

panoramapanoramapanorama

FOTOPROTOKOLL ORTSPLANUNGSREVISION BIGLEN BEVÖLKERUNGSWORKSHOP

Revision der Ortsplanung 2021+ | Gemeinde Biglen | 14. Mai 2022

Panorama AG für Raumplanung Architektur und Landschaft | Fabrikstrasse 20A | 3012 Bern | Fon 031 326 44 44 | Fax 031 326 43 26
Gibelinstrasse 2 | 4503 Solothurn | Fon 032 625 24 42 | Fax 032 625 24 45 | www.panorama-ag.ch

AND Association | Netzwerk für Architektur und Design-Prozesse | www.andnet.ch

IMPRESSIONEN



B_EINZONUNGEN

panoramapanoramapanorama

Bevölkerungsworkshop Biglen vom 14. Mai 2022

B_EINZONUNGEN

Grundsätze der Einzonungen:

- > keine Einzonungen auf grüner Wiese
- > ausschliesslich bestehende Bauten
- > Wohnbaulandbedarf wird nicht tangiert

Bitte stimmen gegen die Einzonung

Haus Nr. 5 (Parzellen Nr. 144)
Zonenplan alt

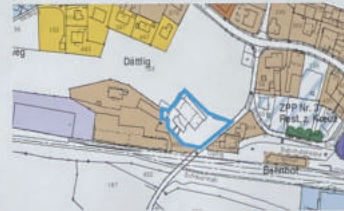


Haus Nr. 5 (Parzellen Nr. 144)
Zonenplan neu



Das Haus auf der Parzelle Nr. 144 soll in die Mischzone M2 einzont werden. Haben Sie Anmerkungen?

Haus Nr. 8 (Parzellen Nr. 189)
Zonenplan alt



Haus Nr. 8 (Parzellen Nr. 189)
Zonenplan neu



Das Haus auf der Parzelle Nr. 189 soll in die neue Bestandeszone einzont werden. Die Vorschriften dieser wurden im Gemeindebaureglement unter Art. 9 neu erfasst. Haben Sie Anmerkungen?

Rotacher (Parzellen Nr. 152)
Zonenplan alt



Rotacher (Parzellen Nr. 152)
Zonenplan neu



Die Bauten auf der Parzelle Nr. 152 soll in die Wohnzone W2 einzont werden. Haben Sie Anmerkungen?


B_UM- UND AUFZONUNGEN

panoramapanoramapanorama


Bevölkerungsworkshop Biglen vom 14. Mai 2022

B_UM- UND AUFZONUNGEN

SMAG Halle
Zonenplan alt: Arbeitszone (A) und Mischzone (M2)




Zonenplan neu: Mischzone (M3)




Wie stehen Sie zu der Umzonung der SMAG Halle und der Aufzoning der umliegenden Parzellen?

UeO Mutti
Zonenplan alt: Überbauungsordnung Mutti



Zonenplan neu: Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)



Können Sie der Aufhebung der Überbauungsordnung Mutti sowie der neuen Aufteilung der zugewiesenen Sport- und Freizeitzone zustimmen?

B_UM- UND AUFZONUNGEN

panoramapanoramapanorama

Bevölkerungsworkshop Biglen vom 14. Mai 2022

B_UM- UND AUFZONUNGEN

Rohrstrasse

Zonenplan alt: Überbauungsordnung Rohrstrasse, Wohnzone (W2), Mischzone (M2)



Zonenplan neu: Mischzone (M3)



Einige bestehende Bauten entlang der Kantonsstrasse haben mehr Geschosse, als der rechtskräftige Zonenplan erlaubt. Deshalb, und im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen, schlägt die OPK eine Aufzoning vor. Stimmen Sie mit der Aufzoning entlang der Rohrstrasse überein? Müsstens weitere Parzellen der Mischzone M3 zugewiesen werden?

Zentrum

Zonenplan alt: Mischzone (M2)



Zonenplan neu: Mischzone (M3)



Können Sie der Aufzoning im Zentrum zustimmen?

C_BAULICHE QUALITÄT

Bevölkerungsworkshop Biglen vom 14. Mai 2022

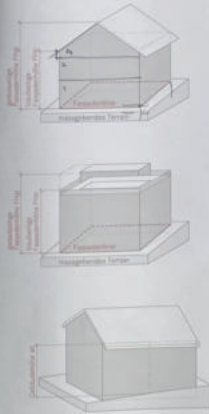
C_BAULICHE QUALITÄT

Regelungen über die bauliche Qualität schützen das Ortsbild von Biglen. Dabei stellen sich besonders Fragen zur Freiheit in der Dachgestaltung. Sollen Flachdächer weiterhin erlaubt sein? In welchen Zonen sind Flachdächer erlaubt? Wo dürfen Attikas gebaut werden und unter welchen Bedingungen?

KEINE AUFBLASE FLACHDACH

Ebenfalls stellt sich die Frage des Dachausbaus. Sollen Dachräume auf zwei Ebenen genutzt werden können? Wo soll dies ermöglicht werden?

Fassadenhöhen Satteldach und Flachdach



Art. 5 Mass der Nutzung

Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden bau-
polzeichen Masse:

Zone (Abk.)	kA (m)	gA (m)	GL ¹⁾ (m)	Fh tr (m)	Fh gl (m)	VG ^{h)}	GFZ ^{o)} m ²⁾
Wohnzone 2 (W2)	3.0	6.0	25.0	8.0	10.5	2	0.45
Wohnzone 3 (W3)	4.0	10.0	35.0	11.0	13.5	3	0.6
Mischzone 2 (M2)	4.0	8.0	30.0	9.0	11.5	3	0.45
Mischzone 3 (M3)	4.0	8.0	40.0	12.0	14.5	3	0.6
Mischzone BIGLA (MB)	4.0	4.0	-	12.5	15.5	-	-
Arbeitszone 1 (A1)	4.0	4.0	-	12.5	15.5	-	-

Vorhalten bleiben die Gestaltungsrichtlinien gemäss Art. 23, Bst. 6 sowie der Gewaltungsplanraum Art. 26 (BBS) und der Schutz des Kulturerbes nach Art. 90 BauG

- kA: kleiner Grenzabstand (s. Anhang A 122)
- gA: grosser Grenzabstand (s. Anhang A 123)
- GL: Gebäudehöhe (vgl. Art. 12 BMBV)
- Fh: Fassadehöhe (vgl. Art. 15 BMBV)
- Fh tr: Fassadehöhe traufseitig
- Fh gl: Fassadehöhe giebelseitig
- VG: Vollgeschosse (vgl. Art. 18 BMBV und Anhang A 111)
- GFZ: Geschossflächenfaktor oberirdisch (vgl. Art. 28 BMBV, Art. 31c, 36a GO)



panoramapanoramapanorama

Zonenplan
Wo sollen Flachdächer erlaubt sein?



> Attikas: Ja oder Nein?

> Schrägdach oder Flachdach?

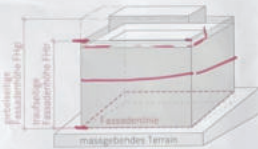
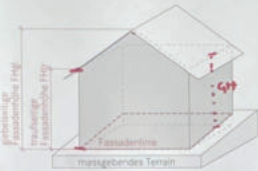
D_BAUPOLIZEILICHE MASSE

panoramapanoramapanorama

Bevölkerungsworkshop Biglen vom 14. Mai 2022

D_BAUPOLIZEILICHE MASSE

Mass der Nutzung
Messweise



Baureglement alt

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Mass der Nutzung

212 1

Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Zone	Abk.	kGA in m	gGA in m	GL * in m	GB * in m	GH in m	VG
Wohnzone 2	W2 ¹⁾	4,0	8,0	25,0	12,0	7,0	2
Wohnzone 3	W3	5,0	10,0	35,0	14,0	10,0	3
Mischzone	M2 ¹⁾	4,0	8,0	30,0	13,0	8,0	2
Mischzone	M3	5,0	10,0	40,0	15,0	10,0	3
Arbeitszone	A	4,0	4,0	-	-	10,0	-
Mischzone BIGLA	MB	4,0	4,0	-	-	-	-

Baureglement neu

Art. 5 Mass der Nutzung

Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Zone (Abk.)	kA (m)	gA (m)	GL ¹⁾ (m)	Fh tr. (m)	Fh gl. (m)	VG ²⁾	GFZo min. ³⁾
Wohnzone 2 (W2)	3,0	6,0	25,0	8,0	10,5	2	0,45
Wohnzone 3 (W3)	4,0	10,0	35,0	11,0	13,5	3	0,6
Mischzone 2 (M2)	4,0	8,0	30,0	9,0	11,5	3	0,45
Mischzone 3 (M3)	4,0	8,0	40,0	12,0	14,5	3	0,6
Mischzone BIGLA (MB)	4,0	4,0	-	12,5	15,5	-	-
Arbeitszone 1 (A1)	4,0	4,0	-	12,5	15,5	-	-

Die baupolizeilichen Masse wurden zugunsten der angestrebten Siedlungsentwicklung nach innen angepasst. Beispielsweise wurden die Grenzabstände verkleinert, sodass ein verdichteteres Bauen möglich ist. Zudem wurden Mindestdichten definiert. Sind die Masse in Ihren Augen richtig gewählt?

