

**Planung Schäferei: Baureglement vom 2. Dezember 2001; Änderung**

<b>Bisher</b>		<b>Neu</b>	
<i>Randtitel / Marginalie (bisher)</i>	<i>Bisheriger Text (Hier sind nur die Artikel aufgeführt, die geändert werden sollen)</i>	<i>Randtitel / Marginalie (neu)</i>	<i>Neuer Text, Entwurf</i>
ZöN 14 Blindenschulheim, Katholische Kirche	<p><b>Art. 103</b> <sup>1</sup> <i>Zweck:</i> Bauten, Anlagen und Einrichtungen für Schule, Tagungen, Internat, Sport- und Freizeiteinrichtungen und Kirche.</p> <p><sup>2</sup> <i>Überbauung und Gestaltung:</i> Zweckgebundene Erneuerung und Erweiterung der vorhandenen Anlage. Bauliche Veränderungen haben sich in den Rahmen der vorhandenen Bebauung einzuordnen. GZ, GA und GH gemäss WG4.</p>	ZöN 14 Blindenschulheim, Katholische Kirche	<p><b>Art. 103</b> <sup>1</sup> Unverändert.</p> <p><sup>2</sup> <i>Überbauung und Gestaltung:</i> Zweckgebundene Erneuerung und Erweiterung der vorhandenen Anlage. Mit Ausnahme von Neubauten auf Parzelle 2217 haben sich bauliche Veränderungen in den Rahmen der vorhandenen Bebauung einzuordnen. GZ, GA und GH gemäss WG4.</p>
ZöN 15 EHB Schäferei	<p><b>Art. 104</b> <sup>1</sup> <i>Zweck:</i> Zusammenhängende Überbauung mit Aussenanlagen für Bildung, Verwaltung, Internat und Tagungseinrichtungen (Hochschulinstitut für Berufsbildung). Realisierung einer Heizzentrale für Wärmeverbundanlage im Teilbereich H.</p> <p><sup>2</sup> <i>Überbauung und Gestaltung:</i> Zweckgebundene Erneuerung und Erweiterung der vorhandenen Anlagen des Hochschulinstituts für Berufsbildung gemäss geltender Überbauungsordnung SIBP von 7.4.1982 mit Korrekturen vom 17.2.83 und 15.1.93. Im Teilbereich H ist eine Heizzentrale zu erstellen. Es gelten folgende baupolizeilichen Masse: GL = 20.00 m, GH = 10.00 m. Die Zonenbestimmungen im Teilbereich H gehen der UeO SIBP 1982 vor.</p>	ZöN 15 EHB Schäferei	<p><b>Art. 104</b> <sup>1</sup> <i>Zweck:</i> Zusammenhängende Überbauung mit Aussenanlagen für Bildung, Verwaltung, Internat und Tagungseinrichtungen (Hochschulinstitut für Berufsbildung).</p> <p><sup>2</sup> <i>Überbauung und Gestaltung:</i> Zweckgebundene Erneuerung und Erweiterung der vorhandenen Anlagen des Hochschulinstituts für Berufsbildung. Bauliche Veränderungen haben sich in den Rahmen der vorhandenen Bebauung einzuordnen und der "Arena"-Idee des ursprünglichen Wettbewerbsprojektes Rechnung zu tragen. Die vorhandene Grünanlage rund um das Biotop ist zu erhalten und deren Gestaltung ist mit derjenigen der Grünanlage im Gebiet der Schäferei zu koordinieren. GZ, GA und GH gemäss WG4.</p>

Randtitel / Marginalie (bisher)	Bisheriger Text (Hier sind nur die Artikel aufgeführt, die geändert werden sollen)	Randtitel / Marginalie (neu)	Neuer Text, Entwurf
ZPP Schäferei	<p><b>Art. 110</b> <sup>1</sup> <i>Planungszweck:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Räumliche und nutzungsmässige Koordination unterschiedlicher Institutionen (BIGA/SIBP, Blindenschule) mit deren Erweiterungsabsichten.</li> <li>– Ausscheidung einer Fläche für verdichteten Wohnungsbau und Sicherung deren Erschliessung.</li> <li>– Sicherung übergeordneter Fusswegbeziehungen.</li> <li>– Freihaltung landwirtschaftlich und nutzungsmässig wichtiger Flächen.</li> </ul> <p><sup>2</sup> <i>Art und Mass der Nutzung:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– BIGA/SIBP-Erweiterung: Bauten, Anlagen und Einrichtungen für Schule, Tagungen und Verwaltung. Das Mass der Nutzung für die Erweiterungsbauten wird auf 14'000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche beschränkt. Der projektierte Nordflügel der bestehenden Schulanlage kann aufgrund der geltenden Überbauungsordnung erstellt werden.</li> <li>– Auf der Fläche "Blindenschule und Wohnüberbauung" kann eine maximale Bruttogeschossfläche von 9'590 m<sup>2</sup> in verdichteter Form realisiert werden. Die nachfolgend festgelegten Bruttogeschossflächen für die Wohnüberbauung und die Erweiterung der Blindenschule kann der Gemeinderat bewilligen, wenn er eine hohe Siedlungsqualität als gesichert erachtet.</li> <li>– Wohnüberbauung: Wohnungen in unterschiedlicher Grösse und verdichteter Form. Die zu realisierende Bruttogeschossfläche für die Wohnüberbauung beträgt maximal 13'000 m<sup>2</sup>. Der Anteil Arbeitsaktivitäten innerhalb der Wohnüberbauung beträgt maximal 20% der Bruttogeschossfläche eines Gebäudes. Die Gemeinde setzt sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten für die Realisierung preisgünstigen Wohnraumes ein.</li> <li>– Erweiterung Blindenschule: Bauten, Anlagen und Einrichtungen für Nachsorgeeinrichtungen für Mehrfachbehinderte und Sehgeschädigte. Für die Erweiterungsbauten gelten die gleichen Vorschriften wie für die Bauten im bestehenden Areal (Art. 103, ZöN 14, dieses Reglements). Die Ab-</li> </ul>		<p><b>Art. 110</b> <sup>1</sup> Aufgehoben.</p>

Randtitel / Marginalie (bisher)	Bisheriger Text (Hier sind nur die Artikel aufgeführt, die geändert werden sollen)	Randtitel / Marginalie (neu)	Neuer Text, Entwurf
	<p>grenzung der Fläche für die Erweiterungsbauten erfolgt aufgrund der Wettbewerbsergebnisse. Die maximale Bruttogeschossfläche beträgt 2'300 m<sup>2</sup>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Freihaltebereiche: Die Freihaltung dieser Flächen dient der Landschafts- und Siedlungsstrukturierung. Sie sind, soweit möglich, öffentlich zugänglich.</li> <li>– Naturnahe Ausgleichsfläche: Diese Fläche hat die Funktion eines Teilstückes im Biotop-Verbund zwischen Aare, Lüftere, Häberlimatte und Buchseewald. Die im Plan bezeichneten Flächen sind schematisch und müssen im Rahmen der Überbauungsordnung oder Teilüberbauungsordnungen definitiv festgelegt werden.</li> </ul> <p><sup>3</sup> <i>Erschliessung für Motorfahrzeuge:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– BIGA/SIBP-Areal: Direkt ab Kirchlindachstrasse.</li> <li>– Blindenschule: Direkt ab Kirchlindachstrasse über bestehendes Areal und Höheweg.</li> <li>– Wohnüberbauung: Von der Parkstrasse. Zwischen Parkstrasse und Höheweg ist keine Fahrverbindung vorzusehen.</li> <li>– Die im Plan festgelegten Fusswegbeziehungen sind rollstuhlgängig auszugestalten.</li> </ul> <p><sup>4</sup> <i>Gestaltung:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Baugestaltung: Die Höhe der Erweiterungsbauten des SIBP darf diejenige des bestehenden Gebäudes talseitig nicht übersteigen. Für alle übrigen Bauten gilt eine maximale Gebäudehöhe von 13.00 m. Wenn über den Vollgeschossen weder Dachaufbauten noch Attikageschosse vorgesehen sind, gilt eine Gebäudehöhe von 14.00 m.</li> <li>– Die Freihaltebereiche und die naturnahen Ausgleichsflächen sind nach ökologischen Gesichtspunkten zu bepflanzen und zu gestalten. Sie sind so weit öffentlich zugänglich, als diese ökologische Funktion nicht beeinträchtigt wird.</li> </ul> <p><sup>5</sup> <i>Verfahren:</i> Als Grundlage zur Ausarbeitung der Überbauungsordnung oder Teilüberbauungsordnungen sind Wettbewerbe durchzuführen. Davon ausgenommen sind Erweiterungsbauten des SIBP.</p>		

Randtitel / Marginalie (bisher)	Bisheriger Text (Hier sind nur die Artikel aufgeführt, die geändert werden sollen)	Randtitel / Marginalie (neu)	Neuer Text, Entwurf
---------------------------------	---	------------------------------	---------------------

	<b>H. PLÄNCHEN ZU DEN ZONEN MIT PLANUNGSPFLICHT</b>		<b>H. PLÄNCHEN ZU DEN ZONEN MIT PLANUNGSPFLICHT</b>
--	---	--	---

Schäferei	<p>Zone mit Planungspflicht nach Art. 93/94 BauG (BR Art. 110)</p> <p>Legende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> BIGA/SIBP - Erweiterung</li> <li> Blindenschule und Wohnüberbauung</li> <li> Freihaltebereich (def. Begrenzung in der Überbauungsordnung)</li> <li> Fusswegbeziehungen</li> <li> Zufahrt Parkierung SIBP</li> <li> Zufahrt Parkierung Wohnüberbauung</li> <li> Perimeter ZPP</li> </ul>	Schäferei	Aufgehoben.
-----------	--	-----------	-------------

Randtitel / Marginalie (bisher)	Bisheriger Text (Hier sind nur die Artikel aufgeführt, die geändert werden sollen)	Randtitel / Marginalie (neu)	Neuer Text, Entwurf						
	<b>Anhang III: gültige Überbauungsordnungen</b>			<b>Anhang III: gültige Überbauungsordnungen</b>					
	<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Erlass</b>	<b>letzte Rev.</b>		<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Erlass</b>	<b>letzte Rev.</b>
	10	<b>Schäferei (SIBP)</b> Überbauungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften Schäferei (SIBP)	07.04.1982	23.03.1967		10	<b>Aufgehoben.</b>	...	
	21	<b>Schäferei - Abschnitt Süd</b> Überbauungsordnung Nr. 110 "Schäferei" - Abschnitt Süd	28.05.2001	14.04.1967		21	<b>Schäferei - Abschnitt Süd</b> Überbauungsordnung Nr. 21 Schäferei - Abschnitt Süd	28.05.2001	...
						28	<b>Schäferei</b> Überbauungsordnung Nr. 28 Schäferei	...	.

### Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 6. Dezember 2012 bis 18. Januar 2013

Vorprüfung vom 24. Januar 2014

Publikation im Anzeiger der Region Bern vom 6. Juni 2014

Öffentliche Auflage vom 6. Juni 2014 bis 7. Juli 2014

Einspracheverhandlung am ...

Erledigte Einsprachen ...

Unerledigte Einsprachen ...

Rechtsverwahrungen ...

Beschlossen durch den Gemeinderat Zollikofen am ...

Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat Zollikofen am ...

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Präsident:

Der Sekretär:

.....

.....

Die Richtigkeit der Angaben bescheinigt

Zollikofen, den ...

Der Gemeindeschreiber:

.....

Genehmigt durch das Amt für Gemeinde und Raumordnung