

Planungsamt

Industriestrasse 2, Postfach 145, CH-3602 Thun

Telefon +41 (0)33 225 83 76, Fax +41 (0)33 225 83 34
planungsamt@thun.ch, www.thun.ch



BESCHLUSSFASSUNG

Zone mit Planungspflicht (ZPP) AY «Hoffmatte»

Die Änderung der Grundordnung beinhaltet:

– Ausschnitt Zonenplan I 1:2500

– Baureglementsänderung

weitere Dokumente:

– Überbauungsplan 1:1000

– Überbauungsvorschriften

– Erläuterungsbericht

– Mitwirkungsbericht

Objekt-Nr.: 6.057

Plan-Nr.: –

Mst.: –

Format:

Gez.:

Datum:

A4

bm

25.07.16

Revidiert:

05.07.19

ecoptima ag, Bern

Änderung Anhang 3, Ziffer 3.2

3.2 Zonen mit Planungspflicht ZPP

ZPP AY Hoffmatte

Planungszweck	<ul style="list-style-type: none">– Umnutzung der bisherigen Zone Arbeiten zur Zone Wohnen (Sektor A) resp. Wohnen/Arbeiten (Sektor B)– Überführen des Richtkonzepts vom 5. März 2018 in die Nutzungsplanung
Sektoren	<ul style="list-style-type: none">– Die Abgrenzung der Sektoren A und B erfolgt an der im Zonenplan dargestellten Sektorengrenze
Nutzungsart	<ul style="list-style-type: none">– Sektoren A1 und A2: Wohnen gemäss den Bauzonen Wohnen W (Art. 20 BauR).– Sektor B: Wohnen/Arbeiten gemäss den Bauzonen Wohnen/Arbeiten W/A (Art. 20 BauR, z.B. Alters- und Pflegeheim, Wohnen mit Dienstleistungen, Ärzte- / Gemeinschaftspraxis, Verkaufsnutzung, Cafeteria, KITA, Wäscherei etc.)
Nutzungsmass	<ul style="list-style-type: none">– In der ZPP ist die folgende oberirdische Geschossfläche (GFo) zulässig:<ul style="list-style-type: none">• min. GFo 30'000 m²• max. GFo 40'000 m²– Gesamthöhe:<ul style="list-style-type: none">• In den Sektoren A1 und B: maximal 29.9 m• Im Sektor A2: maximal 16.0 m• Die Gesamthöhen der Gebäude sind zu staffeln. Dabei ist auf einen angemessenen Übergang zum angrenzenden Wohnquartier zu achten.– Gebäudelänge: frei
Gestaltungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none">– Die Bauten und Freiräume sind so zu gestalten, dass eine gute städtebauliche Gesamtwirkung entsteht und der zusammenhängende Charakter des Areals betont wird.– Für die Gebäude ist ein für den urbanen Raum typisches Gestaltungsprinzip zu wählen.– Die Frei- und Aussenräume sollen für Erholung und Freizeit der Bewohner sowie für den ökologischen Ausgleich gestaltet werden.
Erschliessungsgrundsätze	<ul style="list-style-type: none">– Die Zufahrten erfolgen ab der Eisenbahnstrasse resp. der Hofackerstrasse.– Die Parkierung hat in unterirdischen Einstellhallen zu erfolgen. Oberirdische Besucherparkplätze sowie oberirdische Parkplätze für Nutzungen im Rahmen der angrenzenden Bauzone Arbeiten A sind zulässig.– Durch den Perimeter der ZPP ist ein öffentlich zugängliches Fuss- und Velowegnetz zu erstellen, welches den Anschluss an bestehende und künftige Wegverbindungen in der Umgebung sicherstellt.– Die erforderlichen Service- und Notfallzufahrten zu den Bauten und Anlagen sind zu jedem Zeitpunkt sicherzustellen.

- Lärmempfindlichkeitsstufe – ES III
- Grenz- und Zonenabstand – 5.0 m entlang öffentlicher Strassen
– 5.0 m gegenüber benachbarten Zonen Wohnen (W2, W3)
– Kein Abstand gegenüber der Zone Arbeiten (A)

Inkrafttreten

Die Änderung der baurechtlichen Grundordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 110 BauV).

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung:	4. Mai bis 16. Juni 2017
Kantonale Vorprüfung:	12. Juli 2018
Publikation im amtlichen Anzeiger:	31. Oktober 2018
Öffentliche Planaufgabe:	1.–30. November 2018
Einspracheverhandlungen:	5. Dezember 2018–23. Januar 2019
Erledigte Einsprachen:	3
Unerledigte Einsprachen:	10
Rechtsverwahrungen:	2

Beschlossen durch
Gemeinderat:
Stadtrat:

Der Stadtratspräsident:

Der Stadtschreiber:

...

B. Huwyler

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Thun, den ...

Der Stadtschreiber:

B. Huwyler

Genehmigt durch das Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung: