



Teilbaureglement Guido-Müller-Platz West (TBR GMP)

Vom 21. März 2019 (Stand 28. Februar 2020)

1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 101 Baurechtliche Teilgrundordnung Guido-Müller-Platz West

¹ Das Teilbaureglement Guido-Müller-Platz West bildet zusammen mit dem Nutzungszonenplan Guido-Müller-Platz West, dem Bauzonenplan Guido-Müller-Platz West und dem Schutzplan Guido-Müller-Platz West die baurechtliche Teilgrundordnung der Stadt Nidau auf dem Gebiet westlich des Guido- Müller-Platzes.

² Grundlage für den Erlass und die Auslegung der baurechtlichen Teilgrundordnung Guido-Müller-Platz West bilden die jeweils geltenden Richt- und Sachpläne.

Art. 102 Grundsätze

¹ Für Planungen und andere Vorhaben nach der baurechtlichen Teilgrundordnung Guido-Müller-Platz West gelten folgende Grundsätze:

- a) Gestaltung: Überbauungen sowie Aussen- und Strassenräume sind sorgfältig zu gestalten und zu strukturieren.
- b) Ortsbild: Bauliche Massnahmen sowie die Aussen- und Freiraumgestaltung haben die Schutzwürdigkeit des Schlosses Nidau zu berücksichtigen.
- c) Verdichtung: Verdichtetes Bauen ist an geeigneten Standorten zu fördern.
- d) Verkehr: Anzustreben ist eine gute Qualität und Sicherheit des Verkehrs unter Förderung des öffentlichen und des Langsamverkehrs.
- e) Landschaft und Natur: Landschaft und Natur sind in ihren Eigenheiten zu erhalten und aufzuwerten.
- f) Energie: Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ist auf eine sparsame und umweltschonende Energieverwendung zu achten. Die Vorgaben des überkommunalen Richtplanes Energie, Agglomeration Biel/Bienne sind bei der Energieverwendung zu berücksichtigen.

Art. 103 Geltungsbereich

¹ Übergeordnetes Recht des Bundes und des Kantons geht der baurechtlichen Teilgrundordnung Guido-Müller-Platz West vor und bleibt vorbehalten.

Art. 104 Spezialbauordnungen

¹ Überbauungsordnungen oder anderweitige besondere Nutzungsvorschriften gehen der baurechtlichen Teilgrundordnung Guido-Müller-Platz West vor.

Art. 105 Zuständigkeiten

¹ Soweit gemeindeinterne Zuständigkeiten in Bau- und Planungsfragen durch übergeordnetes Recht oder durch anderes Gemeinderecht nicht zwingend von den Stimmberechtigten wahrzunehmen oder anderen Behörden übertragen worden sind, obliegen sie dem Gemeinderat.

2 Vorschriften zum Nutzungszonenplan**3 Vorschriften zum Bauzonenplan****3.1 Allgemeine Bauvorschriften****Art. 301** Untergeschosse, Dachgeschosse

¹ Das zulässige Mass für über die Fassadenlinie hinausragende Untergeschosse¹⁾ beträgt 1.2 m.

² Das zulässige Mass der Kniestockhöhe von Dachgeschossen²⁾ beträgt 1.2 m.

Art. 302 Attikageschoss

¹ Das Attikageschoss³⁾ muss bei mindestens einer ganzen Längsfassade gegenüber dem darunter liegenden Geschoss um 1,5m zurückversetzt sein.

¹⁾ Art. 19 BMBV [721.3](#)

²⁾ Art. 20 BMBV [721.3](#)

³⁾ Art. 21 BMBV [721.3](#)

² Auf der Attika sind nur technisch notwendige Dachaufbauten wie Kamine (Heizung und Lüftung) und Oberlichter gestattet.

Art. 303 Besondere Gebäudearten

¹ Für Unterniveaubauten⁴⁾ gelten die folgenden Masse:

- a) Mass für das Herausragen aus dem massgebenden Terrain: max. 1.2 m;
- b) Grenzabstand (A): 1,0 m.

² Für unterirdische Bauten⁵⁾ gilt ein Grenzabstand (A) von 1,0 m. Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau an der Grenze mit nachbarlicher Zustimmung.

³ Für Kleinbauten⁶⁾ gelten die folgenden Masse:

- a) Grenzabstand (A) min. 1,0 m
- b) anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m²
- c) Gesamthöhe (GH) max. 4,0 m.

Art. 304 Bauten unter Terrain

¹ Bauten mit zwei und mehr Untergeschossen, welche den mittleren Grundwasserspiegel unterschreiten, sind nur zugelassen, wenn die Fliessverhältnisse des Grundwassers nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

Art. 305 Gebäudebreite

¹ Die Gebäudebreite ist für die einzelnen Gebäudeteile je gesondert zu messen.

Art. 306 Energie, Grundsätze

¹ Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ist auf eine sparsame und umweltschonende Energieverwendung zu achten.

⁴⁾ Art. 6 BMBV [721.3](#)

⁵⁾ Art. 5 BMBV [721.3](#)

⁶⁾ Art. 3 BMBV [721.3](#)

Art. 307 Energie

¹ Der im Bauzonenplan Guido-Müller-Platz West festgelegte Perimeter «Nahwärmeverbund mit erneuerbarer Energie» (Seewasser) bezeichnet das Gebiet mit Anschlusspflicht.

² Alle Neubauten im Perimeter «Nahwärmeverbund mit erneuerbarer Energie» sind unter Berücksichtigung der Verhältnismässigkeit und unter Vorbehalt der übergeordneten Gesetzgebung an den Verbund anzuschliessen.

³ Bestehende Bauten im Perimeter «Nahwärmeverbund mit erneuerbarer Energie» sind vorbehältlich der übergeordneten kantonalen Gesetzgebung⁷⁾ sowie bei einem Nachweis eines unverhältnismässig hohen zusätzlichen Aufwands an den Verbund anzuschliessen, wenn sie so umgebaut oder umgenutzt werden, dass die Energienutzung beeinflusst wird.

Art. 308 Eingliederung

¹ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass sie zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung ergeben.

² Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:

- a) die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes;
- b) die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung;
- c) Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen;
- d) die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung;
- e) die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum;
- f) die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge.

³ Die gute Gesamtwirkung von Bauten und Anlagen ist aufgrund der Bedeutung des Standorts zu beurteilen. Die geltenden Richtplanungen sind dabei wegweisend beizuziehen.

⁷⁾ Art. 16 Abs. 2 KEnG [741.1](#)

Art. 309 Aussenräume

¹ Aussenräume sind auf den Charakter der Umgebung abzustimmen.

² Aussenräume sind anhand der Terraingestaltung (Modellierung, Übergangsbereich zu den Fassaden und den benachbarten Grundstücken, Anordnung von Mauern, Wegen und Zufahrten, etc.) und der Oberflächengestaltung (Bepflanzung, Materialwahl, Anordnung der Abstellplätze für Fahrzeuge, etc.) zu beurteilen.

3.2 Besondere Bauvorschriften**Art. 310** Ersatzabgabe Parkplätze

¹ Der Bauherr, der aufgrund einer Ausnahmegewilligung ganz oder teilweise von der Pflicht zur Schaffung einer ausreichenden Parkierungsfläche befreit worden ist (Art. 55 BauV⁸⁾), hat der Gemeinde als Ausgleich eine Ersatzabgabe (Art. 18 BauG⁹⁾, Art. 56 BauV¹⁰⁾) zu entrichten.

² Innerhalb des Wirkungsbereichs der baurechtlichen Teilgrundordnung Guido-Müller-Platz West gilt ein Grundbetrag von CHF 6'000.-. Sind die durchschnittlichen Erstellungskosten eines Abstellplatzes im betreffenden Gebiet nachweisbar erheblich tiefer oder höher, so kann der Gemeinderat den Grundbetrag entsprechend herabsetzen, bzw. um höchstens 50 % erhöhen. Er passt den Grundbetrag periodisch dem bernischen Baukostenindex an.

4 Vorschriften zum Nutzungs- und Bauzonenplan**Art. 401** Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

¹ In der im Nutzungszonen- und im Bauzonenplan Guido-Müller-Platz West ausgeschiedenen Zone mit Planungspflicht gelten für die Festlegung der Nutzungsart, des Nutzungsmasses, der Erschliessung und der Gestaltung die Grundsätze im Anhang 1 TBR.

⁸⁾ BauV [721.1](#)

⁹⁾ BauG [721.0](#)

¹⁰⁾ BauV [721.1](#)

Art. 402 Unterhalt von Bauten und Baugrundstücken

¹ Bauten und Baugrundstücke sind durch deren Eigentümer so zu unterhalten, dass sie das Orts- und Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen.

Art. 403 Qualifizierte Verfahren

¹ Die Gemeinde fördert die Durchführung von qualifizierten Verfahren zur Qualitätssicherung nach anerkannten Regeln.

² Sie kann insbesondere finanzielle Beiträge leisten sowie organisatorische und personelle Hilfe anbieten.

Art. 404 Fachausschuss

¹ Ein aus mindestens vier und höchstens sieben unabhängigen Fachleuten zusammengesetzter Ausschuss berät die Planungs- und Baubewilligungsbehörde nach den Vorgaben des Gemeinderats bei der Beurteilung ausgewählter Bauvorhaben in gestalterischen und anderen fachtechnischen Fragen.

5 Vorschriften zum Schutzplan

Art. 501 Archäologische Schutzgebiete

¹ Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen.

² Bei der Planung von Bauvorhaben ist der archäologische Dienst des Kantons Bern möglichst früh einzubeziehen.

Art. 502 Gewässerraum

¹ Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:

- a) die natürliche Funktion der Gewässer;
- b) Schutz vor Hochwasser;
- c) Gewässernutzung.

² Der Gewässerraum für die Zihl ist im Schutzplan Guido-Müller-Platz West als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).

³ Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind untersagt. In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegender Interessen entgegenstehen.

⁴ Der Abschnitt des Uferbereichs der Zihl, welcher als dicht überbaut gilt¹¹⁾, ist im Schutzplan Guido-Müller-Platz West festgelegt.

Art. 503 Bauen im Gefahrenggebiet

¹ Bei Bauvorhaben in Gefahrenggebieten gilt Art. 6 Baugesetz¹²⁾.

² Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

³ Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.

⁴ Im Gefahrenggebiet mit geringer Gefährdung wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

6 Verfahrens-, Straf- und Schlussbestimmungen

Art. 601 Baubewilligungsverfahren

¹ Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben.

² Bei Neu-, An- und Umbauten mit Relevanz für das Landschafts-, Stadt- oder Strassenbild ist eine Darstellung der Nachbarbauten, z.B. in Situations-, Erdgeschoss- und Fassadenplänen, Modellen, 3D-Darstellungen oder Fotomontagen, einzureichen.

³ Zur Überprüfung von Baugesuchen kann auf Kosten des Gesuchstellers der Fachausschuss beigezogen werden. Der Gesuchsteller wird vorgängig über diese Massnahme orientiert.

¹¹⁾Im Sinne von Art. 41a Abs. 4 und Art. 41b Abs. 3 GschV [814.201](#)

¹²⁾BauG [721.0](#)

Art. 602 Widerhandlungen

¹ Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Reglement, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen, werden nach den Strafbestimmungen des Baugesetzes vom Richter geahndet.

Art. 603 Inkrafttreten

¹ Die baurechtliche Teilgrundordnung Guido-Müller-Platz West tritt am Tag nach der Publikation der rechtskräftigen Genehmigung in Kraft.

Art. 604 Aufzuhebendes Recht

¹ Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Teilgrundordnung Guido-Müller-Platz West werden die Pläne, Reglemente und Vorschriften gemäss Anhang 2 TBR aufgehoben.

Anhänge

Anhang 1: Grundsätze zu Art. 401 TBR, Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

Anhang 2: Aufzuhebendes Recht gemäss Art. 604 TBR

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	CRS Fundstelle
21.03.2019	21.03.2019	Erlass	Erstfassung	2020-008

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	CRS Fundstelle
Erlass	21.03.2019	21.03.2019	Erstfassung	2020-008

Anhang 1 zum Teilbaureglement Guido-Müller-Platz West

Grundsätze zu Art. 401, Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

Bestimmungen zur ZPP Guido-Müller-Platz West

Planungszweck	<p><u>Sektoren A und B:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Realisierung einer dichten, gemischt-genutzten Ersatzbebauung am Brückenkopf (Sektor B) sowie Weiterentwicklung Baubestand oder Ersatzbebauung (Sektor A) unter Berücksichtigung der vielfältigen Anforderungen im Umfeld.- Realisierung eines markanten städtebaulichen Abschlusses der südlich der Aarbergstrasse situierten Gebäudezeile gegen den Guido-Müller-Platz. <p><u>Sektor C:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Sicherung und Verbesserung der wichtigen Sichtachse Salzhausstrasse – Schloss Nidau.- Schaffung eines öffentlichen Platzes sowie von Voraussetzungen für die Umgestaltung des südwestlichen Guido-Müller-Platzes und der verbesserten Zugänglichkeit des nordöstlichen Zihlufers für die Öffentlichkeit. <p><u>Zwischennutzungen im gesamten ZPP-Perimeter</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Zwischennutzungen sind zulässig¹. Für die Zwischennutzung ist eine Teil-UeO zu erlassen. Diese ist zu einem späteren Zeitpunkt durch die definitive Überbauungsordnung für das Richtkonzept „Bienne-Centre“ abzulösen.
Art der Nutzung / ES	<p><u>Sektoren A und B:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Zulässig sind alle mit den Vorschriften der Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 LSV zu vereinbarenden Nutzungen. <p><u>Sektor A:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- In den 2. Vollgeschossen (Niveau Aarbergstrasse) sind ausschliesslich Verkaufs-, Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen zulässig. <p><u>Sektor B:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- In den 1. Vollgeschossen (Niveau Aarbergstrasse) sind Nutzungen mit Bezug zum öffentlichen Raum (z.B. Dienstleistungsnutzungen mit Publikumsverkehr) zulässig, Wohnnutzungen sind ausgeschlossen. <p><u>Sektor C:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Zulässig innerhalb von Sektor C sind ausschliesslich öffentliche Nutzungen (z. B. öffentliche Platzanlage) und die unterirdische Anordnung von Parkierung und Technikräumen. <p><u>Zwischennutzungen im gesamten ZPP-Perimeter</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Zulässig sind alle mit den Vorschriften der Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 LSV zu vereinbarenden Nutzungen.

¹ Unter Zwischennutzungen werden Nutzungen und bauliche Massnahmen im Bestand bezeichnet, welche bis zur baulichen Umsetzung des Richtkonzepts „Bienne-Centre“ sowie dem Erlass der entsprechenden Überbauungsordnung baubewilligt werden können.

Mass der Nutzung	<p><u>Allgemein:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die zulässige G_{Fo}² beträgt: <table border="0"> <thead> <tr> <th colspan="2"><u>Sektor</u></th> <th><u>min. G_{Fo}</u></th> <th><u>max. G_{Fo}</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Sektor A</td> <td>Parzelle 298:</td> <td>700 m²</td> <td>1'200 m²</td> </tr> <tr> <td>Parzelle 342:</td> <td>1'200 m²</td> <td>1'500 m²</td> </tr> <tr> <td>Sektor B</td> <td></td> <td>2'200 m²</td> <td>2'700 m²</td> </tr> <tr> <td>Sektor C</td> <td></td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>ZPP Total</td> <td>(i)</td> <td><u>4'100 m²</u></td> <td>(ii) <u>5'400 m²</u></td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Sektor A:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - massgebendes Terrain: Niveau Seite Zihl 430.40 m ü. M. - Firstdach, max. Fassadenhöhe³: traufseitig 16.0 m; giebelseitig 19.0 m - Flachdach, max. Gesamthöhe⁴: 19.0 m - Anzahl Vollgeschosse⁵: min: 4, max. 5 Vollgeschosse 1 Vollgeschoss im Bereich Innenhof - Die Erstellung von Attikageschossen⁶ sowie der Dachausbau sind zulässig. <p><u>Sektor B:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - massgebendes Terrain: Niveau Seite Aarbergstrasse 432.00 m ü. M. - max. Gesamthöhe: 18.0 m - Anzahl Vollgeschosse: min. 4, max. 5 Vollgeschosse - Unter Vorbehalt des Nachweises der Verträglichkeit im Rahmen eines qualifizierten Verfahrens nach anerkannten Regeln sowie der Zustimmung der kantonalen Denkmalpflege sind maximal 6 Vollgeschosse sowie eine max. Gesamthöhe von 21.0 m zulässig. - Die Erstellung von Attikageschossen ist nicht zulässig. - Es gilt eine minimale Geschosshöhe⁷ des 1. Vollgeschosses von 5 m. <p><u>Sektor C:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Innerhalb von Sektor C sind ausschliesslich zonenkonforme Kleinbauten sowie Unterniveaubauten und unterirdische Bauten zulässig. <p><u>Zwischennutzungen im gesamten ZPP-Perimeter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bestand +10% 	<u>Sektor</u>		<u>min. G_{Fo}</u>	<u>max. G_{Fo}</u>	Sektor A	Parzelle 298:	700 m ²	1'200 m ²	Parzelle 342:	1'200 m ²	1'500 m ²	Sektor B		2'200 m ²	2'700 m ²	Sektor C		-	-	ZPP Total	(i)	<u>4'100 m²</u>	(ii) <u>5'400 m²</u>
<u>Sektor</u>		<u>min. G_{Fo}</u>	<u>max. G_{Fo}</u>																					
Sektor A	Parzelle 298:	700 m ²	1'200 m ²																					
	Parzelle 342:	1'200 m ²	1'500 m ²																					
Sektor B		2'200 m ²	2'700 m ²																					
Sektor C		-	-																					
ZPP Total	(i)	<u>4'100 m²</u>	(ii) <u>5'400 m²</u>																					
Gestaltungsgrundsätze	<p><u>Allgemein:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Neubauten erfordern ein qualitätssicherndes Verfahren⁸. - Abstimmung der Bauvolumen und deren Gestaltung mit dem Schloss. - Die Aussenräume der Bauten und Anlagen sind als öffentliche Aufenthaltsflächen und Grünräume auszugestalten und mit dem benachbarten öffentlichen Raum abzustimmen. <p><u>Sektor A:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Beibehaltung der durch eine Hofraumbildung gegen die Zihl geprägten Stellung der Gebäude Aarbergstrasse Nr. 1 und 3 mit der Möglichkeit einer eingeschossigen Hofüberbauung. <p><u>Sektor B:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Anordnung eines gegenüber dem Gebäude Aarbergstrasse 1 abgesetzten Gebäudes mit raumbildender Wirkung (städtebaulicher Akzent). - Es sind nur Flachdächer oder flachgeneigte Pultdächer mit einer Neigung von max. 6° an der Traufe zulässig. 																							

² zur oberirdischen Geschossfläche (G_{Fo}) werden sämtliche Vollgeschosse sowie das Dachgeschoss gemäss Art. 301 Absatz 2 und das Attikageschoss gemäss Art. 302 angerechnet.

³ Art. 15 BMBV

⁴ Art. 14 BMBV

⁵ Art. 18 BMBV

⁶ Art. 21 BMBV

⁷ Art. 17 Abs. 2 BMBV

⁸ Verfahren nach anerkannten Regeln (i.S. SIA 142 und 143 oder Workshop-Verfahren)

	<p><u>Sektor C:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Erstellung eines öffentlichen, städtischen Platzbereichs sowie von attraktiven Aufenthaltsflächen. - Realisierung eines öffentlichen Zugangs zum Zihlufer und gestalterische Inszenierung des Gewässers und des benachbarten Schloss Nidau.
Erschliessungsgrundsätze	<p><u>Allgemein:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Zufahrten für Motorfahrzeuge sind nur gestattet, soweit deren verkehrsplanerische Verträglichkeit nachgewiesen und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. - Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind gebäudeintern und/oder unterirdisch anzuordnen. - Soweit der Nachweis für eine ausreichende Parkierung innerhalb oder ausserhalb der ZPP nicht erbracht werden kann, ist eine Befreiung von der Erfüllung der Parkplatzpflicht zu beantragen. <p><u>Sektor C:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Innerhalb von Sektor C ist die Erstellung von Zufahrten und oberirdischen Abstellplätzen für Motorfahrzeuge unzulässig. Vorbehalten bleibt die Erstellung einer oberirdischen Zufahrt für die temporäre Anlieferung. Die Realisierung einer unterirdischen Parkierungsanlage, deren Zufahrt nicht vom Sektor C erfolgt, ist unter Vorbehalt der allgemeinen Erschliessungsgrundsätze zulässig.
Besonderes	<p><u>Gewässerraum:</u></p> <p>Gestützt auf auf das übergeordnete Recht können innerhalb des im Schutzplan der baurechtlichen Teilgrundordnung Guido-Müller-Platz West ausgewiesenen Gewässerraums (dicht überbautes Gebiet) zonenkonforme Bauten und Anlagen erstellt und Umgebungsgestaltungsarbeiten vorgenommen werden⁹. Folgende Voraussetzungen müssen kumulativ erfüllt sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Vorhaben bedarf einer wasserbaupolizeilichen Ausnahmegewilligung der zuständigen Stelle der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion. - Die durch das Vorhaben entstehenden Mehrkosten für den Wasserbau und den Unterhalt des Gewässers sind durch die Grundeigentümerschaft zu tragen. <p><u>Störfallvorsorge:</u></p> <p>Im Rahmen der Überbauungsordnung sind für Neubauten entlang der Aarberg- und Hauptstrasse jederzeit geeignete, barrierefreie Flucht- und Rettungswege (Notausgänge) in Richtung der störfall- bzw. strassenabgewandten Seite sicherzustellen.</p>

⁹ Art. 11 BauG

Anhang 2 zum Teilbaureglement Guido-Müller-Platz West

Aufzuhebendes Recht gemäss Art. 604 TBR

Soweit Inhalte der nachfolgend aufgeführten Pläne, Reglemente und Vorschriften nicht ausdrücklich von Aufhebungen oder Änderungen betroffen sind, bleiben sie weiter bestehen. Spätere Änderungen ihrer Inhalte bleiben vorbehalten.

Titel	Anpassung der Vorschriften	Bemerkungen
Zonenplan und Baureglement vom 29. Oktober 1980	Im Perimeter der baurechtlichen Teilgrundordnung Guido-Müller-Platz West aufgehoben.	
	Davon ausgenommen sind Art. 37 und Art. 48 des altrechtlichen Baureglements, soweit sie Zwischennutzungen betreffen.	