

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Gemeinde Schenkon

Teilrevision der Ortsplanung «Burg»

Öffentliche Auflage vom ...

bis ...

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am ...

.....

Der Gemeindepräsident

.....

Der Gemeindegemeinschafter

Vom Regierungsrat mit Entscheid Nr. ...

vom ...

.....

Datum

.....

Unterschrift

Teiländerung Bau- und Zonenreglement

Die Teilrevision der Ortsplanung besteht aus:

- Teiländerung Bau- und Zonenreglement

Orientierende Unterlagen:

- Planungsbericht

8. Mai 2019

Impressum

Auftraggeber:

Gemeinderat Schenkon
Schulhausstrasse 1
6214 Schenkon

Planungsbehörde:

Gemeinde Schenkon

Auftragnehmer:

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Thomas Achermann, MSc ETH in Raumentwicklung
und Infrastruktursysteme, Raumplaner FSU
Hansjakob Wettstein, Raumplaner FH, MAS ETH, SIA

Hinweis zu den nachfolgenden Reglementstexten

Schwarz gedruckt:	Bestimmungen gemäss geltendem Bau- und Zonenreglement, Stand 10. Mai 2018
Rot gedruckt / durchgestrichen:	Änderungen im Bau- und Zonenreglement im Rahmen der Teilrevision

Anhang D zu Art. 6 Abs. 4 BZR

Ergänzende Bestimmungen zu den speziellen Wohn-, Dorf- und Wohn-/Geschäftszonen

Spezielle Dorfzone **DZ-S: Burg** (Zonenbezeichnung **D**)

- Zone D: AZ 0,45 – 0,55; aGF 6'267 – 7'659 m²; ES III.
- Zone D1, D2, D3: 3 VG.
- Zone D4: 2 VG oder 1 VG + 1 UG.
- Zone D5: 3 VG oder 2 VG + 1 UG.
- ~~Zone D4 – D5:~~ zusätzlich **in allen Bereichen** 1 Attika zulässig.

In der Speziellen Dorfzone DZ-S ~~{D}~~ (Burg) gelten die folgenden zusätzlichen Bestimmungen:

- Richtprojekt / Bebauungsplanpflicht:** Für die Zone DZ-S: ~~D~~ (Burg) gilt eine Bebauungsplanpflicht. Das bei der Einzonung vorliegende Richtprojekt (Siegerprojekt der Testplanung) gilt als generell verbindliche Grundlage für die Bearbeitung des Bebauungsplans.
- Baubereiche 1-5:** Im Zonenplan sind **die** Baubereiche 1-5 festgelegt. ~~Ausserhalb dieser Baubereiche sind keine Hochbauten zulässig.~~ **Ausserhalb dieser Baubereiche sind nur Kleinbauten zulässig.**
- Energie:** Die Bauten erfüllen die Anforderungen gemäss Minergie A Eco; ~~das Areal wird 2'000 Watt zertifiziert.~~ **eine Zertifizierung als 2'000-Watt-Areal ist anzustreben.**
- Geotopschutz:** Böschungen sollen möglichst flach sein und auf Aufschüttungen / Abgrabungen des gewachsenen Terrains ist zwecks Erhaltung der Geländeformen möglichst zu verzichten. Aus demselben Grund sind Stützmauern zu vermeiden. Sind sie zwingend notwendig, dann sind sie in Höhe und Anzahl auf ein Minimum zu beschränken und mit einheimischen standorttypischen Pflanzen zu begrünen.
- Umgebungsgestaltung:** Die unbebauten Bereiche ausserhalb der Siedlung sind naturnah zu gestalten und zu unterhalten (mit Hochstamm-bäumen oder Baumhecken, Naturhecken, welche die Topographie der Seitenmoräne unterstützen; mit Blumenwiesen). Zulässig sind Kieswege mit Ruhebänken. ~~Die Gestaltung im Detail ist in einem Umgebungsplan~~

~~im Rahmen des Bebauungsplans festzulegen.~~ Im Bebauungsplan sind die Anforderungen an einen Umgebungsplan und die wesentlichen Gestaltungsgrundsätze festzulegen.