

Zonenplan

ZPP Reichenbachstrasse 118

Der Zonenplan beinhaltet:

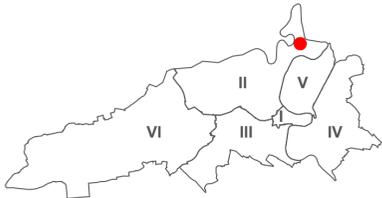
- Ergänzende Vorschriften zur ZPP



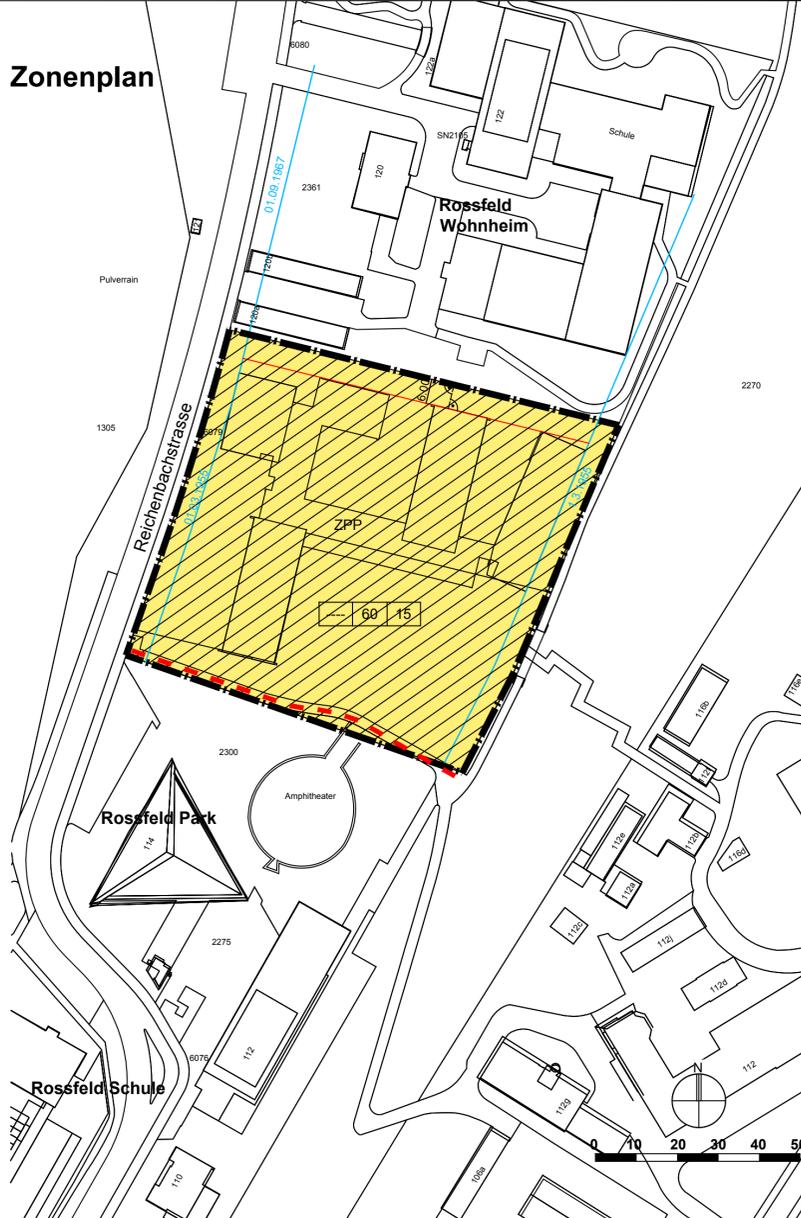
Plan Nr. 1418 /01
 Datum 29.02.2016/01.07.2016
 Massstab 1 : 1000

Stadtplaner Mark Werren


 Format 880 / 625
 Software PC / AutoCAD 2013
 Plangrundlagen © Vermessungsamt der Stadt Bern / Stadtplanungsamt Bern
 KGL-Nr. 1515
 Bearbeitung SPA BE// TBF + Partner AG

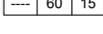


Zonenplan

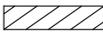


Legende

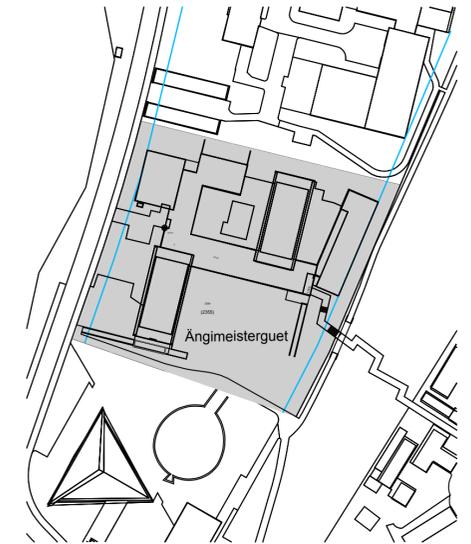
Festlegungen

-  ZPP Zone mit Planungspflicht ZPP
-  Baulinie
-  Fussweg
-  60 15 Bauklasse, Gebäudelänge, Gebäudebreite

Hinweis

-  Lärmempfindlichkeitsstufe ES II
-  Baulinie genehmigt

Ausschnitt bisherige Festlegung



-  Freifläche C (FC)
-  Baulinie genehmigt

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung:	16.01.2014 bis 24.02.2014
Mitwirkungsbericht vom:	30.04.2014
Vorprüfungsbericht:	29.01.2015
Öffentliche Auflage vom:	03.06.2015 bis 03.07.2015
Publikation im Anzeiger Region Bern am:	29.05.2015
Zweite öffentliche Auflage vom:	--
Zweite Publikation im Anzeiger Region Bern am:	--

Anzahl Einsprachen:	4
Einspracheverhandlung:	27.08.2015, 08.09.2015
Erledigte Einsprachen:	0
Unerledigte Einsprachen:	4
Rechtsverwahrungen:	0

Gemeinderatsbeschluss Nr.: --
 Stadtratsbeschluss vom: --

BESCHLOSSEN DURCH DIE STIMMBERECHTIGTEN AM:

Ja: Nein:

Namens der Stadt Bern:

Der Stadtpräsident
 Alexander Tschäppät
Der Stadtschreiber
 Dr. Jürg Wichteremann

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG.

Stadt Bern

Stadtplanungsamt
 Zieglerstrasse 62
 Postfach 3001 Bern

T 031 321 70 10
 F 031 321 70 30
 E stadtplanungsamt@bern.ch
 www.bern.ch/stadtplanung

DAS INKRAFTTRETEN WIRD DURCH DEN GEMEINDERAT BESTIMMT.

Vorschriften zum Zonenplan ZPP Reichenbachstrasse 118

Änderungen gegenüber der ersten öffentlichen Auflage sind türkis hinterlegt.

1. Allgemeines

Art. 1 Wirkungsbereich

Der Zonenplan ZPP Reichenbachstrasse 118 gilt für das im Plan umrandete Gebiet.

Art. 2 Verhältnis zur Grundordnung

Der Zonenplan ZPP Reichenbachstrasse 118 geht der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern (Nutzungszoneplan vom 8. Juni 1975 und Bauklassenplan vom 6. Dezember 1987 mit zugehörigen Vorschriften, Bauordnung vom 24. September 2006 (Stand: 23. November 2009) vor. Ergänzend gelten die Vorschriften der Grundordnung sowie die Begriffe und Definitionen der BMBV.

2. Änderungen der Grundordnung

Art. 3 Zone mit Planungspflicht ZPP

¹ Die ZPP bezweckt die Realisierung eines qualitativ hochwertigen, dem Wohnen vorbehaltenen Gebiets. Es gelten die Bestimmungen der Wohnzone gemäss Art. 19 BO. Öffentliche Nutzungen wie eine Tagesschule oder eine Schul- und Quartierbibliothek sind bis maximal 10% der Geschossfläche erlaubt. Auf bis maximal 10 Prozent der Geschossfläche sind nicht störende Arbeitsnutzungen oder öffentliche Nutzungen wie eine Tagesschule oder eine Schul- und Quartierbibliothek gestattet. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Wohnzone gemäss Art. 19. BO.

² Im Planungssperimeter dürfen minimal 11'500 m² und maximal 12'500 m² oberirdische Geschossfläche realisiert werden.

³ Mindestens die Hälfte der Die gesamte dem Wohnen dienende Geschossfläche ist dem preisgünstigen oder gemeinnützigen Mietwohnungsbau vorbehalten.

⁴ Die zulässige Gesamthöhe beträgt 21 m. Die Geschosshöhe innerhalb der zulässigen Gesamthöhe ist frei. Die arealinternen Grenz- und Gebäudeabstände sowie die Anordnung der Bauten richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen Überbauung. Es gilt die offene Bauweise.

⁵ Die Bauten müssen eine Höhenstaffelung von mindestens einem Geschoss aufweisen.

⁶ Die Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge beträgt 0.5 bis 1.0 Abstellplätze pro Wohnung. Erlaubt sind zusätzliche, ausschliesslich für Behinderte reservierte Abstellplätze.

⁷ Der Aussenraum ist mit Ausnahme der Hauptzufahrten und der Zugangswege unversiegelt und naturnah zu gestalten, sofern dies nicht im Einzelfall unverhältnismässig ist oder die vorgesehenen öffentlichen Nutzungen einschränkt. Mit Ausnahme der Hauptzufahrten und der Zugangswege ist möglichst auf eine Versiegelung zu verzichten. Mindestens 15 % des Gesamtperimeters sind als naturnahe Lebensräume auszugestalten, sofern dadurch die vorgesehenen öffentlichen Nutzungen nicht übermässig eingeschränkt werden.

⁸ Pro Zimmer ist mindestens ein gedeckter Fahrrad-Abstellplatz vorzusehen. Mindestens 50 % müssen gedeckt sein.

3. Ergänzende Vorschriften

Art. 4 Verkehrserschliessung

¹ Im Areal sind für den Fuss- und Veloverkehr Anbindungen zum bestehenden Wegnetz vorzusehen.

² Die bestehende Fusswegverbindung zwischen Reichenbachstrasse und Tiefenau-Areal muss erhalten bleiben.

Art. 5 Etappierung

Bei einer etappenweisen Realisierung muss nachgewiesen werden, dass sich die vorgesehene Etappe zweckmässig in die Gesamtplanung einfügt.

Art. 6 Ver- und Entsorgung

¹ Die Überbauung muss den Anforderungen des Labels 2000-Watt-Gesellschaft genügen.

¹ Für die Planung der Energieversorgung der Überbauung soll der städtische Energierichtplan konsultiert werden.

² Für die Entsorgung von Hauskehricht und Papier/Karton ist eine unterirdische Sammelstelle zu realisieren. Für Grüngut sind Container einzusetzen.

Art. 7 Archäologie

Der archäologische Dienst des Kantons Bern ist in Planung, Baubewilligungsverfahren sowie Realisierung einzubeziehen.

Hinweise

Zwischen dem Grundeigentümer und der Stadt Bern eine Planungsmehrwertvereinbarung abgeschlossen worden. Zusätzlich wurde vereinbart, dass für die Gestaltung der Neubauten und des Aussenraums ein Projektwettbewerb nach SIA-Vorschriften durchgeführt werden muss. Das Wettbewerbsergebnis bildet die Grundlage für das einzureichende Baugesuch.

Der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik wurde vom Gemeinderat beauftragt, die Überbauung an den Vorgaben des SIA-Effizienzpfads Energie, Merkblatt 2040 auszurichten.