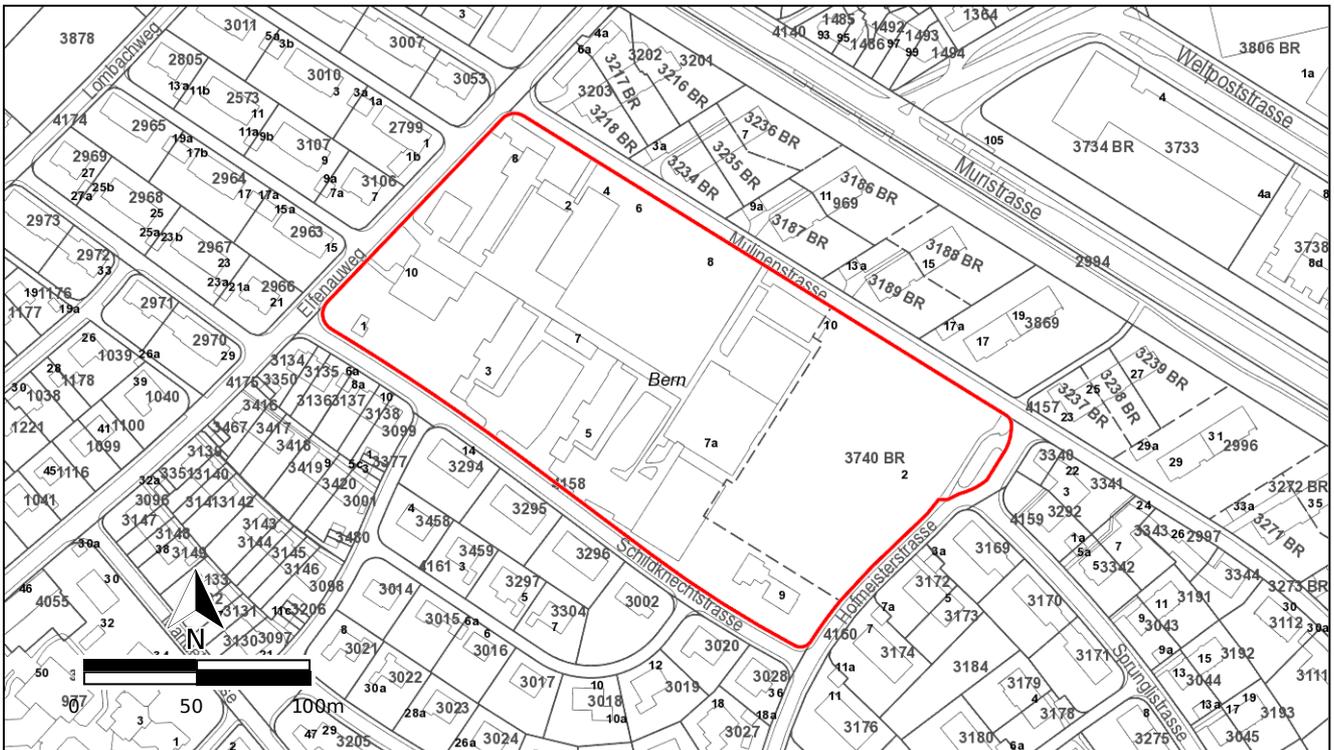


Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr.	3000
E-GRID	CH508835054685
Gemeinde (BFS-Nr.)	Bern (351)
Grundbuchkreis	4 - Kirchenfeld, Schosshalde
Fläche	35352m ²
Auszugsnummer	673d8d0c-0111-4f7f-99a2-21bfbcb642133
Erstellungsdatum des Auszugs	03.07.2017
Katasterführende Stelle	Amt für Geoinformation, Reiterstrasse 11, 3011 Bern

Beglaubigung
Gemäss EV ÖREBKV Art.3, https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts_of_law/247

(Stempel)

(Datum)

(Unterschrift)

Übersicht ÖREB-Themen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 3000 in Bern, 4 - Kirchenfeld, Schosshalde betreffen

Seite

3	Kommunale Nutzungsplanung
9	Sicherheitszonenplan bei Flughäfen
10	Kataster der belasteten Standorte
11	Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung
Kantonale Nutzungsplanung
Baulinien Kantonsstrassen
Projektierungszonen Nationalstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzzonen
Grundwasserschutzareale
Kommunale Wald-Baulinien
Regionale Wald-Baulinien
Kantonale Wald-Baulinien

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Baulinien Nationalstrassen
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Waldgrenzen (in Bauzonen)

Allgemeine Informationen

Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Bern ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Rechtsverbindlich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Mit der Beglaubigung des Auszuges wird die Übereinstimmung des Auszuges mit dem ÖREB-Kataster zum Zeitpunkt der Auszugserstellung bestätigt.

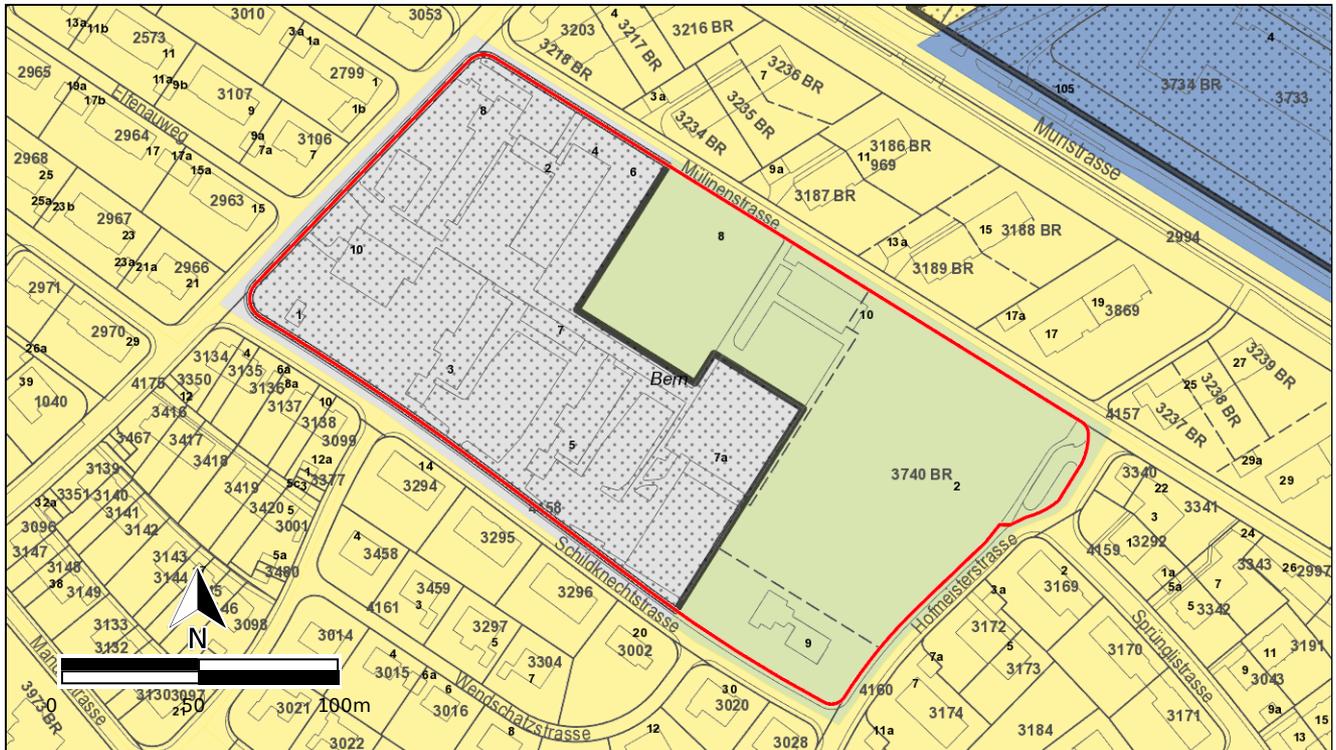
Grundlegendaten

Daten der amtlichen Vermessung (Stand: 20.06.2017)

Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)

Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) wurde anhand der vom Bundesamt für Umwelt BAFU festgelegten Kriterien erstellt und wird fortwährend aufgrund neuer Erkenntnisse (z.B. Untersuchungen) aktualisiert. Die im KbS eingetragenen Flächen können vom tatsächlichen Ausmass der Belastung abweichen. Erscheint ein Grundstück nicht im KbS, besteht keine absolute Gewähr, dass das Areal frei von jeglichen Abfall- oder Schadstoffbelastungen ist. Bahnbetrieblich, militärisch und für die Luftfahrt genutzte Standorte liegen im Zuständigkeitsbereich des Bundes. Für weitere Informationen wenden Sie sich an die kantonale Altlastenfachstelle: Amt für Wasser und Abfall (<http://www.be.ch/awa>).

Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen Grundnutzung (Nutzungszonen)



	Typ	Fläche	Anteil
Legende der betroffenen ÖREB	Freifläche A (Zone für öff. Nutzungen FA)	16465 m ²	46.6%
	Freifläche B (Zone für öff. Nutzungen FB)	18885 m ²	53.4%
	UeO Volksschule Manuel	18885 m ²	53.4%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Wohnzone (W)		
	Dienstleistungszone (D)		
	UeO Egghölzli		

Vollständige Legende

https://files.be.ch/bve/agi/oereb/35101/604/legenden/351_legende_npl_de.html

Rechtsvorschriften

Bauordnung der Stadt Bern (BO) vom 28-12-2006:

https://files.be.ch/bve/agi/oereb/35101/604/Bern_SSSB_721_1_Bauordnung_der_Stadt_Bern.pdf

Zonenplan Volksschule Manuel vom 21.12.2015:

https://files.be.ch/bve/agi/oereb/35101/604/Bern_A_0833_G_0289_ZP_BL_Manuel_Volksschule_21_12_2015.pdf

Gesetzliche Grundlagen

Raumplanungsgesetz:

<https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html>

Baugesetz:

https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts_of_law/392

Bauverordnung:

https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts_of_law/391

Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen:

https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts_of_law/390

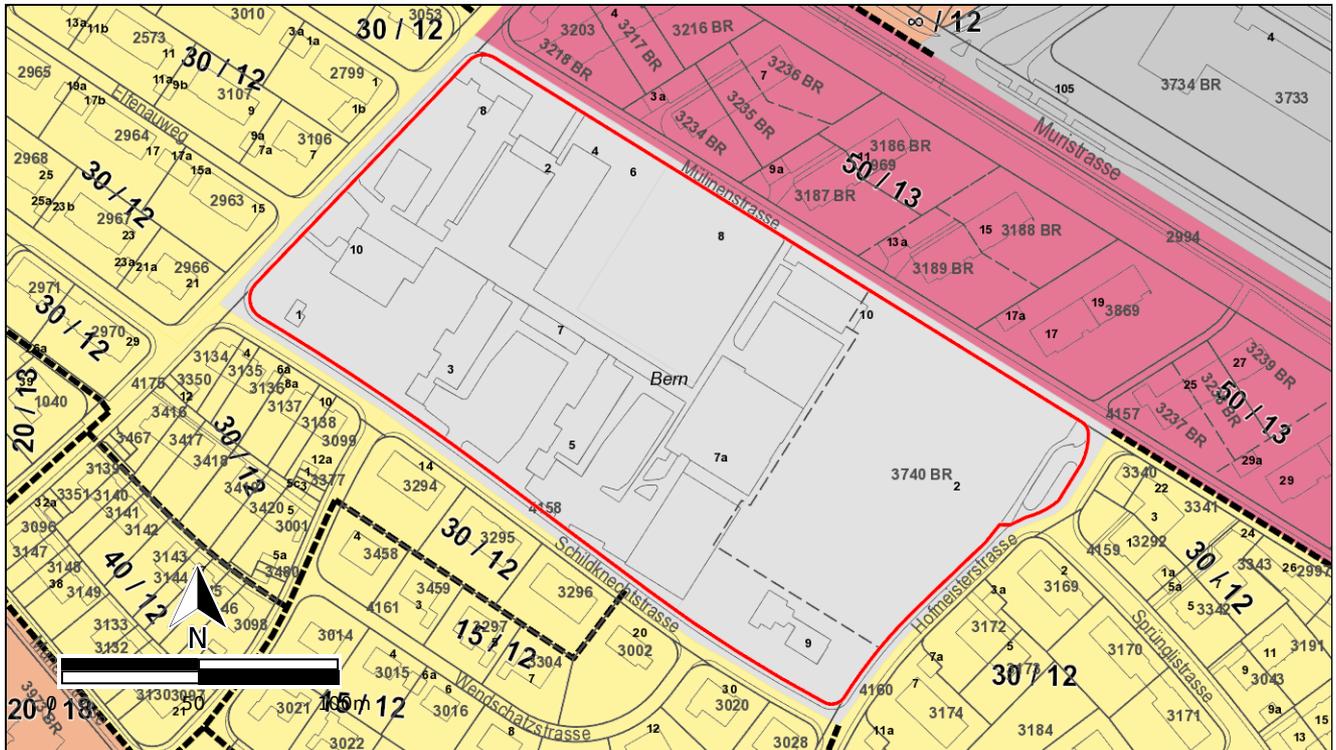
Weitere Informationen und Hinweise

—

Zuständige Stelle

Stadt Bern (für Auskünfte zu Bauvorhaben: Bauinspektorat der Stadt Bern): <http://www.bern.ch/politik-und-verwaltung/stadtverwaltung/prd/bauinspektorat>

Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen Grundnutzung (Bauklassen)



	Typ	Fläche	Anteil
Legende der betroffenen ÖREB	Zone im öffentlichen Interesse	35350 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Bauklasse 2		
	Bauklasse 3		
	Bauklasse 5		
	Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften		
	L/T Bauweise offen, max. Gebaedelaenge/-tiefe [m] = 15 / 12		
	L/T Bauweise offen, max. Gebaedelaenge/-tiefe [m] = 20 / 13		
	L/T Bauweise offen, max. Gebaedelaenge/-tiefe [m] = 20 / 18		
	L/T Bauweise offen, max. Gebaedelaenge/-tiefe [m] = 30 / 12		
	L/T Bauweise offen, max. Gebaedelaenge/-tiefe [m] = 40 / 12		
	L/T Bauweise offen, max. Gebaedelaenge/-tiefe [m] = 50 / 13		
	L/T Bauweise offen, max. Gebaedelaenge/-tiefe [m] = ∞ / 12		

Vollständige Legende

https://files.be.ch/bve/agi/oereb/35101/604/legenden/351_legende_npl_de.html

Rechtsvorschriften

Bauordnung der Stadt Bern (BO) vom 28-12-2006:

https://files.be.ch/bve/agi/oereb/35101/604/Bern_SSSB_721_1_Bauordnung_der_Stadt_Bern.pdf

Gesetzliche Grundlagen

Raumplanungsgesetz:

<https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html>

Baugesetz:

https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts_of_law/392

Bauverordnung:

https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts_of_law/391

Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen:

https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts_of_law/390

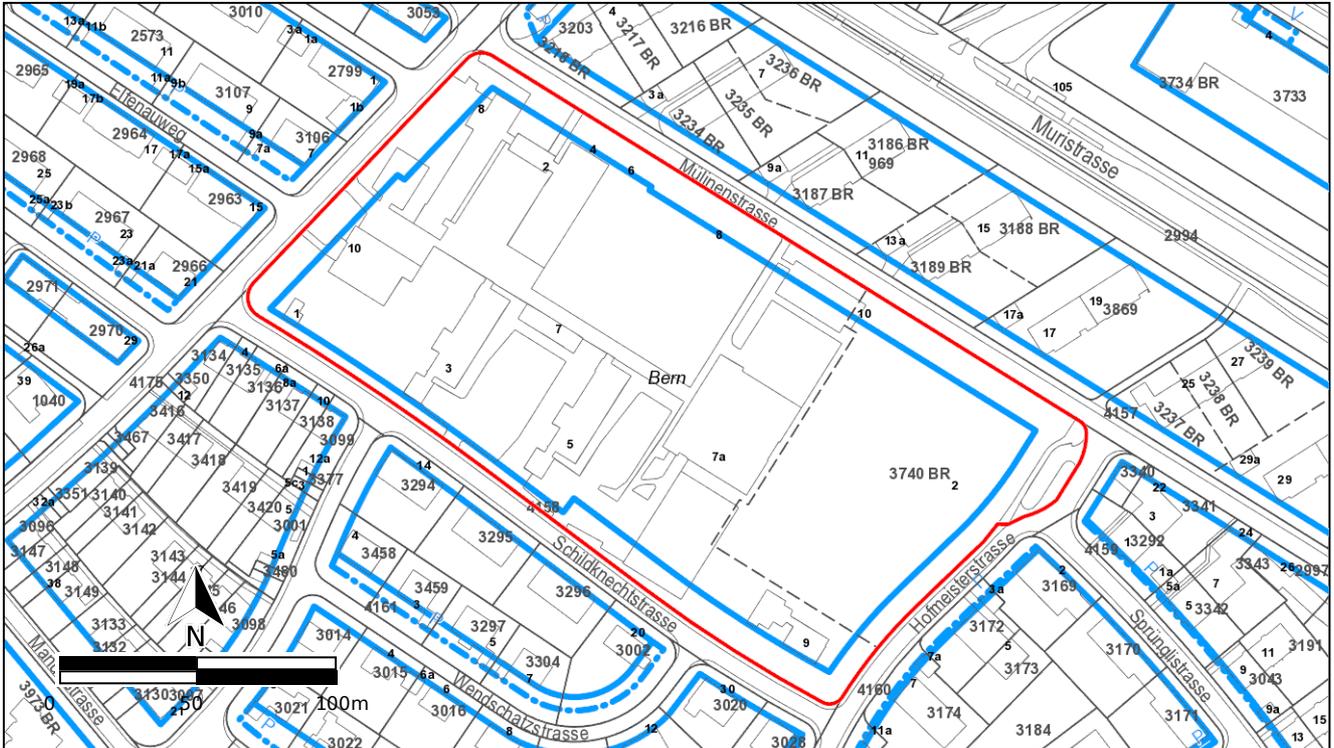
Weitere Informationen und Hinweise

—

Zuständige Stelle

Stadt Bern (für Auskünfte zu Bauvorhaben: Bauinspektorat der Stadt Bern): <http://www.bern.ch/politik-und-verwaltung/stadtverwaltung/prd/bauinspektorat>

Kommunale Nutzungsplanung: Linienbezogene Festlegungen



	Typ	Länge	Anteil
Legende der betroffenen ÖREB	Baulinie	724 m	-
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Parterrebaulinie (P)		
	Vordachbaulinie (V)		

Vollständige Legende

https://files.be.ch/bve/agi/oereb/35101/604/legenden/351_legende_npl_de.html

Rechtsvorschriften

Baulinien Unt-Murifeld vom 13.05.1948:

https://files.be.ch/bve/agi/oereb/35101/604/Bern_A_0212_G_0000_BL_Unt_Murifeld_13_05_1948.pdf

Baulinien Mülinenstrasse vom 16.10.1953:

https://files.be.ch/bve/agi/oereb/35101/604/Bern_A_0302_G_0000_BL_Muelinenstr_16_10_1953.pdf

Baulinien Elfenauweg-Schildknechtstrasse vom 10.02.1953:

https://files.be.ch/bve/agi/oereb/35101/604/Bern_A_0292_G_0000_BL_Elfenauweg_Schildknechtstr_10_02_1953.pdf

Zonenplan Volksschule Manuel vom 21.12.2015:

https://files.be.ch/bve/agi/oereb/35101/604/Bern_A_0833_G_0289_ZP_BL_Manuel_Volksschule_21_12_2015.pdf

Gesetzliche Grundlagen

Raumplanungsgesetz:

<https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html>

Baugesetz:

https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts_of_law/392

Bauverordnung:

https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts_of_law/391

Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen:

https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts_of_law/390

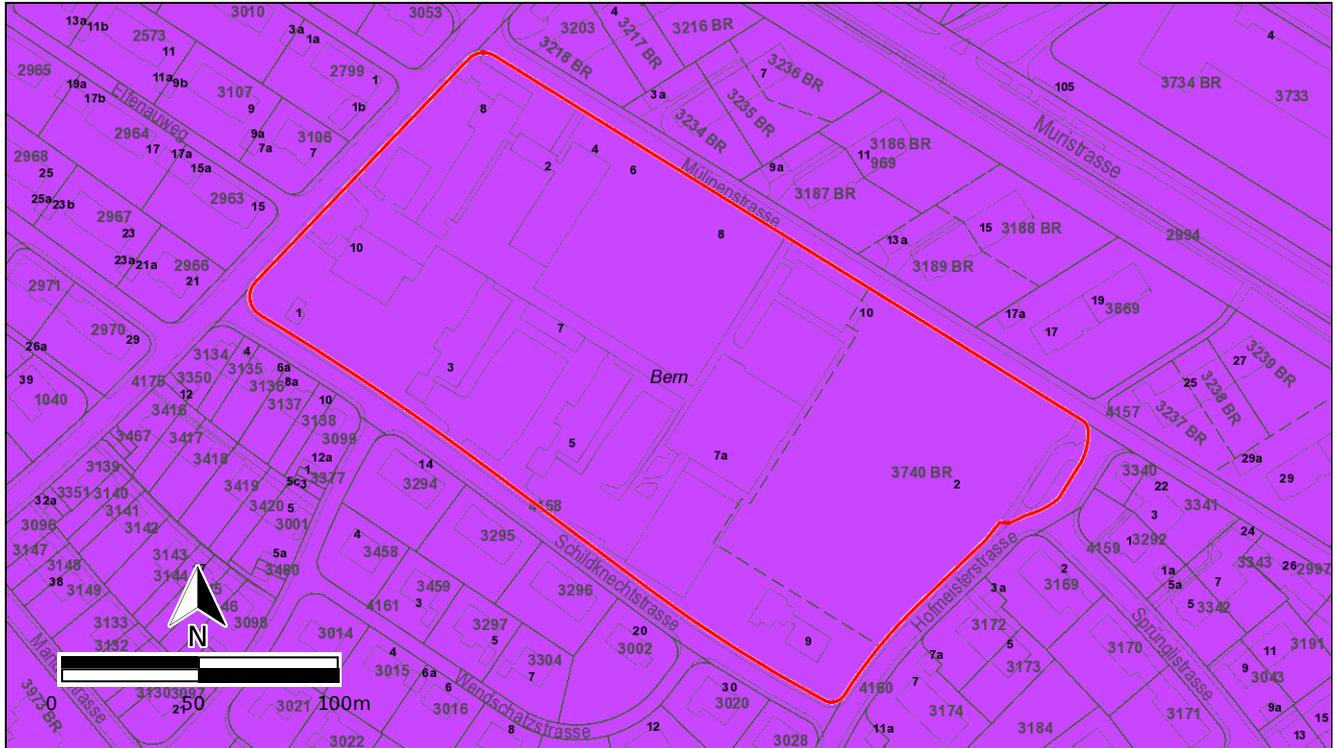
Weitere Informationen und Hinweise

—

Zuständige Stelle

Stadt Bern (für Auskünfte zu Bauvorhaben: Bauinspektorat der Stadt Bern): <http://www.bern.ch/politik-und-verwaltung/stadtverwaltung/prd/bauinspektorat>

Sicherheitszonenplan bei Flughäfen



	Typ	Fläche	Anteil
Legende der betroffenen ÖREB	Höhenbeschränkung für Bauten und andere Hindernisse	35350 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)			
Vollständige Legende	https://files.be.ch/bve/agi/oereb/legenden/1108/1108_de.png		
Rechtsvorschriften	Sicherheitszonenplan "Flughafen Bern-Belp", 1:5000: https://data.geo.admin.ch/ch.bazl.sicherheitszonenplan.oereb/Rechtsvorschriften/108-D-0075.pdf		
Gesetzliche Grundlagen	Luftfahrtgesetz: https://www.admin.ch/ch/d/sr/c748_0.html		
Weitere Informationen und Hinweise	Plangenehmigung "Pistenverlängerung Flughafen Bern-Belp": https://data.geo.admin.ch/ch.bazl.sicherheitszonenplan.oereb/Rechtsvorschriften/108-D-0076.pdf		
Zuständige Stelle	Bundesamt für Zivilluftfahrt BAZL: http://www.bazl.admin.ch		

Kataster der belasteten Standorte



Typ	Fläche	Anteil
 Ablagerungsstandort (Nr. 03510028, Unteres Murfeld/Schulhaus), nicht definiert, projektspezifische Massnahmen bei Bauvorhaben	33341 m ²	94.3%

Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)

Vollständige Legende

https://files.be.ch/bve/agi/oereb/legenden/KBS/BALISKBS_KBS.png

Rechtsvorschriften

Gemäss Katastreintrag vom 28.06.2005

Gesetzliche Grundlagen

Umweltschutzgesetz:

https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_01.html

Altlasten-Verordnung:

