Gemeinde Kirchdorf

Überbauungsordnung Winkel zur ZPP 1

Änderung Baureglement Art. 311, ZPP 1 «Winkel»

Weitere Unterlagen:

Überbauungsvorschriften

Überbauungsplan 1:500

Erläuterungsbericht

Mitwirkungsbericht

Schlussbericht Gutachterverfahren inkl. Richtprojekt vom 05.08.2021

Gesuch um Erteilung einer Ausnahmebewilligung für technische Eingriffe in Hecken und/oder Feldgehölze mit Plan Neupflanzung Hecke GBBL Nr. 221 vom 09.04.2026

Impressum
Auftraggeber: Gemeinderat Kirchdorf
Auftragnehmerin: georegio ag, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf, info@georegio.ch

Version	Datum	Inhalt
2.0	11.09.2026	Änderung Baureglement

Änderung Baureglement

Ergänzungen in **blau**, Streichungen in ~~**rot**~~

Art. 311 ZPP 1 «Winkel»

1 Für die Zone mit Planungspflicht ZPP 1 gelten die folgenden Bestimmungen:

Planungszweck

2 Realisierung einer sorgfältig gestalteten Überbauung mit Berücksichtigung der ortsbildwirksamen Lage und der Nachbarschaft zu den umliegenden historischen Gebäuden.

Art der Nutzung

3 Gemischte Nutzung im Sinne der Mischzone M.

Mass der Nutzung

4 - Vollgeschosse VG: 2

- traufseitige Fassadenhöhe Fh max. ~~**7,0**~~ **8.5** m
- Geschossflächenziffer oberirdisch GFZo: mind. ~~**0,55**~~ **0.7** und max. **0.9** ~~**0,65**~~ (unter Vorbehalt einer optimalen Einordnung in die Umgebung)

Gestaltungs-grundsätze

5 - Die Gestaltung ist mittels eines qualifizierten Verfahrens[1] zu ermitteln.

~~**- Bei der Durchführung eines Projektwettbewerbs nach SIA kann die max. GFZo um 20 % erhöht werden, unter der Voraussetzung einer optimalen Einordnung von Neubauten in die Umgebung.**~~

- Es sind nur Satteldächer und verwandte Dachformen gestattet.

Erschliessungs-grundsätze

6 - Gemeinsame Verkehrserschliessung und Parkierung.

Energie

7 - Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ist auf eine sparsame und umweltschonende Verwendung von Energie zu achten.

- Die gewichtete Gesamtenergieeffizienz von Neubauten der Gebäudekategorie I[2] muss den kantonal vorgegebenen Grenzwert um 10% unterschreiten.

~~**- Wird die Überbauung im Minergiestandard erstellt, so kann die max. GFZo um 5 % erhöht werden.**~~

Lärmempfindlich-keitsstufe

8 ES III

---

[1] Zum qualifizierten Verfahren gehören Ideen- und Projektwettbewerbe sowie Studienaufträge nach der sia-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe sowie sog. Workshop- oder Gutachtenverfahren.

[2] Gebäudekategorien und Grenzwerte siehe Anhang 7 Kantonale Energieverordnung (KEnV, BSG 741.111)

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung	vom	10.02.2022	bis	18.03.2022
Kantonale Vorprüfung	vom	29.06.2023		
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom	.....		
Öffentliche Auflage	vom	.....	bis	.....

Einspracheverhandlungen	am	.....	
Erledigte Einsprachen		.....	(Anzahl)
Unerledigte Einsprachen		.....	(Anzahl)
Rechtsverwahrungen		.....	(Anzahl)

Beschlossen durch den Gemeinderat am .....

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am .....

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident: .....

Der Gemeindeschreiber: .....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Kirchdorf, den .....

Der Gemeindeschreiber: .....

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am .....