



# Zonenplan Mittelfeld

Der Zonenplan beinhaltet:

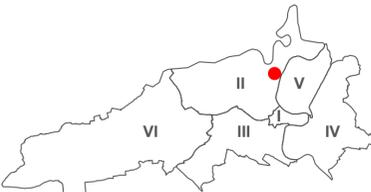
- Ergänzende Überbauungsvorschriften



Plan Nr. 1322 / 3  
 Datum 21.10.2013  
 Massstab 1 : 2000

Stadtplaner Mark Werren

Format 126 / 30  
 Software PC / VectorWorks  
 Plangrundlagen © Vermessungsamt der Stadt Bern  
 KGL-Nr. 1291  
 Bearbeitung SPA LLI // MNI / SSI  
 Datei- Pfad K:/SPA/Geschäfte/Projekte/1291 Mittelfeld/.....\*.vwx



## Genehmigungsvermerke

Mitwirkung: --  
 Mitwirkungsbericht vom: --  
 Vorprüfungsbericht: --  
 Öffentliche Auflage vom: --  
 Publikation im Anzeiger Region Bern am: --

Anzahl Einsprachen: --  
 Einspracheverhandlung: --  
 Erledigte Einsprachen: --  
 Unerledigte Einsprachen: --  
 Rechtsverwarungen: --

Gemeinderatsbeschluss Nr.: --  
 Stadtratsbeschluss vom: --

BESCHLOSSEN DURCH DIE STIMMBERECHTIGTEN AM:

Namens der Stadt Bern:

**Der Stadtpräsident**  
 Alexander Tschäppät

**Der Stadtschreiber**  
 Dr. Jürg Wichteremann

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Bern, den

**Die Vizestadtschreiberin**  
 Christa Hostettler

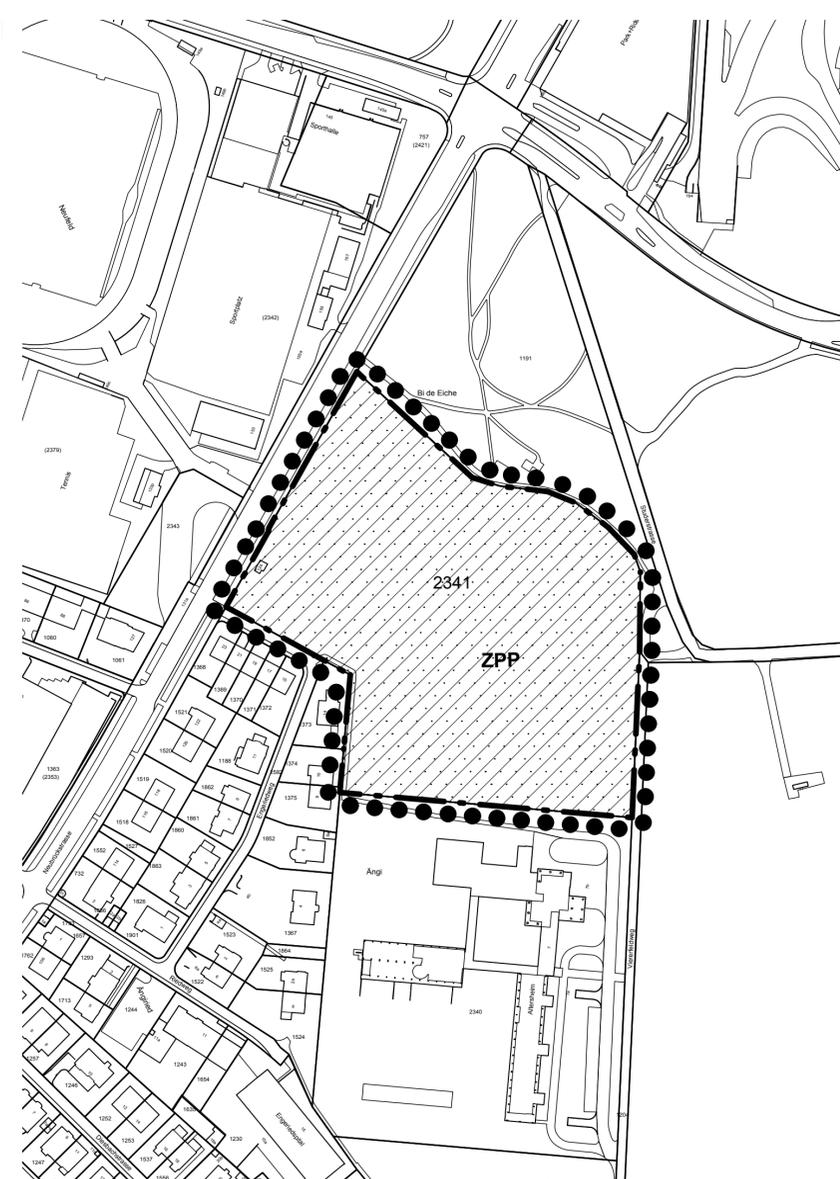
GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG.

