

---

## Zonenplan- und Baureglementsänderung ZÖN V mit Überbauungsordnung "Ballsporthalle Moos Gümligen"

---

### Überbauungsvorschriften

---

12. Mai 2014

**AUFLAGE**

Die Überbauungsordnung "Ballsporthalle Moos Gümligen" besteht aus:

- Überbauungsplan
- **Überbauungsvorschriften**

Weitere Unterlagen

- Zonenplan- und Baureglementsänderung
- Erläuterungsbericht
- Bericht zur Mitwirkung
- Verkehrs- und Betriebskonzept

---

Verfasser

Einwohnergemeinde Muri bei Bern  
Bauverwaltung

Thunstrasse 74  
3074 Muri bei Bern  
gemeindeverwaltung@muri-guemligen.ch

Tel 031 950 54 70  
Fax 031 950 54 74  
www.muri-guemligen.ch

**Adrian Strauss**  
Raumplanung Entwicklung Städtebau

Optingenstrasse 54  
3000 Bern 25  
info@straussplan.ch

Tel 031 335 10 10  
Fax 031 335 10 11  
www.straussplan.ch

---

Weitere Planer

**sven stucki**  
architekten sia ag

Brückenstrasse 15  
3005 Bern  
info@stucki.net

Tel 031 368 06 66  
Fax 031 368 06 65  
www.stucki.net

**Rolf Steiner**  
Verkehrsteiner

Kasernenstrasse 27  
3013 Bern  
info@verkehrsteiner.ch

Tel 031 372 70 90  
Fax 031 372 70 89  
www.verkehrsteiner.ch

Zweck	<p><b>Art. 1</b></p> <p>Mit der ÜO „Ballsporthalle Moos Gümligen“ wird der Planungszweck verfolgt, auf dem Areal neben der bestehenden Mooshalle, eine Ballsporthalle zu realisieren.</p>
Wirkungsbereich	<p><b>Art. 2</b></p> <p>Die Überbauungsordnung (ÜO) „Ballsporthalle Moos Gümligen“ gilt für das im Überbauungsplan (UeP) durch den schwarz punktierten Perimeter gekennzeichnete Gebiet.</p>
Stellung zur Grundordnung	<p><b>Art. 3</b></p> <p>Soweit diese Überbauungsordnung nichts anderes bestimmt, gilt ergänzend die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Muri bei Bern.</p>
Inhalte des Überbauungsplanes	<p><b>Art. 4</b></p> <p>Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Wirkungsbereich der Überbauungsordnung</li><li>Baufeld Hauptgebäude für die Ballsporthalle</li><li>Bezeichnung der Baufelder</li><li>Gebäudehöhenkoten</li><li>Grünbereich</li><li>Erschliessungsbereich und Sportplatz</li><li>Aufenthaltsbereich</li><li>Bereich Besucherparkplätze und Veloabstellplätze</li><li>Pflanzbereich Hochstammbaum (Ersatz B185)</li><li>die geschützten Hecken und Feldgehölze</li><li>Referenzvermessung</li></ol>
Art der Nutzung	<p><b>Art. 5</b></p> <p><sup>1</sup> In Baufeld A ist eine Ballsporthalle zugelassen. <sup>2</sup> Im restlichen Areal sowie im Baufeld B sind Schul- und Sportanlagen gemäss Art. 62 BauR gestattet. Bauliche Anpassungen und Ergänzungen sind im Rahmen der bisherigen Nutzungszwecke gestattet.</p>
Gebäudelänge	<p><b>Art. 6</b></p> <p>Die max. Gebäudelänge und –breite werden durch das Baufeld bestimmt.</p>

Gebäudehöhe	<b>Art. 7</b>  Die maximale Höhe des Gebäudes im Baufeld A ist durch eine Gebäudehöhenkote (m.ü.M.) festgelegt.
Baufelder/ Baulinien	<b>Art. 8</b>  Baufeld A wird durch Baulinien gemäss Art. 90 ff des Kant. Baugesetzes (BauG) umschrieben.
Dachgestaltung	<b>Art. 9</b>  <sup>1</sup> Für die Ballsporthalle ist ein Flachdach oder leicht geneigtes Pultdach gemäss Art. 28 BauR vorgeschrieben. Technische Aufbauten bis zu einer Höhe von 2.00 m sind über der Gebäudehöhenkote möglich. Sie müssen mindestens 2.00 m von der Fassade zurückversetzt sein.  <sup>2</sup> Flachdächer sind extensiv zu begrünen, sofern sie nicht für Anlagen zur Solarenergienutzung verwendet werden.
Gestaltung	<b>Art. 10</b>  <sup>1</sup> Die Aussenraumgestaltung hat extensiv und mit einer standortheimischen Begrünung und Bepflanzung sowie einer sorgfältigen Terraingestaltung zu erfolgen.  <sup>2</sup> Die Südfassade der Ballsporthalle kann für Anlagen zur Solarenergiegewinnung genutzt werden.  <sup>3</sup> Mit jeder Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.
Erschliessung	<b>Art. 11</b>  Die Verkehrserschliessung erfolgt über die Rohrmattstrasse.
Autoabstellplätze/Veloabstellplätze	<b>Art. 12</b>  <sup>1</sup> Abstellplätze für Fahrzeuge sind im bezeichneten Bereich zu realisieren. Für die Erteilung der Baubewilligung sind aufgrund eines Verkehrskonzeptes die zusätzlich erforderlichen Abstellplätze

ze in der Nachbarschaft nachzuweisen. Die Sicherstellung kann vertraglich erfolgen.

<sup>2</sup> Der Parkplatznachweis erfolgt im Verkehrs- und Betriebskonzept auf Stufe Baugesuch.

<sup>3</sup> Neu zu schaffende Abstellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen.

Erschliessungsbereich/  
Sportplatz

#### **Art. 13**

Der Erschliessungsbereich dient als Fussgänger-, Aufenthalts- und Grünbereich, als Gebäudezugang, der Anlieferung inkl. TV-Übertragungsfahrzeuge und für Veloabstellplätze. Zusätzlich kann ein Sportplatz ohne Nebengebäude erstellt werden.

Aufenthaltsbereich

#### **Art. 14**

Der Aufenthaltsbereich dient als Fussgängerbereich, Gebäudezugang und dem Personenaufenthalt.

Grünbereich

#### **Art. 15**

Die Gestaltung und Bepflanzung ist im Umgebungsgestaltungplan gemäss Art. 5. Abs. 2 nachzuweisen.

Geschützte Hecken, Feldgehölze und Bäume

#### **Art. 16**

Die bezeichneten geschützten Hecken und Feldgehölze sind zu erhalten oder in unmittelbarer Nähe gleichwertig zu ersetzen. Die Bepflanzung und die Pflanzenarten sind im Baubewilligungsverfahren festzulegen (gemäss Art. 5 Abs. 2).

Lärm

#### **Art. 17**

Für das ganze Areal gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III.

Energie

#### **Art. 18**

Bei Gebäuden, die neu erstellt oder erweitert werden, dürfen höchstens 40% des zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nicht erneuerbarer Energie gedeckt werden.

Controlling

**Art. 19**

Mit dem Verkehrskonzept gemäss Art. 12 sind für die verschiedene Nutzungsszenarien Verkehrsmassnahmen vorzusehen. Die Umsetzung dieser Massnahmen wird durch ein vertraglich zu sicherndes Controllingorgan begleitet. Das Controllingorgan erstattet dem Gemeinderat jährlich Bericht und stellt nötigenfalls Anträge.

Inkrafttreten

**Art. 20**

Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

## Genehmigungsvermerke

öffentliche Mitwirkung	21. November bis 20. Dezember 2013
Vorprüfung	11. März 2014
Publikation im Amtsblatt des Kt. Bern	-
Publikation im Anzeiger Region Bern	-
öffentliche Auflage	-
Einspracheverhandlungen	-
erledigte Einsprachen	-
unerledigte Einsprachen	-
Rechtsverwahrungen	-

---

Beschlossen durch den Gemeinderat	-	
Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat	-	
Beschlossen durch die Einwohnergemeinde (Urnenabstimmung)	-	
Namens der Einwohnergemeinde	Der Präsident	Die Sekretärin
	Thomas Hanke	Karin Pulfer

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Muri bei Bern, den

Die Gemeindeschreiberin

Karin Pulfer

---

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern