

Einwohnergemeinde Münchenbuchsee

Ortsplanungsrevision 2017+ Nutzungsplanung



Gemeindebaureglement (GBR)

Ergänzende öffentliche Auflage nach Art. 60 Abs. 3 BauG

Rote Schrift gelb hervorgehoben Änderungen (ergänzende öffentliche Auflage)
Schwarze Schrift Bestimmungen erste, zweite und dritte öffentliche Auflage

Gegenstand der ergänzenden öffentlichen Auflage nach Art. 60 Abs. 3 BauG sind ausschliesslich die Änderungen der normativen Inhalte in Art. 212 GBR Fussnote 8 sowie Art. 212 Abs. 4

Bern, 25. September 2022

1701_371_GBR_Aenderungsdokument_220925a_4AL_ÄND.docx

Normativer Inhalt	Hinweis
-------------------	---------

1. Allgemeine Bestimmungen

(...)

2. Nutzungszonen

2.1 Wohn-, Misch- und Arbeitszonen

211 Art der Nutzung (...)

212 Mass der Nutzung 1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG, sowie der Gestaltungsspielraum Art. 432 GBR.

Zone	Abk.	Geschosse min.	Geschosse max.	kGA ^{5/6}	gGA	GL ⁷	Fh tr ⁸	GFZo	GZ
Wohnzone 2	W2	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Wohnzone 3	W3	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Wohnzone 4	W4	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Mischzone 2/ Mischzone Bestand 2	M2/ MB2	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Mischzone 3/ Mischzone Bestand 3	M3/ MB3	2VG+A/D	3VG+A/D	5.0	10.0	40.0	11.5	1.1	0.3
Kernzone 3A	K3A	Fussnote 9	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Kernzone 3B	K3B	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Kernzone 4	K4	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Arbeitszone 1	A1	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Arbeitszone 2	A2	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
Arbeitszone 3	A3	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)

VG: Vollgeschosse (s. Art. 18 BMBV)
 +A/D: plus Attikageschoss oder Dachgeschoss
 kGA: kleiner Grenzabstand (Minimalwert; vgl. Anhang A 112)
 gGA: grosser Grenzabstand (Minimalwert; vgl. Anhang A 113)
 GL: Gebäudelänge (Maximalwert; vgl. Art. 12 BMBV)
 Fh tr: Fassadenhöhe traufseitig (Maximalwert; vgl. Art. 15 BMBV), in Bezug auf Vollgeschosse (VG)
 GFZo: Geschossflächenziffer oberirdisch (Maximalwert; vgl. Art. 28 BMBV)
 GZ: Grünflächenziffer (Minimalwert; vgl. Art. 31 BMBV). Flächen können an die GZ angerechnet werden, wenn die Humusüberdeckung mindestens 30 cm beträgt.

- 2 (...)
- 3 (...)
- 4 Bei neuen Gebäuden muss die Anzahl Vollgeschosse (VG) in dem in Abs. 1 vorgegebenen Bereich (min./max.) liegen. Vom Minimalmass ausgenommen sind neue Gebäude in der Mischzone 3 **und der Mischzone Bestand 3** mit einer Geschosshöhe im 1. Vollgeschoss von mehr als 4.0 m.
- 5 (...)
- 6 (...)
- 7 (...)

⁵ Zoneninterner Grenzabstand

⁶ Grenzabstand gegenüber Wohn- Misch- und Kernzonen

⁷ Anbauten (Art. 214a GBR) und eingeschossige Gebäudeteile (Art. 214b GBR) werden nicht an die Gebäudelänge angerechnet, sofern sie nicht zwei Hauptgebäude verbinden.

⁸ Bei Flachdächern gilt einzig die traufseitige Fassadenhöhe. In Zonen, in denen Attikas zugelassen sind, erhöht sich die maximale Fh tr höchstens um das in Art. 219 Abs. 1 Bst. b GBR festgelegte Mass.

⁹ Bei Ersatz bestehender Gebäude in der Kernzone 3A richtet sich die minimale Geschosshöhe nach dem Bestand.

Normativer Inhalt		Hinweis
219 Attikageschoss	<ol style="list-style-type: none">1 Es gelten folgende Bestimmungen.<ol style="list-style-type: none">a. (...)b. Die Geschossfläche sowie die Fläche von Atrien und überdeckten Aussenflächen dürfen höchstens 70 Prozent der Geschossfläche des darunterliegenden Vollgeschosses betragen.c. Die Geschosshöhe des Attikageschosses beträgt max. 3.50 m.d. (...)2 (...)3 (...)	<p>Vgl. Art. 21 BMBV</p> <p>(...)</p>

Normativer Inhalt		Hinweis	
Mitwirkung vom	4. Dezember 2018 bis 31. Januar 2019	Geringfügige Änderung nach Art. 122 Ab. 7 BauV	
Vorprüfung vom	31. Januar 2020	Publikationen im Amtsblatt vom	16. Februar 2022
Erste öffentliche Auflage		Publikationen im amtlichen Anzeiger vom	18. Februar 2022
Publikationen im Amtsblatt vom	14. Oktober 2020	Öffentliche Auflage vom	25. März 2022 bis 23. April 2022
Publikationen im amtlichen Anzeiger vom	16. Oktober 2020	Einspracheverhandlungen am	keine
Öffentliche Auflage vom	19. Oktober 2020 bis am 17. November 2020	Erledigte Einsprachen	0
Einspracheverhandlungen am	23.3.21, 25.03.21, 30.03.21, 31.03.21, 18.05.21 25.05.21, 01.06.21, 15.06.21, 09.11.21, 11.11.21, 16.11.21, 23.11.21, 30.11.21, 02.12.21, 07.12.21, 09.12.21, 11.1.22	Unerledigte Einsprachen	0
Erledigte Einsprachen	116	Rechtsverwahrungen	0
Unerledigte Einsprachen	72	Beschlossen durch den Gemeinderat	25. April 2022
Rechtsverwahrungen	137	Öffentliche Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV	6. Mai 2022
Zweite öffentliche Auflage		Beschlossen durch den Gemeinderat am	25. April 2022
Publikationen im Amtsblatt vom	25. August 2021	Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat am	2. Juni 2022
Publikationen im amtlichen Anzeiger vom	27. August 2021	Beschlossen durch die Stimmberechtigten am	25. September 2022
Öffentliche Auflage vom	30. August 2021 bis am 28. September 2021	Ergänzende öffentliche Auflage nach Art. 60 Abs. 3	
Einspracheverhandlungen am	7. Dezember 2021	Publikationen im Amtsblatt vom	2. November 2022
Erledigte Einsprachen	0	Publikationen im amtlichen Anzeiger vom	3. November 2022
Unerledigte Einsprachen	3	Öffentliche Auflage vom	3. November bis 5. Dezember 2022
Rechtsverwahrungen	1	Einspracheverhandlungen am	
Dritte öffentliche Auflage		Erledigte Einsprachen	
Publikationen im Amtsblatt vom	16. Februar 2022	Unerledigte Einsprachen	
Publikationen im amtlichen Anzeiger vom	18. Februar 2022	Rechtsverwahrungen	
Öffentliche Auflage vom	21. Februar bis 22. März 2022	Namens der Einwohnergemeinde:	
Einspracheverhandlungen am	29. März 2022	Der Präsident	Der Gemeindeschreiber
Erledigte Einsprachen	1	Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:	Der Gemeindeschreiber
Unerledigte Einsprachen	2	Münchenbuchsee, den	
Rechtsverwahrungen	0	Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am	