



# Überbauungsordnung Winkel zur ZPP 1

## Änderung Baureglement Art. 311, ZPP 1 «Winkel»

### Weitere Unterlagen:

Überbauungsvorschriften

Überbauungsplan 1:500

Erläuterungsbericht

### Impressum

Auftraggeber: Gemeinderat Kirchdorf  
Auftragnehmerin: georegio ag, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf, info@georegio.ch

Version	Datum	Inhalt
1.0	27.10.2021	Änderung Baureglement, Stand Mitwirkung

## Änderung Baureglement

Ergänzungen in **blau**, Streichungen in **rot**

	<b>Art. 311</b>	<b>ZPP 1 «Winkel»</b>
		1 Für die Zone mit Planungspflicht ZPP 1 gelten die folgenden Bestimmungen:
Planungszweck	2	Realisierung einer sorgfältig gestalteten Überbauung mit Berücksichtigung der ortsbildwirksamen Lage und der Nachbarschaft zu den umliegenden historischen Gebäuden.
Art der Nutzung	3	Gemischte Nutzung im Sinne der Mischzone M.
Mass der Nutzung	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vollgeschosse VG: 2</li> <li>- traufseitige Fassadenhöhe Fh max. <del>7,0</del> <b>8.5</b> m</li> <li>- Geschossflächenziffer oberirdisch GFZo: mind. <del>0,55</del> <b>0.7</b> und max. <del>0.9</del> <b>0,65</b> (unter Vorbehalt einer optimalen Einordnung in die Umgebung)</li> </ul>
Gestaltungsgrundsätze	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Gestaltung ist mittels eines qualifizierten Verfahrens<sup>1</sup> zu ermitteln.</li> <li><del>— Bei der Durchführung eines Projektwettbewerbs nach SIA kann die max. GFZo um 20 % erhöht werden, unter der Voraussetzung einer optimalen Einordnung von Neubauten in die Umgebung.</del></li> <li>- Es sind nur Satteldächer und verwandte Dachformen gestattet.</li> </ul>
Erschliessungsgrundsätze	6	- Gemeinsame Verkehrserschliessung und Parkierung.
Energie	7	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ist auf eine sparsame und umweltschonende Verwendung von Energie zu achten.</li> <li><del>- Wird die Überbauung im Minergiestandard erstellt, so kann die max. GFZo um 5 % erhöht werden.</del></li> </ul>
Lärmempfindlichkeitsstufe	8	ES III

---

<sup>1</sup> Zum qualifizierten Verfahren gehören Ideen- und Projektwettbewerbe sowie Studienaufträge nach der sia-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe sowie sog. Workshop- oder Gutachtenverfahren.

## Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom .....

Kantonale Vorprüfung vom .....

Publikation im amtlichen Anzeiger vom .....

Öffentliche Auflage vom ..... bis .....

Einspracheverhandlungen am .....

Erledigte Einsprachen ..... (Anzahl)

Unerledigte Einsprachen ..... (Anzahl)

Rechtsverwahrungen ..... (Anzahl)

Beschlossen durch den Gemeinderat am .....

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am .....

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident: .....

Der Gemeindegeschreiber: .....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Kirchdorf, den .....

Der Gemeindegeschreiber: .....

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden  
und Raumordnung am .....