

Art. 118e neu

ZPP Lättere

¹ *Planungszweck:*

Die ZPP Lättere bezweckt die Erstellung einer gesamthaft geplanten, in Etappen realisierbaren Wohnüberbauung mittlerer bis hoher Dichte, hoher Siedlungsqualität und einem zusammenhängenden Bebauungs- und Erschliessungskonzept. Letzteres ist Voraussetzung für die Ausarbeitung einer Überbauungsordnung.

² *Art der Nutzung:*

- Im ‚Bereich für Wohnüberbauung‘ sind Wohnungen unterschiedlicher Grösse zu realisieren. Kleingewerbliche, nicht störende Arbeitsaktivitäten im Umfang von maximal 20% der Bruttogeschossfläche eines Gebäudes sind gestattet. In die Wohnüberbauung ist mindestens ein Gemeinschaftsraum zu integrieren. Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II gemäss Art. 43 LSV.
- Der ‚Grün- und Erholungsbereich‘ dient dem Aufenthalt und Spiel. Er ist öffentlich zugänglich. Die nach BauV für die Wohnüberbauung nötige Spielfläche kann in diesem Bereich angeordnet werden. Bauten sind keine gestattet.

³ *Mass der Nutzung:*

Im ‚Bereich für Wohnüberbauung‘ gilt eine maximale Bruttogeschossfläche von 19'200 m². Es sind maximal 4 Vollgeschosse zugelassen. Attikas über dem 4. Vollgeschoss sind nicht gestattet.

⁴ *Gestaltungsgrundsätze:*

- Die Wohnüberbauung ist hinsichtlich Baustruktur, Erschliessung, Aussenräumen sowie der Grün-, Spiel- und Erholungsbereiche als Gesamtheit zu planen.
- Einfahrten in Einstellhallen und Besucherparkplätze sind so anzuordnen, dass das Wohnumfeld im Siedlungsinern verkehrsfrei gestaltet werden kann (Ausnahme Not- und Zügelfahrzeuge). Das Wohnumfeld soll mit Ausnahme allfälliger privater Hausvorplätze allgemein, d.h. für alle Bewohnerinnen und Bewohner der Überbauung zugänglich sein.
- Der Grün- und Erholungsbereich ist als Gesamtanlage zusammen mit der Wohnüberbauung zu gestalten und zu realisieren. Bei einer etappenweisen Realisierung der Wohnüberbauung ist der Grün- und Erholungsbereich mit der ersten Etappe zusammen zu erstellen und zwar so, dass die Teilüberbauung mit dem Grün- und Erholungsbereich ei-

Erstellt von (Autor), letztes Speicherdatum:	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Beat Baumann, 25. Mai 2011	G:\00_Daten\03_Bauverw\32_Planung\100_Zonen_mit_speziellen_Vorschriften\101_Zonen_mit_Planungspflicht\15_ZPP_Lättere\09 öffentliche Auflage\ZPP-Vorschriften neu.doc	25.05.2011 17:01 / bb	1.21	1 von 4

ne zusammenhängende Anlage bildet.

Entlang der nördlichen Erschliessungsstrasse ist ein Bereich für eine Schlittelpiste von mindestens 2m Breite freizuhalten. Das Terrain ist so zu gestalten, dass die Sicherheit der Pistenbenutzerinnen und -benutzer gewährleistet ist.

⁵ *Erschliessung, Parkierung:*

- Die Zu- und Wegfahrt für den motorisierten Verkehr erfolgt für die gesamte Wohnüberbauung über den Lätternweg und den angrenzenden, ostwest verlaufenden Abschnitt des Hübeliweges. Der Hübeliweg oberhalb (östlich) des Lättereareals ist nur für den Langsamverkehr offen. Zufahrtsrechte für die Liegenschaften Hübeliweg Nr. 31, 33 und 48 sind davon ausgenommen.
- Parkplätze für Bewohnerinnen und Bewohner sind als gedeckte Abstellplätze, soweit dies wegen der besonderen geologischen Verhältnisse möglich und zweckmässig ist, unterirdisch zu erstellen. Besucherparkplätze können oberirdisch im Bereich des Lätternweges erstellt werden.
- Nördlich der Wohnüberbauung ist zwischen dem Lättern- und Hübeliweg eine Langsamverkehrsverbindung zu schaffen.

⁶ *Energie:*

Die Energieversorgung soll nach einem ganzheitlichen Konzept geplant und erstellt werden; dabei sind die Anforderungen des MINERGIE-P-ECO Standards anzustreben.

