

Obere Zollgasse  
 Baulinienplan  
 Mit Abänderung des Bauklassenplanes

1: 500

Hierzu gehören der Bebauungsplan Nr. 1040/7 vom 1.6.1970  
 und die Sonderbauvorschriften vom 1.6.1970

Genehmigt  
 BERN, den 15. Okt. 1971.  
 BAUDIREKTION DES KANTONS BERN:  
 Der Baudirektor:  
*Ammann*

Bern, den 1.6.1970 Stadtplanungsamt Bern  
*Hs. Aregg*

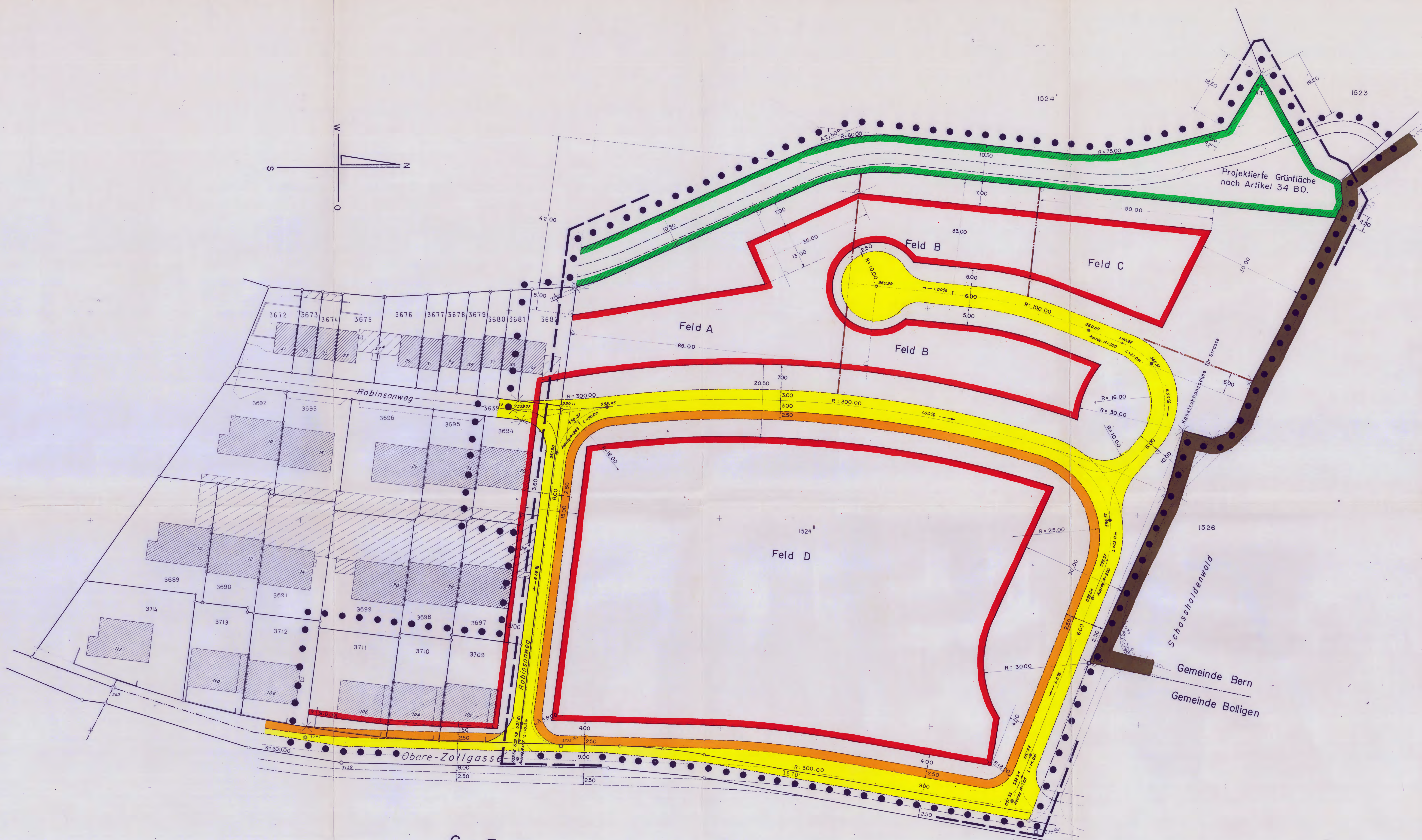
2. Eingaben: Keine  
 3. Einsprachen gegen nachträgliche Planänderungen: Keine

Genehmigung durch den Gemeinderat: Genehmigt vom Gemeinderat der Stadt Bern am 18. DEZ. 1970  
 Namens des Gemeinderates:  
 Der Vizepräsident: *Heinrich*  
 Der Stadtschreiber: *H. Jäggi*  
 Der Stellvertreter: *H. Jäggi*

Genehmigt durch die Einwohnergemeinde Bern am 21. 3. 1971 mit 23'005 Ja 5'434 Nein  
 Namens der Einwohnergemeinde Bern:  
 Der Stadtschreiber: *Munich*

Genehmigung durch den Regierungsrat: die kantonale Baudirektion

- Legende:
- Neue Baulinie
  - Grenze der projektierten Grünfläche
  - Feldergrenzen
  - Neue Strassenlinien
  - Wirkungsbereich der Sonderbauvorschriften
  - Wirkungsbereich des Baulinienplanes
  - Feld B
  - Felderbezeichnung entsprechend den Sonderbauvorschriften
  - Gemeindegrenze



G E M. B O L L I G E N

# Obere Zollgasse Bebauungsplan

Mit Abänderung des Bauklassenplanes

1 : 500

Hierzu gehören der Baulinienplan Nr. 1040/6 vom 1. 6. 1970  
und die Sonderbauvorschriften vom 1. 6. 1970

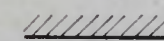
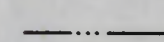




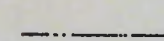
Genehmigt  
BERN, den...15. Okt. 1971.  
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN:  
Der Baudirektor:  
*Meinard*

Bern, den 1. 6. 1970

Stadtplanungsamt Bern

*Hs. Bregg*

### Legende :

-  Grenze der projektierten Grünfläche
-  Feldergrenzen
-  Wirkungsbereich der Sonderbauvorschriften
-  Wirkungsbereich des Baulinienplanes
-  Feld B
-  Felderbezeichnung mit Höhenkote entsprechend den Sonderbauvorschriften
-  Gemeindegrenze

### Mit diesem Bebauungsplan erklärt sich einverstanden :

Parz. Nr.	Eigentümer	Datum	Unterschrift
1524	Frau Klara Senn-Pulver	20. II. 70	<i>Klara Senn-Pulver</i>

**Genehmigungs - Vermerke**

Auflage : 8.-27. 7. 1970    Abschluss des Einspracheverfahrens : 16.12.1970

1. Eingelangte Einsprachen : 10    Erledigte Einsprachen : 1  
Aufrechterhaltene Einsprachen : 9

2. Eingaben : Keine

3. Einsprachen gegen nachträgliche Planänderungen : Keine

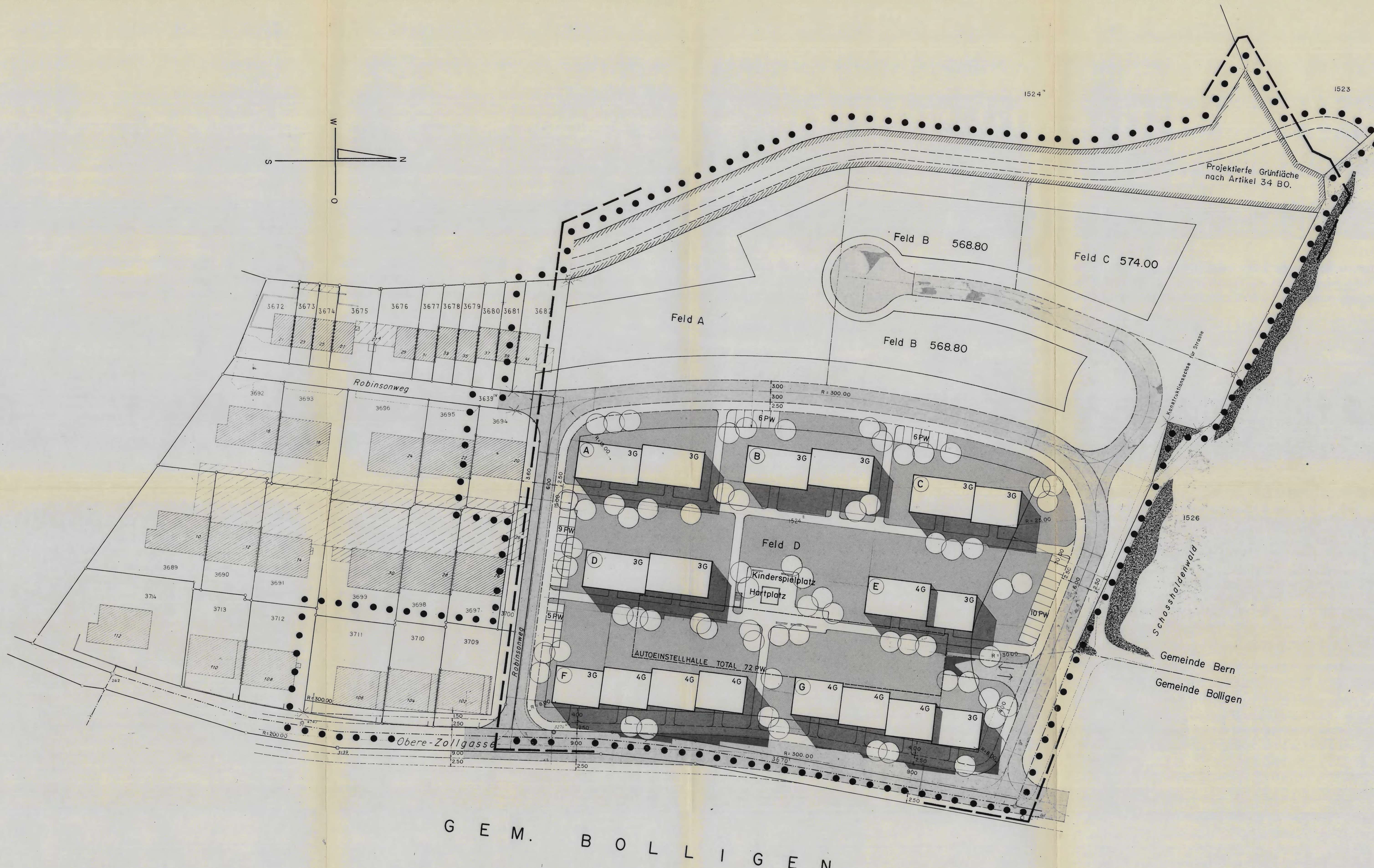
Genehmigung durch den Gemeinderat :

**Genehmigt vom Gemeinderat der Stadt Bern**  
am 18. DEZ. 1970

Namens des Gemeinderates  
Der Vizepräsident: *Heinrich*    Der Stadtschreiber Stellvertreter: *F. J. J. J.*

Genehmigt durch die Einwohnergemeinde Bern am : 21. 3. 1971  
mit 23'005 Ja    5'434 Nein  
Namens der Einwohnergemeinde Bern  
Der Stadtschreiber: *M. Müller*

Genehmigung durch den Regierungsrat : die kantonale Baudirektion



G E M. B O L L I G E N

Sonderbauvorschriften

zum

Baulinienplan Obere Zollgasse

(Plan Nr. 1040/6 vom 1.6.1970)

Art. 1 Wirkungsbereich

- 1.1 Der Wirkungsbereich des Baulinienplanes ist durch die im Baulinien- und Bebauungsplan punktierte Umrandung begrenzt.
- 1.2 Der Wirkungsbereich der Sonderbauvorschriften ist durch die im Baulinien- und Bebauungsplan gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.
- 1.3 Der Bebauungsplan gilt nur für das Feld D.

Art. 2 Bauklassenzuteilung

Unter dem Vorbehalt der nachfolgenden Sonderbauvorschriften verbleiben die Felder A, B + C in der Bauklasse II. Das Feld D wird der Bauklasse III zugewiesen.

Art. 3 Bebauungsplan

- 3.1 Der zugehörige Bebauungsplan Obere Zollgasse ist begleitend für:
  - Die Lage und Gruppenbildung der Bauten
  - Die Gebäudeabstände und Gebäudelängen
  - Die Lage des Kinderspielplatzes
  - Die Autoabstellplätze
  - Die Lage und Erschliessung der unterirdischen Einstellhalle.

- 3.2 Die im Bebauungsplan angegebenen Geschossezahlen dürfen nicht überschritten werden.

Art.4 Gebäudehöhen + Längen

- 4.1 Es sind folgende Geschossezahlen zulässig:

Feld A 2 Geschosse  
Feld B 2 Geschosse max. Kote 568.80 (First)  
Feld C 2 Geschosse max. Kote 574.00  
Feld D 3+4 Geschosse max. Gebäudehöhe 13.50 m

- 4.2 Für Wohnbauten darf die Geschosshöhe maximal 2.75 m betragen.
- 4.3 In den Feldern A, B + C beträgt die max. Länge der über dem Erdgeschoss liegenden Gebäude 20 m. Zusätzliche Erdgeschoss-Ueberdachungen müssen begrünt oder als begehbare Terrasse gestaltet werden.

Art.5 Dachgestaltung

- 5.1 Die Häuser im Feld D sind mit Flachdächern zu versehen.
- 5.2 Die Dachlösungen im Feld D sind so zu treffen, dass klare Baukuben in Erscheinung treten, wobei auf Dachvorscherme zu verzichten ist.
- 5.3 Das oberste Geschoss darf nur von Kaminen, Ventilationszügen, Aufbauten für Treppen, Liftmotoren, Expansionsgefäßen und Abluftaggregaten überragt werden. Diese Aufbauten sind auf das technisch erforderliche Mindestmass zu beschränken und sind 1.50 m von der Fassadenflucht zurückzusetzen.

Art.6 Antennen

Für Radio und Fernsehempfang ist nur eine einzige Gemeinschaftsantenne zulässig. Diese ist bewilligungspflichtig.

Art. 7 Architektonische Gestaltung

Die Gesamtanlage im Feld D soll als städtebauliche Einheit und bezüglich Architektur, Material und Farbe nach einem einheitlichen Konzept gestaltet werden. Sie untersteht einer sorgfältigen ästhetischen Prüfung.

Art. 8 Autoabstellplätze und Einstellhalle

8.1 Es sind folgende Autoabstellplätze vorzusehen:

Felder A, B, C Pro Haus 2 Abstellplätze

Feld D Pro Wohnung 1 Abstellplatz

8.2 Maximal 1/3 der Abstellplätze darf oberirdisch angeordnet werden.

8.3 Im Feld D sind oberirdische Garagen und Parkplatzüberdeckungen unzulässig.

Art. 9 Kinderspielplätze

9.1 Für Kinderspielplätze sind, innerhalb der Begrenzung des Bebauungsplanes, 20 % der Bruttonutzfläche der Familienwohnungen zu reservieren.

9.2 Mindestens 15 % der Kinderspielplätze sind als Hartplätze auszubilden.

Art.10 Grünflächengestaltung

10.1 Mit der Baueingabe ist ein genereller Grünflächengestaltungsplan mit Standort und Artangabe der Bepflanzung, sowie der Disposition der Kinderspielplätze einzureichen. Er ist integrierender Bestandteil der Baubewilligung.

10.2 Die Ueberdeckung der Einstellhalle ist zu bepflanzen. Die Ueberdeckung muss so gestaltet sein, dass der natürliche Wuchs der Pflanzen gewährleistet wird. Die Konstruktion der Hallendecke hat diesen Erfordernissen Rechnung zu tragen.

10.3 In Anbetracht der ausgezeichneten Fernsicht , vom Spazierweg auf der Westseite des Plangebietes, gegen die Alpen, ist die Bepflanzung mit Bäumen innerhalb des Wirkungsbereiches dieser Sonderbauvorschriften gesuchspflichtig. Das Pflanzen hochstämmiger Bäume hat in Zusammenarbeit mit dem Stadtgärtner zu erfolgen.

Art.11 Schutzgebiet

Das von den Sonderbauvorschriften erfasste Gebiet ist Schutzgebiet im Sinne von Art. 91 der Bauordnung.

Art.12 Stellung zur Bauordnung

Soweit in der Sonderbauvorschrift nicht etwas anderes vorgeschrieben ist, finden die Bestimmungen der Bauordnung Anwendung.

Bern, den 1.6.1970 HBL/YGe

Der Planungs- und  
Wirtschaftsdirektor  
der Stadt Bern



Genehmigungsvermerke

Auflage: 8.-27.7.1970 Abschluss des Einspracheverfahrens: 16.12.1970

1. Eingelangte Einsprachen: 10... Erledigte Einsprachen: 1.....

Aufrechterhaltene Einsprachen: 9.....

■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■

2. Eingaben: Keine

3. Einsprachen gegen nachträgliche Planänderungen: Keine

Genehmigt durch den Gemeinderat: **Genehmigt vom Gemeinderat der Stadt Bern**

am 16. DEZ. 1970

Namens des Gemeinderates



Der Vizepräsident:

Der Stadtschreiber:  
Stellvertreter:

*Kühnle*

*Z. Zogner*

Genehmigt durch die Einwohnergemeinde Bern am: 21. 3. 1971.....

mit: 23'005..... Ja

mit: 5'434..... Nein



Namens der Einwohnergemeinde Bern

Der Stadtschreiber:

*Dumuis*

Genehmigung durch den Regierungsrat: die kantonale Baudirektion

Genehmigt

BERN, den 15. Okt. 1971

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN;

Der Baudirektor: -

*Dumuis*