Die Begriffsänderungen hängen mit der Anpassung des Baureglements an die veränderte BMSV zusammen und sind im Rahmen der QPR inhaltlich nicht relevant.

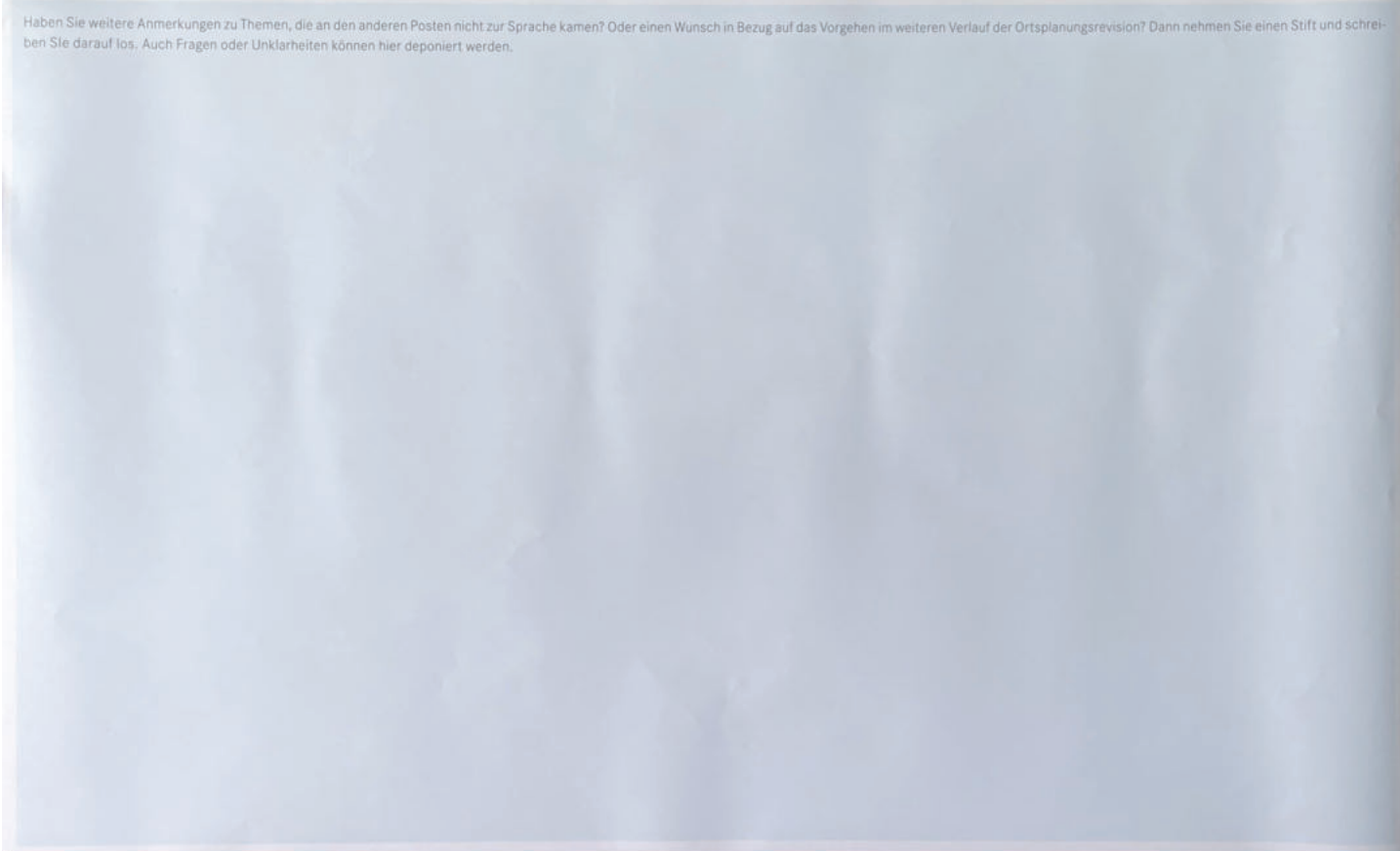
WEITERE ANMERKUNGEN

panoramapanoramapanorama

Bevölkerungsworkshop Biglen vom 14. Mai 2022

SONSTIGE WÜNSCHE UND BEGEHREN

Haben Sie weitere Anmerkungen zu Themen, die an den anderen Posten nicht zur Sprache kamen? Oder einen Wunsch in Bezug auf das Vorgehen im weiteren Verlauf der Ortsplanungsrevision? Dann nehmen Sie einen Stift und schreiben Sie darauf los. Auch Fragen oder Unklarheiten können hier deponiert werden.



ZONENPLÄNE

