Einwohnergemeinde
Münsingen

AUFLAGE

Änderung der Grundordnung

Zonenplan- und Baureglements-änderung «Jungfrauweg»

Die Änderung der Grundordnung besteht aus:
- **Ausschnitt Zonenplan 1**
- **Auszug Baureglement**

Weitere Unterlagen:
- Erläuterungsbericht

17. Juli 2017

Genehmigt am:

Nachgeführt bis:

Münsingen
Im Zentrum
der Interessen

Impressum

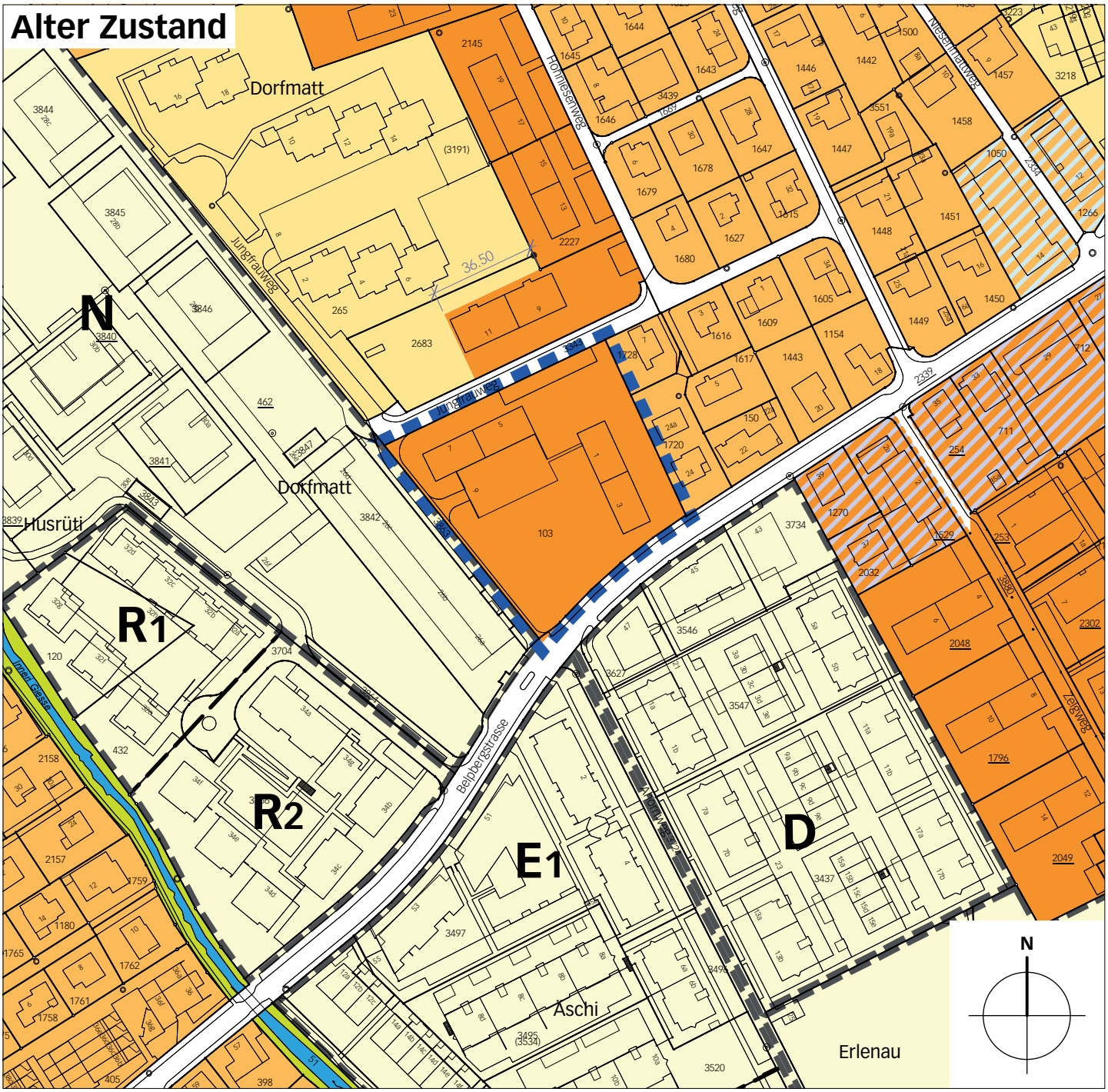
Auftraggeber:
Einwohnergemeinde Münsingen
Thunstrasse 1
3110 Münsingen

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

Bearbeitung:
Hansjakob Wettstein, Raumplaner FH MAS ETH
Barbara Bütikofer, Geografin M.A.

Aufträge aktuell\Münsingen\Umzonung «Jungfrau-
weg» 05789\4_Resultate\Zonenplan- und Bauregle-
mentsänderung\05789 ZPÄ_BRÄ 170717 AL.indd\bb

1. Ausschnitt Zonenplan 1



Legende

Wirkungsbereich der Zonenplanänderung

Inhalte:

Wohnzone Erhaltung WE

Wohnzone W2

Wohnzone W3

Wohnzone W4

Mischzone M2

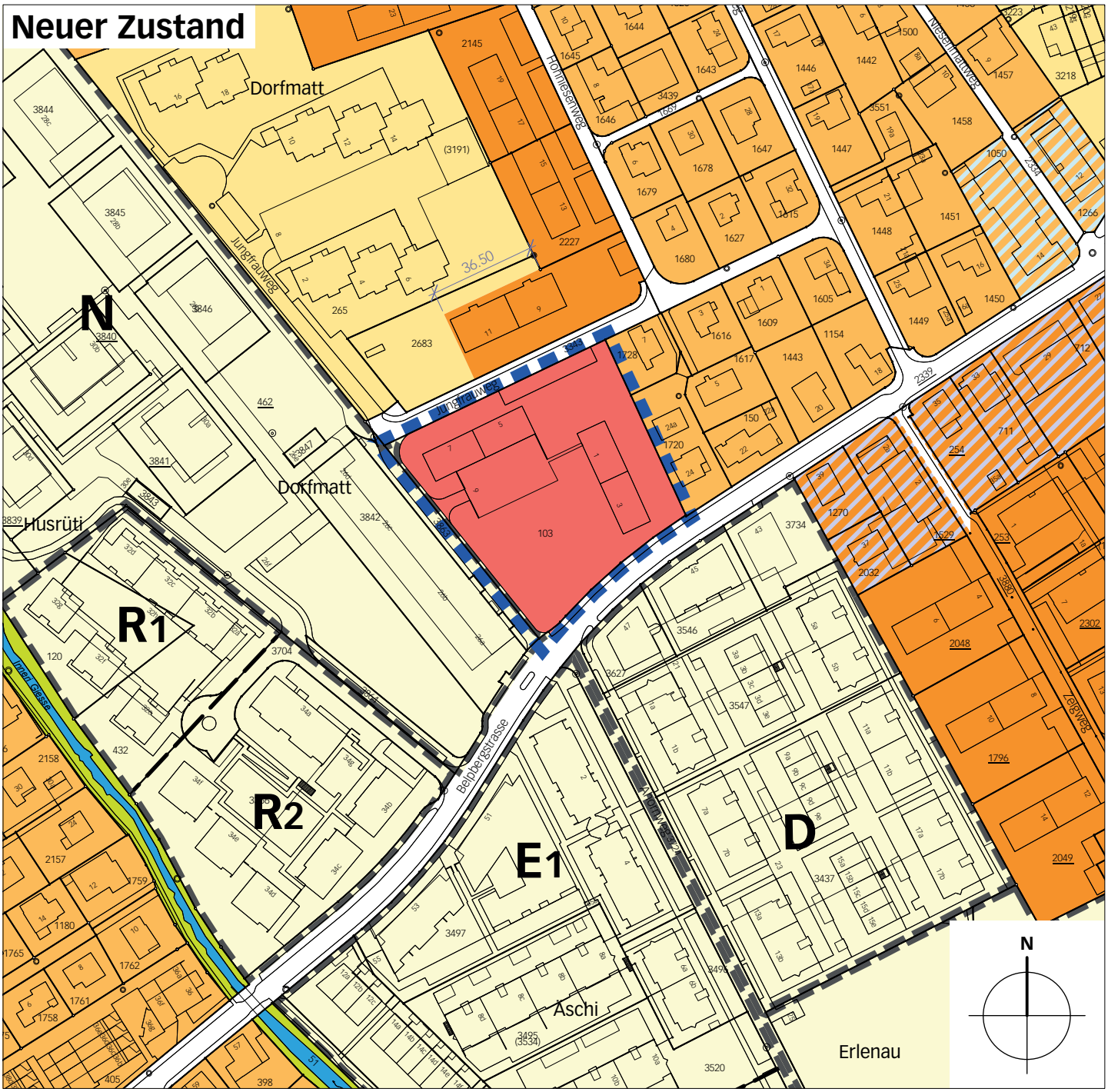
Mischzone M3

Grünzone GrZ

R1 R2 Zone mit Planungspflicht ZPP mit Abschnittsbegrenzung

Hinweis:

Gewässer (nur offene Gewässer)


Neuer Zustand
Dorfmatt
Dorfmatt
Husrüti
Jungfrauweg
Jungfrauweg
Hohniesenweg
Niesenmattweg
Belpbergstrasse
Inneri Giesse
Zeigweg
Äschi
Erlenau
N
R1
R2
E1
D
36.50
N

