

MITWIRKUNG

Gemeinde Zollikofen

Änderung Grundordnung zur ZPP R «Eichenweg»

Änderung Baureglement

Die Planung besteht aus:

Änderung Grundordnung

- Änderung Zonenplan
- Änderung Baureglement

Überbauungsordnung

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen

- Erläuterungsbericht

Mai 2025

ZPP R
«Eichenweg»
(NEU)

Art. 32b

¹ Planungszweck:

- Realisierung einer unter Berücksichtigung der Nähe zum Bahnhof Zollikofen, der Lage im Entwicklungsschwerpunkt und am Siedlungsrand angemessenen Überbauung und Erschliessung.
- Sicherung einer guten Einordnung in den ortsbaulichen und landschaftlichen Kontext in jedem Zwischen- und Endzustand.
- Sicherstellung einer grösseren Verkaufsnutzung (Detailhandelseinrichtung) sowie Stärkung der bestehenden Arbeits- und Gewerbenutzung.

² Art der Nutzung:

- Arbeitsnutzung nach den Nutzungsbestimmungen über die Arbeitszonen. Verkaufsnutzungen sind zugelassen.

³ Mass der Nutzung:

- GfO: min.: 8'400 m², max.: 15'900 m²
- GH: min. 9.0 m, max. 22.0 m
- Geschossfläche Verkauf: max. 3'000 m²
- GZ: 10%

⁴ Lärmempfindlichkeitsstufe:

- Im gesamten Gebiet ES IV.

⁵ Gestaltungsgrundsätze:

- Die Volumen und Setzung der Bauten sind auf den ortsbaulichen Kontext abzustimmen.
- Bei einer etappenweise Realisierung ist auch bei den Zwischenzuständen auf eine gute Gesamtwirkung zu achten.
- Attraktive, funktionale und ökologisch wertvolle Gestaltung der Aussenräume und Minimierung der Bodenversiegelung.
- Entlang des Eichenwegs ist eine Baumreihe zu erstellen.

⁶ Erschliessungsgrundsätze und Parkierung:

- Die Erschliessung erfolgt ab dem Eichenweg.
- Die Parkierung hat mit Ausnahme von maximal 15 Kundenparkplätzen unterirdisch und/oder gebäudeintegriert zu erfolgen.
- Für den Fuss- und Veloverkehr sind möglichst direkte und sichere Verbindungen zu schaffen.

⁷ Energie

- Die Energieversorgung soll nach einem ganzheitlichen Konzept geplant und erstellt werden. Der Wärmebedarf ist vollständig mit erneuerbarer Energie zu decken.

⁸ Verfahren zur Qualitätssicherung

- Als Grundlage für die Überbauungsordnung ist ein qualitätssicherndes Verfahren durchzuführen.

Mitwirkung vom	...
Vorprüfung vom	...
Publikation im amtl. Publikationsorgan vom	...
Publikation im Amtsblatt vom	...
Öffentliche Auflage vom	...
Einspracheverhandlungen am	...
Erledigte Einsprachen	...
Unerledigte Einsprachen	...
Rechtsverwahrungen	...
Beschlossen durch den Gemeinderat am	...
Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat am	...

.....
..., Präsident/in

.....
Stefan Sutter, Sekretär

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

.....

Stefan Sutter, Gemeindeschreiber

**Genehmigt durch das Kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung**