



Einwohnergemeinde
3270 Aarberg

**Änderung Baureglement (Art. 310 Anhang 2, ZPP 5 Chräjeninsel, Abs. 3)
Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 7 BauV**

Änderung Art. 310 Anhang 2, ZPP 5 Chräjeninsel, Abs. 3
Öffentliche Auflage

Änderungen / Ergänzungen sind in **roter** Schrift dargestellt.

Bern, 6. Dezember 2023

2326_310_Entwurf-Aenderung-BR_231206.docx

Impressum

Auftraggeber

Einwohnergemeinde Aarberg
Bauverwaltung
Stadtplatz 46
3270 Aarberg

AM Suisse
Chräjeninsel 2
3270 Aarberg

Auftragnehmer

BHP Raumplan AG
Güterstrasse 22a
3008 Bern

Bearbeitung

Philipp Hubacher, Projektberatung
Ladina Schaller, Projektleitung

Normativer Inhalt

Hinweise

Anhang 2: Zonen mit Planungspflicht gemäss Art. 310

5 ZPP Chräjeninsel	Für die Zone mit Planungspflicht ZPP gelten die folgenden Bestimmungen:
Planungszweck	¹ Sicherstellung einer dichten und qualitätsvollen Gewerbe- und Dienstleistungsüberbauung.
Art der Nutzung	² – Sektor A: gewerbliche Betriebe einschliesslich Verkaufslokale – Sektor B: Bauten für berufliche Bildung, Sport, Freizeit und Beherbergung, Erotik oder ähnliche Betriebe sind untersagt.
Mass der Nutzung	³ – Es gelten mit Ausnahme der Fh tr die baupolizeilichen Masse der Arbeitszone A1. – Die zulässige traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) beträgt max. 14.20 m.
Gestaltungsgrundsätze	⁴ Es gelten folgende Gestaltungsgrundsätze: – Das anfallende Meteorwasser ist wo immer möglich auf dem jeweiligen Betriebsareal zur Versickerung zu bringen. Unter Vorbehalt der Gewässerschutzvorschriften sind die Parkplätze mit durchlässigem Belag zu versehen. – Entlang der Haupteerschliessung sind in regelmässigen Abständen Bäume, an den äusseren Sektorenrändern nach ökologischen und gestalterischen Kriterien Grünflächen und Hecken anzulegen und mit der Umgebung (Wald, Schutzgebiet Alte Aare) zu verbinden.
Erschliessungsgrundsätze	⁵ Im Sektor B sind die Bauten und der öffentliche Parkplatz untereinander zu verbinden und mit dem bestehenden Netz der Fuss- und Wanderwege im Gebiet Chräjeninsel zu verbinden.
Lärmempfindlichkeitsstufe	⁶ – Sektor A: ES IV – Sektor B: ES III

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV)

Genehmigungsvermerke

Publikation im Amtsblatt vom

Publikation im amtlichen Anzeiger vom

Öffentliche Auflage vom

Einspracheverhandlungen am

Erledigte Einsprachen

Unerledigte Einsprachen

Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat Aarberg am ...

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am ...

Namens der Einwohnergemeinde Aarberg:

Der Präsident:

.....

Die Gemeindeschreiber:

.....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Die Gemeindeschreiber

Aarberg, den

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

am