### 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.



### Legende

#### Festlegungen

- Wirkungsbereich
- ZPP
- ▨ Lärmempfindlichkeitsstufe ES II

### Vorschriften

#### 1. Allgemein

Art. 1 Wirkungsbereich  
 Der Zonenplan gilt für das im Plan umrandete Gebiet.

Art. 2 Verhältnis zur Grundordnung  
 Der Zonenplan geht der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern (Bauordnung vom 15. Juni 2006, Nutzungszonenplan vom 8. Juni 1975 und Bauklassenplan vom 6. Dezember 1987 mit zugehörigen Vorschriften) vor. Ergänzend gelten die Vorschriften der Grundordnung sowie die Begriffe und Definitionen nach BMBV.

#### 2. Änderungen zur Grundordnung

- Art. 3 Zone mit Planungspflicht ZPP
- 1 Die ZPP bezweckt die Realisierung eines Wohnquartiers mit öffentlichen und privaten Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse. Neben dem Wohnen sind Alters-, Sport- und Schulnutzungen gestattet. Ein Drittel der anrechenbaren Grundstücksfläche ist für einen allgemein benützbaren Park mit Familiengärten und Spielplatz vorbehalten.
  - 2 Der Planungswert beträgt 35 000 m<sup>2</sup> oberirdische Geschossfläche. Für Arbeitsnutzungen sind insgesamt 7 000 m<sup>2</sup> oberirdische Geschossfläche zulässig.
  - 3 Die zulässige Gesamthöhe beträgt 50 m. Die Geschosshöhe innerhalb der zulässigen Gesamthöhe ist frei. Die arealinternen Grenz- und Gebäudeabstände sowie die Gebäudelängen und -tiefen richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen Überbauung.

#### 3. Ergänzende Überbauungsvorschriften

- Art. 4 Verkehrserschliessung
- 1 Die Erschliessung für Motorfahrzeuge hat von der Neubrückstrasse aus zu erfolgen. Die Zu- und Wegfahrt über die Liegenschaft des Bürgerheims ist gestattet.
  - 2 Attraktive Fuss- und Radwege zur Haltestelle des öffentlichen Verkehrs an der Neubrückstrasse und zum Viererfeld sind zu gewährleisten.

#### Art. 5 Abstellplätze

- 1 Die Parkplatzbemessung für das Wohnen richtet sich nach Art. 54a für motorfahrzeugarme und motorfahrzeugfreie Wohnüberbauungen der kantonalen Bauverordnung (Entwurf der Änderung vom 1. Juli 2013).
- 2 Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind in gemeinschaftlichen Parkieranlagen anzuordnen. Davon ausgenommen sind Behindertenparkplätze, Parkplätze für Carsharing, Besucherinnen und Besucher, Güterumschlag und dergleichen.

#### Art. 6 Bauabstände

- 1 Der minimale unter- und oberirdische Bauabstand zum Baumbestand am Viererfeldweg und an der Neubrückstrasse beträgt 15 m ab Stammmitte. Abweichungen für die Verkehrserschliessung sind gestattet.
- 2 Gegenüber der Wohnzone und der Zone FA\* ist ein Bauabstand von mindestens 10 m einzuhalten. Gegenüber der Zone FC\* ist der Grenzbau gestattet.

#### Art. 7 Lärmschutz

Es gelten die Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe ES II nach Lärmschutzverordnung.

#### Art. 8 Wärmeversorgung

Die Versorgung für Raumheizung und Warmwasser in der Zone mit Planungspflicht hat entweder mit mindestens 70 % erneuerbarer Energie oder mit Fernwärme zu erfolgen.

#### Art. 9 Realisierung

Das städtebauliche Konzept mit den Leitlinien vom ..... ist wegweisend für die Realisierung der Planung. Bei etappenweiser Realisierung muss nachgewiesen werden, dass sich die Überbauung mit den wesentlichen Gestaltungsmerkmalen zweckmässig in das städtebauliche Konzept einfügt.

#### Hinweise:

Zwischen der Grundeigentümerin und der Stadt Bern ist am .... eine Vereinbarung abgeschlossen worden. Darin wird unter anderem festgehalten, dass von der Bauherrschaft ein Wettbewerb nach den Regeln der SIA-Ordnung durchgeführt wird. Das Wettbewerbsergebnis bildet die Grundlage für das unter Verzicht auf eine Überbauungsordnung einzureichende Baugesuch.