









## Änderung Zonenplan und Baureglement

Umzonung ZPP/UeO Mühlekehr  
im Verfahren nach Art. 58ff BauG

01.11.2021	Gezeichnet: fk	<b>georegio</b> atelier für raumentwicklung  Bahnhofstrasse 35 3400 Burgdorf
Massstab 1:1'500	Kontrolliert: br	
50-45-07	297 mm x 210 mm	

### Legende (Festlegungen)

 Änderungsperimeter	 Wohn- und Gewerbezone	 ZPP und Überbauungsordnung
 Wohnzone	 Gewerbezone	 Mindestdichte (GFZo) 0.4

### Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom ..... bis .....

Kantonale Vorprüfung vom ..... bis .....

Publikation im amtlichen Anzeiger vom .....

Öffentliche Auflage vom ..... bis .....

Einsprachen .....

Beschlossen durch den Gemeinderat am .....

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am .....

Namens der Einwohnergemeinde .....

Der Präsident: .....

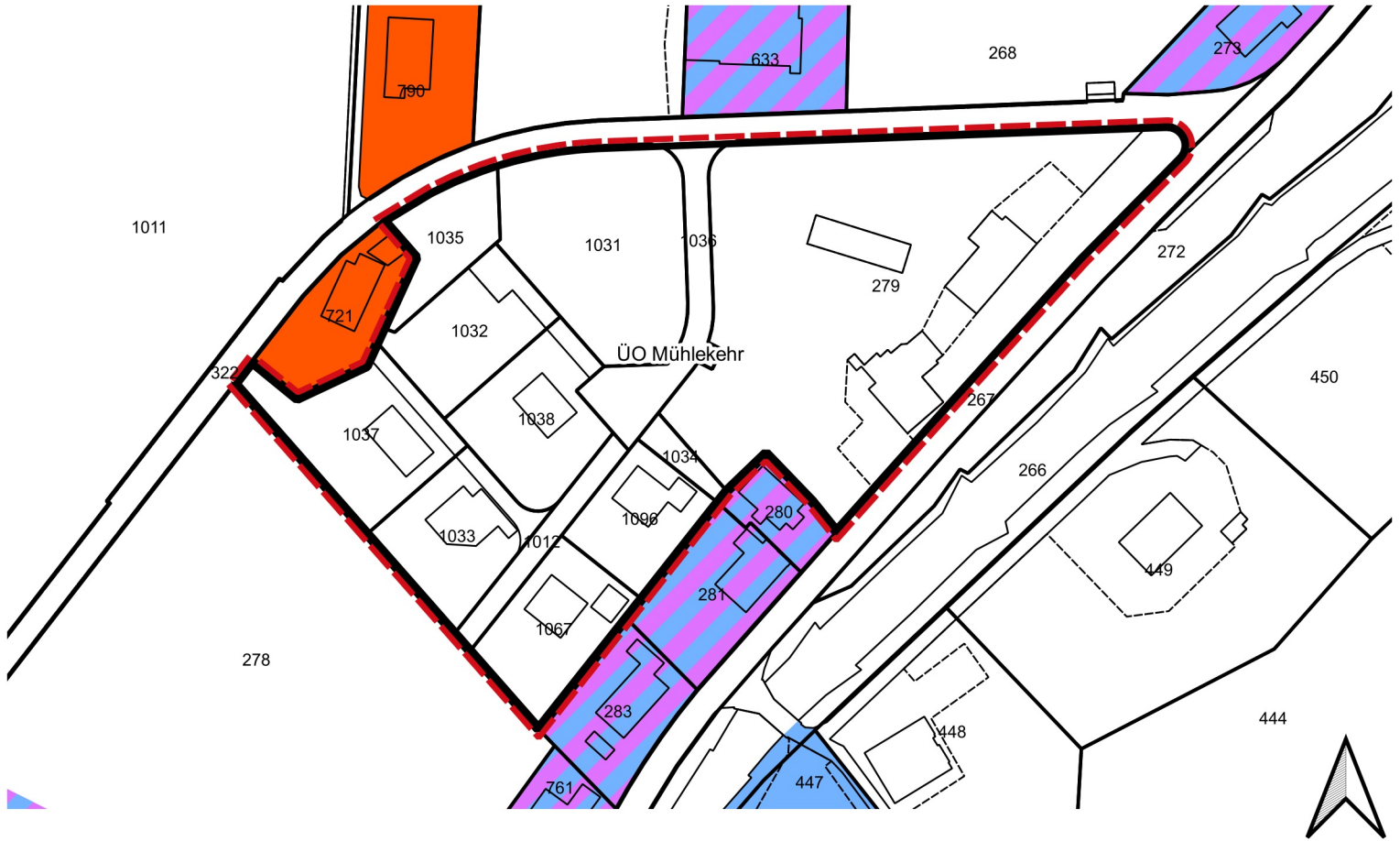
Der Gemeindeschreiber: .....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:  
Trub, den ..... Der Gemeindeschreiber .....

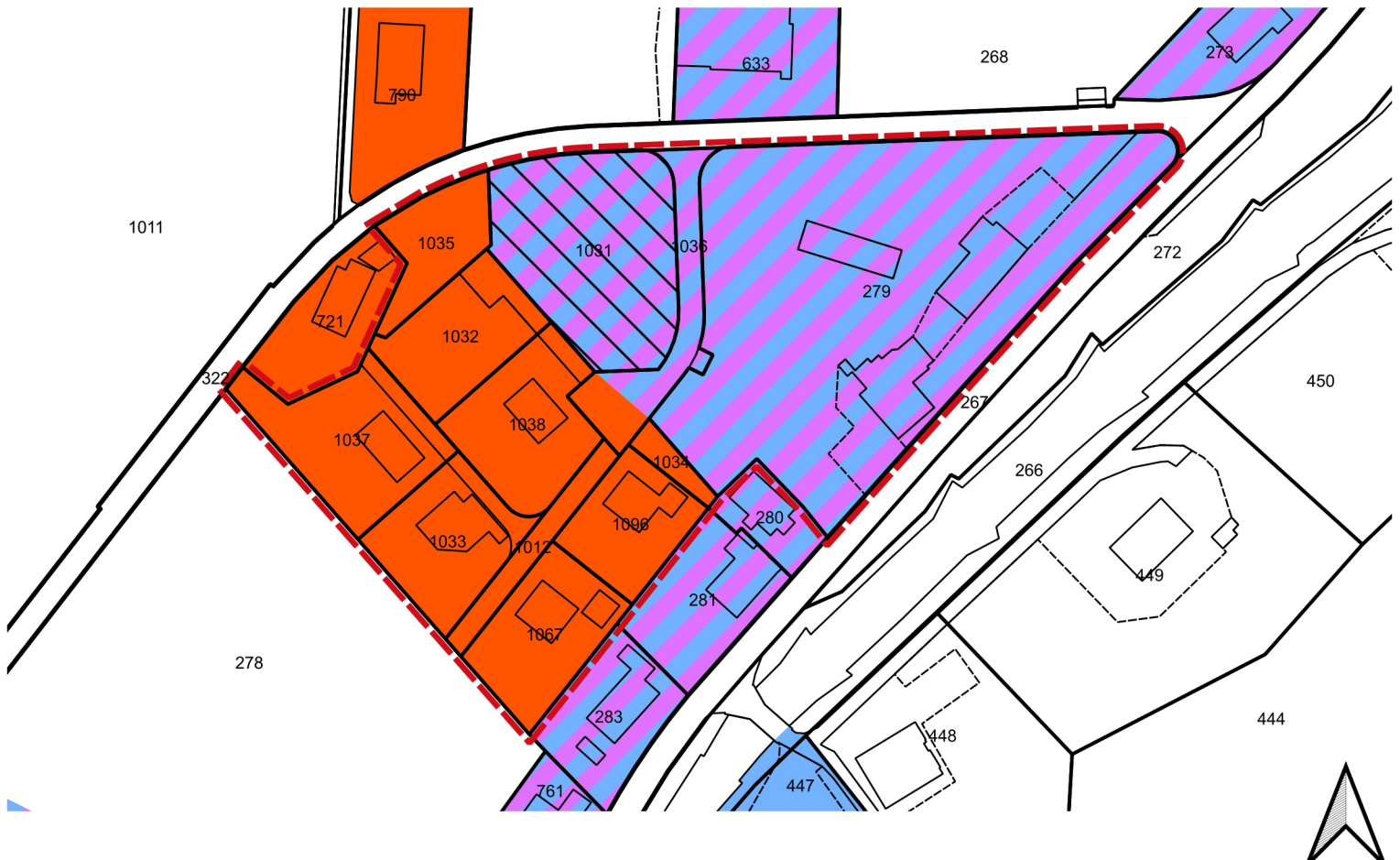
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

# Änderung Zonenplan

## Alter Zustand



## Neuer Zustand



# Änderung: Aufhebung Art. 15 und 16 Baureglement

Grundsätze für Zonen mit Planungspflicht

## **Art. 15 — Zonen mit Planungspflicht ZPP**

1 Zonen mit Planungspflicht bezwecken die ganzheitliche, haushälterische und qualitativ anspruchsvolle wirtschaftliche und bauliche Entwicklung wichtiger unüberbauter, unternutzter oder umzunutzender Areale.<sup>1</sup>

2 Im Rahmen der Planungs- oder Realisierungsarbeiten ist auf einen sparsamen Umgang mit dem Boden und der Energie, auf eine gute Integration der Bauten und Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild sowie auf konzentrierte Erschliessungsanlagen zu achten.

3 Bei der Ausarbeitung der Überbauungsordnungen zieht der Gemeinderat die jeweiligen Grundeigentümer bei. Die Festlegung der Grundeigentümerbeiträge an die Erschliessung erfolgt im Verfahren nach Art. 112ff BauG.

ZPP-1

## **Art. 16 — Zone mit Planungspflicht Mühlekehr**

Planungszweck

1 Die Zone mit Planungspflicht Mühlekehr bezweckt eine geordnete Überbauung im ländlichen Raum und koordinierte Erschliessungsanlagen.

Art und Mass der Nutzung

2 Entlang der Gemeindestrassen ist eine gemischte Nutzung WG als Lärmriegel gegen Strassen- und Käsereilärm vorzusehen. Die restliche Perimeterfläche ist für reines Wohnen vorgesehen. Im Übrigen richtet sich die Bebauung nach den Vorschriften der Zonen W und WG, die Empfindlichkeitsstufen entsprechen den zugewiesenen Grundnutzungen.

Gestaltungsgrundsätze

3 Wo die baupolizeilichen Masse in den Überbauungsvorschriften nicht definiert sind, gilt dieses Reglement. Die arealinternen Baubereiche, Abstände und Gestaltungsbaulinien müssen in der Überbauungsordnung fixiert werden. Die Autoabstellplätze (Garage, Unterstände, Parkplätze) sind zwischen Nachbargebäuden zu koordinieren. Die Ausfahrt in die übergeordnete Strasse ist vor allem bezüglich Sichtweiten optimal zu lokalisieren. Den Fussgängerverbindungen ist spezielle Beachtung zu schenken.

Energie

4 Bezüglich Heizung sind Gemeinschaftsanlagen und Alternativenenergien zu prüfen.