Gemeinde Bern

Plan Nr 1175/55

GEMEINDE 595

Überbauungsordnung

Uferschutzplan
Abschnitt Eymatt/ Gäbelbach

Gemäss See-und Flussufergesetz

bestehend aus:

Überbauungsplan
Überbauungsvorschriften
Realisierungsprogramm (komm. Richtplan)

1:1000

Bern, Aug. 1988

Stadtplanungsamt Bern
Der Stadtplaner

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkungsauflage vom 9. Juni 1987 bis 10. Juli 1987
Orientierungsversammlung am —
Mitwirkungsbericht vom August 1987
Vorprüfungsbericht der Baudirektion des Kantons Bern vom 18. Januar / 28. März 1988
Öffentliche Planauflage vom 13. Juni bis 29. Juli 1988
Publikation im Amtsblatt am — / im Stadtanzeiger am 13. Juni 1988 / 20. Juni 1988

Erledigte Einsprachen —
Unerledigte Einsprachen 3
Rechtsverwahrung —

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 12.10.1988

BESCHLOSSEN DURCH DEN STADTRAT AM 18.5.1989

Namens des Stadtrates
Der Stadtratspräsident

Die Stadtschreiberin

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT

Bern, den 3.10.50 Die Stadtschreiberin

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION

GENEHMIGT gemäss
Beschluss vom 5.7.91
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Direktor:

GEMEINDE
WOHLEN
GLR
Sl. 24-25
Sl. 25
Sl. 26
F₂/F₃
heutige Uferlinie
F₁
R
P
Kreis II
Kreis II
Kreis II

GEMEINDE
595

GESETZ UEBER SEE- UND FLUSSUFER

UFERSCHUTZPLANUNG

Abschnitte Klösterli-/altes Tramdepotareal
Lorraine/Wylergut
Neubrück
Eymatt/Gäbelbach

UEBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Stadtplanungsamt Bern, Mai 1989

Ueberbauungsvorschriften
zu den Ueberbauungsordnungen

a) Uferschutzplan Abschnitt Klösterli-/altes Tramdepotareal (Plan Nr. 1175/38 vom Mai 1989)

b) Uferschutzplan Abschnitt Lorraine/Wylergut (Plan Nr. 1175/43 vom März 1988)

c) Uferschutzplan Abschnitt Neubrück (Plan Nr. 1175/53 vom Mai 1989)

d) Uferschutzplan Abschnitt Eymatt/Gäbelbach (Plan Nr. 1175/55 vom August 1988)

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Freifläche nach SFG

Die im Plan gekennzeichneten Zonen F1, F2 und F3 sind allgemein benützbare Flächen für Erholung und Sport. Innerhalb dieser Freiflächen sind nur der Zweckbestimmung entsprechende Bauten, Anlagen und Vorkehrungen zulässig.

a) Die Freihaltefläche F1 umfasst vielseitig nutzbare, allmendartig gestaltete Grundstücke.
b) Die Liege- und Badewiesen F2 umfassen durch Bäume oder Sträuchergruppen gegliederte Flächen und die Badeanlagen.
c) Die Sportfläche F3 umfasst Grundstücke mit Spielwiesen und Rasenflächen.

Art. 2 Massnahmen zur Erhaltung naturnaher Uferlandschaften und zu ihrer Wiederherstellung

1)
Die im Plan als Störobjekte mit Sanierungspflicht bezeichneten Bauten und Anlagen sind besser in die Uferlandschaft einzuordnen. Die Massnahmen sind innert 5 Jahren nach Genehmigung des Uferschutzplanes auszuführen.

2)
In der Uferschutzzone und im Uferschutzbereich sind Terrainveränderungen zulässig, sofern die naturnahe Uferlandschaft erhalten bleibt oder dadurch wiederhergestellt wird. Kleine Nebenanlagen und Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung im Sinne von Art. 6 Abs. 1g BewD bedürfen einer kleineren Baubewilligung.

3)
Natürliche und naturnahe Ufer sind zu erhalten. Bei Ufersicherungen für die im Plan bezeichneten naturnah zu gestaltenden Uferabschnitte sind in erster Linie ingenieurbiologische Methoden anzuwenden. Natürliche und naturnah gestaltete Ufer gelten als beitragsberechtigte Ufer im Sinne von Art. 13 Abs. 2 See- und Flussuferverordnung.

4)
Die Vegetation ist dem lokalen Charakter des Orts- und Landschaftsbildes entsprechend zu erhalten oder wiederanzupflanzen. In der Uferschutzzone und im Uferschutzbereich dürfen nur standortgerechte Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Der Uferschutzbereich in Bauzonen ist als Haus- und Nutzgarten oder im naturnahen Zustand zu halten.