⁷ *Lärmschutz:*

Neubauten und Grundrisse sind so zu organisieren, dass die Lärmwerte der Empfindlichkeitsstufe II eingehalten werden. Dies gilt insbesondere für Neubauten unmittelbar östlich des bestehenden Wendeplatzes am Lätternweg, die weniger als 11 m vom Wendeplatz entfernt sind. Hier sind gegen den Wendeplatz hin lärmunempfindliche Nutzungen anzuordnen (Treppenhaus, Lift, Sanitärräume und dergleichen).

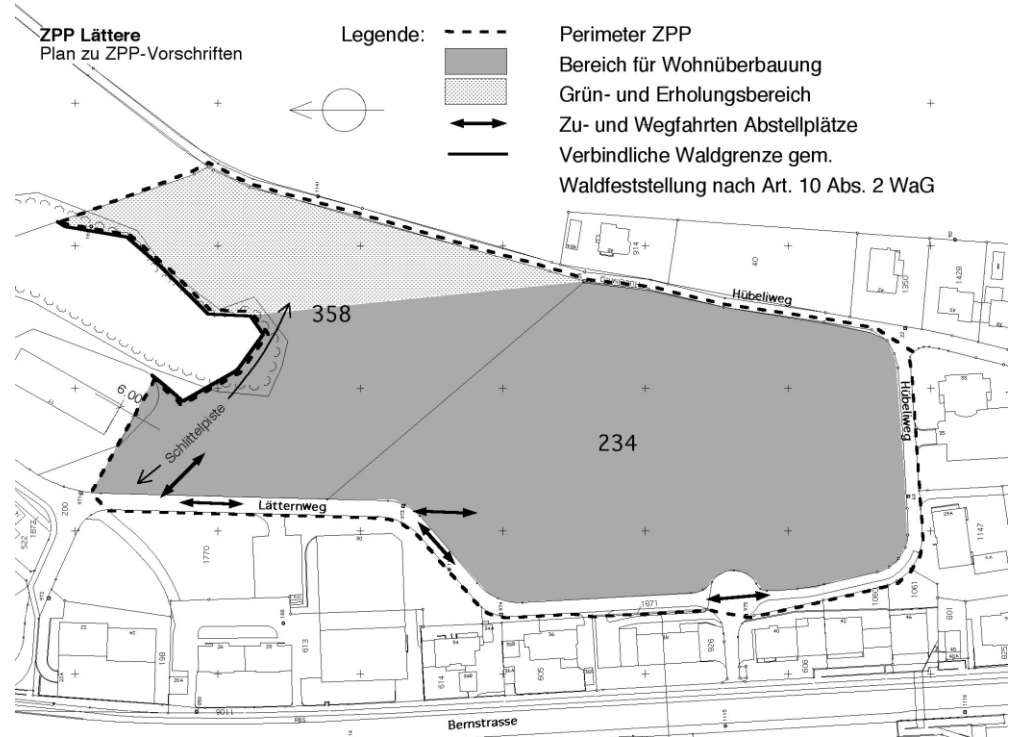
⁸ *Verfahren zur Qualitätssicherung:*

Zur Sicherung der architektonischen und städtebaulichen Qualität ist eine zusammenhängende Projektstudie über das gesamte Gebiet der ZPP zu erarbeiten; dazu ist ein wettbewerbähnliches Verfahren anzustreben.

Erstellt von (Autor), letztes Speicherdatum:	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Beat Baumann, 25. Mai 2011	G:\00_Daten\03_Bauverw\32_Planung\100_Zonen_mit_speziellen_Vorschriften\101_Zonen_mit_Planungspflicht\15_ZPP_Lättere\09 öffentliche Auflage\ZPP-Vorschriften neu.doc	25.05.2011 17:01 / bb	1.21	2 von 4

öffentliche Auflage

Plänchen zu ZPP Lättere
(Anhang Baureglement)



Erstellt von (Autor), letztes Speicherdatum:	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Beat Baumann, 25. Mai 2011	G:\00_Daten\03_Bauverw\32_Planung\100_Zonen_mit_speziellen_Vorschriften\101_Zonen_mit_Planungspflicht\15_ZPP_Lättere\09 öffentliche Auflage\ZPP-Vorschriften neu.doc	25.05.2011 17:01 / bb	1.21	3 von 4

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom 19. Oktober bis 20. November 2009

Vorprüfung vom 21. Juli 2010

Publikation im Anzeiger Region Bern vom 25. Mai 2011

Öffentliche Auflage vom 26. Mai bis 24. Juni 2011

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 Gemeinbeschreiber:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

Erstellt von (Autor), letztes Speicherdatum:	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Beat Baumann, 25. Mai 2011	G:\00_Daten\03_Bauverw\32_Planung\100_Zonen_mit_speziellen_Vorschriften\101_Zonen_mit_Planungspflicht\15_ZPP_Lättere\09 öffentliche Auflage\ZPP-Vorschriften neu.doc	25.05.2011 17:01 / bb	1.21	4 von 4