



ENTWURF

4. November 2020

Auftrag CAD / 734 / 04 / 734\_Pla\_Masterplan.vw / 02.12.20 / 105x120 / 0

LÖHNER+PARTNER Landplan



0 50 100 200 400 m

Strategien Siedlungsgebiet

**Erhalten / Aufwerten**

- Erhalten und Aufwerten der historisch gewachsenen Siedlungen und Siedlungsgebiete von besonderer Schönheit, Eigenart, geschichtlichem oder kulturellem Wert (Bauten, Siedlungs-, Bebauungs- und Freiraumstrukturen, Sekundärelemente), mit ihrer näheren Umgebung (z.B. Obstbaumgärten, prägende Einzelbäume und Gehölzstrukturen, Viege, Siedlungsprägnanz (Topografie))
- Erhalten und Aufwerten der wichtigen Freiräume und ortsbildprägenden Grünflächen

**Erneuern / Weiterentwickeln**

- Geringe bis moderate Entwicklung (die Gebiete eignen sich nicht oder nur sehr beschränkt für eine substanzielle innere Verdichtung)
- Erneuern, Weiterentwickeln und punktuell Nachverdichten im bestehenden Bebauungsmuster, «Körnung» und Geschossigkeit durch Umbauten, Gebäudeerweiterungen und Ersatzneubauten
- Erhalten der Durchgrünung

**Umstrukturieren und Neuentwickeln**

**Umstrukturieren:**

- Entwickeln von grösseren, ganz oder teilweise genutzten und bebauten Arealen mit einem substantiellen Entwicklungspotenzial
- Neuausrichten bezüglich Nutzung, «Körnung» und Geschossigkeit, Bau- und Freiraumgestaltung und/oder Erschliessung

**Neuentwickeln:**

- Entwickeln von grösseren, nicht bebauten Arealen mit einem substantiellen Entwicklungspotenzial (grössere, unerbauter Bauzonenreserven)
- Neuausrichten bezüglich Nutzung, «Körnung» und Geschossigkeit, Bau- und Freiraumgestaltung und/oder Erschliessung

**Arrondierung des Siedlungsgebietes (Ein- und Auszonen)**

- Arrondieren des Siedlungsgebietes durch Einzonung bestehender Bauten innerhalb der festgelegten Siedlungsänder und in den Weilen
- Arrondieren des Siedlungsgebietes durch Einzonung von grösseren Arealen mit einem substantiellen Entwicklungspotenzial innerhalb der festgelegten Siedlungsänder
- Auszonen von ungenutzten und unbebauten Grundstücken

**m Mobilitäts-Hubs**

- Bereitstellen der benötigten Infrastrukturen für ein attraktives, effizientes und aufeinander abgestimmtes Verknüpfen der Verkehrsmittel

**Standorte für öffentliche Nutzung**

- Standorte für Sport und Freizeit

Strategien Landschaft

**Freihalten und Bewahren**

- Gebiete von besonderer Schönheit und Eigenart sowie Gebiete, welche einen Beitrag zur Zielerreichung einer übergeordneten Festlegung beitragen (vor allem Umgebungszone S05), sind vor Bauten und Anlagen freizuhalten. Durch die landschaftliche Bewirtschaftung wird der Charakter der Kulturlandschaft erhalten und gesichert.

**Entwicklung im Bestand (Weiler / Hofgruppen)**

- In diesen Gebieten sind neue landwirtschaftliche Bauten und Anlagen in erster Linie an die bestehenden baulichen Strukturen – insbesondere Weiler und Hofgruppen – anzuschliessen und in die bestehenden Strukturen einzubetten.

**Qualitativ lenken**

- In Gebieten, welche primär durch Einzelhöfe durchsetzt und geprägt sind, ist die bauliche Entwicklung in Abhängigkeit der jeweiligen Bauvorhaben qualitativ zu lenken, insbesondere hinsichtlich einer bestmöglichen Integration in die Landschaft.

**Biodiversität und Vernetzung**

- Gebiete in mässig bis steilen Hanglagen, an den Übergängen der verschiedenen Ebenen und des Plateaus, weisen auf Grund der extensiven Bewirtschaftung der Sohle- bis Südwest-Exposition beste Voraussetzungen für die Erhaltung und Förderung extensiver und artreicher Lebensräume sowie einen hohen Artenreichtum auf. Auf die Einzonung von Bauten und Anlagen ist möglichst zu verzichten.

Hinweise

**Kantonales Naturschutzgebiet**

**Siedlungsbegrenzung von regionaler Bedeutung (gem. RGSK Bern-Mittelland)**

**Gemeindegrenze**

**Gewässer**

**Wald**

**amtliche Vermessung (August 2018)**

- Entwicklungsgebiete**
- «Spielgasse / Kreuzplatz»
  - «Lehrerhaus»
  - «Bären»
  - «Panoramaweg»
  - «Sädelstrasse»
  - «Brunnmatt»
  - «Weiermatt»
  - «Aarestrasse»
  - «Park altes Schloss»
  - «Weiler»

