



## Zonen mit Planungspflicht

### Neuer Anhang III der Bauordnung der Stadt Bern

Erläuterungsblatt

---

---

---

---

---

---

---

---

Stand: 15.03.2021

Stadt Bern

Stadtplanungsamt  
Zieglerstrasse 62  
Postfach 3000 Bern

Telefon 031 321 70 10  
stadtplanungsamt@bern.ch  
www.bern.ch/stadtplanung

## 01 Ausgangslage und Zielsetzung

Die Zone mit Planungspflicht (ZPP) eignet sich für die Entwicklung von besonders bedeutsamen oder komplexen Gebieten. Gemäss Artikel 72 und 73 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0) ist die ZPP eine Zone der baurechtlichen Grundordnung, daher müssen die entsprechenden Zonenvorschriften in der Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO; SSSB 721.1) geregelt werden.

Um die Genehmigungsfähigkeit neuer ZPP in der Stadt Bern weiterhin sicherzustellen, führt die Stadt Bern einen neuen Anhang III zur Bauordnung ein. Im Nutzungszonen- und Bauklassenplan werden künftig nummerierte ZPP auf entsprechende Vorschriften im Anhang III der Bauordnung verweisen. Viele Berner Gemeinden setzen neue ZPP bereits erfolgreich auf diese Weise um.

## 02 Zone für Planungspflicht (ZPP)

Die baurechtliche Grundordnung hat gemäss Artikel 92 des Baugesetzes für jede ZPP den Planungszweck, die Art der Nutzung, deren Mass als Planungswert und die Gestaltungsgrundsätze für Bauten, Anlagen und Aussenräume festzulegen.

Bereits genehmigte ZPP können nicht in diese Systematik überführt werden und bleiben unverändert bestehen.

## 03 Änderung der Bauordnung

Die Einführung des Anhangs III bedarf folgender Änderungen der Bauordnung (Änderungen: *kursiv*):

### **Art. 18** Nutzungszonen (geändert)

Der Nutzungszonenplan legt folgende Flächen unterschiedlicher Nutzungsart fest:

a.– d: (unverändert)

e. *Zonen mit Planungspflicht* (neu)

## **8. Kapitel: Zonen mit Planungspflicht (neu)**

### **Art. 27b** Zonen mit Planungspflicht (neu)

<sup>1</sup> Zonen mit Planungspflicht (ZPP) bezwecken eine ganzheitliche, nachhaltige und städtebaulich hochwertige Entwicklung von für die Stadtentwicklung besonders bedeutsamen Gebieten.

<sup>2</sup> Für ZPP werden der Planungszweck, Art und Mass der Nutzung, Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze sowie allfällige weiterführende Vorschriften in Anhang III festgelegt.

<sup>3</sup> Soweit nichts anderes festgehalten ist, gelten für Definitionen und Messweisen die allgemeinen Bestimmungen der Bauordnung.

### **Anhang III (neu) – Zonen mit Planungspflicht**

<b>ZPP Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>
Planungszweck	
Art der Nutzung	
Mass der Nutzung	
Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze	
Weitere Vorschriften	

In der Systematik rechtskräftigen Bauordnung gibt es noch kein 7. Kapitel des 2. Titels und keinen Artikel 27a. Im August / September 2019 wurde jedoch bereits die Teilrevision der Bauordnung betreffend Zwischennutzungen öffentlich aufgelegt. Gemäss dieser sollen ein 7. Kapitel des 2. Titels und ein Artikel 27a in die Bauordnung eingefügt werden. Diese systematische Anpassung der Bauordnung wird bereits berücksichtigt.

## **04 Verfahren**

Die Einführung des Anhangs III der Bauordnung erfolgt im Verfahren für geringfügige Änderungen von Nutzungsplänen nach Artikel 122 der Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1) in Gemeinderatskompetenz. Die Schaffung des neuen Anhangs zur Bauordnung wurde bewusst von materiellen Planungen entkoppelt, um zeitliche Abhängigkeiten verschiedener Planungen zu verhindern.

Es handelt sich um eine geringfügige Änderung der Bauordnung, weil es sich gegenüber bisher um keine inhaltliche, sondern um eine bloss formelle Anpassung des Planungsinstrumentariums handelt.

Die eigentlichen Vorschriften der einzelnen neuen ZPP werden wie bisher in separaten Planerlassverfahren festgelegt. Konkret in Erarbeitung ist beispielsweise die neue ZPP zum Gaswerkareal.