Art. 3 Realisierungsprogramm

Das Realisierungsprogramm ist Bestandteil des Uferschutzplanes und hat die Wirkung eines kommunalen Richtplanes. Es zeigt, in welcher zeitlichen Folge und mit welchen Mitteln die Massnahmen verwirklicht werden sollen.

2. Besondere Bestimmungen zum Abschnitt Klösterli-/altes Tramdepotareal

Art. 4 Ueberbautes Gebiet

Innerhalb der Zone zum Schutze des Stadt- und Landschaftsbildes SZb werden für Neubauten Baubereiche festgelegt.

a) Der Neubaubereich A ist für Läden, Kleingewerbe, Ateliers und dergl. vorbehalten. Die zulässige anrechenbare Bruttogeschossfläche beträgt 800 m2.

Eine Ueberbauung darf erst nach Durchführung eines öffentlichen Projektwettbewerbs erfolgen.

b) Der Neubaubereich B ist für Kleingewerbe bestimmt. Die zulässige anrechenbare Bruttogeschossfläche beträgt 250 m2

c) Der unterirdische Neubaubereich C ist für eine Fussgängerpassage und Toilettenanlagen bestimmt.

Innerhalb der Baubereiche werden die Zonen-, Grenz- und Gebäudeabstände sowie die Geschosszahl, Gebäudehöhe und Gebäudelänge der Neubauten nach Massgabe der städtebaulichen Gegebenheiten bestimmt.

Art. 5 Geschützte Bauten und Anlagen

1)
Die im Ueberbauungsplan als geschützt gekennzeichneten Bauten und Anlagen sind in ihrem Bestand geschützt. Die historisch oder künstlerisch wertvollen Baustrukturen der Bauten, insbesondere die Fassaden, Dächer, Brandmauern und Geschossdecken dürfen nicht abgebrochen oder verändert werden. Der für ihre Erscheinung massgebende Aussenraum ist im gleichen Sinne geschützt.

2)
Bauliche Veränderungen sind möglich, sofern sie dem Schutzgedanken nicht widersprechen. Renovations- und Rekonstruktionsarbeiten sind als stilgerechte Restaurierung auszuführen. Die Gemeinde kann eine solche Restaurierung mit finanziellen Beiträgen unterstützen.

3)
Beim Wiederaufbau, z.B. nach einem Katastrophenfall, sind die wesentlichen Gebäudeelemente, wie Volumen, geschossweiser Aufbau, Massstäblichkeit, Material, Dachform, zu rekonstruieren.

Art. 6 Erhaltenswerte Bauten

1)
Die im Ueberbauungsplan als erhaltenswert gekennzeichneten Bauten sind wertvolle, für das Quartierbild charakteristische Gebäude, deren Erhaltung angezeigt ist. Der für ihre Erscheinung massgebende Aussenraum ist im gleichen Sinne zu erhalten.

2)
Renovations- und Rekonstruktionsarbeiten sind als stilgerechte Restaurierung auszuführen. Die Gemeinde kann eine solche Restaurierung mit finanziellen Beiträgen unterstützen.

3)
Aus wichtigen Gründen kann dem Ersatz eines erhaltenswerten Gebäudes zugestimmt werden. Der Gestaltung des Neubaus sowie dessen Einordnung ins Stadtbild ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Sofern die Umgebung von erhaltenswerten Bauten dies verlangt, können im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens Bedingungen und Auflagen zum Schutz oder zur Einhaltung von historischen Baufluchten, Brandmauern, Geschosszahlen und Dachformen erlassen werden.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkungsauflagen vom 9. Juni 1987 bis 10. Juli 1987
25. Mai 1987 bis 26. Juni 1987

Mitwirkungsbericht vom März 1988

Vorprüfungsbericht der Baudirektion des Kantons Bern vom
18. Januar 1988/28. März 1988

Oeffentliche Planauflagen vom 13. Juni 1988 bis 29. Juli 1988
24. Juli 1989 bis 24. August 1989

Publikationen im Stadtanzeiger am 13. Juni/20. Juni 1988
24. Juli/11. August 1989

Erledigte Einsprachen	---
Unerledigte Einsprachen	7
Rechtsverwahrung	1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 12. Oktober 1988

Beschlossen durch den Stadtrat am 18. Mai 1989

Der Stadtratspräsident: Die Stadtschreiberin:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Bern, den 3.10.90 Die Stadtschreiberin:

Genehmigt durch die kantonale Baudirektion am

GENEHMIGT gemäss
Beschluss vom 05. SEP. 1991
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Direktor: