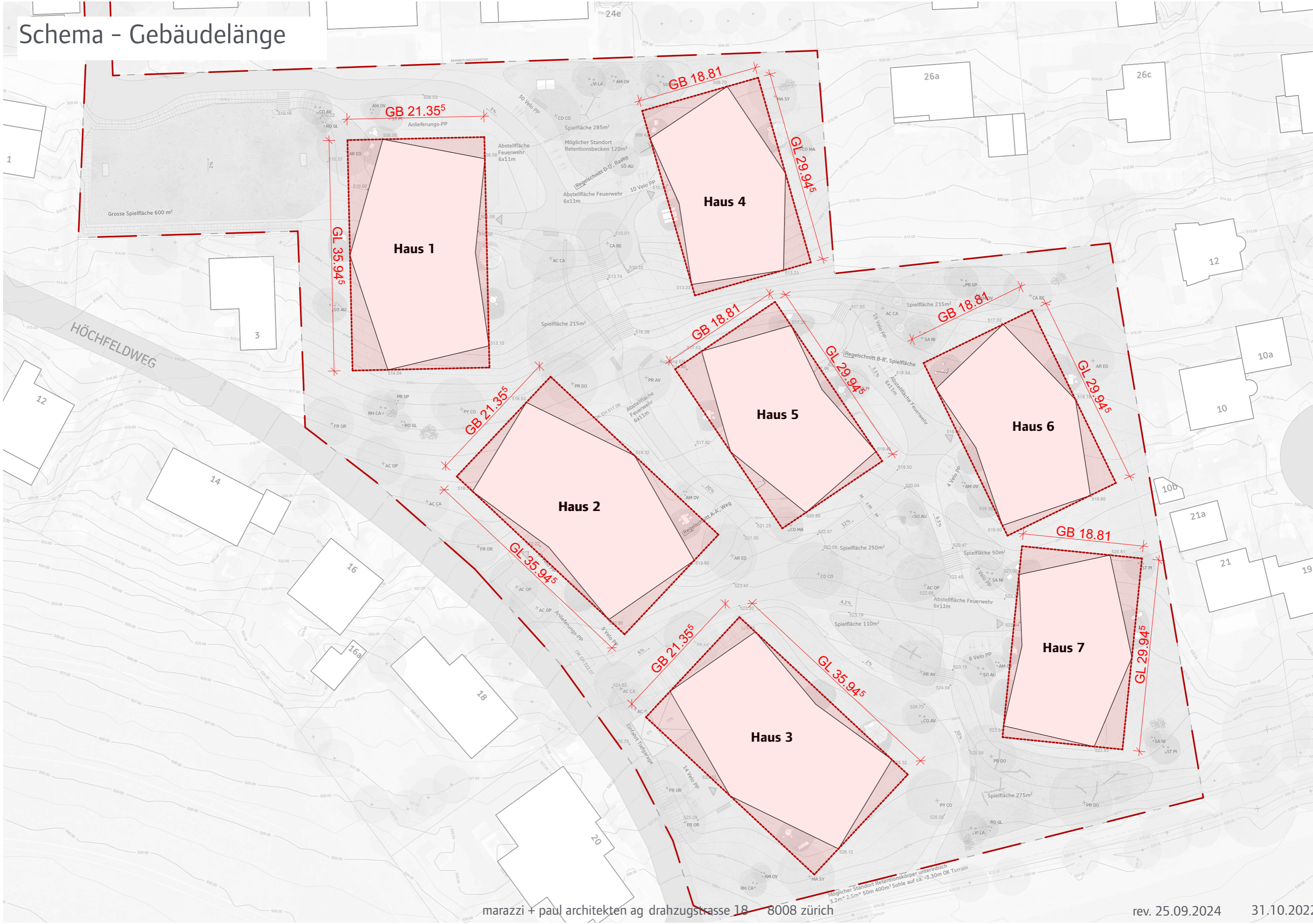
Schema - Fassadenhöhe



Legende

- \oplus FH_t gemessen vom neugestalteten Terrain
(Überschreitung der maximalen Fassadenhöhe)
- \ominus FH_t gemessen vom gewachsenen Terrain

Schema - Gebäudelänge



3 Genehmigungsvermerke

Publikation im amtlichen Anzeiger	vom
Publikation im Amtsblatt	vom
Öffentliche Auflage	vom bis
Einsprachen	...
Erledigte Einsprachen	...
Unerledigte Einsprachen	...
Rechtsverwahrungen	...
Beschlossen durch den Gemeinderat	am
Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV	am
Namens der Einwohnergemeinde	
Der Präsident:
Die Gemeindegemeinschaft:
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:	Kirchberg, den
Die Gemeindegemeinschaft:
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung	am