

MITWIRKUNGSDOKUMENT

Bubenbergstrasse - von-May-Strasse; Zonenplanänderung mit ZPP-Vorschriften

nach Art. 58–61 BauG

Die Änderung beinhaltet:

– Änderung Zonenplan I: Teil Thun 2002

– Änderung Baureglement 2002, Anhang 3: neue Zonenvorschriften
ZPP AN «Bubenbergstrasse - von-May-Strasse»

weitere Dokumente:

– Erläuterungsbericht

Objekt-Nr.: 2.032
Plan-Nr.: –
Mst.: –

Format: A4
Gez.: dm
Datum: 03.09.19

Revidiert: –
Revidiert: –
Name Büro: ecoptima ag

Ergänzung Anhang 3, Ziffer 3.2

ZPP AN «Bubenberg- und Von May-Strasse»

Planungszweck	<ul style="list-style-type: none">– Zeitgemässe Erneuerung und Verdichtung der Wohnsiedlung durch Ersatzbauten– Erneuerung und Verbesserung der Arealerschliessung und -anbindung
Nutzungsart	<ul style="list-style-type: none">– Wohnen im Sinne der Zonen Wohnen– Wohnanteil min. 85 %– Verkauf (max. 300 m² dem Verkauf dienende GfO, exkl. Lager, etc. im Wirkungsbereich der ZPP), Gastgewerbebetriebe, Gemeinschaftseinrichtungen sowie publikumsorientierte Nutzungen im Sinne der Quartiersversorgung.
Nutzungsmass	<p>GfO min 12'500 m², GfO max. 14'500 m², Grenzabstand min. 5.0 m, Gebäudeabstand frei</p> <p>Höhenmasse:</p> <ul style="list-style-type: none">– Sektor a:<ul style="list-style-type: none">○ Gebäude mit Schrägdach: Fh tr max. 18.0 m, Fh gi max. 22.0 m○ Gebäude mit anderen Dachformen (z.B. Flachdach): Fh max. 20.0 m. Punktuell sind städtebaulich begründet bis max. 3.0 m höhere Höhenmasse zulässig.– Sektor b:<ul style="list-style-type: none">○ Gebäude mit Schrägdach: Fh tr max. 18.0 m, Fh gi max. 22.0 m○ Gebäude mit anderen Dachformen: Fh max. 20.0 m– Sektor c:<ul style="list-style-type: none">○ Gebäude mit Schrägdach: Fh tr max. 14.0 m, Fh gi max. 18.0 m○ Gebäude mit anderen Dachformen: Fh max. 16.0 m
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES II
Gestaltungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none">– Hohe Qualität von Städtebau und Architektur mit guter stadträumlicher Integration– Hochwertige Gestaltung sowie gute Zugänglichkeit der öffentlichen und halb-öffentlichen Aussenräume– Qualitätssicherung für Neubauten sowie Erweiterungsbauten (Um-, An- und Aufbauten) mittels anerkannter qualitätssichernder Verfahren (Studienauftrag oder Wettbewerb nach SIA). Das Resultat des Gutachterverfahrens (Schlussbericht vom 14. Mai 2019) ist im qualitätssichernden Verfahren angemessen zu berücksichtigen.

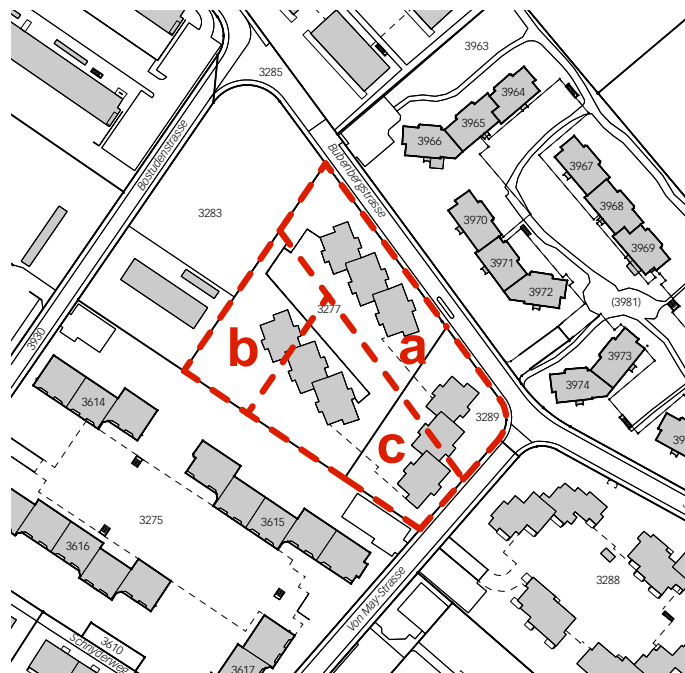
Erschliessungs-
grundsätze

- Gute Durchwegung und Zugänglichkeit für den Fuss- und Veloverkehr
- Zufahrt Einstellhalle im südlichen Bereich Von May-Strasse oder im nördlichen Bereich Bubenbergstrasse.
- Es ist ein Betriebskonzept Mobilität vorzulegen
- Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind unterirdisch, grundsätzlich in gebäude-internen gemeinschaftlichen Parkierungsanlagen anzuordnen. Davon ausgenommen sind Besucher- und Kundenparkplätze, Parkplätze für Güterumschlag und dergleichen. Begrünte unterirdische Bauteile müssen unterhalb von Bäumen mind. 1.2 m aufweisen.
- Die zulässige Parkplatzzahl im Wirkungsbereich wird bestimmt aus der Bemessung der Parkplätze für Wohnnutzungen sowie für übrige Nutzungen:
 - a) Für Wohnnutzungen gilt: max. 1.0 Abstellplatz pro Wohnung.
 - b) Der gesamte PP-Bedarf für die übrigen Nutzungen bemisst sich gemäss Bauverordnung.

Energie

In einem Energieversorgungs- und Energieanwendungskonzept ist im qualitätssichernden, spätestens aber im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen, wie die dem Stand der Technik entsprechenden Möglichkeiten bezüglich des Einsatzes von erneuerbaren Energien, des Energiesparens und der Nahwärmeversorgung ausgeschöpft werden. Neubauten müssen beim gewichteten Energiebedarf den Grenzwert gemäss KEnV (Stand 1.9.2016) um mindestens 15% unterschreiten. Auf eine Unterschreitung kann verzichtet werden, wenn die Einhaltung der Zielwerte der 2000-Watt-Gesellschaft oder des Standards nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS 2.0 im Baugesuch nachgewiesen wird.

Sektoren



Ergänzung Anhang 3, Ziffer 3.1

x Bohnstaudenzelg	TZP mit ZV, UeP mit SBV	26.2.1978/14.2.1979 mit Änderung Baufeld X/Y vom 2.6.2002/ 24.7.2003 und Änderung vom 1.4.2015/27.11.2015 und ...	II	<i>Änderung 2015: Reg.-Nr. 279.</i>
--------------------------	----------------------------	---	----	-------------------------------------

Ergänzung Art. 50, Abs. 3

Inkrafttreten

³ Mit dem Inkrafttreten werden aufgehoben:

- Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften «Bohnstaudenzelg» sowie Teilzonenplan mit Zonenvorschriften vom 26.2.1978/14.2.1979, soweit sie vom Wirkungsbereich der ZPP AN «Bubenberg- und Von May-Strasse» ersetzt werden.

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung: ...
Kantonale Vorprüfung: ...
Publikation im amtlichen Anzeiger: ...

Öffentliche Planaufgabe: ...
Einspracheverhandlungen: ...
Erledigte Einsprachen: ...
Unerledigte Einsprachen: ...
Rechtsverwahrungen: ...

Beschlossen durch
Gemeinderat: ...
Stadtrat: ...

Namens der Einwohnergemeinde:
Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

R. Lanz B. Huwyler

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Thun, Der Stadtschreiber:

B. Huwyler

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung: