

ur 2010-2011
20610



Gemeinde Gerlafingen

Änderung Bauzonenplan Transvaal 1:2000

Genehmigung

vom Einwohnergemeinderat genehmigt
der Gemeindepräsident:

[Signature]



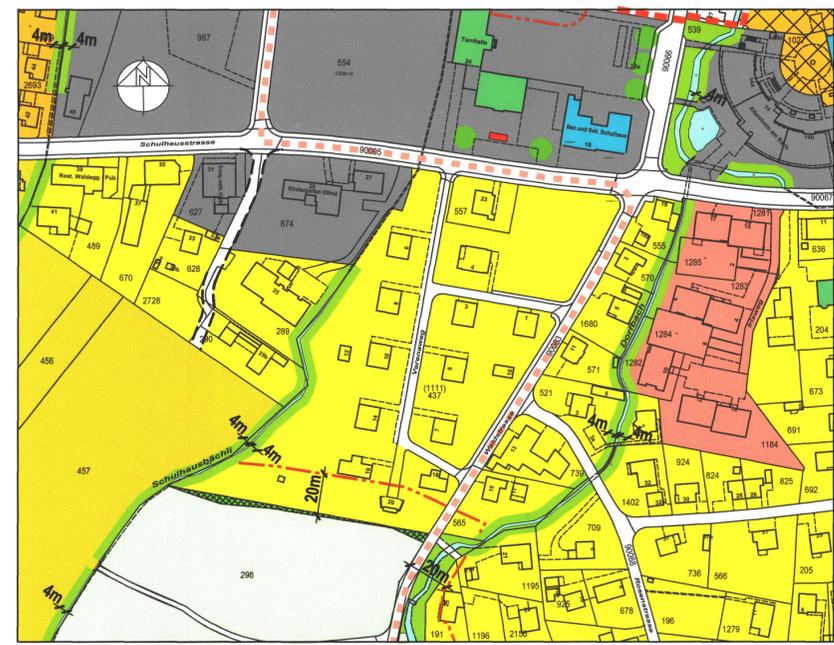
öffentliche Planaufgabe:
vom Regierungsrat genehmigt:

mit Beschluss Nr. 873 vom 25. Februar 2010
die Gemeindeverwalterin:
[Signature]

GEZ.: Jae DATUM: 17.02.2010 MASSSTAB: 1:2000 ANDERUNGEN: PLAN NR: 3257/1
KONTR.: Jo FORMAT: 30 x 84

Rechtsgültiger Zonenplan 1:2000 RRB Nr. 2005/2048 vom 04. Oktober 2005

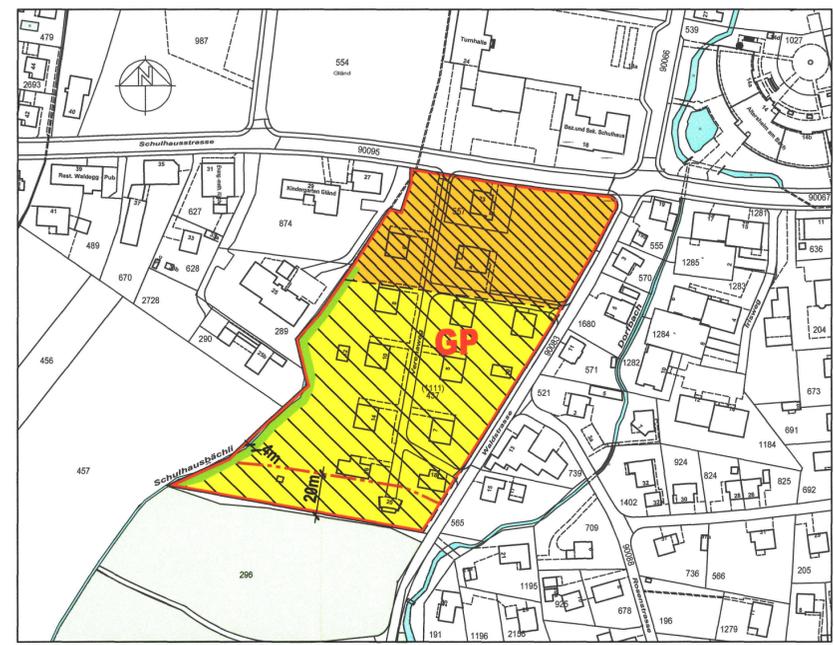
Orientierend



Legende	
	W 2 Wohnzone bis 2 Geschosse
	W 3 Wohnzone bis 3 Geschosse
	W 4 Wohnzone bis 4 Geschosse
	OeBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
	F Freihaltezone
	Lw Landwirtschaftszone
	GP Gestaltungsplan in Rechtskraft
	OBS Ortsbildschutzzone
	US Kommunale Uferschutzzone
	Geschützte Kulturobjekte
	Schützenswerte Kulturobjekte
	Schützenswerte Naturobjekte
	Erhaltenswerte Kulturobjekte
	Wald- und Heckenabstandslinie
	Wald
	Gewässer
	Fuss- und Wanderwege (kant. Wanderweginventar)

Änderung Bauzonenplan 1:2000 und Änderung Zonenvorschriften

Genehmigungsinhalt

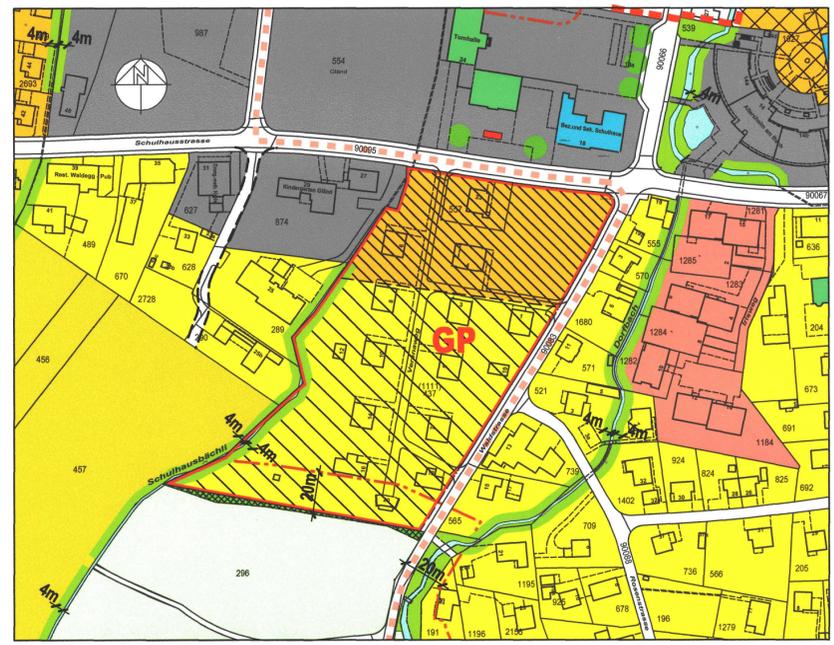


Legende		Orientierender Planinhalt	
	GP Pflicht für einen Gestaltungsplan		Kommunale Uferschutzzone gemäss Zonenplan und § 41 Zonenreglement
	W2a Wohnzone 2 Geschosse		Waldabstandslinie
	W3a Wohnzone 2 oder 3 Geschosse		Wald
			Gewässer

- Zonenvorschriften**
- Geltungsbereich**
Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für das im Plan gekennzeichnete Gestaltungsplangebiet.
 - Wohnzone W3a**
Zweck: Wohnungen und nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe
Nutzung: Baumassee
Umgebung: ES II
Empfindlichkeitsstufe: ES II
Zone für Mehrfamilienhäuser mit gemischter Nutzung
Geschosszahl 2 oder 3
Gebäudehöhe max. 10.50 m
Es ist eine starke Durchgrünung mit standortheimischen, regionstypischen Bäumen anzustreben.
 - Wohnzone W2a**
Zweck: Wohnungen und nichtstörende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe
Nutzung: Baumassee
Umgebung: ES II
Empfindlichkeitsstufe: ES II
Zone für Mehrfamilienhäuser mit gemischter Nutzung
Geschosszahl 2
Gebäudehöhe max. 7.50 m
Grünflächenziffer min. 40%
Es ist eine starke Durchgrünung mit standortheimischen, regionstypischen Bäumen anzustreben.
 - Ausnützung**
Innerhalb der Wohnzonen W3a und W2a ist insgesamt eine Bruttogeschossfläche gemäss § 34 Abs. 3 und Anhang III des kantonalen Planungs- und Baugesetzes von maximal 7'186 m² gestattet.
 - Anforderungen an den Gestaltungsplan**
Ziel des Gestaltungsplanes ist eine neue, qualitativ hochwertige Siedlung, die ausgewogen durchmischte Alters-, Eigentums- und Mietwohnungen aufweisen soll.
Im Bereich W3a haben die Wohnungen die baulichen Anforderungen des altersgerechten Wohnens zu erfüllen.
Die neue Überbauung hat die angrenzende Umgebung gebührend zu berücksichtigen (z.B. Platzierung von Zu-/Wegfahrten, spezialrechtliche Vorgaben betr. Wald, Gewässer usw.).
Im Interesse möglichst grosszügiger Grünräume und verbesserter Wohnqualität besteht die Pflicht zur Erstellung einer Autoeinstellhalle (vorbehältlich Besucher-PP).

Geänderter Zonenplan 1:2000 RRB Nr. 2005/2048 vom 04. Oktober 2005 / RRB Nr. 1268 vom 6.7.2010

Orientierend



Legende			
	W 2 Wohnzone bis 2 Geschosse		GP Pflicht für einen Gestaltungsplan
	W2a Wohnzone 2 Geschosse		OBS Ortsbildschutzzone
	W 3 Wohnzone bis 3 Geschosse		US Kommunale Uferschutzzone
	W3a Wohnzone 2 oder 3 Geschosse		Geschützte Kulturobjekte
	W 4 Wohnzone bis 4 Geschosse		Schützenswerte Kulturobjekte
	OeBA Zone für öffentliche Bauten und Anlagen		Schützenswerte Naturobjekte
	F Freihaltezone		Erhaltenswerte Kulturobjekte
	Lw Landwirtschaftszone		Wald- und Heckenabstandslinie
	GP Gestaltungsplan in Rechtskraft		Wald
			Gewässer
			Fuss- und Wanderwege (kant. Wanderweginventar)