2. Auszug Baureglement (Änderungen rot)

2. Nutzungszonen

2.1 Wohn-, Misch- und Kernzonen

Art. 2 Art der Nutzung

Bedeutung

[1] *unverändert*

Einfamilienhaus-zonen EH
Wohnzonen W

[2] Einfamilienhauszonen und Wohnzonen
- Wohnen
- dem Wohnen gleichgestellte Nutzungen (insbesondere Gemeinschaftsräume zu Wohnsiedlungen, Kondergärten, Kindertagesstätten und ähnliche Nutzungen, Kultusbauten sofern sie weder durch ihre Tätigkeit noch durch den von ihnen verursachten Verkehr zu zonenwidrigen Verhältnissen führen oder anderweitig verkehrsgefährdende Zustände schaffen)
- stille und ruhige Dienstleistungsbetriebe und Gewerbe bis maximal 50% der realisierten Bruttogeschossfläche (BGF)
- ES II; die im Zonenplan als Aufstufungen bezeichneten, lärmvorbelasteten Gebiete, sind der ES III zugewiesen.

In den Wohnzonen 3-geschossig W3 und 4-geschossig W4 sind nur Mehrfamilienhäuser zugelassen.

Mischzonen M

[3] *unverändert*

Mischzonen Kern MK

[4] *unverändert*

Arbeitszonen

[5] *unverändert*

Art. 3 Baupolizeiliche Masse; Überblick

[1] Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse, die nach den Defintionen im Anhang gemessen werden:

Zone	Abk.	kGA[1]	gGA[2]	GH[3]	GL[4]	GT[5]	VG[6]	AZ[7]	GFZ[8]
Einfamilien-hauszone	EH	4.0 m	10.0 m	7.2 m	20.0 m	12.0 m	2	–	45%
Wohnzone	W2	5.0 m	10.0 m	7.2 m	30.0 m	13.0 m	2	–	45%
Wohnzone	W3	6.0 m	12.0 m	10.8 m	40.0 m	–	3	0.5–0.7	–
Wohnzone	W4	6.0 m	12.0 m	13.2 m	–	–	4	min. 0.8	–
Wohnzone Erhaltung	WE	In der Wohnzone Erhaltung WE richten sich die baupolizeilichen Masse nach den Anforderungen des in Art. 8 beschriebenen Erhaltungsziels.							
Mischzone	M2	5.0 m	10.0 m	8.2 m	30.0 m	13.0 m	2	–	40%
		Für ein ausschliesslich gewerblich genutztes Erdgeschoss gilt keine maximale Gebäudetiefe. Liegt der Gewerbeanteil in der M2 über 50% beträgt ie minimale GFZ 30%.							
Mischzone	M3	6.0 m	12.0 m	11.5 m	40.0 m	–	3	0.6–0.8	–
Mischzone Kern	MK2	5.0 m	10.0 m	7.2 m	30.0 m	–	2	–	–
		Wenn der Gewerbeanteil mindestens 60% der realisierten BGF erreicht, beträgt die zulässige Gebäudehöhe 8.0 m.							
Mischzone Kern	MK3	6.0 m	12.0 m	10.8 m	40.0 m	–	3	–	–
		Wenn der Gewerbeanteil mindestens 60% der realisierten BGF erreicht, beträgt die zulässige Gebäudehöhe 11.0 m.							
Mischzone Kern	MK4	6.0 m	12.0 m	12.4 m	40.0 m	–	4	–	–
		Wenn der Gewerbeanteil mindestens 60% der realisierten BGF erreicht, beträgt die zulässige Gebäudehöhe 14.0 m.							
Mischzone Kern Erhaltung	MKE	In der Mischzone Kern Erhaltung MKE richten sich die baupolizeilichen Masse nach den Anforderungen des in Art. 53 beschriebenen Erhaltungsziels.							
Arbeitszone	A II	vgl. Abs. 2	12.0 m	–	–	–	–	–	15%
Arbeitszone	A III	vgl. Abs. 2	16.0 m	–	–	–	–	–	15%
Arbeitszone	A IV	vgl. Abs. 2	18.0 m	–	–	–	–	–	15%

kGA und gGA in den Arbeitszonen

[2] *unverändert*

Vollgeschosse

[3] *unverändert*

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom	9. Februar bis 13. März 2017
Vorprüfung vom	22. Juni 2017
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	27. Juli und 3. August 2017
Publikation im Amtsblatt vom	26. Juli 2017
Öffentliche Auflage vom	27. Juli bis 28. August 2017
Einspracheverhandlungen vom	…
Erledigte Einsprachen	…
Unerledigte Einsprachen	…
Rechtsverwahrung	…

Beschlossen durch den Gemeinderat am …

Beschlossen durch das Parlament am …

Die Präsidentin	Die Sekretärin
…	…
Helena Denkinger	Erika Wyss

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Münsingen,

Thomas Krebs

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung