BRÜGG

Baureglement

vom 6. Juni 2013

(Änderung vom 30. April 2018 und 27. Oktober 2024)

Inhalt

A Allgemeine Bestimmungen 6
B Geltungsbereich 7
C Nutzungszonen 7
C/I Wohn-, Wohn-/Gewerbe-, Kern-, Dorf-, Gewerbe-, Industrie- und Spezialzonen 7
C/II Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) sowie für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) 11
C/III Weitere Nutzungszonen im Baugebiet 13
C/IV Nutzungszonen im Nichtbaugebiet 14
D Besondere baurechtliche Ordnungen 14
D/I Zonen mit Planungspflicht (ZPP) 14
D/II Bestehende, besondere, baurechtliche Ordnung 17
E Qualität des Bauens und Nutzens 18
E/I Bau- und Aussenraumgestaltung 18
E/II Erschliessung / Energie 20
F Bau- und Nutzungsbeschränkungen 21
F/I Pflege der Kulturlandschaft 21
F/II Schutz von Natur und Landschaft 22
F/III Gefahrengebiete 22
G Besondere Bestimmungen 23
H Zuständigkeiten 23
I Straf- und Schlussbestimmungen 24
J Genehmigung 26
K Anpassungen (Revision 2018) 27
Genehmigt durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung 27
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und 28
Raumordnung 28
A Anhang Definitionen und Messweisen 29
A1 Definitionen und Messweisen 29
A11 Terrain 29
A12 Gebäude und Gebäudeteile 29
A13 Gebäudemasse 31
A14 Bauabstände 36
A16 Nutzungsziffern 41
Anhang B Grundsätze zu Art. 19, Zone mit Planungspflicht ZPP 4 «Brüggmoos» 43
Anhang C Richtkonzept «BRÜGGMOOS» zu Art. 19, Zone mit Planungspflicht ZPP 4 «Brüggmoos», Sektor 4.3 Uferpark 47
C1 Storyboard 47

C2 Konzept Uferpark 48
C3 Konzept Erlenpark 49
C4 Etappierung und Schnitte Uferpark 50
C5 Massnahmenkatalog 51
C6 Strukturkonzept und Gewässer 52

Abkürzungsverzeichnis

AGR	Kantonales Amt für Gemeinden und Raumordnung	
aGSF	anrechenbare Grundstücksfläche	
aGrF	anrechenbare Grünfläche	
ANF	Abteilung für Naturförderung (LANAT)	
BauG	Kantonales Baugesetz	BSG 721.0
BauV	Kantonale Bauverordnung	BSG 721.1
BewD	Kantonales Baubewilligungsdekret	BSG 725.1
BGBB	Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht	SR 211.412.11
BMBV	Kantonale Verordnung über die Begriffe und Messweise im Bauwesen	BSG 721.3
BUD	Kantonales Baulandumlegungsdekret	BSG 728.1
ChemRRV	Eidgenössische Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung	SR 814.81
DTV	durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke	
DZV	Eidgenössische Direktzahlungsverordnung	SR 910.13
EG	Erdgeschoss	
BGBB	Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht	211.412.11
EG z ZGB	Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch	BSG 211.1
EnG	Eidgenössisches Energiegesetz	SR 730.0
ES	Lärmempfindlichkeitsstufen (nach Art. 43 LSV)	
Fh	Fassadenhöhe traufseitig	
FiG	Kantonales Fischereigesetz	BSG 923.11
GA	Grenzabstand	
GBD	Kantonales Grundeigentümerbeitragsdekret	BSG 732.123.44
GBR	Gemeindebaureglement	
GZ	Grünflächenziffer	
GF	Geschossfläche	
GFZ	Geschossflächenziffer	
GG	Kantonales Gemeindegesetz	BSG 170.11
gA	Grosser Grenzabstand	
GL	Gebäudelänge	
GSchG	Eidgenössisches Gewässerschutzgesetz	SR 814.20
GT	Gebäudetiefe	
h	Gesamthöhe	
HNF	Hauptnutzfläche	
KEnV	Kantonale Energieverordnung	BSG 741.111
kA	Kleiner Grenzabstand	
KWaG	Kantonales Waldgesetz	BSG 921.11

KWaV	Kantonale Waldverordnung	BSG 921.111
LANAT	Kantonales Amt für Landwirtschaft und Natur	
LSV	Eidgenössische Lärmschutzverordnung	SR 814.41
NBR	Normalbaureglement	
NHG	Natur- und Heimatschutzgesetz	SR 451
NSchG	Kantonales Naturschutzgesetz	BSG 426.11
OK	Oberkant	
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung	SR 700
SG	Kantonales Strassengesetz	BSG 732.11
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz)	SR 814.01
VG	Vollgeschoss	
WBG	Kantonales Wasserbaugesetz	BSG 751.11
WBV	Kantonale Wasserbauverordnung	BSG 751.111.1
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch	SR 210

Baureglement

A Allgemeine Bestimmungen

Kommentar / Hinweise	Die Hinweise in der rechten Spalte dienen der Verständlichkeit, erläutern Begriffe und zeigen Beziehungen zu anderen Artikeln, Erlassen oder Grundlagen auf. Sie sind weder vollständig noch verbindlich und werden periodisch überprüft und angepasst.	
Übergeordnetes Recht	Übergeordnetes Recht geht vor. Das GBR regelt, was nicht durch eidgenössische und kantonale Bestimmungen festgelegt ist.	Art. 80 SG Strassenabstände; Art. 25 bis 27 KWaG und Art. 34 KWaV Waldabstand; Art. 16 a Abs. 1 und 2 RPG; Art. 34 ff. und Art. 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG.
	Regelt das GBR einen Sachverhalt nicht oder unvollständig, gilt das dispositive öffentliche Recht des Kantons. Ausgenommen ist die Landwirtschaftszone, wo bewusst auf Bauvorschriften verzichtet wird und die Dimensionen im Einzelfall festgelegt werden.	
Verhältnis zum Privatrecht	Auch wenn das Privatrecht vom öffentlichen weitgehend verdrängt worden ist, bleibt es selbstständig anwendbar. Unter Nachbarn sind besonders die zivilrechtlichen Bau- und Pflanzvorschriften von Bedeutung. Diese Vorschriften bieten dem Grundeigentümer einen Minimalschutz, der nur unter besonderen Voraussetzungen vom öffentlichen Recht verdrängt werden kann, z.B. das Beseitigungsverbot von Schatten werfenden Bäumen aus Gründen des Landschaftsschutzes.	Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 ff EGZGB.
Baubewilligung	Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt.	Baubewilligungspflicht Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1 BauG; Art. 4 ff. BewD; Art. 86 Abs. 3 BauG i.V. mit Art. 100 BauV.
	Ausnahmsweise sind auch Bauten und Anlagen, die ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterstellt. Z.B.: Wenn in einem Landschaftsschutzgebiet ein Bauverbot gilt, ist für eine baubewilligungsfreie Baute eine Ausnahmebewilligung erforderlich.	
	Bauten und Anlagen, die erheblich von der baurechtlichen Grundordnung abweichen oder wesentliche Auswirkungen auf die räumliche Ordnung und Umwelt haben, bedürfen einer besonderen Grundlage in einer Überbauungsordnung.	Art. 19 ff. BauG; Art. 19 ff. BauV.
	Baubewilligungspflichtige Bauvorhaben dürfen erst begonnen werden, wenn die Baubewilligung und die erforderlichen weiteren Bewilligungen oder der Gesamtbauentscheid rechtskräftig erteilt sind.	Art. 1a BauG

Besitzstandsgarantie	Nach bisherigem Recht bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen sind von den neuen Vorschriften nicht betroffen und geniessen Besitzstandsgarantie. Sie dürfen unterhalten und umgebaut werden.	Art. 3 BauG und Art. 82 BauG.
Ausnahmen	Ausnahmen richten sich nach dem Kant. Baugesetz.	Art. 26 BauG

B Geltungsbereich

Normativer Inhalt	Hinweis
Geltungsbereich	**Art.1** Das GBR umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht. Es gilt für das ganze Gemeindegebiet.	Umweltrecht umfasst Natur-, Landschafts-, Ortsbild- und Denkmalschutz.

C Nutzungszonen

C/I Wohn-, Wohn-/Gewerbe-, Kern-, Dorf-, Gewerbe-, Industrie- und Spezialzonen

Wohnzonen	**Art. 2 W2, W3** **ES II**	ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (Art. 43 LSV).
	[1] Wohnzonen sind der Wohnnutzung vorbehalten. Stilles Gewerbe ist zugelassen.	Stilles Gewerbe wie Büros, Ateliers wirken weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend (vgl. Art. 90 Abs. 1 BauV).
	[2] Bei den Parzellen Nr. 1630 und 1631 sind Eingriffe bis maximal 5 m unter die Terrainoberfläche zulässig, sofern eine minimale Überdeckung von 6 m über dem Tunnelscheitel eingehalten wird. Tiefergehende Eingriffe inkl. Bohrungen (Wärmesonden etc.) und Baugrubenabschlüsse sind verboten.	Die Übertragung von Körperschall an die Oberfläche, insbesondere bei LKW-Durchfahrten und aus dem Betrieb der Strahlventilatoren, kann nicht ausgeschlossen werden.
Wohn-/Gewerbezone	**Art. 3 WG** **ES III** In den Wohn- und Gewerbezonen sind Wohnnutzung, stille bis mässig störende Gewerbe, Dienstleistung und Verkauf exkl. Güter für den täglichen Bedarf bis 500 m^2 Verkaufsfläche zugelassen.	Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.

Einkaufszentren mit einer Verkaufsfläche von über 500m^2 bedürfen einer Überbauungsordnung (Art. 20 Abs. 3 BauG).

Kernzone

Art. 4 K2, K3 **ES III**

In den Kernzonen K2 und K3 sind Wohn-, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen zugelassen. Nutzungen, welche die Kernzone beeinträchtigen, sind untersagt.

Mässig störende Gewerbe siehe Art. 3

Dorfzone

Art. 5 D **ES III**

[1] In der Dorfzone sind Wohnnutzungen sowie Bauten für kleingewerbliche Betriebe und Dienstleistung zugelassen.

[2] In der Dorfzone sind die Elemente der traditionellen Bauweise, die Fassaden und Dachgestaltung, die Strassenraum- und Platzverhältnisse sowie die Hofstätte möglichst zu erhalten. Baumaterialien und Farben sind der Umgebung anzupassen.

Gewerbezone

Art. 6 G **ES III**

[1] In der Gewerbezone sind Gewerbenutzungen, Dienstleistung und Verkauf, exkl. Güter für den täglichen Bedarf, bis 500 m^2 Verkaufsfläche zugelassen. Betriebe mit schädlichen oder lästigen Emissionen und Einwirkungen auf die Umgebung und die benachbarten Zonen sind nicht zugelassen.

[2] Eine Wohnung pro Betrieb ist für das betriebsnotwendige, an den Standort gebundene Personal gestattet.

Industriezone

Art. 7 I **ES IV**

[1] Die Industriezone I ist ausschliesslich für die Ansiedlung industrieller und gewerblicher Betriebe bestimmt. Zusätzlich zugelassen sind:

a) Fachmärkte mit einer Verkaufsfläche bis maximal 500 m^2 pro Stammparzelle.
b) Dienstleistungsbetriebe welche keine übermässige Verkehrs- und/oder Lärmimmission verursachen. Die Fläche dieser Betriebe darf maximal 10% der GFZ1 aufweisen.
   Gastgewerbe, Hotels, Bars, Freizeitparks, öffentliche Freizeitanlässe, Turniere, Wettkämpfe etc. sind nicht zugelassen.

Weist eine Stammparzelle sowohl Fachmärkte wie Dienstleistungsbetriebe auf, dürfen diese zusammen maximal 10%

Als Stammparzelle wird jede Parzelle im Zustand der Ortsplanungsrevision (Stand 03. Dezember 2012 = Beschlussdatum öffentliche Auflage durch Gemeinderat) bezeichnet. Freistehende oder zusammengebaute Gebäude auf mehreren Parzellen gelten als "auf einer Stammparzelle".

der GFZ1 aufweisen. Weist die Parzelle nur Fachmärkte auf, gilt lit a).

[2] Nicht zulässig sind Betriebe, die grosse Abstell- und Lagerflächen aufweisen. In der Zone I sind Nutzungen gemäss Abs. 2, sowie Betriebe die einen besonders grossen Motorfahrzeugverkehr verursachen, wie Supermärkte, Einkaufszentren, Tankstellen usw. nicht zugelassen. Vorbehalten bleibt die Zulassung solcher Betriebe im Rahmen von Überbauungsordnungen gemäss BauG.

Lager und Abstellplätze dürfen Produktionsflächen nicht überwiegen.

Vgl. Art. 19 ff BauG

[3] Eine Wohnung pro Betrieb ist für das betriebsnotwendige an den Standort gebundene Personal gestattet.

Dazu gehören z.B. Hauswarts-, Sicherheits- und Pikettpersonal.
Vgl. Art. 21 BauG und 62–69 BauV).

[4] Innerhalb des industrieseitigen Grenzabstandes sind entlang der Grenze zu andern Nutzungszonen durchgehende Grünhecken oder hochstämmige, geschlossene Laubbaumreihen gemäss Anforderungen aus Art. 25 Abs 2 - 5 zu pflanzen. Entlang öffentlicher Strassen soll eine nicht sichtbehindernde Bepflanzung mindestens 30% der Anstosslänge betragen. Wenn Einfriedungen nötig sind, müssen diese hinter den Grünstreifen gesetzt werden und dürfen die eingewachsene Bepflanzung in der Höhe nicht überragen. Die in diesem Absatz verlangten Grünflächen können an die Grünflächenziffer angerechnet werden.

[5] Parkplätze sind mit einem hochstämmigen Laubbaum pro vier Autoabstellplätze zu bepflanzen.

Vgl. Alignementsplan Nr. 6 "im Moos", gen. 07.09.1965

[6] fälschlicherweise übersprungen

[7] Längs der Erlen-, Römer-, Mittel- und Wasserstrasse sind beidseitig Gehweganlagen von mindestens 2.00 m Breite zu realisieren.

Spezialzone Müve

Art. 8 SZM **ES IV**

[1] In der Spezialzone Müve sind Bauten und Anlagen der Kehrichtverbrennung, der Abwasserreinigungsanlage, der Entsorgung und Recycling sowie für eine Biogastankstelle zugelassen.

[2] Bei immissionsintensiven Nutzungen (Aufbereitung von Bauschutt, Bausperrgut etc.) muss die Nachbarschaft mit geeigneten Massnahmen geschützt werden.

Masse der Nutzung

Art. 9 [1] Baupolizeiliche Masse für die einzelnen Zonen:

	Abk.	kA (m)	gA (m)	Fh (m)	GL	h	VG	GrZ	ES
Wohnzone	W2	5.00	10.00	7.50	25.00	11.50	2	60%	II
Wohnzone	W3	6.00	12.00	10.00	50.00	14.00	3	60%	II
Wohn-/Gewerbezone	WG	5.00	10.00	10.00	40.00	14.00	3	25%	III
Kernzone 2	K2	3.00	6.00	8.50	35.00	12.50	2	25%	III
Kernzone *	K3	5.00	10.00	10.00	40.00	14.00	3	25%	III
Dorfzone	D	3.00	6.00	8.50	40.00	12.50	2	50%	III
Gewerbezone	G	1/2 Fh, min 4.00m		10.00	50.00	10.00		20%	III
Industriezone	I	1/3 Fh, min 5.00m		-	-	*)	-	20%	IV**)
Spezialzone Müve	SZM	1/3 Fh, min 5.00m		30.00	-	30.00	-	-	IV

kA kleiner Grenzabst. Anhang A 144,
gA grosser Grenzabst. Anhang A 145,
Fh Fassadenhöhe traufseitig, Anhang A 132,
h Gesamthöhe Anhang A 133
GL Gebäudelänge, Anhang A 131
VG Vollgeschoss, Anhang A 135
GrZ Grünflächenziffer Anhang A 162
ES Empfindlichkeitsstufe

*) Es gelten folgende Gesamthöhen:

- zwischen SBB-Areal und Autostrasse Biel – Lyss: 25.00 m
- zwischen Autostrasse Biel – Lyss und Erlenstrasse: 30.00 m
- Zone südlich Erlenstrasse
- zwischen Erlenstrasse und Parzellenmitte: 20.00 m
- zwischen Parzellenmitte und Industriezonengrenze: 16.00 m
- östlich Parkstrasse bis an Grünzone: 20.00 m

**) östlich Parkstrasse bis an Grünzone: ES III

[2] Weiter gelten folgende Masse für: Vgl. Anhang A 121

a. Unbewohnte An- und Kleinbauten

- Grenzabstand (GA) mind. 2.00 m Vgl. Anhang A 144
  Grenzabstand Kleinvieh- und Geflügelställe 3.00 m Vgl. Anhang A 132
  Grenzabstand Kehricht- und Düngergruben: 3.00 m
  Gesamthöhe (h) max. 3.00 m
  Gebäudefläche (GBF) max. 60 m^2
- Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück und mit Zustimmung des Nachbarn 2.00 m
- Grenzanbau möglich, wenn Nachbar zustimmt oder wenn an den An- oder Kleinbauten angebaut werden kann

b. Unterniveaubauten:

- über massgebendem Terrain max. 1.20 m Vgl. Anhang A 111
- höchstens eine Fassade freigelegt oder mit einem Zugang oder einer Zufahrt Vgl. Anhang A 122
- die freigelegte Fassade darf nicht innerhalb des kA liegen
- Grenzabstand für den Unterniveaubau mindestens 1.00 m

c. Tiefbauten und dergleichen:

- Schwimmbecken und dergleichen mind. 2.00 m Vgl. Anhang A 152
- Zufahrtswege, Abstellplätze etc. mind. 1.00 m

d. Vorspringende Gebäudeteile:

- vorspringende, offene Bauteile bis max. 2.00 m in Grenzabstand, jedoch mind. 2.00 Grenzabstand

- auskragende, offene Bauteile bis max. 2.00 m in Baulinienabstand

e. Strassenabstände:

- 5.00 m Abstand bei der Kantonsstrasse — Vgl. Anhang A 153
- 3.60 m Abstand bei den übrigen öffentlichen Strassen
- 2.00 m Abstand bei Fuss- und Radwegen — Vgl. Anhang A154

f. Vollgeschosse:

- Untergeschosse: OK EG Boden im Mittel aller Fassaden max. 1.20m über die Fassadenlinie — Vgl. Anhang A 136
- Dachgeschoss: Kniestockhöhe max. 1.50 m — Vgl. Anhang A 134
- Mit Ausnahme Liftaufbauten und Treppenhäuser als Attikageschoss: innerhalb der 45° Schnittlinie oder Gesamthöhe ab Schnittlinie der Fassadenflucht mit äusserstem 45° Berührungspunkt der Attika

g. Hangzuschlag

- talseitig 1.00 m – mind. 10% Hangneigung des massgebenden Terrains in der Falllinie innerhalb der projizierten Fassadenlinie — Vgl. Anhang A 132

[3] Baulinien gehen den reglementarischen und den in Überbauungsvorschriften festgelegten Bauabständen vor.

[4] Die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes ist gewährleistet. Das maximale Mass der Nutzung ist bei der Anwendung der Gestaltungsfreiheit mit der Geschossflächenziffer über dem Unterniveaubau (GFZ1) wie folgt bestimmt: — Vgl. Art. 75 BauG. — Vgl. Anhang A 161
W2: max. 0.6, W3: max. 0.8, D: max. 0.7, K2: max. 0.7, K3: max. 0.8.

C/II Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) sowie für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)

Zonen für öffentliche Nutzungen

Art. 10 ZöN

[1] Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Bestehende andere Bauten dürfen nur unterhalten werden.

A Öffentliche Reservefläche ES II — ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (Art. 43 LSV)

Landreserve für den Bau eines Kindergartens und für Aussenanlagen und Spielflächen.
Grenzabstände GA mind. 8.00 m
Fassadenhöhe Fh: gemäss W2

B Kindergarten, Primar- und Sekundar-Schulhaus ES II

Zweckgebundene Erneuerung und Erweiterung:
Grenzabstände GA mind. 5.00 m

B1 Fassadenhöhe Fh: gemäss K3
B2 Fassadenhöhe Fh: gemäss W2

C Guinandmatte **ES III**
Spiel- und Festplatz
Keine Hochbauten

D Elektroversorgung **ES III**
Zweckgebundene Erneuerung und Erweiterung:
Grenzabstände GA: gemäss D
Gesamthöhe h: gemäss D

E Kindergarten Obergasse **ES II**
Zweckgebundene Erneuerung und Erweiterung:
Grenzabstände GA: gemäss D
Gesamthöhe h: gemäss D

F Gemeindeverwaltung **ES II**
Zweckgebundene Erneuerung und Erweiterung
Grenzabstände GA: gemäss K2
Gesamthöhe h: gemäss K2

G Kindergarten Pfeid **ES II**
Zweckgebundene Erneuerung und Erweiterung:
Grenzabstände GA: gemäss W2
Gesamthöhe h: gemäss W2

H Feuerwehr und Werkhof **ES III**
Zweckgebundene Erneuerung und Erweiterung:
Grenzabstände GA: gemäss W2
Gesamthöhe h: gemäss W2

I Kirchgemeindehaus und Aufbahrungshalle **ES III**
Zweckgebundene Erneuerung und Erweiterung:
Grenzabstände GA: gemäss W3
Gesamthöhe h: gemäss W3

J öffentliche Parkplätze **ES III**
Zweckgebundene Erneuerung und Erweiterung:
keine Hochbauten

K Friedhof **ES III**
Zweckgebundene Erneuerung und Erweiterung
Grenzabstände GA: gemäss W2
Fassadenhöhe Fh: gemäss W2

Zonen für Sport und Freizeitanlagen

Art. 11 ZSF

ZSF sind Zonen gemäss Art. 78 BauG. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 21ff

In den einzelnen Zonen für Sport- und Freizeitanlagen gelten die folgenden Bestimmungen:

[1] **ZSF1 Mösli** **ES III**

Die Zonen umfasst das Areal der Familiengärten (Parzelle GB Nr. 1008 und Teil der Parzelle GB Nr. 456). Erlaubt ist die nichtgewerbsmässige, gartenbauliche Nutzung in Form von Familiengärten. Das Gartenhaus darf nicht als Wohnersatz dienen. Zugelassen sind nur eingeschossige Kleinbauten mit einer maximalen überdachten Grundfläche von 24 m^2 und einer maximalen Gesamthöhe h von maximal 3.00 m, die ausschliesslich dem Zweck der Zone dienen. Die Kleinbaute muss einen Grundriss von mind. 3.00 x 3.0m aufweisen.
Über dem Fundament sind die Fassaden aus Holz zu erstellen.
Im übrigen gelten die Bestimmungen des vom Familiengärtner-Verbandes Biel, Sektion Mösli-Madretsch, erlassenen Garten- und Baureglementes vom 15. Mai 2003.

[2] **ZSF 2 Mettmoos 1** **ES III**

Die Zone umfasst das Areal der Familiengärten. Erlaubt ist die nichtgewerbsmässige, gartenbauliche Nutzung in Form von Familiengärten. Zugelassen sind nur Nebenbauten mit einer maximalen Grundfläche von 12 m^2, einem einseitigen offenen Vorbau von max. 2.5 m und einer maximalen Gesamthöhe h von 3.00 m, die ausschliesslich dem Zweck der Zone dienen.

[3] **ZSF3 Mettmoos 2** **ES III**

Die Zone umfasst das Areal der Reitschule Biel. Erlaubt sind das Halten von Sport- und Reitpferden und die dafür nötigen Nebeneinrichtungen. Bauten und Anlagen für Ausbildung und Sport sind zulässig, sofern sie ausschliesslich dem Zweck der Zone dienen. Wohnraum für das an den Standort gebundene Personal ist im bestehenden Umfang zugelassen. Es gelten die baupolizeilichen Masse der Gewerbezone.

C/III Weitere Nutzungszonen im Baugebiet

Grünzone

Art. 12 GR

Vgl. Art. 79 BauG

Die Grünzonen sind Freihaltezonen.

Bauernhofzone

Art. 13 BHZ **ES III**

In der Bauernhofzone gelten die eidgenössischen und kantonalen Vorschriften über die Landwirtschaftszone.

Die BHZ dient der Erhaltung von bestehenden Landwirtschaftsbetrieben im Baugebiet. Sie ist den Vorschriften über die Landwirtschaftszone unterstellt. Die Zulässigkeit zonenkonformer Bauten und Anlagen richtet sich nach Art. 16a RPG und Art. 34ff. RPV.

C/IV Nutzungszonen im Nichtbaugebiet

Landwirtschaftszone

Art. 14 LWZ **ES III**

In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach eidgenössischem und kantonalem Recht.

Vgl. Art. 16 ff. und 24 ff. RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG.

D Besondere baurechtliche Ordnungen

D/I Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

Zonen mit Planungspflicht

Art. 15 ZPP

Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht ZPP setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung (UeO) voraus. Ausgenommen sind einzelne Bauvorhaben, die den Planungszweck nicht beeinträchtigen.

Vgl. Art. 93 BauG

«Brachmatt»

Art. 16 ZPP 1b **ES II**

Planungszweck

- Realisierung einer verdichteten Wohnüberbauung.

Art der Nutzung

- Die Art der Nutzung richtet sich nach den Wohnzonen.

Mass der Nutzung

- GFZ1 (GFZ über dem Unterniveaubau): zwischen 0.3 und 0.6

GFZ vgl. Anhang A 161

Grundsätze

- Im Gebiet sind maximal 2 Vollgeschosse mit Attika und Dachausbauten zulässig.
- Die Erschliessung des Gebietes soll von der Kreuzgasse erfolgen. Kann mit detailliertem Bebauungs- und Erschliessungskonzept eine zweckmässige Alternative nachgewiesen werden, ist auch der Anschluss an die Mettgasse oder an die Brachmattstrasse möglich. Die Detailerschliessungsanlagen sind als verkehrsberuhigte Strassen zu gestalten. In der Zone sind öffentlich zugängliche, durchgehende Fusswege im Sinne des Verkehrsrichtplanes anzulegen.

«Gumme» **Art. 17**[1] **ZPP 2** **ES II**

Planungszweck
- Fördern einer Wohnüberbauung mit hoher ortsbaulicher Qualität unter Berücksichtigung der bestehenden schützenswerten Villa auf Parz. Nr. 249
- Sicherstellung einer guten Einordnung der Neuüberbauung ins Orts- und Landschaftsbild
- Förderung einer qualitätsvollen Umgebungs- und Aussenraumgestaltung
- Sicherstellung einer rationellen Erschliessung
- Die Erschliessung muss eine spätere Siedlungserweiterung gemäss regionalem Richtplan ermöglichen.

Art der Nutzung
- Die Art der Nutzung richtet sich nach der Wohnzone W2.

Mass der Nutzung
- GFZ1: mind. 0.45 und max. 0.65
- Das Nutzungsmass kann um 5% erhöht werden, sofern der Minergie-P Standard realisiert wird und beim gewichteten Energiebedarf der Grenzwert von maximal 30 kWh/m^2 Energiebezugsfläche (EBF) einhält.

Grundsätze
- Die Terrainverhältnisse / Hanglage sind zu berücksichtigen
- Max. zwei Vollgeschosse mit Dachausbau oder Attika
- Mit der Gestaltung der Aussenräume ist eine naturnahe Durchgrünung der Überbauung zu gewährleisten.
- Bei den Attikageschossen kann der Gemeinderat auf die Rückversetzung bei maximal drei Fassadenseiten verzichten, wenn damit eine bessere gestalterische Lösung erreicht wird und die Gesamtfläche und die Gesamthöhe des Attikageschosses (A139 GBR) dadurch nicht erhöht werden.
- Der Gemeinderat kann zur Qualitätssicherung des Planungszwecks ein qualifiziertes Planungsverfahren durchführen.

«Ile de Brügg» **Art. 18 ZPP 3** **ES III**

Planungszweck
- Fördern einer ortsbaulich qualitätsvollen und verdichteten Kernüberbauung
- Förderung einer qualitätsvollen Umgebungsgestaltung und als Ort der Begegnung
- Sicherstellung des verkehrsberuhigten Zentrums

Art der Nutzung
- Die Art der Nutzung richtet sich nach den Kernzonen.

Mass der Nutzung
- GFZ1 (Geschossflächenziffer über dem Unterniveaubau): 1.0
- Eine Erhöhung des Nutzungsmasses um 15% ist zugelassen, wenn ein Projektwettbewerb nach anerkannten Verfahrensregeln, welche eine hohe Qualität der Ergebnisse sichern, realisiert wird.

[1] Fassung vom 06.09.2018

Grundsätze

- Die im Strassenraum wichtigen bestehenden Gebäudestellungen der Objekte gemäss Bauinventar sind zu erhalten. Die Strassenräume sind gestalterisch aufzuwerten.
- Die Überarbeitung der heutigen Verkehrsführung und Erschliessung ist ein wichtiger Teil des Projekts.
- Für den Langsamverkehr ist zwischen Hauptstrasse und Poststrasse mindestens eine sichere Verbindung quer durch das Planungsgebiet zu realisieren.
- Der Gemeinderat kann zur Qualitätssicherung des Planungszwecks ein qualifiziertes Planungsverfahren durchführen.

«Brüggmoos»

Art. 19[2] ZPP 4 ES III

[1] Die allgemeinen Grundsätze der ZPP 4 «Brüggmoos» sind:

- Realisierung eines Spitalzentrums und Sicherstellung einer langfristigen Erweiterungsfläche, welche zwischenzeitlich für Zwischennutzungen zur Verfügung steht oder als Freiraum mit spitalergänzender Infrastruktur gestaltet werden soll, im Sektor 4.1. Als Zwischennutzungen gelten sämtliche in der ES III zulässige Nutzungen, insbesondere Erholungsanlagen sowie Freizeitanlagen (z.B. Familiengärten).
- Sicherstellung eines Korridors für die kantonale Velovorrangroute im Teilsektor 4.2.2 und 4.3
- Förderung einer dichten, städtebaulich und architektonisch qualitätsvollen Überbauung für die Ansiedelung einer innovativen Arbeitszone im Teilsektor 4.2.1
- Sicherstellung einer Fläche für öffentliche Bedürfnisse im Teilsektor 4.2.2
- Realisierung eines qualitativ hochwertigen öffentlichen Naherholungsgebietes im Sektor 4.3 gemäss wegleitendem Richtkonzept «BRÜGGMOOS»
- Realisierung eines nachhaltigen, baulich dichten, architektonisch und städtebaulich qualitätsvollen nutzungsdurchmischten Quartierbausteins unter Berücksichtigung der vorhandenen Lagequalitäten in Abstimmung auf die «Uferparkanlage Brüggmoos» und des «Spitalneubaus Biel – Brügg» im Sektor 4.4

[2] Der Wirkungsbereich der ZPP 4 umfasst 4 Sektoren.

[3] Planungszweck, Art und Mass der Nutzung, Höhe, Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze zu den einzelnen Sektoren und Teilsektoren sind im Anhang B verbindlich festgelegt.

---

[2] Fassung vom 27.10.2024 – Der Artikel 19 wurde seit der Totalrevision vom 06.06.2013 nicht verwendet.

[4] Das Richtkonzept «BRÜGGMOOS» gemäss Anhang C ist wegleitend.

[5] Im Wirkungsbereich der ZPP 4 wird in den Sektoren 4.2, 4.3 und 4.4 die Geschossfläche oberirdisch (GFo) festgelegt. Unterniveaubauten und Untergeschosse werden an die GFo angerechnet, sofern sie im Mittel aller Fassaden mindestens 1.2 m über das massgebende Terrain, bzw. über die Fassadenlinie hinausragen.

D/II Bestehende, besondere, baurechtliche Ordnung

Bestehende Überbauungsordnungen

Art. 20 UeO[3]

[1] In Gebieten mit Überbauungsordnungen gelten die Bestimmungen der jeweiligen aufgeführten Überbauungsordnungen, altrechtlichen Überbauungspläne, altrechtlichen Gestaltungspläne, Baulinienpläne und Sonderbauvorschriften.

[2] Bestehende und rechtsgültige Überbauungsordnungen:

- Überbauungsordnung "Centre Brügg" mit UVB genehmigt 19.04.2005
- Überbauungsordnung für die Detailerschliessung Dahlienweg, genehmigt 29.09.2009
- Alignementsplan Nr. 9, genehmigt 31.01.2001
- Überbauungspläne Nrn 5-7-8-12-13 "Hauptstr. – Bielstr.", 31.10.1985
- Überbauungsplan Nr. 5 mit SBV "Räbhalde", genehmigt 14.10.1982
- Überbauungsplan "Mattenstrasse", genehmigt 25.04.1975
- Alignementsplan Nr. 6 "im Moos" (Überbauungsordnung Nr. 6 «Moos»), genehmigt 07.09.1965
- Überbauungsordnung Nr. 4 "Pfeid - Moosweg", genehmigt 24.10.1959
- Alignementsplan Nr. 2, genehmigt 04.12.1958
- Überbauungsordnung ZPP 1b "Brachmatt", genehmigt 21.12.2001
- Uferschutzpläne / Überbauungspläne Nr. 1 - 4 "Nidau-Büren-Kanal", genehmigt 05.02.1990
- Überbauungsordnung "Sacom-Areal", Beschluss Gemeindeversammlung 06.12.2012
- Überbauungsordnung ZPP Nr. 2 "Gummen", genehmigt 06.09.2018
- Überbauungsordnung «Neubrückstrasse», genehmigt 26.05.2021

[3] Fassung vom 06.09.2018

- Überbauungsordnung «Spital Biel – Brügg», genehmigt mit der ZPP 4 «Brüggmoos»

- Überbauungsordnung «Uferpark» nach SFG, genehmigt mit der ZPP 4 «Brüggmoos»

E Qualität des Bauens und Nutzens

E/I Bau- und Aussenraumgestaltung

Bauweise, Stellung der Bauten

Art. 21 [1] Grundsätzlich gilt die offene Bauweise. Die Bauten haben die Bau- und Gebäudeabstände einzuhalten.

[2] Der Zusammenbau von Bauten ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.

Gestaltung der Gebäude

Art. 22 Bauten und Anlagen sind hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, Lage, Proportionen, Dach- und Fassadengestaltung, Material und Farbwahl so auszubilden, dass sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

Dachgestaltung

Art. 23 [1] Dachform und Bedachungsmaterialien müssen von ruhiger Wirkung sein und sich in das Landschafts-, Orts- und Strassenbild gut einordnen.

[2] Auf Flachdachbauten kann ein Attikageschoss erstellt werden. Vgl. Anhang A139

Dachaufbauten

Art. 24 [1] Lukarnen, Dacheinschnitte und dgl. sind gestattet. Diese und andere Dachaufbauten (inkl. Dachflächenfenster) dürfen zusammen nicht mehr als die Hälfte der Fassadenlänge des obersten Geschosses aufweisen. Die Höhe darf 1/2 der Dachhöhe nicht übersteigen. Vgl. Anhang A 138

[2] Bei Baudenkmälern (gemäss Bauinventar) ist das Mass der Dachaufbauten auf 1/3 der Fassadenlänge des obersten Geschosses beschränkt.

[3] Die hauptsächlichen Tagesaufenthaltsräume dürfen nicht ausschliesslich mit Dachflächenfenstern belichtet werden und müssen mindestens eine senkrechte Fensterfläche von 0.6 m^2 aufweisen.

Aussenraumgestaltung

Art. 25 [1] Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung ergibt.

Für Bepflanzungsabstände ist das EG zum ZGB (Art.79) massgebend.

[2] Auf die vorhandenen einheimischen Bäume, Hecken und Sträucher ist bei Überbauungen besonders Rücksicht zu nehmen. Müssen Sie zwingend entfernt werden, sind durch Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

[3] Für Neuanlagen und Gartenneugestaltungen sind mehrheitlich standortgerechte und einheimische Gehölze zu verwenden. Eine naturnahe Gestaltung ist ebenso wie die Verwendung einheimischer kleinerer Pflanzen anzustreben. Einzelne, bestehende nicht einheimische Gehölze sind bei Neugestaltungen zugelassen.

Bei reinen Gartenneugestaltungen ist i .d. R. kein Baugesuch erforderlich. Das Pflanzen und Ersetzen einzelner Gehölze ist nicht als Neugestaltung zu betrachten. Diese kann erst bejaht werden, wenn ca. 50% oder mehr der Grünfläche neu bepflanzt werden.

[4] Werden ökologisch besonders wertvolle Grünanlagen erstellt, kann die Bewilligungsbehörde die verlangte Grünflächenziffer um bis maximal einen Drittel reduzieren.

Vgl. Anhang A162

[5] Pflanzen, die krankheitsübertragend, gesundheitsgefährdend wirken oder die die biologische Vielfalt bedrohen, dürfen nicht freigesetzt bzw. müssen entfernt werden. Die Bauherrschaft hat zudem das Aufkommen von invasiven Pflanzen zu verhindern.

Art. 29 a USG, Art. 1 FrSV
Vgl. invasive Pflanzen: http://www.cps-skew.ch/deutsch/infoblaetter_invasive.htm.

Terrainveränderungen

Art. 26 [1] Terrainveränderungen sind so zu gestalten, dass sie die bestehende Umgebung nicht beeinträchtigen.

[2] Stützmauern zur Umgebungsgestaltung dürfen im ganzen Gemeindegebiet die Höhe von 1.20 m nicht übersteigen. Mehrere Stützmauer übereinander sind nur gestattet, wenn der horizontale Abstand mindestens 1.20 m beträgt. Die Stufen sind zu begrünen. Von öffentlichen Strassen müssen Stützmauern einen Abstand von 50 cm aufweisen.

Vgl. Anhang A 155

[3] Böschungen längs Grenzen dürfen eine Neigung von maximal 1 : 1 aufweisen.

[4] Die Umgebungsarbeiten sind nach Bauvollendung umgehend abzuschliessen.

Reklamen

Art. 27 [1] Eigenreklamen sind in der Grösse wie folgt begrenzt:

- 25% der Fassadenfläche
- als Dachreklame darf sie die maximal zulässige Gebäude-

Für bewilligungsfreie Reklamen vgl. Art. 6a BewD

höhe und maximal 25% der Fassadenfläche nicht überschreiten.
- Die Baupolizeibehörde kann weitergehende Einschränkungen festlegen.

[2] Neue Fremdreklamen sind in den Wohn-, Kern- und Dorfzonen nicht zugelassen.

[3] Fremdreklamen und bewegte Eigenreklamen dürfen zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr nicht beleuchtet werden.

[4] Reklamen mit blendenden, blinkenden und wechselnden Lichteffekten sind nicht gestattet.

E/II Erschliessung / Energie

Abstellplätze für Fahrzeuge

Art. 28 [1] Für die Bemessung und Erstellung oder Befreiung von Abstellplätzen für Fahrzeuge, Fahrräder und Motorfahrräder gelten die Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung.

Vgl. Art. 49ff BauV

[2] Im Rahmen von Überbauungsordnungen kann von dieser Norm abgewichen und die Anzahl Abstellplätze gemäss BauG reduziert werden.

Vgl. Art. 18 lit. a BauG

[3] In der Kernzone sind die nach der BauV notwendigen Autoabstellplätze in Gemeinschaftsanlagen zu erstellen.

Vgl. Art. 50 BauV

[4] Für alle Autoabstellplätze, die nach der BauV zu erstellen sind, aber aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht erstellt werden können oder dürfen, ist eine Ersatzabgabe zu leisten.

Vgl. Art. 50 + 56 BauV

[5] Die Ersatzabgabe beträgt für jeden fehlenden Abstellplatz Fr. 4'000.-. Die Abgabe kann um max. 50% herauf- oder herabgesetzt werden, je nach Vor- oder Nachteil, der sich für den Grundeigentümer mit dem Fehlen der Parkplätze ergibt.

[6] Die Ersatzabgabe wird bei Baubeginn zur Bezahlung fällig.

Energie

Art. 29 [1] Die sparsame Verwendung von nicht erneuerbarer sowie die Verwendung von erneuerbarer Energie ist anzustreben. Es gelten die Bestimmungen des kantonalen Energiegesetzes (KEnG) und der kan
tonalen Energieverordnung (KEnV).

[2] Die Gemeinde empfiehlt bei der Planung von Bauvorhaben den Beizug des Energiebeauftragten der Gemeinde und der

Regionalen Energieberatungsstelle.

[3] fälschlicherweise übersprungen

[4] Bei Gebäuden, die neu erstellt werden, dürfen höchstens 50 % des zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nicht erneuerbarer Energie gedeckt werden.

[5] Mit Überbauungsordnungen kann die Gemeinde zusätzlich spezielle Vorschriften für die Gewinnung, Verteilung und Verwendung von Energie sowie über gemeinsame Wärmeerzeugungs-Anlagen festlegen.

F Bau- und Nutzungsbeschränkungen

F/I Pflege der Kulturlandschaft

Ortsbildschutzgebiet

Art. 30 [1] Das Ortsbildschutzgebiet umfasst die historisch bedeutsamen Teile des ursprünglichen Dorfkerns und Teile der Bielstrasse. Es bezweckt den Schutz des Ortsbildes.

Vgl. Bauinventar der Gemeinde Brügg vom 2001

[2] Für die Bewilligung von Neu- und Umbauten kann ein Gutachten einer anerkannten Fachinstanz eingeholt werden.

Berner Heimatschutz, Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK), Denkmalpflege usw.

Baudenkmäler

Art. 31 Das Bauinventar des Kantons bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler.

Vgl. Bauinventar der Gemeinde Brügg vom 2001

Fliessgewässer

Art. 32 [1] Entlang der Fliessgewässer (offene und eingedolte) gelten zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasser-Schutzes und der ökologischen Funktionsfähigkeit für sämtliche – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen folgende Bauabstände:

- Nidau-Büren-Kanal und Zihlkanal
  gemäss Uferschutzplan
- Übrige Gewässer
  innerhalb der Bauzone 5.0 m
  ausserhalb der Bauzone 5.0 m
- Eingedolte Gewässer (ab Achse des Gewässers) 5.5 m

Die Bauabstände werden von der Mittelwasserlinie aus gemessen.

Art. 11 BauG, Art 37 und 38 GSchG, Art 2b WBV. Messweise siehe Anhang A 148 und Anhang 1 WBV. Vgl. Arbeitshilfe Ortsplanung (AHOP) «Raumbedarf Fliessgewässer», 2010.

[2] Gegenüber der Ufervegetation ist mindestens ein Abstand von 3 m, für Hochbauten von 6 m zu wahren.

[3] Für Bauten, die standortgebunden sind und an denen ein öffentliches Interesse besteht, kann die zuständige Behörde abweichende Abstände festlegen.

Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 7 und 15 WBG sowie private Bauten und Anlagen gemäss Art. 11 Abs. 2 BauG.

[4] Innerhalb des Bauabstandes ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.

Vgl. auch Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV, SR 814.81) und Direktzahlungsverordnung (DZV, SR 910.13)

[5] In einem Abstand von 6.00 m, gemessen ab Oberkante Böschung oder Rand Ufervegetation dürfen keine Pflanzenschutzmittel, Herbizide oder Dünger ausgebracht werden.

Art. 1, 37 und 38 GschG, Art. 18 Abs. 1bis und Art. 21 NHG, Art. 20 und 21 NschG, Art. 8 FiG.

[6] Die Ufervegetation ist geschützt. Sie darf nicht ohne Bewilligung gerodet werden. Vorbehalten sind Pflege- und Unterhaltsmassnahmen.

Art. 18 Abs. 1bis, 21 und 22 NHG, Art. 20 NschG und Art. 8 FiG.
Für die Erteilung von Bewilligungen ist das LANAT zuständig.

Fuss- und Wanderwege

Art. 33 Die im kantonalen Richtplan aufgeführten Fuss- und Wanderwege sind in ihrem Bestand zu wahren und zu unterhalten. Erhebliche Eingriffe (z. B. Einbau eines bituminösen Belags) ins Fuss- und Wanderwegnetz bedürfen einer Bewilligung.

EG/FWG = Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege.

F/II Schutz von Natur und Landschaft

Landschaftsplanung

Art. 34 Für den Schutz von Natur und Landschaft gilt das Reglement zum Zonenplan Teil Landschaft

Genehmigt durch das AGR am 26. Mai 1993.

F/III Gefahrengebiete

Bauen in Gefahrengebieten

Art. 35 [1] Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt das BauG.

Art. 6 BauG
Die Gefahrengebiete sind im Zonenplan Baugebiet und Naturgefahren verbindlich eingetragen.

[2] Es wird empfohlen, frühzeitig bei der Baupolizeibehörde der Gemeinde eine Voranfrage einzureichen.

Die Voranfrage ist bei der Bauverwaltung einzureichen.

[3] Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.

[4] Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung («gelbes Gefahrengebiet») wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

G Besondere Bestimmungen

Planungsmehrwert

Art. 36 [1] Erwächst einem Grundeigentümer durch eine Planungsmassnahme ein zusätzlicher, wesentlicher Vorteil, nimmt die Gemeinde vor Erlass der Planungsmassnahme mit dem Grundeigentümer Verhandlungen auf, um diesen zu verpflichten, einen angemessenen Anteil dieses Planungsmehrwertes für öffentliche Zwecke zur Verfügung zu stellen.

Mit dem Planungsausgleich leistet der Grundeigentümer einen Beitrag an die Kosten für Planungen und Infrastruktur (Art. 142 BauG).

[2] Der Abschöpfungssatz beträgt 30%.

[3] Der Gemeinderat erlässt dazu Richtlinien.

H Zuständigkeiten

Gemeinderat

Art. 37 Dem Gemeinderat obliegen

a) die Führung und Begleitung von Beschwerdeverfahren nach getroffenem Bauentscheid bei gemeindeeigenen Vorhaben
b) die Erhebung von Einsprachen
c) die Führung der Planungsgeschäfte gemäss kantonaler Baugesetzgebung

Bau- und Planungskommission

Art. 38 Der Bau- und Planungskommission obliegen

a) die Handhabung der Baupolizei nach den kantonalen und kommunalen Bauvorschriften
b) alle der Gemeinde im Baubewilligungsverfahren übertragenen Aufgaben und Befugnisse, sofern nach diesem Reglement nicht ein anderes Gemeindeorgan zuständig ist, namentlich
   - der Entscheid über Ausnahmen im Baubewilligungsverfahren
   - die Durchführung von Einspracheverhandlungen in ordentlichen Baubewilligungsverfahren
   - die Antragstellung an das Regierungsstatthalteramt für

Vgl. Art. 8 BewD

Baugesuche

c) die Führung und Begleitung von Beschwerdeverfahren nach getroffenem Bauentscheid bei nicht gemeindeeigenen Vorhaben

d) die Vorbereitung der Planungsgeschäfte, wenn der Gemeinderat dafür keine nichtständige Kommission einsetzt

Bauverwaltung

Art. 39 Der Bauverwaltung obliegen

a) die Kontrolle und Handhabung der Einhaltung der Baupolizei nach den kantonalen und kommunalen Bauvorschriften; Die Bauherrschaft ist verpflichtet, der Bauverwaltung die gesetzlich vorgeschriebenen Baukontrollen rechtzeitig zu melden. Sie trägt alle Folgen, die sich aus der Unterlassung dieser Meldungen ergeben.

b) in Baubewilligungs- oder Leitverfahren:
die Prüfung von Amtes wegen, ob die Baugesuche den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen
der Entscheid über kleine, ordentliche und generelle Baubewilligungen; die Bau- und Planungskommission ist periodisch darüber zu informieren

Vgl. Art. 17 ff BewD
Vgl. Art. 25 ff BewD

- die Prüfung der Baugesuche
- die Bekanntmachung und öffentliche Auflage der Baugesuche
- die Durchführung von Einspracheverhandlungen in kleinen Baubewilligungsverfahren
- die Kontrolle über die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und der Bestimmungen der Baubewilligung bei der Ausführung von Bauvorhaben
- der Erlass von Leitverfügungen
- die Einholung von Amtsberichten und Stellungnahmen

I Straf- und Schlussbestimmungen

Widerhandlungen

Art. 40 [1] Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung und die übrigen Gemeindebauvorschriften werden nach den Strafbestimmungen des Baugesetzes geahndet.

Vgl. Art. 50 BauG.

[2] Verstösse gegen die Vorschriften gemäss Abs 1, welche nicht der Strafdrohung des Baugesetzes unterstehen, werden mit einer Busse bis zu Fr. 5’000.-- bestraft.

Vgl. Art. 58 GG.

Inkrafttreten

Art. 41 [1] Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement mit Anhang und dem Zonenplan, tritt mit der Genehmigung durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 61 BauG, Art. 110 BauV).

[2] Die Änderung «Brüggmoos» tritt am Tag nach der Publikation

der Genehmigung durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 61 BauG, Art. 110 BauV).

Aufhebung von Vorschriften

Art. 42 Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:

- Baureglement vom 05.02.1990
- Zonenplan vom 05.02.1990
- Überbauungsordnung ZPP 1a "Brachmatt", genehmigt 13.02.2003
- Richtplan "Brachmatt" vom 07.10.1982

J Genehmigung

Öffentliche Mitwirkung	01.11. – 30.11.2011
Kantonale Vorprüfung	10.09.2012
Publikation im Amtsblatt	vom 27.12.2012
Publikation im Amtsanzeiger	vom 20.12.2012 + 10.01.2013 13.06.2013
1. Öffentliche Auflage	vom 07.01.2013 – 05.02.2013
2. Öffentliche Auflage	vom 14.06.2013 – 15.07.2013
Rechtsverwahrungen	-
Erledigte Einsprachen	-
Unerledigte Einsprachen	10
Beschlossen durch Gemeinderat	am 29.04.2013
Beschlossen durch Gemeindeversammlung	am 06.06.2013

sig. Charles Krähenbühel	sig. Corinne Hiller
Gemeindepräsident	Stv. Gemeindeschreiberin

Die Richtigkeit der Angaben bestätigt

Sig. Corinne Hiller

Stv. Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung	11. November 2013

K Anpassungen (Revision 2018)

Öffentliche Mitwirkung	-
Kantonale Vorprüfung	25.10.2017
Publikation im Amtsblatt	-
Publikation im Amtsanzeiger	11.01.2018
1. Öffentliche Auflage	15.01.2018 – 15.02.2018
2. Öffentliche Auflage	-
Erledigte Einsprachen	1
Unerledigte Einsprachen	-
Rechtsverwahrungen	-
Beschlossen durch Gemeinderat	30.04.2018

sig. Marc Meichtry	sig. Beat Heuer
Gemeindepräsident	Gemeindeschreiber

Genehmigt durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung	06.09.2018

K Anpassungen «Brüggmoos»

Mitwirkung vom	06.09. – 29.09.2023
Kantonale Vorprüfung	31.05.2024
Publikation im Amtsblatt vom	19.06.2024
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	20.06. und 27.06.2024
Öffentliche Auflage vom	26.06.2024 bis 26.07.2024
Einspracheverhandlung vom	12.08.2024
Erledigte Einsprachen	2
Unerledigte Einsprachen	1
Rechtsverwahrungen	1
Beschlossen durch Gemeinderat am	09.09.2024
Beschlossen durch die Stimmberechtigten am	27.10.2024

Namens der Einwohnergemeinde

Franz Kölliker	Beat Heuer
Gemeindepräsident	Gemeindeschreiber

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Beat Heuer
Gemeindeschreiber

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung	21.07.2025

A Anhang Definitionen und Messweisen

A1 Definitionen und Messweisen

A11 Terrain

Massgebendes Terrain

A111 [1] Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen. Art. 1 BMBV.

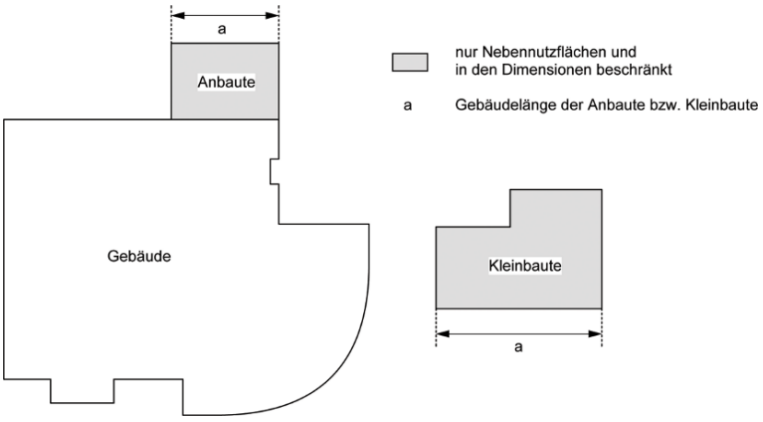
[2] Aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen kann das massgebende Terrain in einem Planungs- oder im Baubewilligungsverfahren abweichend festgelegt werden.

[3] Wird das Terrain abgegraben, so wird von diesem aus gemessen.

A12 Gebäude und Gebäudeteile

An- und Kleinbauten

A121 [1] An- und Kleinbauten oder Gebäudeteile sind eingeschossige Gebäude, die nur Nebennutzflächen enthalten und die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten. Z.B. Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser

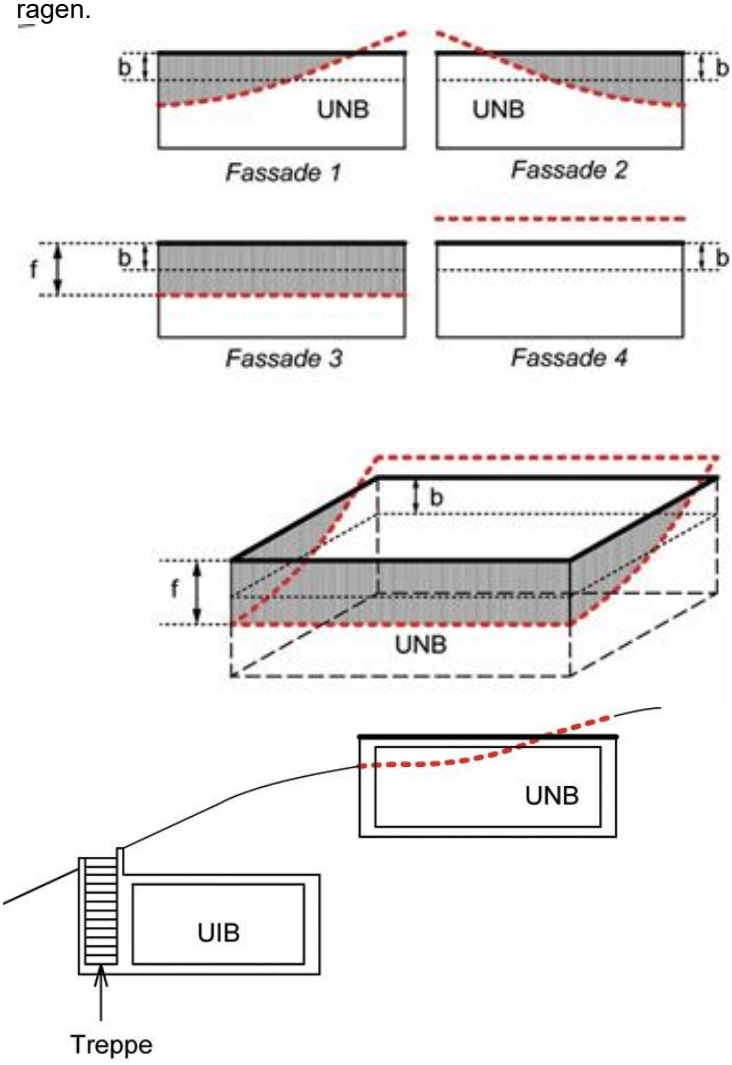


[2] An- und Kleinbauten sind nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt. Vgl. Art. 3 BMBV

Unterniveaubauten

A122 Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende Terrain hinausragen.

Vgl. Art. 5 und 6 BMBV



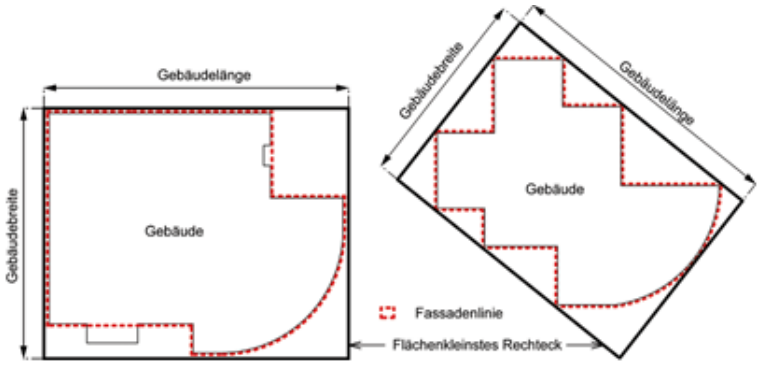
------	Fassadenlinie
———	Oberkante fertig Boden
UIB	Unterirdische Bauten
UNB	Unterniveaubauten
f	Höhenunterschied, gemessen in der Fassadenflucht, zwischen massgebendem Terrain und der darüber hinausragenden UNB- Decke.
b	zulässiges Durchschnittsmass für das Hinausragen der UNB
▒▒▒	Anteil über der Fassadenlinie

A13 Gebäudemasse

Gebäudelänge GL

A131 Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.

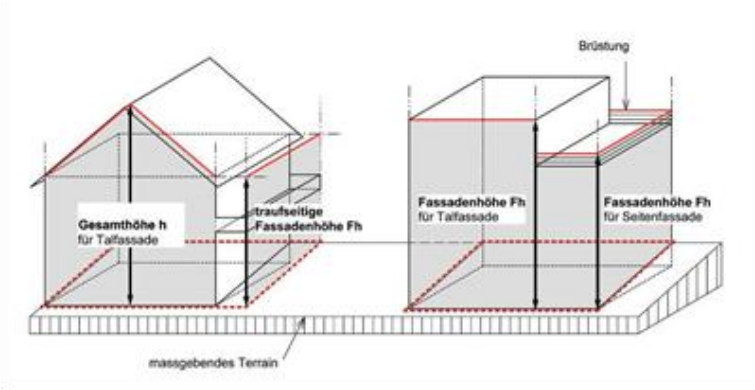
Vgl. Art. 12 BMBV



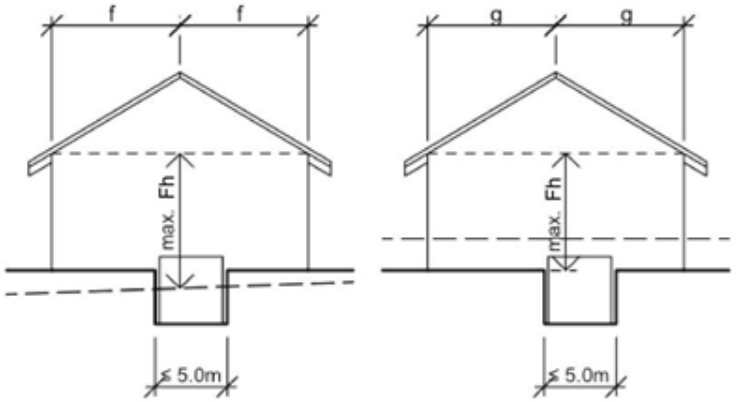
Fassadenhöhe Fh

A132 [1] Die traufseitige Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie.

Vgl. Art. 15 BMBV



[2] Abgrabungen des gewachsenen Bodens für Hauseingänge und Garageneinfahrten bis zur zulässigen Gesamtbreite bleiben unberücksichtigt.

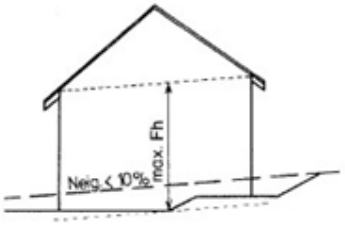


[3] Die traufseitige Fassadenhöhe Fh wird bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation je um mind. 2.00 m gestaffelt sind, für jeden Gebäudeteil separat gemessen.

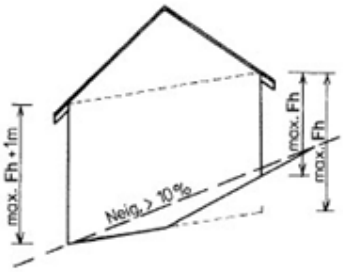
[4] Als Grundriss-Staffelung gilt eine Gebäudeversetzung bzw. ein Vor- oder Rücksprung von wenigstens 2.00 m. Fassadenrücksprünge, gebildet durch Loggia, Balkone, Sitzplätze und dergleichen werden nicht berücksichtigt.

[5] Traufseitige Fassadenhöhe Fh bei Bauten am Hang:

Neigung des natürlich-gewachsenen Terrains kleiner 10%



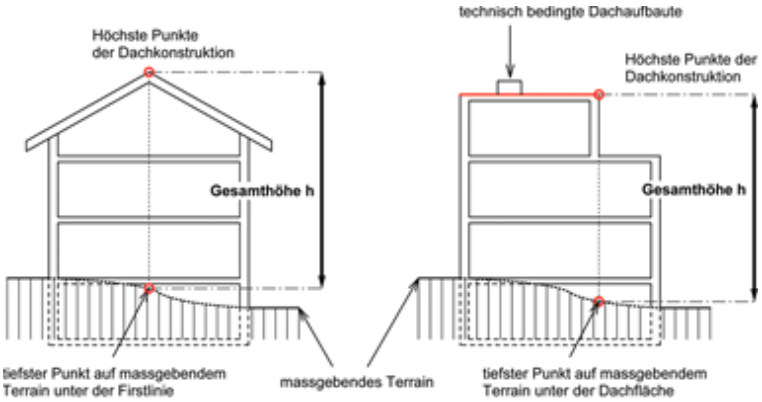
Neigung des natürlich gewachsenen Terrains grösser 10%



Gesamthöhe h

A133 Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain.

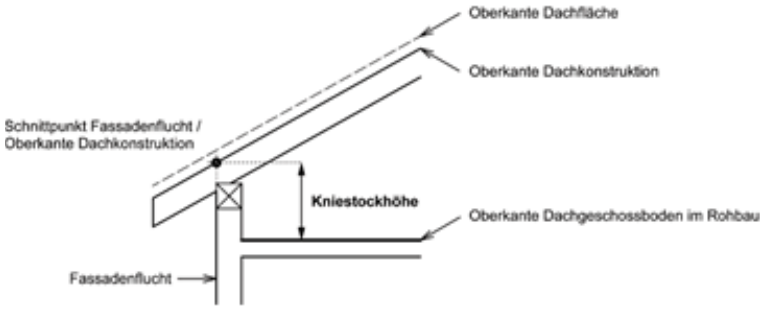
Vgl. Art.14 BMBV



Kniestockhöhe

A134 Die Kniestockhöhe von 1.50 m ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion.

Die Kniestockhöhe dient der Unterscheidung zwischen Vollgeschoss und dem Dachgeschoss.
Vgl. Anhang A134 und A136
Vgl. Art. 16 BMBV

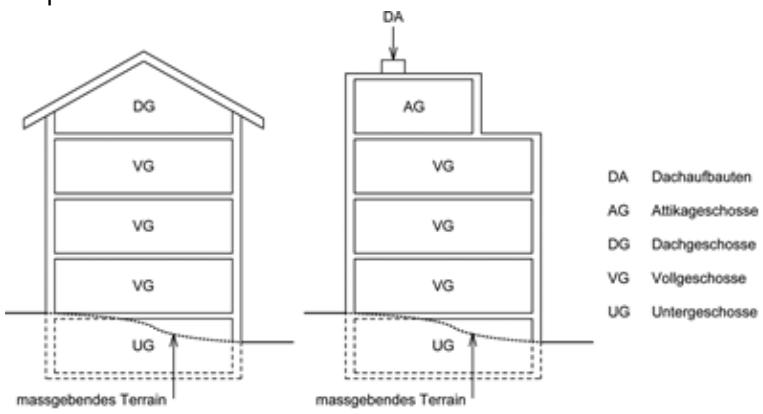


Vollgeschoss VG

A135 [1] Als Vollgeschosse gelten alle Geschosse von Gebäuden mit Ausnahme der Unter-, Dach- und Attikageschosse.

[2] Bei zusammengebauten Gebäuden oder bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation je um ein Minimalmass gestaffelt sind, wird die Vollgeschosszahl für jeden Gebäudeteil separat bestimmt.

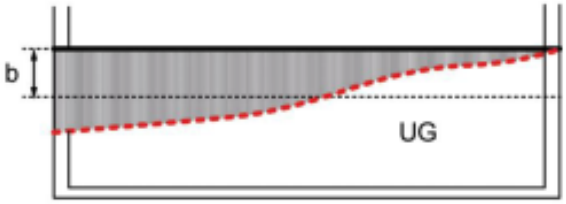
Vgl. Art. 18 BMBV



Untergeschosse

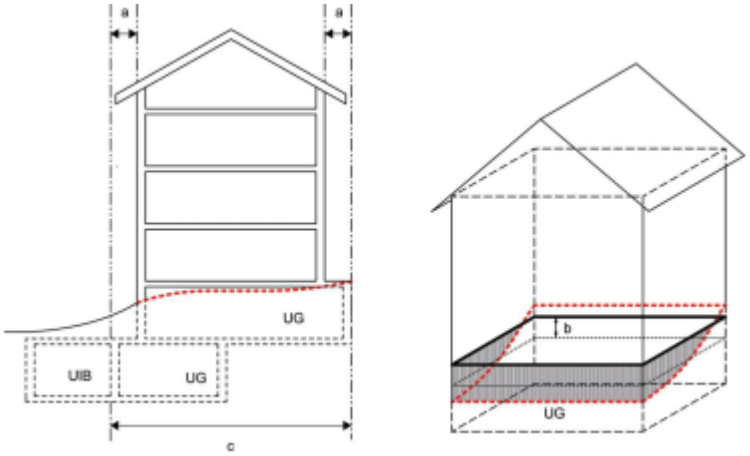
A136 [1] Untergeschosse sind Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens des darüber liegenden Vollgeschosses, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens bis 1.20 m über die Fasadenlinie hinausragt.

Ragt die Baute insgesamt nicht darüber hinaus, dann handelt es sich um eine unterirdische Baute, vgl. Anhang A 122 BR
Vgl. Art. 19 BMBV.



Fassadenlinie
a zulässiges Mass für vorspringende Gebäudeteile
b zulässiges Durchschnittsmass für das Hinausragen des UG
c zulässiges Mass für Untergeschosse
Anteil des Geschosses über der Fassadenlinie
UG Untergeschoss
UIB Unterirdische Baute

Vgl. Anhang A132

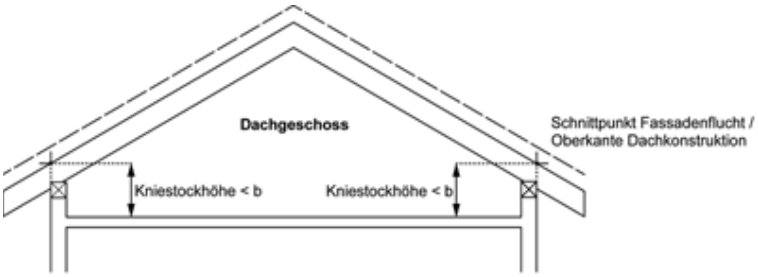


[2] Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, deren Breite pro Fassadenseite insgesamt nicht mehr als 5 m der projizierten Fassadenlinie betragen, werden nicht angerechnet.

Dachgeschosse

A137 Als Dachgeschosse gelten Geschosse, deren Kniestockhöhen 1.50 m nicht überschreiten.

Vgl. Art. 20 BMBV



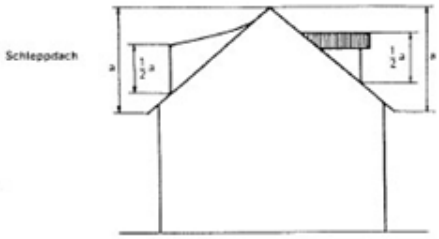
b zulässiges Mass für die Kniestockhöhen von Dachgeschossen

Dachaufbauten

A138 [1] Dachaufbauten (inkl. Dachflächenfenster) dürfen zusammen nicht mehr als die Hälfte der Gebäudelänge des obersten Geschosses aufweisen. Die Höhe darf 1/2 der Dachhöhe nicht übersteigen.
Bei Baudenkmälern (gemäss Bauinventar) ist das Mass der Dachaufbauten auf 1/3 der Fassadenlänge des obersten Geschosses beschränkt.

Vgl. Bauinventar der Gemeinde Brügg vom 2001

[2] Die Gesamtfläche der Dachflächenfenster darf nicht mehr als 15% der betreffenden Hauptdachfläche ausmachen.



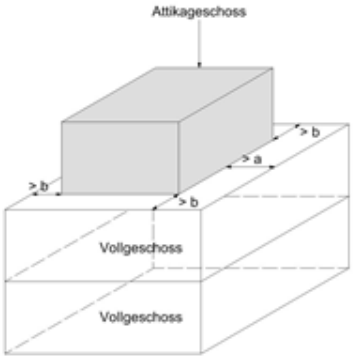
Messweise der Höhe der Dachaufbauten

Attikageschosse

A139 [1] Attikageschosse sind auf Flachdächern aufgesetzte, zusätzliche Geschosse.

[2] Technisch bedingte Aufbauten von bis zu 1 m Höhe bleiben unberücksichtigt.

[3] Das Attikageschoss muss bei mindestens einer Längsfassade mindestens um 2.50 m (a) und auf den übrigen Fassadenseiten mindestens um 1.50 m (b) gegenüber dem darunter liegenden Geschoss zurückversetzt werden. Davon ausgenommen sind Liftaufbauten und Treppenhäuser.



a Minimales Mass für die Zurücksetzung des Attikageschosses gegenüber der Längsfassade des darunterliegenden Vollgeschosses

b Minimales Mass für die Zurücksetzung des Attikageschosses gegenüber der Seitenfassade des darunterliegenden Vollgeschosses

[4] Attikageschosse werden nicht an die Geschosszahl angerechnet, jedoch an die zulässige Gesamthöhe h.

[5] Bei Attikas mit Vordächern wird die Rückversetzung vom äussersten Dachrand aus gemessen.

A14 Bauabstände

Gegenüber nachbarlichem Grund

A141 Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen, die den gewachsenen Boden in irgendeinem Punkt um mehr als 1.20 m überragen, sind gegenüber den Nachbargrundstücken die festgelegten Grenzabstände einzuhalten.

Vgl. Art. 22 BMBV

Zusammenbau

A142 Benachbarte Grundeigentümer können den Bau an der Grenze und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze gestatten.

Unterschreiten Grenzabstand gegenüber nachbarlichem Grund

A143 Grenzabstände dürfen nur mit Ausnahmebewilligung nach BauG oder mit schriftlicher, nachbarlicher Zustimmung unterschritten werden.
Näherbaubewilligungen dürfen nicht zur Unterschreitung des vorgeschriebenen Gebäudeabstandes führen.

Vgl. Art. 21

Kleiner Grenzabstand kA

A144 [1] Der kleine Grenzabstand kA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze.

Vgl. Art. 22 BMBV



[2] Er wird an den Fassaden des Gebäudes gemessen, die nicht als Hauptwohnseite bestimmt sind.

Vgl. A145 Abs. 2

Grosser Grenzabstand gA

A145 Der grosse Grenzabstand gA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücks-grenze.

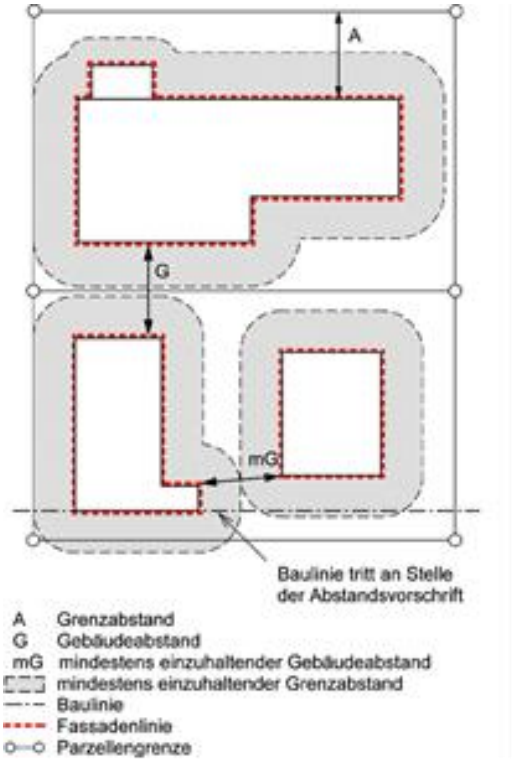
Vgl. Art. 22 BMBV

A146 fälschlicherweise übersprungen

Gebäudeabstand

A147 [1] Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.

Vgl. Art. 23 BMBV



[2] Er entspricht wenigstens der Summe der Grenzabstände. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze dazwischen läge.

[3] Für An- und Kleinbauten kann die Behörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück und mit Zustimmung des Nachbars gegenüber Nachbarbauten, bis auf 2.00 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

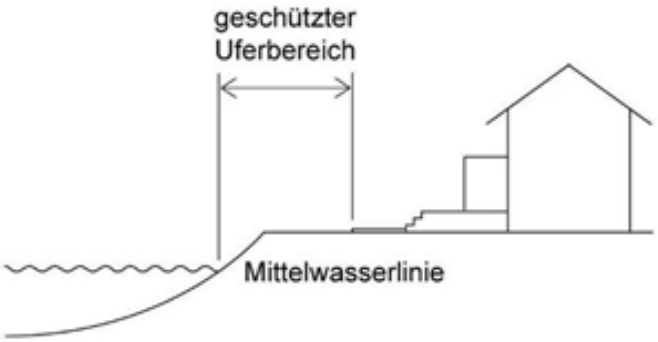
[4] Zwischen Bauten, die aufgrund früherer Vorschriften oder Ausnahmebewilligungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen überschritten würden.

Vgl. Art. 22 BauV

[5] Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau.

Bauabstand gegenüber Fliessgewässern

A148 Der Abstand von Fliessgewässern wird bei mittlerem Wasserstand gemessen.



Bauabstand gegenüber dem Wald

A149 Der Waldabstand richtet sich nach dem kantonalen Waldgesetz und der kantonalen Waldverordnung.

Bauabstand gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen

A150 Bei der Überbauung der Zone für öffentliche Nutzungen ist gegenüber den angrenzenden Grundstücken anderer Nutzungszonen ein Abstand im Mass einer Gebäudehöhe, jedoch mindestens 8 m, einzuhalten. Vgl. Art 9

Bauabstand gegenüber Landwirtschaftszone

A151 Gegenüber der Landwirtschaftszone haben sämtliche Bauten und Anlagen den ordentlichen Grenzabstand einzuhalten, soweit nicht Grenz-, Strassen-, Gebäude- oder andere Abstände grössere Masse erfordern.

Bauabständen für Tiefbauten

A152 [1] Den Boden nicht überragende Bauten und Anlagen wie private Wege, Strassen, Parkplätze und Einfahrten zu unterirdischen Einstellhallen haben einen Grenzabstand von 1.00 m einzuhalten. Sie sind so anzulegen, dass weder durch ihre Benützung noch durch ihren Unterhalt nachteilige Einflüsse auf die Nachbargrundstücke entstehen (Tauwasser, Abgase, Lärm, Unfallgefahr).

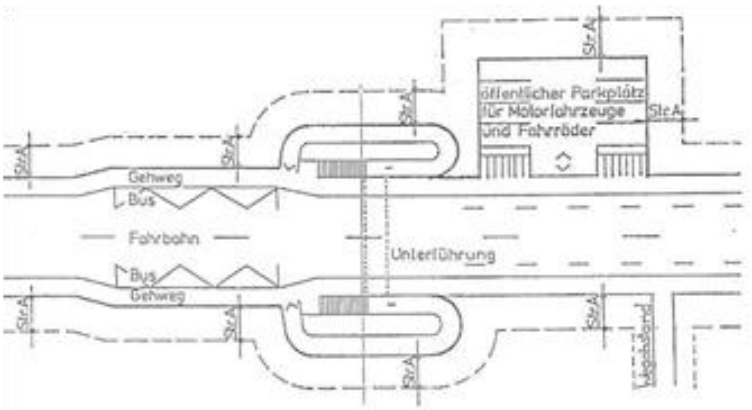
[2] Schwimmbecken und dgl. haben einen Grenzabstand von 2.00 m einzuhalten.

[3] Mit Zustimmung des Nachbarn dürfen diese Bauten und Anlagen unmittelbar an der Grenze errichtet werden. Gebäudeabstände sind nicht zu berücksichtigen.

Bauabstand von öffentlichen Strassen

A153 [1] Vorbehältlich Abs. 2 ist von Kantonsstrassen ein Bauabstand von mind. 5.00 m, von anderen öffentlichen Strassen ein Abstand von mind. 3.60 m einzuhalten. Der Abstand von öffentlichen Strassen wird von ihrem äussersten Rand gemessen. Für Staatsstrassen gilt der Strassenabstand nach Kantonalem Strassengesetzes.
Regel: Der Abstand wird von der bestehenden oder der in rechtsgültigen Plänen festgelegten künftigen Grenze der öffentlichen Strasse gemessen.

Vgl. Art 80 SG



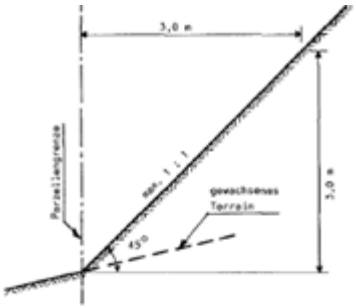
[2] Der Vorplatz vor Einstellgaragen muss bei rechtwinkliger Ausfahrt zur Strasse, von der Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes ausgemessen, Garagentiefe aufweisen, sofern nicht besondere Verhältnisse eine andere, gleichwertige Lösung ermöglichen.

Bauabstand von öffentlichen Fuss- und Radwegen

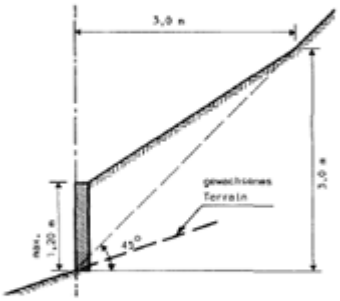
A154 [1] Von Fuss- und Radwegen ohne anderen Fahrzeugverkehr, ist für alle Gebäude ein Abstand von 2.00 m einzuhalten.

[2] An unübersichtlichen Stellen kann ein grösserer Abstand verlangt werden.

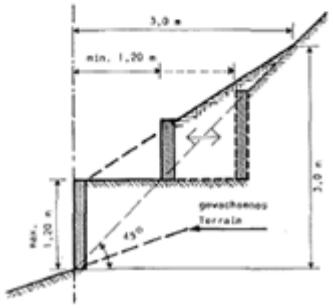
A155



Böschungen längs Grenzen dürfen eine Neigung von maximal 1:1 aufweisen.



Böschungen haben von der Parzellengrenze und ab gewachsenem Boden eine Begrenzungslinie von 45° = 100% = 1:1 (von der Horizontalen aus gemessen) zu beachten. In steilem Gelände bleibt eine über dieses Mass gehende Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschungen vorbehalten.



Stützmauern zur Umgebungs-Gestaltung dürfen im ganzen Gemeindegebiet die Höhe von 1.20 m nicht übersteigen. Mehrere Stützmauern übereinander sind nur gestattet, wenn der horizontale Abstand mindestens 1.20 m beträgt. Die Stufen sind zu begrünen. Von öffentlichen Strassen müssen Stützmauern einen Abstand von 50 cm aufweisen.

A16 Nutzungsziffern

Geschossflächenziffer (GFZ)

A161 [1] Die Geschossflächenziffer (GFZ) ist das Verhältnis der Summe aller Geschossflächen zur anrechenbaren Grundstückfläche.

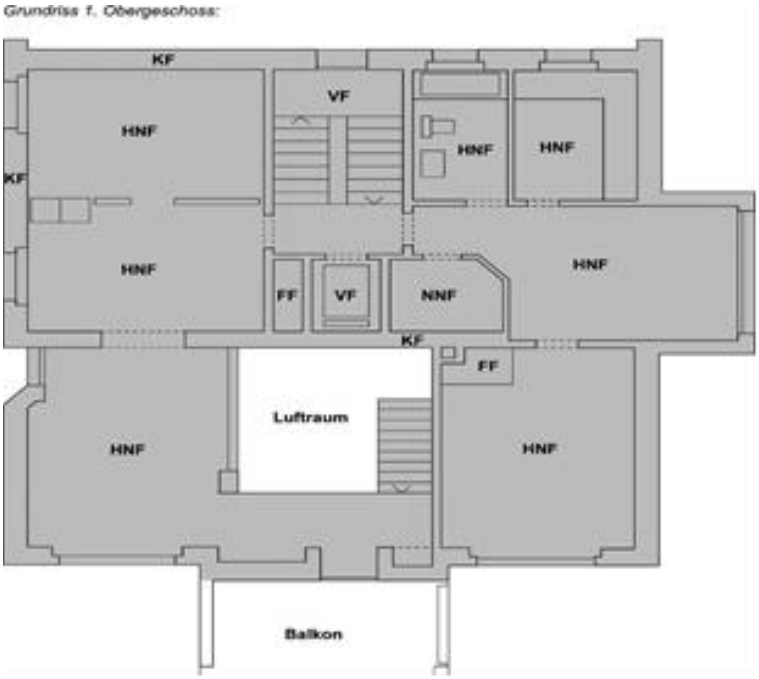
Vgl. Art. 28 BMBV.

[2] Die Geschossflächenziffer 1 (GFZ1) umfasst die Geschossfläche der Vollgeschosse und Dach- oder Attikageschosse.

Vgl. A135, A137, A139

[3] Die Geschossflächenziffer 2 (GFZ2) umfasst die Geschossfläche der Untergeschosse. Diese Fläche ist nicht begrenzt.

Vgl. A 136



Grünflächenziffer (GZ)

A162 [1] Die Grünflächenziffer (GZ) ist das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche (aGrF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF).

Vgl. Art. 31 BMBV
GZ = aGrF : aGSF
Die minimale Grünflächenziffer richtet sich nach den Bestimmungen in den Zonenvorschriften

[2] Als anrechenbare Grünflächen (aGrF) gelten natürliche und/oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind, nicht mit Hochbauten überbaut sind und nicht als Abstellfläche dienen.

[3] Für die Berechnung der Grünfläche werden begrünte, wasserdurchlässige (Mergel, Rasengittersteine, Steingarten etc.) Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu 50% angerechnet.

Vgl. Art. 27 BMBV

[4] 50% der erforderlichen Grünflächen sind als zusammenhängende Fläche anzulegen.

Anrechenbare Grund-stückfläche (aGSF)

A163 [1] Zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF) gehören die in der entsprechenden Bauzone liegenden Grundstücksflächen bzw. Grundstücksteile.

[2] Die Flächen der Hauszufahrten werden angerechnet.

[3] Nicht angerechnet werden die Flächen der Basis- und Detailerschliessung.

	Anhang B Grundsätze zu Art. 19, Zone mit Planungspflicht ZPP 4 «Brüggmoos»				
ZPP	**PLANUNGSZWECK**	**ART DER NUTZUNG / ES***	**MASS DER NUTZUNG**	**HÖHE**	**GESTALTUNGS- UND ERSCHLIESSUNGSGRUNDSÄTZE**
ZPP	**Sektor 4.1 „Spital“**				
	- Realisierung eines Spitalzentrums mit hochwertigem, parkähnlichem Aussenraum - Sicherstellung einer guten Einordnung ins Orts- und Landschaftsbild - Sicherstellung einer flächeneffizienten Erschliessung - Sicherstellung einer langfristigen Erweiterungsfläche, welche zwischenzeitlich für Zwischennutzungen zur Verfügung steht oder als Freiraum mit spitalergänzender Infrastruktur gestaltet werden soll. Als Zwischennutzungen gelten sämtliche in der ES III zulässige Nutzungen, insbesondere Erholungsanlagen sowie Freizeitanlagen (z.B. Familiengärten).	Zulässig sind folgende Nutzungen: - Nutzungen der Spitalversorgung - Betrieblich erforderliche Büroräumlichkeiten, Forschungs- und Schulungsstätten; Personalräume und Unterkünfte im Zusammenhang mit dem Spitalbetrieb - Ergänzende Dienstleistungen: Restauration, Sport- und Fitnesseinrichtungen, Konferenzbetrieb, Kindertagestätte (Kita), Apotheke - Flächen zur Erweiterung und zum Ersatz bestehender Bauten des Spitalzentrums zwecks Sanierung der bestehenden Bauten - Öffentlich zugänglicher, parkähnlich gestalteter Aussenraum, wenn nicht für Ausbau oder Ersatzbau genutzt Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III nach Art. 43 LSV	Geschossfläche oberirdisch: - Maximal 180'000 m² GFo	Max. Gesamthöhe (GH) 30 m	- Die Gestaltung von Bauten und Freiräume hat besonders hohen Anforderungen zu genügen und sind so auszubilden, dass zusammen mit der Umgebung der «Uferparkanlage Brüggmoos» eine gute Gesamtwirkung entsteht. - Für die Hauptbauten ist die Durchführung eines anerkannten qualitätssichernden Verfahrens zwingend. - Hauptgebäude sind mit einer versetzten Fassadenlinie zu gestalten. - Verbindungsbauten haben eine Höhenstaffelung zu den Hauptgebäuden aufzuweisen. - Die Bauten sind mit Flachdächern einzudecken. Nicht begehbare und nicht für Solaranlagen verwendete Dachflächen sind zu begrünen. - Mit der Gestaltung der Aussenräume ist eine natürliche Durchgrünung des Areals zu erreichen. Es ist eine Bepflanzung mit standortheimischen Arten vorzusehen. - Die Erschliessung hat für den MIV ab dem Kreisel Wasserstrasse, für Notfallfahrzeuge und Anlieferung separat und direkt ab der Erlenstrasse zu erfolgen. - Der Haupteingang des Spitals ist innerhalb von 300 m Gehdistanz zur Bushaltestelle «Brüggmoos» vorzusehen. - Es ist mittels eines Mobilitätskonzepts (inkl. Controlling) aufzuzeigen, wie die Verkehrsmittelwahl aller Nutzergruppen dauerhaft in Richtung umweltfreundlicher, nachhaltiger Verkehrsmittel verändert und wie das zulässige Fahrtenaufkommen von 2’800 Fh/Tag eingehalten werden kann. - Die Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind unterirdisch oder gebündelt in einer mehrgeschossigen Parkierungsanlage vorzusehen. - Abstellplätze für Notfallzufahrt, Taxi, Shuttlebus, Anlieferung und Kurzzeitparkplätze dürfen oberirdisch angeordnet werden. - Abstellplätze für Fahr- und Motorfahrräder sind so anzulegen, dass sie auf kurzem und sicherem Weg erreicht werden können und vom öffentlichen Raum her einsehbar sind. Abstellplätze für Fahr- und Motorfahrräder von Besuchenden sind nahe beim Haupteingang, grösstenteils überdacht, vor Diebstahl geschützt vorzusehen. - Die gewichtete Gesamtenergieeffizienz von Neubauten hat den kantonal vorgegebenen Grenzwert um 10 Prozent zu unterschreiten.
ZPP	**Sektor 4.2 „Erlen Nord“**				
	- Der Sektor 4.2 wird für die unterschiedlichen Zwecke in zwei Teilsektoren unterteilt				Grundsätze für beide Teilsektoren: - Die Qualitätssicherung für ein Gesamtkonzept (Städtebau, Freiraum und Mobilität) und allfälligen Bauten und Anlagen gemäss Art. 19 und 20 BauG hat mittels anerkannter qualitätssichernder Verfahren (Testplanung, Studienauftrag oder Wettbewerb nach SIA oder dergl.) zu erfolgen. - Mit der Gestaltung der Aussenräume ist eine natürliche Durchgrünung der Areale zu erreichen. Es ist eine Bepflanzung mit standortheimischen Arten vorzusehen.

ZPP	PLANUNGSZWECK	ART DER NUTZUNG / ES*	MASS DER NUTZUNG	HÖHE	GESTALTUNGS- UND ERSCHLIESSUNGSGRUNDSÄTZE
	Teilsektor 4.2.1 - Förderung einer dichten, städtebaulich und architektonisch qualitätsvollen Überbauung für die Ansiedelung innovativer Unternehmen	Die Art der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Industriezone: - Betriebe für Arbeiten, Gewerbe, Forschung und Entwicklung sowie Dienstleistungen - Ausgeschlossen sind Detailhandelseinrichtungen gemäss Art. 19 und 20 BauG, Ladengeschäfte ab 500 m² GFo sowie Verkaufs-, Sport- und Freizeitnutzungen, die ein hohes Mass an quartierfremdem Verkehr verursachen Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III nach Art. 43 LSV	Geschossfläche oberirdisch: - Minimal 15’000 m² GFo - Maximal 30‘000 m² GFo Überbauungsziffer: - Minimal 0.5	Max. Gesamthöhe (GH) 30 m	- Die Bauten sind mit Flachdächern einzudecken und zu begrünen. - Die gewichtete Gesamtenergieeffizienz von Neubauten hat den kantonal vorgegebenen Grenzwert um 10 Prozent zu unterschreiten. - Die Erschliessung (MIV, Notfall und Motorfahrräder) des Teilsektors erfolgt ab der Erlenstrasse. - Primäre Erschliessungswege innerhalb des Waldabstandes von 5 – 15 m Breite, sekundäre Erschliessungswege innerhalb des Teilsektors - Es ist mittels eines Mobilitätskonzepts (inkl. Controlling) aufzuzeigen, wie die Verkehrsmittelwahl aller Nutzergruppen dauerhaft in Richtung umweltfreundlicher, nachhaltiger Verkehrsmittel verändert und wie das zulässige Fahrtenaufkommen von 1’000 Fh/Tag eingehalten werden kann.
	Teilsektor 4.2.2 - Sicherstellung einer Fläche für öffentliche Bedürfnisse	Die Art der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen einer ZöN (BR Art. 10): - Aussensport- und Freizeitanlagen zur Benutzung durch die Bevölkerung, Vereine und Schulen. Dazugehörige Kleinbauten wie Garderoben, Betriebs-, Zuschauer- und Aufenthaltsräume. Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III nach Art. 43 LSV	Geschossfläche oberirdisch: - Maximal 1'200 m² GFo	Max. Gesamthöhe (GH) 8 m	- Die Erschliessung (MIV, Notfall, Motorfahrräder und Velos) erfolgt ab der Erlenstrasse. - Im Teilsektor 4.2.2 ist keine Parkierung für Fahrzeuge (MIV, Motorräder) erlaubt, diese erfolgt in Sektor 4.3, Bereich Eingang Erlenpark an der Erlenstrasse. - Die Aussensport- und Freizeitanlagen sowie die Kleinbauten müssen kompakt angeordnet werden und den umgebenden, räumlichen Qualitäten Rechnung tragen. - Im Rahmen des nachfolgenden Planungsschrittes (z.B. UeO) ist der Umgang mit dem Störfallrisiko aufzuzeigen und gegebenfalls mittels konkreter Massnahmen eine Risikominderung sicherzustellen. - Die im Zonenplan hinweisend definierte Fläche (Bereich Strassenplan, Koordinatenangaben) dient der Erstellung der kantonalen Velovorrangroute und dem Anschluss an das kommunale Velo- und Fussgängernetz. Die Realisierung erfolgt im Rahmen des kantonalen Strassenplanverfahrens.
ZPP	**PLANUNGSZWECK**	**ART DER NUTZUNG / ES***	**MASS DER NUTZUNG**	**HÖHE**	**GESTALTUNGS- UND ERSCHLIESSUNGSGRUNDSÄTZE**

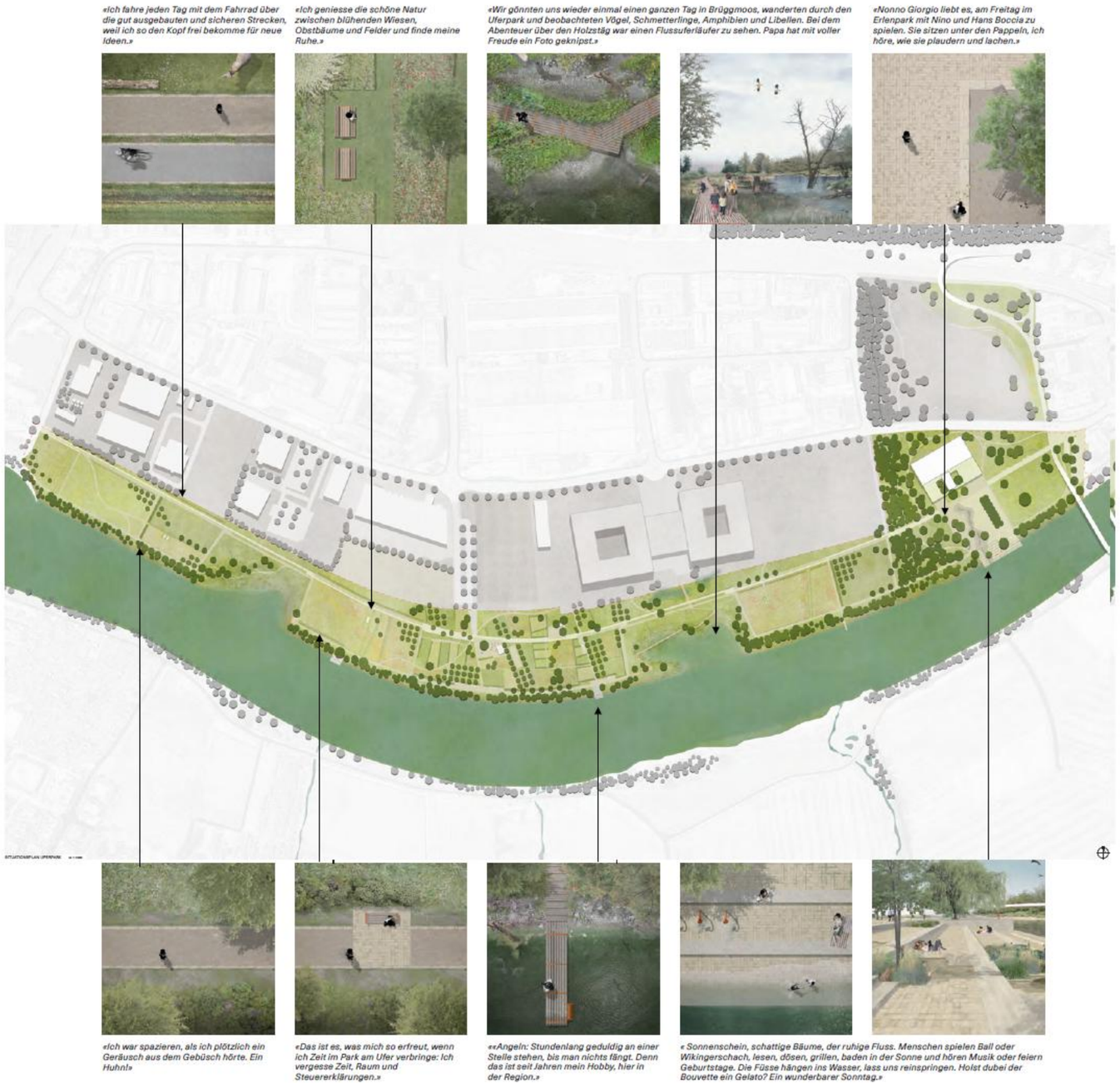
ZPP	Sektor 4.3 „Uferpark“				
	- Realisierung eines qualitativ hochwertigen Naherholungsgebietes.	Uferschutzplanung: - Realisierung eines qualitativ hochwertigen Naherholungsgebietes. Das Richtkonzept «BRÜGGMOOS» ist dazu wegleitend. - Erhalt Mehrzweckgebäude „In der Erlen“ - Erhalt Gemeinschaftsgebäude (Assek. Nr. 11) Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III nach Art. 43 LSV	Mehrzweckgebäude „In der Erlen“ (Erneuerung und Erweiterung) Geschossfläche oberirdisch: - Minimal 2900 m^2 GFo - Maximal 3500 m^2 GFo Gemeinschaftsgebäude „Assek. Nr. 11“ (Erneuerung und Erweiterung) Geschossfläche oberirdisch: - Minimal 325 m^2 GFo - Maximal 400 m^2 GFo Neue Gebäude sowie neue An- und Kleinbauten sind bis max. 100 m^2 zulässig.	Max. Gesamthöhe (GH) 14 m Max. Gesamthöhe (GH) 8 m Max. Gesamthöhe (GH) 4 m	- Das Richtkonzept «BRÜGGMOOS» der Testplanung „Uferparkanlage im Brüggmoos” mit all seinen Elementen, genehmigt am 1. Februar 2023 durch das Beurteilungsgremium, ist wegleitende Grundlage für die Überbauungsordnung nach SFG "Uferpark" - Die Überbauungsordnung „Uferpark“ nach SFG sowie das behördenverbindliche Realisierungsprogramm sind zu erlassen und haben den Anforderungen an eine Planung nach SFG zu entsprechen. - Der Gewässerraum ist in der Überbauungsordnung „Uferpark“ nach SFG auszuscheiden. - Die heute landwirtschaftlich genutzten Parzellen sollen zu einem identitätsstiftenden Teil der neuen Parkanlage werden. Durch das gezielte Anlegen von Biodiversitätsförderflächen soll eine zukunftsorientierte Landwirtschaft gefördert werden. Mind. 30‘000 m^2 sind innerhalb des ZPP-Sektors 4.3 für eine Nutzung als Fruchtfolgefläche vorbehalten. - Die Mehrzweckanlage Erle ist im Bauinventar als „erhaltenswert“ eingestuft. Das Gebäude kann basierend auf einem anerkannten qualitätssichernden Verfahren erweitert werden. - Die im Zonenplan hinweisend definierte Fläche (Bereich Strassenplan, Koordinatenangaben) dient der Erstellung der kantonalen Velovorrangroute. Die Realisierung erfolgt im Rahmen des kantonalen Strassenplanverfahrens. - Ersatzneubauten und Erweiterungen haben mittels qualitätssichernden Verfahrens zu erfolgen.
ZPP	**PLANUNGSZWECK**	**ART DER NUTZUNG / ES***	**MASS DER NUTZUNG**	**HÖHE**	**GESTALTUNGS- UND ERSCHLIESSUNGSGRUNDSÄTZE**

ZPP	Sektor 4.4 „West“				
	- Realisierung eines nachhaltigen, baulich dichten, architektonisch und städtebaulich qualitätsvollen nutzungsdurchmischten Quartierbausteins.	Zulässig sind folgende Nutzungen: - Wohnen einschliesslich spitalnahes und / oder betreutes Wohnen, nicht und mässig störende Nutzungen, Dienstleistungen sowie Bauten und Anlagen für Sport- und Freizeitungen. - Ausgeschlossen sind Detailhandelseinrichtungen gemäss Art. 19 und 20 BauG, Ladengeschäfte ab 500 m^2 GFo sowie Verkaufs-, Sport- und Freizeitnutzungen, die ein hohes Mass an quartierfremdem Verkehr, Erschütterungen oder Geruch verursachen Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III nach Art. 43 LSV	Geschossfläche oberirdisch Total: Maximal 34’000 m^2 GFo Minimal 20’000 m^2 GFo	Es gelten folgende Gesamthöhen: - Teilsektor 4.4.1 max. Gesamthöhe (GH) 30 m - Ausgenommen bleibt die Realisierung von Hochhäusern gemäss Art. 19 und 20 BauG bis max. 55 m Fassadenhöhe, deren Bauprojekt auf einem qualitätssichernden Verfahren gegründet ist - Teilsektor 4.4.2 max. Gesamthöhe (GH) 20 m	- Die Gestaltung von Bauten und Freiräumen hat besonders hohen Anforderungen zu genügen und sind so auszubilden, dass zusammen mit der Umgebung, der «Uferparkanlage Brüggmoos» und dem «Spitalneubau Biel - Brügg» eine gute Gesamtwirkung entsteht. - Ein besonderes Augenmerk gilt den privaten, öffentlichen und halböffentlichen Freiräumen. Diese sollen eine besonders hohe Aufenthaltsqualität, Begrünung sowie eine hohe Biodiversität aufweisen. - Die Qualitätssicherung für die städtebauliche Nutzung unter besonderer Berücksichtigung der Themen Erschliessung, Mobilität und Freiraum (Gesamtkonzept) und allfälligen Neubauten von Hochhäusern gemäss Art. 19 und 20 BauG hat mittels anerkannter qualitätssichernder Verfahren (Testplanung, Studienauftrag oder Wettbewerb nach SIA oder dergl.) zu erfolgen. - Das Resultat des Studienauftrags im selektiven Verfahren für den «Spitalneubau Biel - Brügg» (Projekt vom 15. Juni 2023) und das Richtkonzept «BRÜGGMOOS» der Testplanung „Uferparkanlage im Brüggmoos” mit all seinen Elementen (genehmigt am 1. Februar 2023), sind als Grundlagen in den Programmen der anerkannten, qualitätssichernden Verfahren angemessen zu berücksichtigen. - Die Überbauung muss die Grundsätze einer nachhaltigen Entwicklung einhalten. Die zu erreichende Ziele und die zu deren Bewertung notwendigen Instrumente werden in der Überbauungsordnung festgelegt. - Die gewichtete Gesamtenergieeffizienz von Neubauten hat den kantonal vorgegebenen Grenzwert um 10 Prozent zu unterschreiten. - Die Haupterschliessung des motorisierten Individualverkehrs erfolgt ab der Mittelstrasse. Die Erlenstrasse kann nur für Nebenerschliessungen des motorisierten Individualverkehrs und die Erschliessung mit dem Fuss- und Veloverkehr genutzt werden. - Der ruhende Verkehr ist vorwiegend in unterirdischen oder oberirdischen Sammelanlagen unterzubringen. Oberirdische Besucher-, Gewerbe- und Kurzzeitparkplätze sind zulässig. - Es ist mittels eines Mobilitätskonzepts (inkl. Controlling) aufzuzeigen, wie die Verkehrsmittelwahl aller Nutzergruppen dauerhaft in Richtung umweltfreundlicher, nachhaltiger Verkehrsmittel verändert und wie das zulässige Fahrtenaufkommen von 1’000 Fz/Tag eingehalten werden kann.

* ES = Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung (LSV)

Anhang C Richtkonzept «BRÜGGMOOS» zu Art. 19, Zone mit Planungspflicht ZPP 4 «Brüggmoos», Sektor 4.3 Uferpark

C1 Storyboard



«Ich fahre jeden Tag mit dem Fahrrad über die gut ausgebauten und sicheren Strecken, weil ich so den Kopf frei bekomme für neue Ideen.»

«Ich geniesse die schöne Natur zwischen blühenden Wiesen, Obstbäume und Felder und finde meine Ruhe.»

«Wir gönnten uns wieder einmal einen ganzen Tag in Brüggmoos, wanderten durch den Uferpark und beobachteten Vögel, Schmetterlinge, Amphiblen und Libellen. Bei dem Abenteuer über den Holzstäg war einen Flussuferläufer zu sehen. Papa hat mit voller Freude ein Foto geknipst.»

«Nonno Giorgio liebt es, am Freitag im Erlenpark mit Nino und Hans Boccia zu spielen. Sie sitzen unter den Pappeln, ich höre, wie sie plaudern und lachen.»

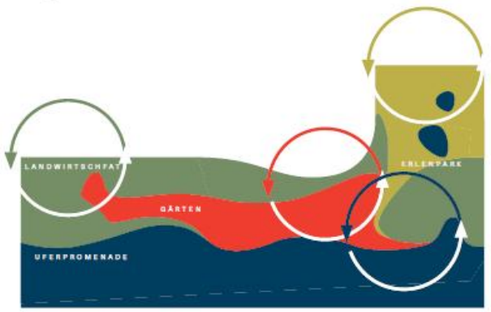
«Ich war spazieren, als ich plötzlich ein Geräusch aus dem Gebüsch hörte. Ein Huhn!»

«Das ist es, was mich so erfreut, wenn ich Zeit im Park am Ufer verbringe: Ich vergesse Zeit, Raum und Steuererklärungen.»

««Angeln: Stundenlang geduldig an einer Stelle stehen, bis man nichts fängt. Denn das ist seit Jahren mein Hobby, hier in der Region.»

« Sonnenschein, schattige Bäume, der ruhige Fluss. Menschen spielen Ball oder Wikingerschach, lesen, dösen, grillen, baden in der Sonne und hören Musik oder feiern Geburtstage. Die Füsse hängen ins Wasser, lass uns reinspringen. Holst dubei der Bouvette ein Gelato? Ein wunderbarer Sonntag.»

Der Projektvorschlag wählt bewusste und sanfte Eingriffe, um das Bauprojekt in der bestehenden Landschaft zu verankern. Die heute weitgehend landwirtschaftlich genutzten Parzellen wandeln sich zu einem grundlegenden und identitätsstiftenden Teil der neuen Parkanlage. Durch die neu geschaffenen Landschaftsfenster wird das bestehende Ufer sowohl für den Menschen, wie auch für Flora und Fauna vielfältiger gestaltet und ökologisch aufgewertet. Grosse Längen des Ufers werden im heutigen Zustand belassen. Somit können markante bestehende Gehölze erhalten werden.
Durch das gezielte Anlegen von Biodiversitätsförderflächen wird eine zukunftsorientierte Landwirtschaft gefördert. Ruderalstellen, Wiesen, Feuchtstellen, Gräben und Gehölzgruppen mit unterschiedlichen einheimischen Strauch- und Baumarten werden die Felder und Landschaftsfenster miteinander verbinden und vernetzt. Vorhandene Wegestrukturen werden gefestigt und strukturell ergänzt. Der Erlenpark ist Ausgangspunkt der neuen Entwicklung und soll kurzfristig ein hohes Angebot an Erholungs- und Freizeitflächen bieten. Am Erlenpark wird eine flache, in den Kanal ragende Sitztreppe installiert.
Der Spitalneubau und dessen Umgebung sind integraler Bestandteil des Uferparks. Die angrenzenden Schrebergärten werden schrittweise aufgelöst und kooperativ transformiert.



Konzeptdiagramm

C2 Konzept Uferpark

Übersichtsplan Uferpark



Konzeptperimeter „Uferpark“

C3 Konzept Erlenpark

TESTPLANUNG UFERPARKANLAGE

BRÜGGMOOS

Der Projektvorschlag wählt bewusste und sanfte Eingriffe, um das Bauprojekt in der bestehenden Landschaft zu verankern. Die heute weitgehend landwirtschaftlich genutzten Parzellen wandeln sich zu einem grundlegenden und identitätsstiftenden Teil der neuen Parkanlage. Durch die neu geschaffenen Landschaftsfenster wird das bestehende Ufer sowohl für den Menschen, wie auch für Flora und Fauna vielfältiger gestaltet und ökologisch aufgewertet. Vorhandene Wegestrukturen werden gefestigt und strukturell ergänzt. Der Erlenpark ist Ausgangspunkt der neuen Entwicklung und soll kurzfristig ein hohes Angebot an Erholungs- und Freizeitflächen bieten. Der Spitalneubau und dessen Umgebung sind integraler Bestandteil des Uferparks.

Die Intervention sieht vor, die Ufer auf grosser Länge im heutigen Zustand (Neigung, Höhe, Verbauung) belassen. Dem heutigen Charakter des Kanals wird somit Rechnung getragen und die nah am Kanal verlaufenden Uferwege mit markanten Gehölzen können erhalten werden. Eine flächige Absenkung der Ufer würde einen hohen Aufwand verursachen, eine grosse Fläche beanspruchen und nur geringe Mehrwerte generieren. Stattdessen werden an den Uferböschungen, über den gesamten Planungsperimeter verteilt, Raubäume und Wurzelstöcke verankert. Diese Totholzstrukturen werden auf Niveau des Niedrig- und Mittelwasserspiegels angeordnet, bereichern die Strukturvielfalt und stellen wertvolle Unterschlupfmöglichkeiten für Fische und Kleintiere dar. Gezielte Plattformen stellen den Zugang zum Wasser für Badende sicher.

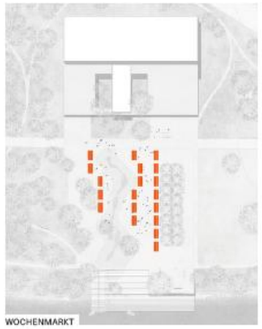
An zwei Stellen werden grossräumige Landschaftsfenster erstellt, welche eine Durchdringung der heutigen Ufer und weite Ausbuchtungen darstellen. Die Gewässersohle variiert in diesen Buchten, wodurch sich sowohl ausgeprägte Flachwasserzonen als auch mehrere Meter tiefe Bereiche ergeben. Die Böschungen laufen zum Park hin flach aus, so dass bei steigenden Abflüssen eine zunehmend grössere Fläche benetzt wird. Es ist in diesen beiden Landschaftsfenstern auf einer konzentrierten Fläche eine hohe Vielfalt an Bedingungen für die terrestrische und aquatische Flora und Fauna vorhanden.

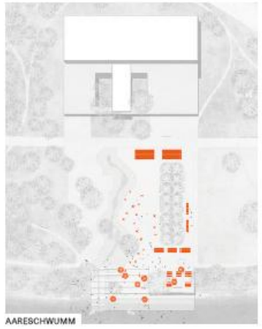
Die Landschaftsfenster sollen primär der Natur, als auch den Erholungssuchenden dienen und die Landschaft aufwerten. Im östlichen Landschaftsfenster wird der westliche Teilbereich für die Natur und der östliche Teilbereich für die Naherholung optimiert. Um den westlichen Teilbereich vom unkontrollierten Erholungsdruck zu schützen, wird ein 1.5 m breiter und um ca. 50 cm gegenüber dem Terrain erhöhter Holzsteg die Menschen durchleiten. Der Steg macht den Naturbereich erlebbar und schützt diesen zugleich, da er hilft, unkontrollierte Zugänge zu naturbelassenen Abschnitten zu verhindern. Der Steg ist somit standortgebunden, dient dem öffentlichen Interesse und leistet zugleich einen Beitrag zum Schutz der empfindlichen Natur.

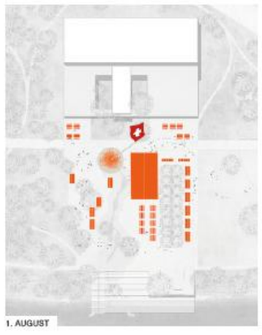
In den Landschaftsfenstern werden sich mit der Zeit eingetragene Schwebstoffe absetzen. Diese führen zur Bildung einer feinkörnigen Substratschicht. Da die Landschaftsfenster mit lokal sehr grossen Tiefen ausgehoben werden, ist infolge der Ablagerungen von keinen plötzlichen Veränderungen auszugehen. Wenn überhaupt, dann ist eher selten, d.h. in Abständen von mehr als 20 bis 30 Jahren, mit Sandentnahmen im Rahmen des Unterhalts zu rechnen.

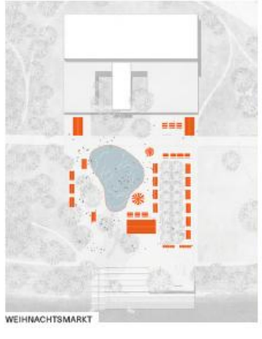
Durch das zusätzlich gezielte Anlegen von Ruderalstellen, Wiesen, Feuchtstellen, Gräben und Gehölzgruppen mit unterschiedlichen einheimischen Strauch- und Baumarten werden die einzelnen Felder und Landschaftsfenster miteinander verbunden und vernetzt. Die ökologische Gestaltung vom Uferpark Brügg so ausgelegt, dass in Hinblick auf die geplante «Ökologische Infrastruktur» bereits jetzt eine Ausgangslage für einen möglichen Trittstein gelegt werden kann.

Am Erlenpark wird eine flache, in den Kanal ragende Sitztreppe installiert. Der Fokus liegt hier auf der Naherholung und Erlebbarkeit des Gewässers. Die unterste Stufe befindet sich etwas über dem Mittelwasserspiegel. Bei erhöhten Abflüssen werden einzelne Stufen überflutet. An der Stirnseite der Konstruktion werden unter dem Wasserspiegel Fischunterstände eingerichtet. Durch die Sitztreppen wird der Abflussquerschnitt bei Hochwasser lokal um 3.7 % reduziert und die Fliessgeschwindigkeit im Bereich der Sitztreppe ungefähr im gleichen Masse erhöht. Aufgrund der bei Hochwasser geringen Fliessgeschwindigkeit von nur rund 1.4 m/s ergeben sich dadurch aber nur vernachlässigbar kleine Strömungsverluste. Die Sitztreppenkonstruktion wird den Wasserspiegel im Hochwasserfall deshalb nur um 1 bis 2 cm anheben.


WOCHENMARKT


AARESCHWUMM

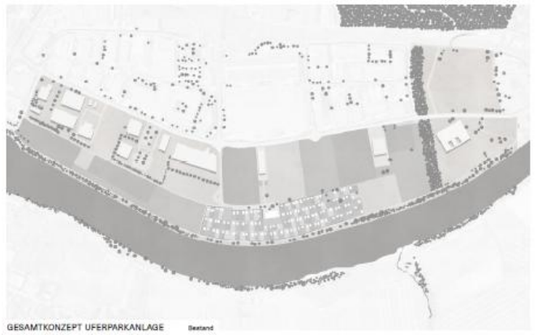

1. AUGUST


WEIHNACHTSMARKT

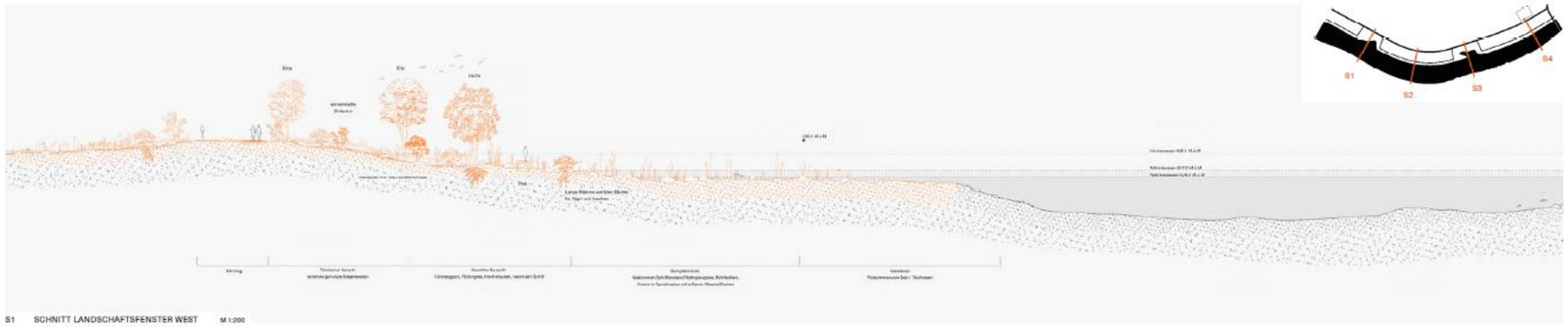

UFERTRIBÜNE ERLENPARK


SITUATIONSPLAN ERLENPARK M 1:500

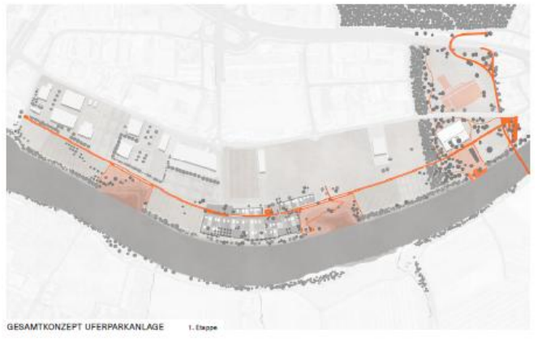
C4 Etappierung und Schnitte Uferpark



GESAMTKONZEPT UFERPARKANLAGE Bestand



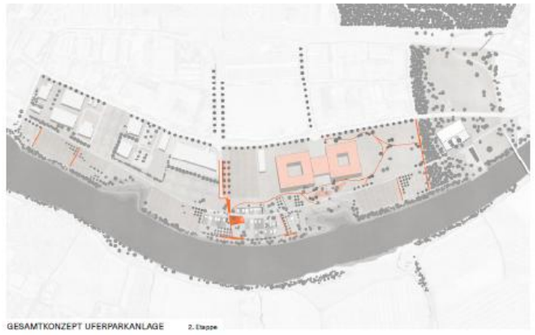
S1 SCHNITT LANDSCHAFTSFENSTER WEST M 1:200



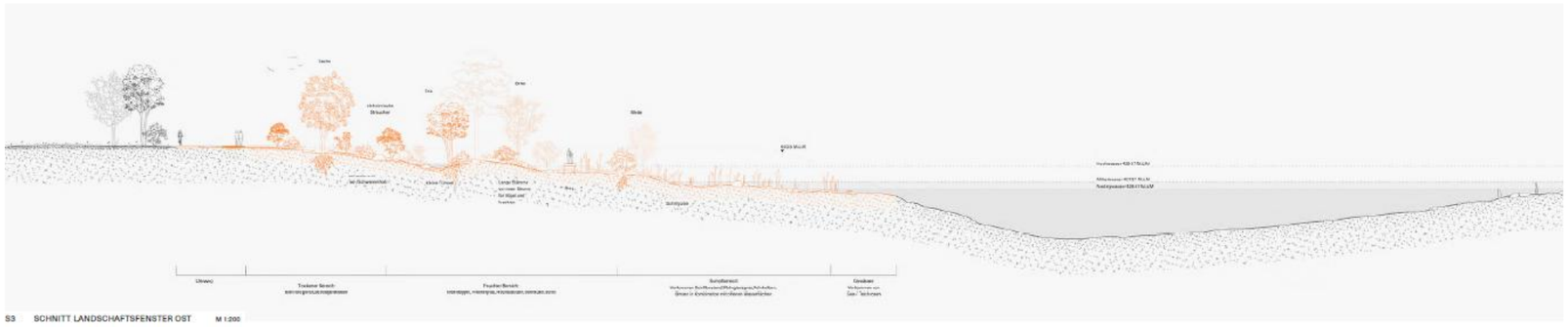
GESAMTKONZEPT UFERPARKANLAGE 1. Etappe



S2 SCHNITT GÄRTEN M 1:200



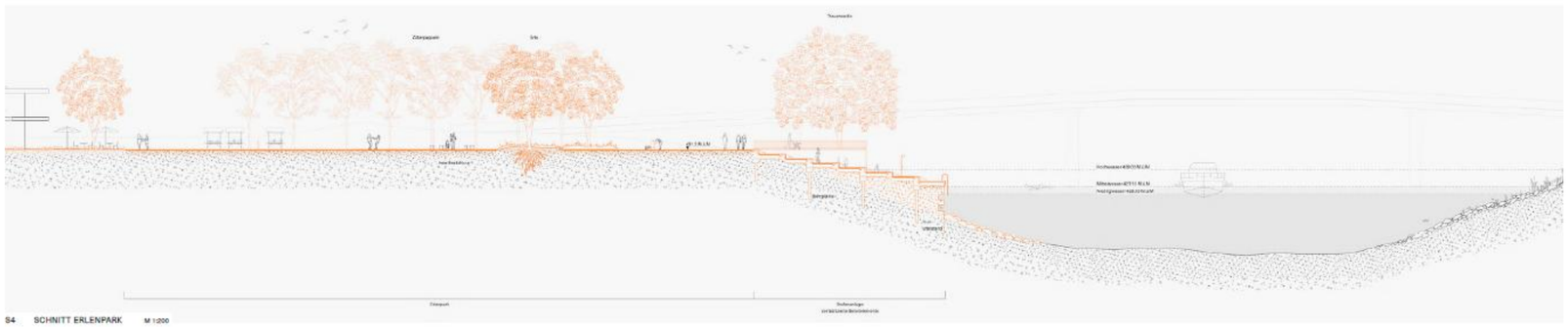
GESAMTKONZEPT UFERPARKANLAGE 2. Etappe



S3 SCHNITT LANDSCHAFTSFENSTER OST M 1:200



GESAMTKONZEPT UFERPARKANLAGE 3. Etappe



S4 SCHNITT ERLENPARK M 1:200

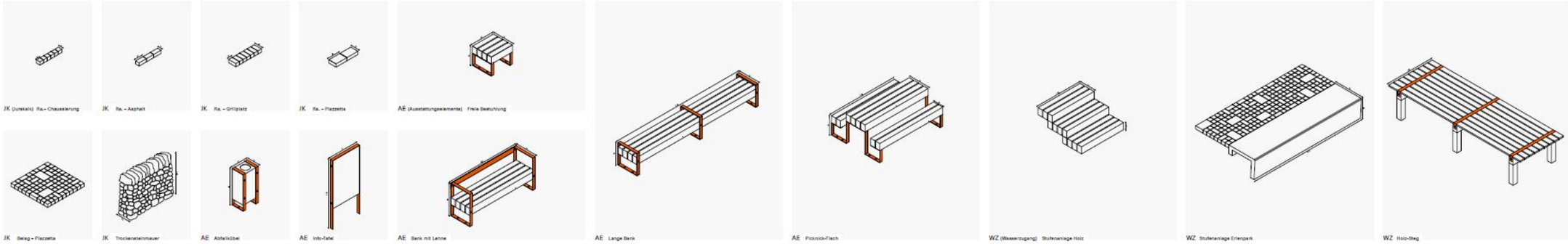
C5 Massnahmenkatalog


STEG IN LANDSCHAFTSFENSTER


STEGLEIN


UFERTRIBÜNE


PIAZZETTA




SITZPLATZ IM BLUMENFELD


UFERWEG


SITZINSEL AM UFERWEG

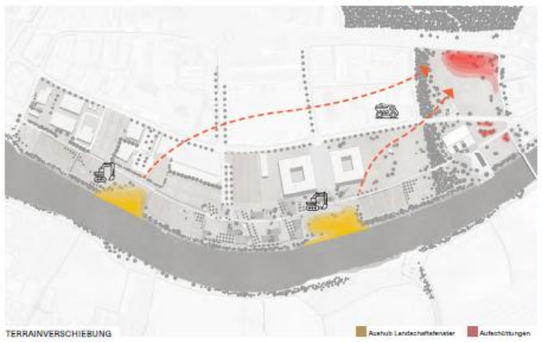

PROMENADE

C6 Strukturkonzept und Gewässer



















Historie

Beschluss	***Totalrevision / Anpassungen***	***Publikation Nidauer Anzeiger***	***Genehmigung AGR***	***Inkrafttreten***
06.06.2013 GV	Totalrevision	06.02.2014	11.11.2013	11.11.2013
30.04.2018 GR	Art. 17 (in Rubrik "Mass der Nutzung", Punkt 2 und in Rubrik "Grundsätze", Punkt 4) Art. 20 (Punkt 13)	31.01.2019	06.09.2018	06.09.2018
27.10.2024 Urne	Art. 19 ZPP 4 «Brüggmoos» Anhang B und C		21.07.2025	28.04.2025