

## Genehmigungsvermerke

Publikation im Amtsanzeiger vom **9. APRIL 2024** und **16. APRIL 2024**  
Öffentliche Planaufgabe vom **11. APRIL 2024** bis **13. MAI 2024**  
Eingereichte Einsprachen - Rechtsverwahrungen -  
Einspracheverhandlungen -  
Unerledigte Einsprachen - Erledigte Einsprachen -  
Rechtsverwahrungen -

## Beschlüsse

Durch den Gemeinderat am **5. JUNI 2024**

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am **11. JUNI 2024**

## Namens des Gemeinderates

Der Stadtpräsident Die Stadtschreiberin

Erich Fehr Barbara Labbé

## Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Biel, den Die Stadtschreiberin

Barbara Labbé

**Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung**

TEILÄNDERUNG DER ÜBERBAUUNGSORDNUNG  
«KERNGEBIET MASTERPLAN NR. 2»  
(ZPP 8.5, TEILZONE 8.5.3, PERIMETER B) BETREFFEND

MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN DE QUARTIER « ZONE  
CENTRALE DU MASTERPLAN N° 2 » (ZPO 8.5, ZONE PARTIELLE  
8.5.3, PÉRIMÈTRE B) CONCERNANT

## ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN RÈGLEMENT DE QUARTIER

**Anpassung Artikel 4 und 7**  
**Adaptation des articles 4 et 7**

## Anpassung Artikel 4, 6 und 7 Überbauungsvorschriften

## Adaptation des articles 4, 6 et 7 du règlement de quartier

	<u>Art. 4</u>
<b>Geschosszahl, Gebäudehöhe, Dachgestaltung</b>	<p>In den Sektoren 1 - 3 gelten folgende baupolizeiliche Bestimmungen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Geschosszahl: maximal 5.</li><li>– Dachgestaltung: Zugelassen sind ausschliesslich Flachdächer.</li><li>– In Sektor 1 ist innerhalb des im Überbauungsplan bezeichneten Bereiches ein zusätzliches Attikageschoss mit höchstens 4 m Fassadenhöhe gestattet.</li><li>– In den Sektoren 2 und 3 ist ein zusätzliches Attikageschoss nicht erlaubt.</li><li>– Gebäudehöhe maximal 18.50 m.</li><li>– In den Sektoren 2 und 3 dürfen über dem obersten Geschoss, in Sektor 1 über dem Attikageschoss nur technische Aufbauten und Treppenaufgänge erstellt werden. Insgesamt dürfen diese höchstens 15%, <b>in Sektor 3 höchstens 30%</b>, der Dachfläche über dem obersten Geschoss, bzw. dem Attikageschoss belegen. Standortbedingte Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie unterliegen der Flächenbeschränkung nicht.</li><li>– Die Höhe des Erdgeschosses hat minimal 4 m (inklusive Decke) zu betragen. Die Erdgeschosse sind auf dem Niveau des umliegenden öffentlichen Raumes zu halten.</li></ul>

	<u>Art. 7</u>
<b>Bereiche für unterirdische Bauten</b>	<p><sup>1</sup> In den im Überbauungsplan bezeichneten Bereichen sind unterirdische Bauten gestattet. Tragfähigkeit und konstruktive Ausgestaltung der unterirdischen Bauten inklusive Decke sind auf die Befahrbarkeit für Schwerverkehr auszurichten.</p> <p><sup>2</sup> Lichtschächte, Notausstiege, <b>unterirdische Durchgänge</b> und dergleichen dürfen die Sektoren 1 – 3 und die Bereiche für unterirdische Bauten bis maximal 1 m überschreiten.</p>

	<u>Art. 4</u>
<b>Nombre de niveaux, hauteur des bâtiments et conception des toits</b>	<p>Les dispositions suivantes de la police des constructions s'appliquent aux secteurs 1 à 3:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Nombre de niveaux maximal: 5</li><li>– Conception des toits: seuls des toits plats sont admissibles.</li><li>– Dans le secteur 1, un niveau en attique supplémentaire avec une hauteur maximale de façade de 4m 00 est autorisé dans le secteur délimité à cet effet dans le plan de quartier.</li><li>– Aucun niveau en attique supplémentaire n'est autorisé dans les secteurs 2 et 3.</li><li>– Hauteur maximale des bâtiments: 18m 50</li><li>– Seules des infrastructures techniques et des montées d'escaliers sont admissibles au-dessus du plus haut niveau pour les secteurs 2 et 3 et au-dessus du niveau en attique dans le secteur 1. Au total, elles ne doivent pas dépasser 15 %, <b>ou 30 % dans le secteur 3</b>, de la surface du toit au-dessus du niveau le plus haut ou du niveau en attique. Les installations solaires dépendant de leur emplacement ne sont pas soumises à cette restriction de surface.</li><li>– Les rez-de-chaussée doivent présenter une hauteur minimale de 4m 00 (plafond compris). Les rez-de-chaussée ne doivent pas excéder le niveau de l'espace public environnant.</li></ul>

	<u>Art. 7</u>
<b>Secteurs pour ouvrages souterrains</b>	<p><sup>1</sup> Des ouvrages souterrains sont admissibles dans les secteurs expressément délimités dans le plan de quartier. La capacité portante et l'aménagement des constructions souterraines, plafonds compris, doivent être conçus pour supporter le passage de poids lourds.</p> <p><sup>2</sup> Les sauts de loup, <b>ainsi que</b> les sorties de secours, <b>les passages souterrains</b> et autres semblables peuvent dépasser de 1m 00 au maximum les secteurs 1 à 3 et les secteurs réservées aux constructions souterraines.</p>