

ÜBERBAUUNGSORDNUNG "BÄRENMATTE"

Einwohnergemeinde Rüti bei Büren | Kanton Bern
Genehmigungsexemplar vom 22. April 2025
Verfahren nach Art. 58 Abs. 2 BauG

Überbauungsplan | Überbauungsvorschriften | Änderung Zone mit Planungspflicht ZPP 4 |
Erläuterungsbericht | Mitwirkungsbericht

BAUREGLEMENT BISHER

Art. 55 ZPP 4 «Bärenmatte»

- ¹ Die Zone mit Planungspflicht ZPP 4 "Bärenmatte" gilt als Zone im Sinne von Art. 93/94 BauG.
- ² Die ZPP 4 bezweckt die Erweiterung des in der Zone ansässigen Hotel- und Gastwirtschaftsbetriebes und dessen Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild.
- ³ In der ZPP 4 dürfen nur Bauten und Anlagen für das Gast- und Hotelgewerbe erstellt werden. Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind zugelassen.
- ⁴ 15 % der Grundstücksflächen sind als naturnahe Flächen zu begrünen und fachmännisch zu unterhalten. Diese Flächen dürfen nicht als Parkplätze oder Lagerplätze verwendet werden.
- ⁵ Die Überbauungsordnung regelt die Erschliessung und den Anschluss an das übergeordnete Strassennetz. Für die flankierenden Massnahmen auf der Staatsstrasse (Gestaltung der Dorfeinfahrt) ist das Kant. Tiefbauamt beratend beizuziehen.

⁶ Die Gebäudehöhe beträgt max. 8 m. Es sind 2 Vollgeschosse zugelassen. Die Ausnützungsziffer darf im Maximum 0.60 betragen. Weitere baupolizeiliche Vorschriften werden im Rahmen der Überbauungsordnung festgelegt.

⁷ In der ZPP 4 gelten gemäss Art. 43 LSV die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III.

BAUREGLEMENT NEU

Art. 55 16 ZPP 4 "Bärenmatte"

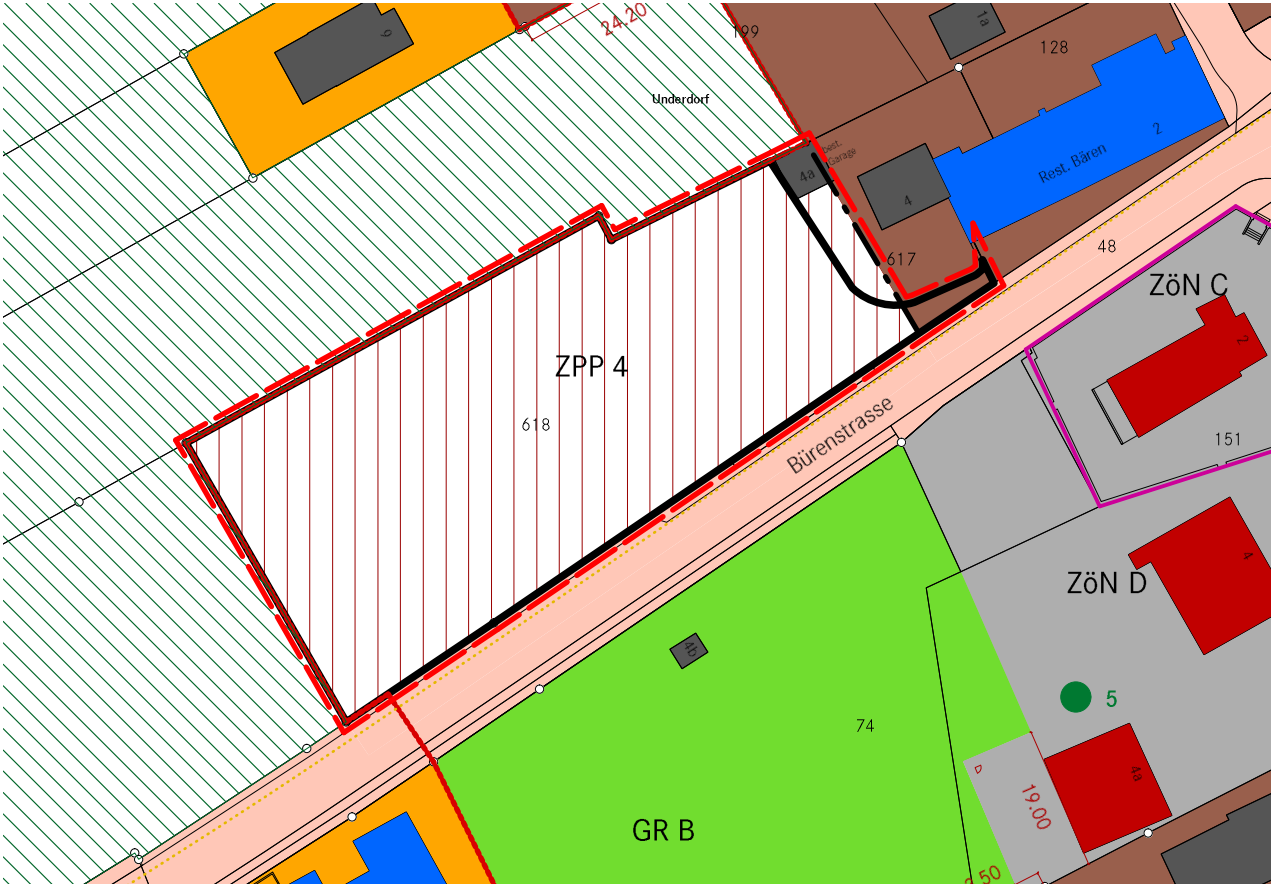
- ¹ Die Zone mit Planungspflicht ZPP 4 "Bärenmatte" gilt als Zone im Sinne von Art. 93/94 BauG.
- ² Die ZPP 4 bezweckt die Erweiterung des in der Zone ansässigen Hotel- und Gastwirtschaftsbetriebes und dessen Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild. **Sexgewerbe ist nicht zugelassen.**
- ³ In der ZPP 4 dürfen nur Bauten und Anlagen für das Gast- und Hotelgewerbe erstellt werden. Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind zugelassen.
- ⁴ 15 % der Grundstücksflächen sind als naturnahe Flächen zu begrünen und fachmännisch zu unterhalten. Diese Flächen dürfen nicht als Parkplätze oder Lagerplätze verwendet werden.
- ⁵ Die Überbauungsordnung regelt die Erschliessung und den Anschluss an das übergeordnete Strassennetz. **Für die flankierenden Massnahmen auf der Staatsstrasse (Gestaltung der Dorfeinfahrt) ist das Kant. Tiefbauamt beratend beizuziehen.**

⁶ Die ~~Gebäudehöhe~~ **Fassadenhöhe traufseitig** beträgt max. 8 m und die **Fassadenhöhe giebelseitig** beträgt max. 13 m. Es sind 2 Vollgeschosse zugelassen. Die ~~Ausnützungsziffer~~ **Geschossflächenziffer oberirdisch** darf im Maximum ~~0.60~~ **0.70** betragen. Weitere baupolizeiliche Vorschriften werden im Rahmen der Überbauungsordnung festgelegt.

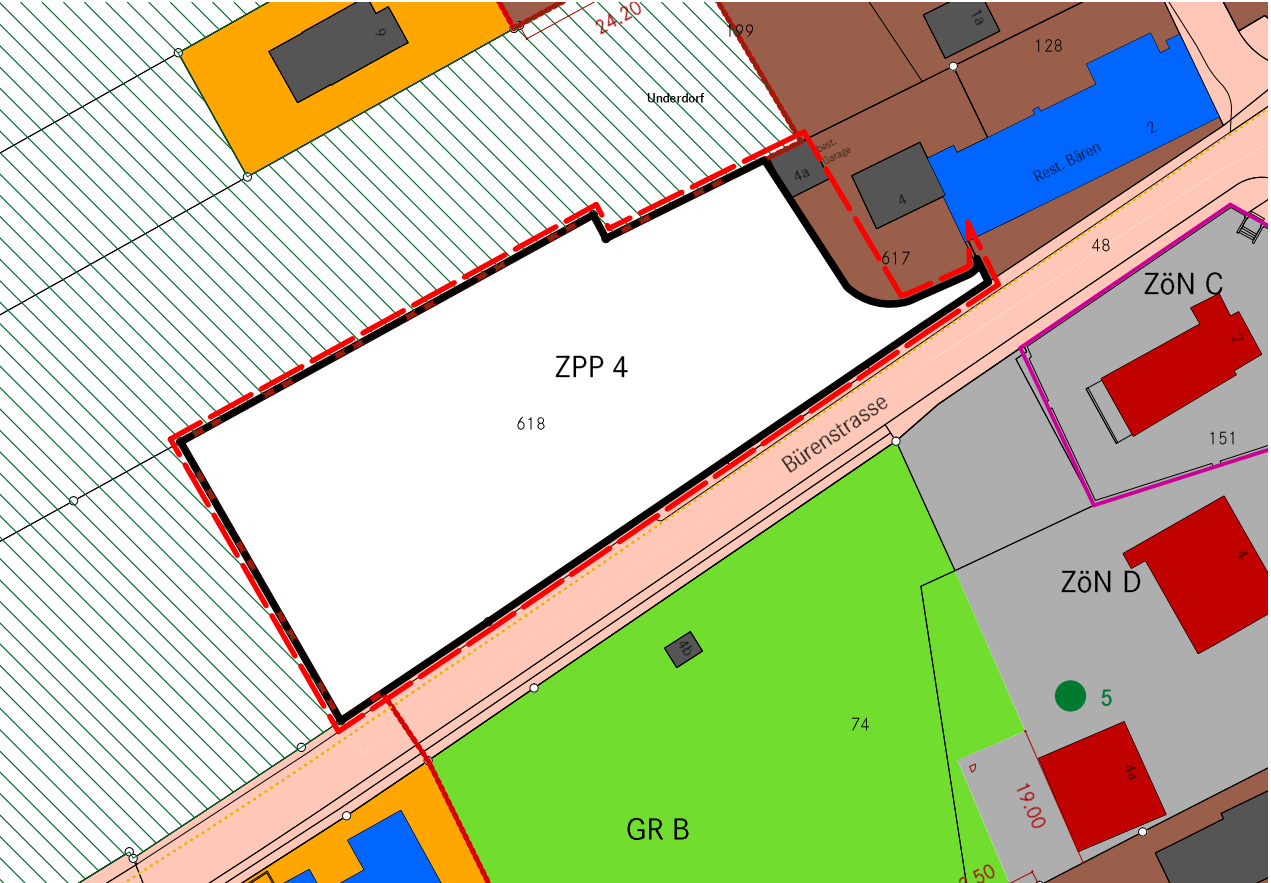
⁷ **Der Überbauungsordnung muss ein Referenzkonzept zugrunde liegen, welches auf einem qualitätssichernden Verfahren beruht.**

^{7a} In der ZPP 4 gelten gemäss Art. 43 LSV die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III.

ZONENPLAN SIEDLUNG UND LANDSCHAFT BISHER 1:1000



ZONENPLAN SIEDLUNG UND LANDSCHAFT NEU 1:1000



Legende

Perimeter der Zonenplanänderung

Bauzone und Nichtbauzone

- W2 Wohnzone 2
- DZ Dorfzone
- ZOEN Zonen für öffentliche Nutzungen
- GR Grünzone
- LWZ Landwirtschaftszone
- VS Verkehrszone Strasse
- ZPP Zone mit Planungspflicht
- UeO Überbauungsordnung
- Ausserhalb OPR 2021: Von der Genehmigung ausgenommen. Es gelten die rechtskräftigen Nutzungszonen mit Vorschriften.

Schutzgebiete und Schutzobjekte

- Ortsbildschutzgebiet
- Archäologisches Schutzgebiet
- Landschaftsschongebiet
- Einzelbaum / Baumgruppe / Baumreihe

Hinweise

- schützenswerte Bauten
- erhaltenswerte Bauten



0 100 m

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom	15. Dezember 2022 bis 13. Januar 2023
Vorprüfung vom	27. Februar 2024
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	14. November 2024
Publikation im Amtsblatt vom	13. November 2024
Öffentliche Auflage vom	18. November bis 17. Dezember 2024

Einspracheverhandlungen am	24. Februar 2025
Erledigte Einsprachen:	1
Unerledigte Einsprachen:	0
Rechtsverwahrungen:	1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 22. April 2025
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am

Namens der Einwohnergemeinde:
Der Präsident Die Gemeindeschreiberin

Theodor Bösiger Kathrin Jenni

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Rüti bei Büren, den Die Gemeindeschreiberin

Kathrin Jenni

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR am