

Art. 110 bisher

ZPP Schäferei

¹ *Planungszweck:*

- Räumliche und nutzungsmässige Koordination unterschiedlicher Institutionen (BIGA/SIBP, Blindenschule) mit deren Erweiterungsabsichten.
- Ausscheidung einer Fläche für verdichteten Wohnungsbau und Sicherung deren Erschliessung.
- Sicherung übergeordneter Fusswegbeziehungen.
- Freihaltung landwirtschaftlich und nutzungsmässig wichtiger Flächen.

² *Art und Mass der Nutzung:*

- BIGA/SIBP-Erweiterung: Bauten, Anlagen und Einrichtungen für Schule, Tagungen und Verwaltung. Das Mass der Nutzung für die Erweiterungsbauten wird auf 14'000 m² Bruttogeschossfläche beschränkt. Der projektierte Nordflügel der bestehenden Schulanlage kann aufgrund der geltenden Überbauungsordnung erstellt werden.
- Auf der Fläche "Blindenschule und Wohnüberbauung" kann eine maximale Bruttogeschossfläche von 9'590 m² 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.
- Wohnüberbauung: Wohnungen in unterschiedlicher Grösse und verdichteter Form. Die zu realisierende Bruttogeschossfläche für die Wohnüberbauung beträgt maximal 13'000 m². 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.
- 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 Abgrenzung der Fläche für die Erweiterungsbauten erfolgt aufgrund der Wettbewerbsergebnisse. Die maximale Bruttogeschossfläche beträgt 2'300 m².
- Freihaltebereiche: Die Freihaltung dieser Flächen dient der Landschafts- und Siedlungsstrukturierung. Sie sind, soweit möglich, öffentlich zugänglich.
- 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.

³ *Erschliessung für Motorfahrzeuge:*

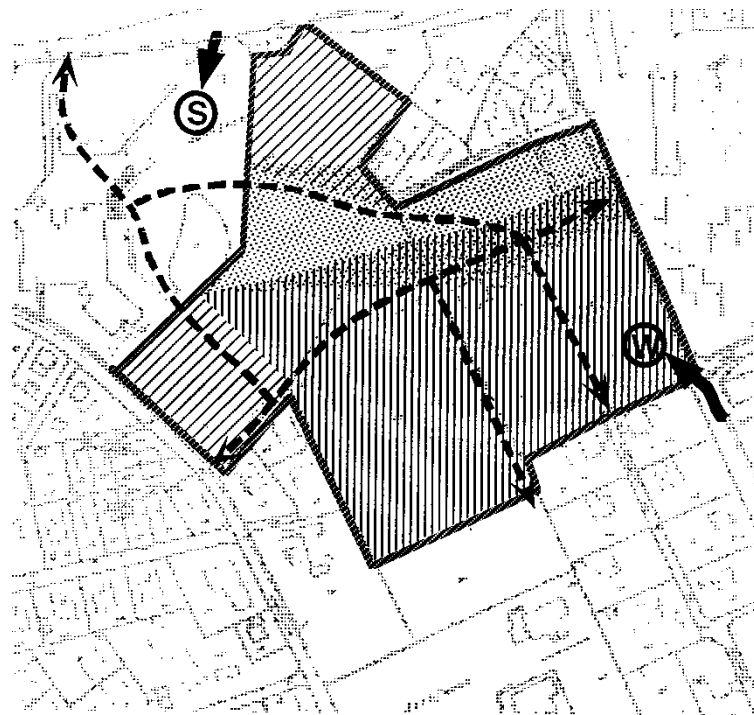
- BIGA/SIBP-Areal: Direkt ab Kirchlindachstrasse.
- Blindenschule: Direkt ab Kirchlindachstrasse über bestehendes Areal und Höhweg.








Erstellt von (Autor), letztes Speicherdatum:	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Beat Baumann, 19. Dezember 2013	G:\00_Daten\03_Bauverw\32_Planung\100_Zonen_mit_speziellen_Vorschriften\101_Zonen_mit_Planungspflicht\03_110_ZPP_Schäferei\08_Vorprüfung\Versand_AGRÄnderung_BR.doc	19.12.2013 07:39 / bb	1.3	1 von 3

- Wohnüberbauung: Von der Parkstrasse. Zwischen Parkstrasse und Höheweg ist keine Fahrverbindung vorzusehen.
 - Die im Plan festgelegten Fusswegbeziehungen sind rollstuhlgängig auszugestalten.
- 4 Gestaltung:
- 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.
 - 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.
- 5 Verfahren:

Als Grundlage zur Ausarbeitung der Überbauungsordnung oder Teilüberbauungsordnungen sind Wettbewerbe durchzuführen. Davon ausgenommen sind Erweiterungsbauten des SIBP.

Plänchen im Anhang H



- Legende:
-  BIGA/SIBP - Erweiterung
 -  Blindenschule und Wohnüberbauung
 -  Freihaltebereich (def. Begrenzung in der Überbauungsordnung)
 -  Fusswegbeziehungen
 -  Zufahrt Parkierung SIBP
 -  Zufahrt Parkierung Wohnüberbauung
 -  Perimeter ZPP

Erstellt von (Autor), letztes Speicherdatum:	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Beat Baumann, 19. Dezember 2013	G:\00_Daten\03_Bauverw\32_Planung\100_Zonen_mit_speziellen_Vorschriften\101_Zonen_mit_Planungspflicht\03_110_ZPP_Schäferer\08_Vorprüfung\Versand_AGRÄnderung_BR.doc	19.12.2013 07:39 / bb	1.3	2 von 3

Art. 110 neu

Aufgehoben.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom 6. Dezember 2012 bis 18. Januar 2013

Vorprüfung vom

Publikation im Anzeiger Region Bern vom

Öffentliche Auflage vom bis

Einspracheverhandlung vom -

Erledigte Einsprachen

Unerledigte Einsprachen

Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat Zollikofen am

Beschlossen durch den GGR am

Der Präsident:

Der Sekretär:

.....

.....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Zollikofen, den

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

Erstellt von (Autor), letztes Speicherdatum:	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Beat Baumann, 19. Dezember 2013	G:\00_Daten\03_Bauverw\32_Planung\100_Zonen_mit_speziellen_Vorschriften\101_Zonen_mit_Planungspflicht\03_110_ZPP_Schäferei\08_Vorprüfung\Versand_AGRÄnderung_BR.doc	19.12.2013 07:39 / bb	1.3	3 von 3