

Überbauungsordnung

Vordere Lorraine

bestehend aus:

- Ueberbauungsplan mit Vorschriften

- Entwidmung des Ulmenwegs und eines Abschnitts Grünerweg

1:500

Von der Kant. Baudirektion genehmigt 29.12.1993

Bern, 5.11.1991

Stadtplanungsamt Bern

Der Stadtplaner

Jürg Salzer

GENEHMIGUNGSVERMERKE

- Mitwirkung: 20. März - 30. April 1991
- Mitwirkungsbericht vom: Juli 1991
- Vorprüfungsbericht vom: 5. Nov. 1991
- Öffentliche Auflage vom: 18. Dez. 1991 bis 27. Jan. 1992
- Publikation im Stadtanzeiger am: 18. Dez. 1991 bis 7. Jan. 1992
- Anzahl Einsprachen: 7 (inkl. NZP / BKP)
- Einspracheverhandlung: 24. Febr. 1992
- Erfledigte Einsprachen: 2
- Unerledigte Einsprachen: 5
- Rechtsverwahrungen: 2
- Gemeinderatsbeschluss Nr.: 1015 vom: 8. April 1992

BESCHLOSSEN DURCH DEN STADTRAT AM: 21. Mai 1992

Namens des Stadtrates
Der Stadtratspräsident

[Signature]

Die Stadtschreiberin

[Signature]

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Bern, den: 5. April 1993

Die Stadtschreiberin

[Signature]

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION

GENEHMIGT gemäss
Beschluss vom: 29. Dez. 1993
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Die Direktorin: *[Signature]*



ÜBERBAUUNGSORDNUNG VORDERE LORRAINE

LEGENDE ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

- Art. 1 Wirkungsbereich**
Die Vorschriften gelten für das im Ueberbauungsplan umrandete Gebiet.
- Art. 2 Stellung zur baurechtlichen Grundordnung**
Die Schutzplanung Lorraine wird innerhalb des Wirkungsbereichs der Ueberbauungsordnung durch neue Vorschriften ersetzt. Hiervon ausgenommen sind die Vorschriften geschützter und erhaltenswerter Bauten. Soweit der Ueberbauungsplan und die Ueberbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt die baurechtliche Grundordnung der Stadt Bern.
- Art. 3 Baulinien**
1 Alle bestehenden Baulinien im Wirkungsbereich sind aufgehoben.
2 Standort und Grösse der Gebäude werden durch Baufelder bestimmt. Die Baufelder werden durch Baulinien gemäss Abs. 3-5 umschrieben.
3 Gestaltungsbaulinien definieren die Gebäudeflucht, an die angebaut werden muss.
4 Rückwärtige und seitliche Baulinien begrenzen die Gebäude, sie gehen den Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände vor.
5 Im Erdgeschoss dürfen Arkaden geschaffen werden. Das Niveau ist der angrenzenden öffentlichen Verkehrsanlage anzupassen. Die Durchgangshöhe hat mind. 3.00 m zu betragen.
- Art. 4 Geschosshöhe, Gebäudehöhe**
In der Freifläche d wird die zulässige Gebäudehöhe durch die Höhenkote im Plan bestimmt. Innerhalb dieser Masse ist die Geschosshöhe frei.
- Art. 5 Bauverbotsflächen**
1 In den Bauverbotsflächen ist die Erstellung baubewilligungspflichtiger ober- und unterirdischer Bauten und Anlagen (inklusive Verkehrsflächen) untersagt.
2 Von dieser Regelung ausgenommen sind offene Balkone, Terrassen sowie Wintergärten nach Artikel 16 der Vorschriften zum Bauklassenplan.
3 Im Baufeld zwischen Randweg und Jurastrasse ist ein Hof so vorzusehen, dass der Neubau ein gegen das Haus Jurastrasse 5 offenes U bildet. Der Hof muss die Bedingungen von Abs. 1 einhalten und mindestens 125 m² gross sein.

- Art. 6 Begrüpfungspflicht für Flachdächer**
Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Partiiell zulässig sind Hartholzdecks zur Schaffung von Aussensitzplätzen und begehbaren Terrassen, Treppenhäusern und Liftaufbauten sowie Demonstrationsanlagen und Anlagen zur Energiegewinnung.
- Art. 7 Geschützte Bauten**
1 Für die geschützten Bauten gelten die Sonderbauvorschriften zum Ueberbauungsplan "Schutzplanung Lorraine".
- Art. 8 Erhaltenswerte Bauten**
1 Für die erhaltenswerten Gebäude gelten die Sonderbauvorschriften zum Ueberbauungsplan "Schutzplanung Lorraine".
2 Bauliche Veränderungen unterliegen der Baubewilligungspflicht.
- Art. 9 Baumschutz**
1 Für den Baumschutz gelten im Wirkungsbereich der Ueberbauungsordnung Art. 78 und 83 der Bauordnung der Stadt Bern vom 20. Mai 1979.
2 Die im Ueberbauungsplan bezeichneten, besonders schutzwürdigen Bäume dürfen weder beschädigt, gefällt noch durch bauliche oder andere Massnahmen in ihrer Umgebung beeinträchtigt werden. Ihre Lebensbedingungen sind ferner im Krontraufbereich zu verbessern (z.B. Entfernen von Harthelgen und dgl.). Im Falle eines Absterbens sind sie am gleichen Standort durch eine gleichwertige Anpflanzung zu ersetzen.
3 Die im Ueberbauungsplan bezeichneten Baumeupflanzungen sind bei Ausführung des Bauvorhabens nach Massgabe des Umgebungsgestaltungsplanes (Baumart, Standortkriterien etc.) vorzunehmen.
4 Das Kappricht sowie die zivilrechtlichen Pflanzabstände (Art. 687/688 ZGB und Art. 79 lit e EGZGB) sind aufgehoben.
- Art. 10 Entwidmung**
Die im Plan bezeichnete Fläche wird entwidmet.
- Art. 11 Erschliessung und Detaillierschliessung**
1 Einfahrt und Ausfahrt zur zentralen Einstellhalle und zur Einstellhalle der Wohngebäude befinden sich an der im Plan bezeichneten Stelle.
2 Die Parkierung darf unter der Jurastrasse und unter dem Fussgängerbereich in südlicher Fortsetzung zur Jurastrasse angeordnet werden.
3 Die neue Detaillierschliessung wird von der Einwohnergemeinde Bern erstellt. Für diese Neuanlage wird das Enteignungsrecht erteilt.
4 Der Strassenbelag der neuen Detaillierschliessungsstrasse des südlichen Randwegs bis und mit Wendehammer wird versickerungsfähig ausgebildet (befahrbarer Grünfläche oder Schotterbelag).
- Art. 12 Öffentliche Fussgängerbereiche und Gärten**
Der Ueberbauungsplan legt neue Anlagen fest. Die Detailgestaltung von Fussgängerflächen und Gärten ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens in einem Umgebungsgestaltungsplan nachzuweisen.

- Art. 13 Lärmschutz**
Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II gemäss Lärmschutzverordnung.
- Art. 14 Inkraftsetzung**
Die Ueberbauungsordnung tritt mit ihrer Genehmigung durch die Kantonale Baudirektion in Kraft.

Nutzungszonenplan und Bauklassenplan

Vordere Lorraine Umzonung zugunsten von Wohnnutzung

1 : 500

Von der Kant. Baudirektion
genehmigt 29. 12. 1993

Bern, 5.11.1991

Stadtplanungsamt Bern

Der Stadtplaner

Jürg Sulzer

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung: 20. März - 30. April
 Mitwirkungsbericht vom: Juli 1991
 Vorprüfungsbericht: 5. Nov. 1991
 Öffentliche Auflage vom: 18. Dez. 1991 bis: 27. Jan. 1992
 Publikation im Stadtanzeiger am: 18. Dez. 1991 / 7. Jan. 1992
 Anzahl Einsprachen: 7 (inkl. ÜO)
 Einspracheverhandlung: 24. Febr. 1992
 Erledigte Einsprachen: 2
 Unerledigte Einsprachen: 5
 Rechtsverwahrungen: 2
 Gemeinderatsbeschluss Nr.: 1015 vom: 8. April 1992
 Stadtratsbeschluss vom: 21. Mai 1992

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE AM: 27. Sept. 1992

JA: 28980 NEIN: 12122

Namens der Einwohnergemeinde Bern
 Der Stadtpräsident

[Signature]

Die Stadtschreiberin

[Signature]

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt
 Bern, den: 5. April 1993

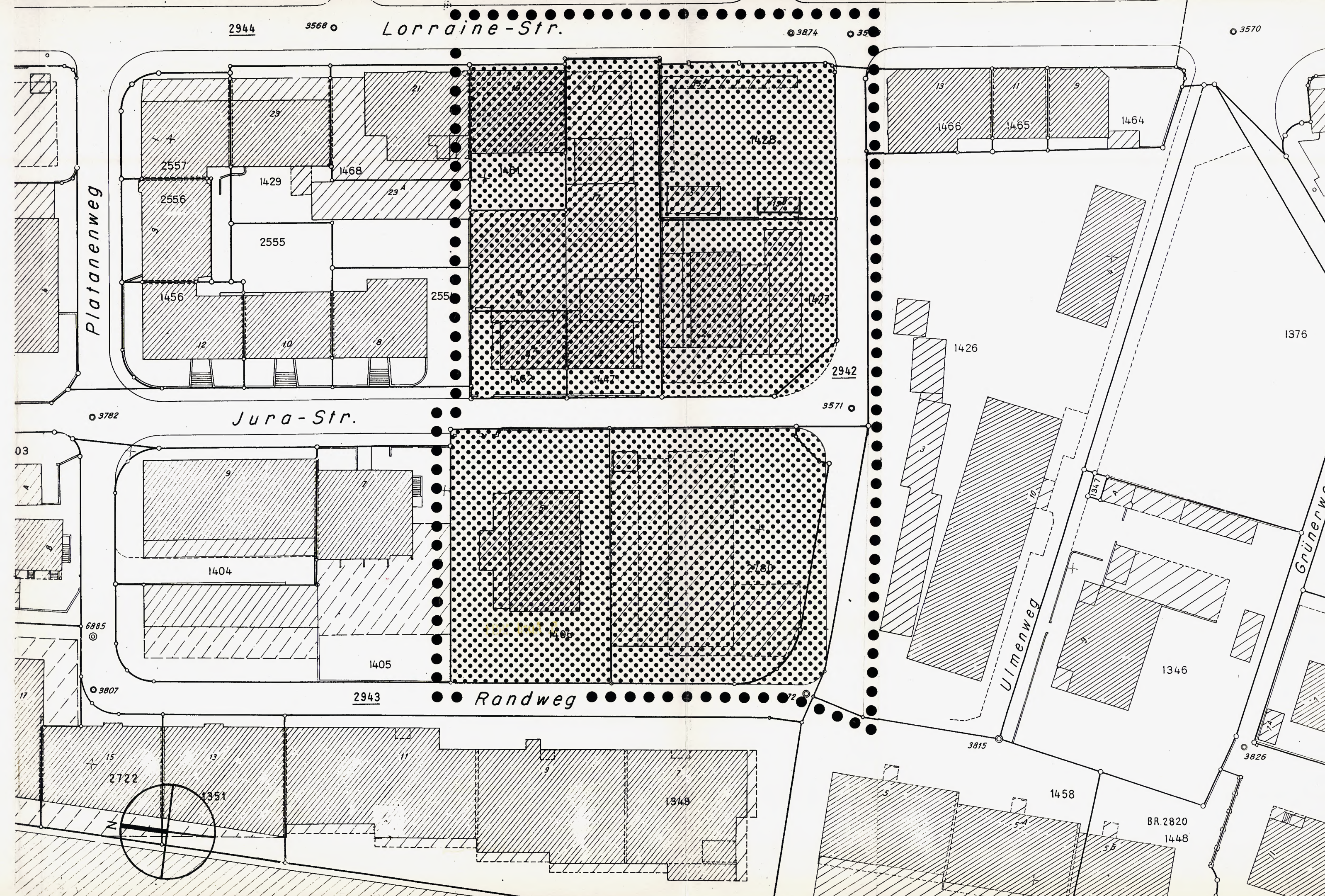
Die Stadtschreiberin

[Signature]

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION

GENEHMIGT gemäss
 Beschluss vom 29. Dez. 1993
 BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Die Direktorin:
[Signature]



Der Nutzungszonenplan von 1976 und der Bauklassenplan von 1989 werden wie folgt geändert: Die im Wirkungsbereich liegenden, heute der Freifläche Fd zugeteilten Parzellen, werden der Wohnzone Wb und der Bauklasse 4 zugeteilt.

Legende:

●●●● Wirkungsbereich

▤ Wohnzone Wb gemäss NZP
 Bauklasse 4 gemäss BKP
 Empfindlichkeitsstufe II gemäss LSV