



0 10 20 50 100 m

747 / 09 / 747_Pla_220531_Aend_UeO-Plan_vwx / 105x30 / 19.05.22 / ro



Wirkungsbereich der Änderung



Perimeter der Überbauungsordnung

GENEHMIGUNGSDOKUMENT

Überbauungsordnung «Nünenen Pestalozzistrasse»

nach Art. 58-61 BauG

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsplan 1:500
- Überbauungsvorschriften

- Änderung Überbauungsplan «Burgerallee»

- Änderung Zonenplan

- Änderung Alignement Pestalozzistrasse, Mattenstrasse bis Hortinweg, vom 13.08.1957

weitere Dokumente:

- Erläuterungsbericht
- Richtprojekt 1:500 vom 15.08.2019

Objekt-Nr.: 2.166 Format: 105x30 Revidiert: -
 Plan-Nr.: - Gez.: ro Datum: 31.05.2022
 Mst.: 1:1'000 Datum: 31.05.2022 Name Büro: Lohner + Partner GmbH

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung: 1. Nov. 2019 bis 31. Jan. 2020
 Kantonale Vorprüfung: 24. März 2021
 Publikation im amtlichen Anzeiger: 17. Feb. 2022 und 24. Feb. 2022

Öffentliche Planaufgabe: 18. Feb. 2022 bis 28. März 2022
 Einspracheverhandlungen: 2. Mai 2022 und 9. Mai 2022
 Erledigte Einsprachen: -
 Unerledigte Einsprachen: 2
 Rechtsverwarungen: -

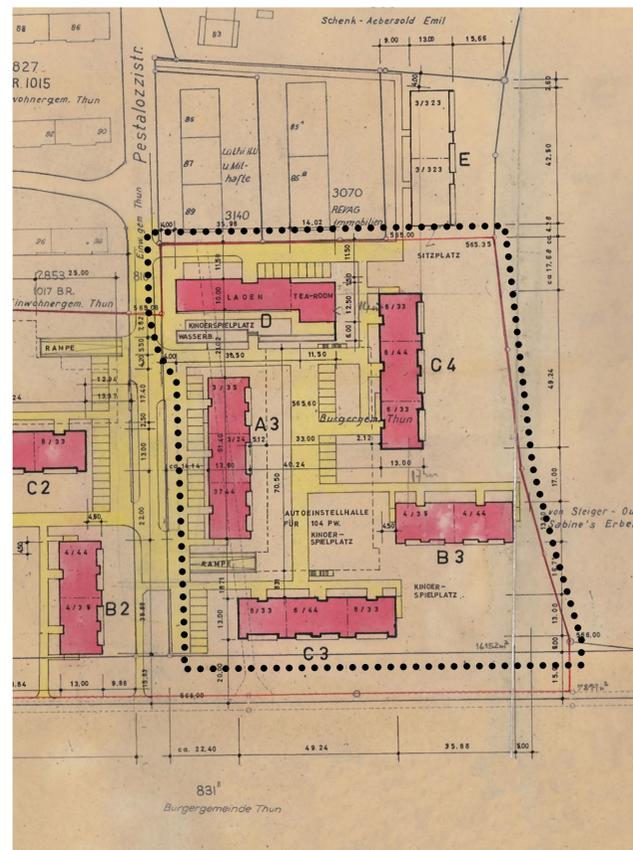
Beschlossen durch Gemeinderat: 1. Juni 2022
 Stadtrat: 7. Juli 2022

Namens der Einwohnergemeinde:
 Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

R. Lanz B. Huwyler

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
 Thun, 17. August 2022 Der Stadtschreiber:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung:



alter Zustand

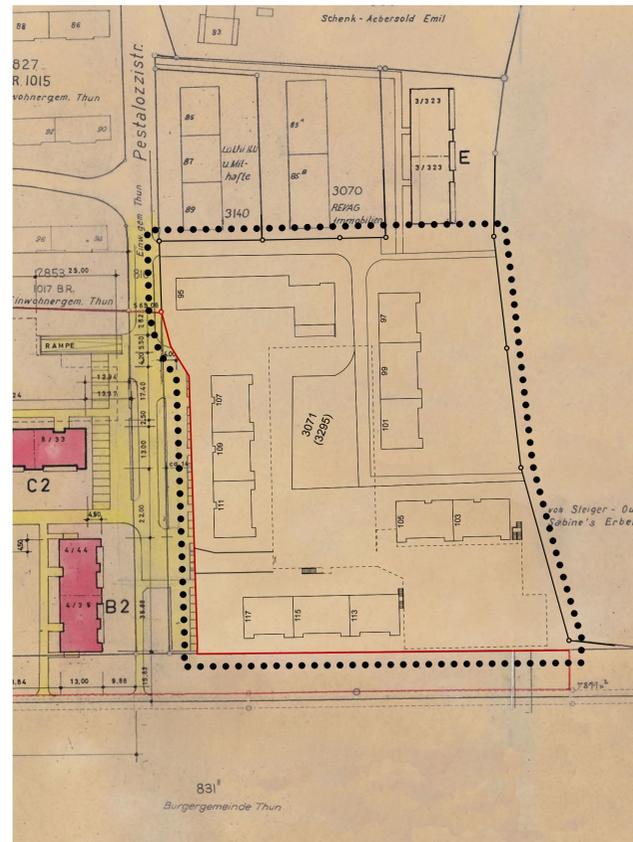
LEGENOE:

HÖHENKOTEN OK. DÄCHER

HÄUSER: A1= 574.23 A2= 574.48 A3= 574.63
 B1= 576.57 B2= 577.22 B3= 577.37
 C1= 566.16 C2= 566.31 C3= 566.86 C4= 566.41
 O LAOEN 568.40 TEA-ROOM 568.90.

BEZEICHNUNGEN 3/24, 3/35, 3/44 BEI BLÖCKEN A
 4/35, 4/144 BEI BLÖCKEN B
 2 x 8/33 6/44 BEI BLÖCKEN C
 z.B. 3/24 3 WOHNGESCHOSSE / je eine 2- und 4-ZIMMERWOHNUNG

	SCHÖNAU	NÜNENEN	TOTAL
PARZELLENFLÄCHE	18'840m ²	14'665m ²	33'505m ²
BRUTTONUTZFLÄCHE	16'750m ²	13'680m ²	30'430m ²
AUSNUTZUNGSZIFFER	0.889	0.933	0.908
AUTOEINSTELLHALLE	106 PW.	104 PW.	210 PW.
WASCHBOXEN	1	1	2
PARKPLÄTZE	52	47	99
WOHNUNGEN			
2 1/2 ZI. WOHNUNG	16	13	29
3 1/2 ZI. WOHNUNG	70	63	133
4 1/2 ZI. WOHNUNG	64	47	111
5 1/2 ZI. WOHNUNG	14	7	21
TOTAL WOHNUNGEN	164	130	294
LAOEN	-	201.5m ²	201.5m ²
TEA - ROOM	-	ca. 70 PL.	ca. 70 PL.
LAGERRÄUME	-	108.0m ²	108.0m ²
26 BASTELRÄUME	-	264.0m ²	264.0m ²
1 TISCHTENNISRAUM	-	50.0m ²	50.0m ²



neuer Zustand

LEGENOE:

HÖHENKOTEN OK. DÄCHER

HÄUSER: A1= 574.23 A2= 574.48 ~~A3= 574.63~~
 B1= 576.57 B2= 577.22 ~~B3= 577.37~~
 C1= 566.16 C2= 566.31 ~~C3= 566.86 C4= 566.41~~
 O LAOEN 568.40 TEA-ROOM 568.90.

BEZEICHNUNGEN 3/24, 3/35, 3/44 BEI BLÖCKEN A
 4/35, 4/144 BEI BLÖCKEN B
 2 x 8/33 6/44 BEI BLÖCKEN C
 z.B. 3/24 3 WOHNGESCHOSSE / je eine 2- und 4-ZIMMERWOHNUNG

	SCHÖNAU	NÜNENEN	TOTAL
PARZELLENFLÄCHE	18'840m ²	14'665m ²	33'505m ²
BRUTTONUTZFLÄCHE	16'750m ²	13'680m ²	30'430m ²
AUSNUTZUNGSZIFFER	0.889	0.933	0.908
AUTOEINSTELLHALLE	106 PW.	104 PW.	210 PW.
WASCHBOXEN	1	1	2
PARKPLÄTZE	52	47	99
WOHNUNGEN			
2 1/2 ZI. WOHNUNG	16	13	29
3 1/2 ZI. WOHNUNG	70	63	133
4 1/2 ZI. WOHNUNG	64	47	111
5 1/2 ZI. WOHNUNG	14	7	21
TOTAL WOHNUNGEN	164	130	294
LAOEN	-	201.5m ²	201.5m ²
TEA - ROOM	-	ca. 70 PL.	ca. 70 PL.
LAGERRÄUME	-	108.0m ²	108.0m ²
26 BASTELRÄUME	-	264.0m ²	264.0m ²
1 TISCHTENNISRAUM	-	50.0m ²	50.0m ²

Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan

"Burgerallee"

(Gemeindeabstimmung vom 26. Februar 1967).

- Das Gebiet umfasst eine Fläche von 33'505 m².
- Auf diesem Gebiet können zehn Wohnblöcke und ein eingeschossiges Laden- und Tea-room-Gebäude erstellt werden. Davon sind vier Wohnblöcke mit acht Geschossen; ihre maximale Höhe darf die Kote 585,86 nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe, gemessen vom anstossenden Terrain bis oberkant Dachkante, beträgt maximal 22 m. Drei Wohnblöcke sind viergeschossig mit einer Gebäudehöhe von 12 m. Drei Wohnblöcke sind dreigeschossig mit einer Gebäudehöhe von 9,5 m. Die zehn Wohnblöcke enthalten zusammen maximal 312 Wohnungen.
- Auf dem Gebiet sind unterirdische Autoeinstellhallen mit mindestens 208 Plätzen für Personewagen zu erstellen.
- Neben den erwähnten Bauten dürfen auf dieser Parzelle keine weiteren Wohnbauten mehr erstellt werden.
- Zufahrtstrassen, Erschliessungswege, oberirdische Parkplätze und Einfahrten zu den Autoeinstellhallen sind gemäss Plan vom 30. November 1966 zu erstellen. Die restliche Parzellenfläche ist als Grünfläche zu gestalten und dauernd zu erhalten.
- Massgebend für die Stellung der Gebäude, ihre Abstände gegenüber den Grenzen, ihre Abstände unter sich, ist der Plan vom 30. November 1966.

Der Bebauungsplan und die zugehörigen Sonderbauvorschriften sind vom 12. bis 31. Oktober 1966 öffentlich aufgelegt worden. Die einzige eingelangte Einsprache ist nach den Einigungsverhandlungen zurückgezogen worden. Gemäss Art. 10 des kantonalen Bauvorschriften-Gesetzes ist er nunmehr der Gemeindeabstimmung vorzulegen.

Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan

"Burgerallee"

(Gemeindeabstimmung vom 26. Februar 1967).

- Das Gebiet umfasst eine Fläche von ~~33'505 m²~~ **19'640 m²**.
- Auf diesem Gebiet können ~~zehn Wohnblöcke und ein eingeschossiges Laden- und Tea-room-Gebäude~~ **sechs Wohnblöcke** erstellt werden. Davon sind ~~vier~~ **zwei** Wohnblöcke mit acht Geschossen; ihre maximale Höhe darf die Kote 585,86 nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe, gemessen vom anstossenden Terrain bis oberkant Dachkante, beträgt maximal 22 m. ~~Drei~~ **Zwei** Wohnblöcke sind viergeschossig mit einer Gebäudehöhe von 12 m. ~~Drei~~ **Zwei** Wohnblöcke sind dreigeschossig mit einer Gebäudehöhe von 9,5 m. ~~Die zehn Wohnblöcke enthalten zusammen maximal 312 Wohnungen.~~
- Auf dem Gebiet sind unterirdische Autoeinstellhallen mit mindestens ~~208~~ **120** Plätzen für Personewagen zu erstellen.
- Neben den erwähnten Bauten dürfen auf dieser Parzelle keine weiteren Wohnbauten mehr erstellt werden.
- Zufahrtstrassen, Erschliessungswege, oberirdische Parkplätze und Einfahrten zu den Autoeinstellhallen sind gemäss Plan vom 30. November 1966 zu erstellen. Die restliche Parzellenfläche ist als Grünfläche zu gestalten und dauernd zu erhalten.
- Massgebend für die Stellung der Gebäude, ihre Abstände gegenüber den Grenzen, ihre Abstände unter sich, ist der Plan vom 30. November 1966.

Der Bebauungsplan und die zugehörigen Sonderbauvorschriften sind vom 12. bis 31. Oktober 1966 öffentlich aufgelegt worden. Die einzige eingelangte Einsprache ist nach den Einigungsverhandlungen zurückgezogen worden. Gemäss Art. 10 des kantonalen Bauvorschriften-Gesetzes ist er nunmehr der Gemeindeabstimmung vorzulegen.