https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_680.html

Weitere Informationen und Hinweise

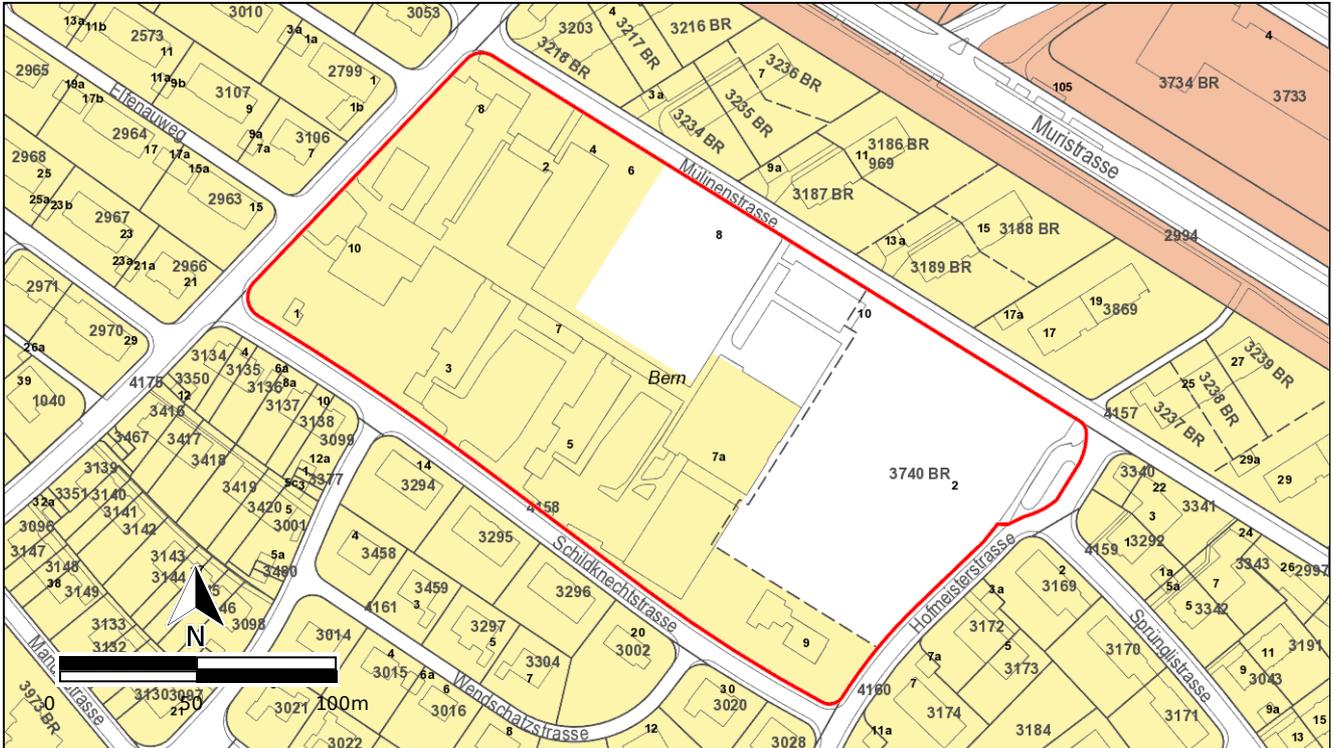
Für die Veräusserung oder Teilung des Grundstücks gemäss Art. 32dbis Abs. 3 des Umweltschutzgesetzes des Bundes (USG) ist keine separate Bewilligung erforderlich. Es gilt die Allgemeinverfügung vom 6. Januar 2016.

Zuständige Stelle

Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern:

<http://www.bve.be.ch/bve/de/index/umwelt/umwelt/altlasten/veraeusserungsteilungeinesgrundstuecks.html>

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)



	Typ	Fläche	Anteil
Legende der betroffenen ÖREB	 Lärmempfindlichkeitsstufe II	20859 m ²	59.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	 Lärmempfindlichkeitsstufe III		
Vollständige Legende	https://files.be.ch/bve/agi/oereb/35101/604/legenden/351_legende_npl_de.html		
Rechtsvorschriften	Bauordnung der Stadt Bern (BO) vom 28-12-2006: https://files.be.ch/bve/agi/oereb/35101/604/Bern_SSSB_721_1_Bauordnung_der_Stadt_Bern.pdf		
Gesetzliche Grundlagen	Lärmschutz-Verordnung: https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_41.html		
Weitere Informationen und Hinweise	—		
Zuständige Stelle	Stadt Bern (für Auskünfte zu Bauvorhaben: Bauinspektorat der Stadt Bern): http://www.bern.ch/politik-und-verwaltung/stadtverwaltung/prd/bauinspektorat		

Glossar/Abkürzungen

Baulinien Eisenbahnanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für bestehende oder künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, kann das Amt Baulinien festlegen. Zwischen den Baulinien sowie zwischen einer Baulinie und einer Bahnanlage dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck der Bahnanlagen widersprechen.

Baulinien Flughafenanlagen: Baulinien können festgelegt werden, um die freie Verfügbarkeit der für bestehende oder künftige Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten. Innerhalb der Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck der Baulinie widersprechen.

Baulinien Kantonsstrassen: Kantonale Strassenbaulinien bezeichnen den gegenüber der Kantonsstrasse einzuhaltenden Bauabstand und gehen den allgemeinen Abstandsvorschriften vor (Art. 90 BauG). Zwischen kantonaler Strassenbaulinie und Strassenrand besteht somit ein Bauverbot. Kantonale Strassenbaulinien dienen nicht nur der Verkehrssicherheit, sondern auch der Freihaltung von Strassenräumen für künftige Strassenbauvorhaben. Wurden keine Strassenbaulinien festgelegt, so gilt für Bauten und Anlagen entlang von Kantonsstrassen beidseitig der gesetzlich vorgeschriebene Abstand (Bauverbotsstreifen) von 5 m ab Fahrbahnrand nach Art. 80 Abs. 1 Bst. a SG.

Baulinien Nationalstrassen: Wenn der projektierte Strassenverlauf definitiv bekannt ist, werden beiderseits der Strasse Baulinien festgelegt. Diese Baulinien ermöglichen es, die Anforderungen der Verkehrssicherheit und der Wohnhygiene sowie die Erfordernisse eines eventuellen künftigen Ausbaus der Strasse zu berücksichtigen. Zwischen den Baulinien dürfen ohne Bewilligung weder Neubauten erstellt noch Umbauten bestehender Gebäude vorgenommen werden, auch wenn diese nur teilweise in die Baulinien hineinragen.

BFS-Nr.: Gemeindefnummern des Bundesamtes für Statistik

E-GRID: Aus einem Präfix und einer Nummer bestehende Bezeichnung, die erlaubt, jedes in das Grundbuch aufgenommene Grundstück landesweit eindeutig zu identifizieren und die zum Datenaustausch zwischen Informatiksystemen dient.

EV ÖREBKV: Einführungsverordnung zur eidgenössischen Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen vom 18. September 2013

Grundwasserschutzareale: Die Kantone scheiden Areale aus, die für die künftige Nutzung und Anreicherung von Grundwasservorkommen von Bedeutung sind. In diesen Arealen dürfen keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, welche die künftige Errichtung von Grundwassernutzungs- oder -anreicherungsanlagen beeinträchtigen könnten.

Grundwasserschutzzonen: Die Kantone scheiden Schutzzonen für die im öffentlichen Interesse liegenden Grundwasserfassungen und -anreicherungsanlagen aus; sie legen die notwendigen Eigentumsbeschränkungen fest.

Kataster der belasteten Standorte: Die Kantone sorgen dafür, dass Deponien und andere durch Abfälle belastete Standorte saniert werden, wenn sie zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen oder die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen. Die Behörde ermittelt die belasteten Standorte, indem sie vorhandene Angaben wie Karten, Verzeichnisse und Meldungen auswertet. Sie trägt diejenigen Standorte, deren Belastung erwiesen oder sehr wahrscheinlich ist, in den Kataster ein.

Kommunale Nutzungsplanung: Das bernische Baugesetz bezeichnet als Nutzungsplan die baurechtliche Grundordnung (Art. 69 – 87 BauG) und die Überbauungsordnungen (Art. 88 bis 96 BauG). Zum Gegenstand einer Überbauungsordnung gehören auch Baulinien (Art. 90 f. BauG), Uferschutzpläne (Art. 7 SFV), kommunale Strassenpläne (Art. 43 SG) sowie Gestaltungspläne, Sonderbauvorschriften und Detailerschliessungspläne des früheren Rechts, soweit sie nach Artikel 149 f. BauG in Kraft geblieben sind. Nicht zu den Überbauungsordnungen gehören die kommunalen Wasserbaupläne nach Art. 21 WBG: Für deren Erlass gilt das Verfahren nach Art. 23 ff. WBG. Genehmigungsbehörde ist im Unterschied zur Nutzungsplanung nicht die zuständige Stelle der Justiz-, Gemeinde- und Kirchdirektion (Art. 61 BauG), sondern diejenige der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (Art. 25 Abs. 4 WBG).

Lärmempfindlichkeitsstufen: In den Nutzungsplänen können Empfindlichkeitsstufen festgelegt werden, um jeweils bestimmte Zonen zu definieren: diejenigen, die eines erhöhten Lärmschutzes bedürfen, diejenigen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, und diejenigen, in denen mässig und stark störende Betriebe zugelassen sind.

ÖREB: Öffentlich-rechtliche Beschränkung des Grundeigentums

ÖREB-Kataster: Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen. Systematisches, öffentlich zugängliches, amtliches Inventar, welches vollständig und flächendeckend über die vom Bund und Kanton bezeichneten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen informiert.

ÖREBKV: Verordnung vom 2. September 2009 über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Eisenbahnen widersprechen.

Projektierungszonen Flughafenanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können Projektierungszonen festgelegt werden, deren Gebiet genau abzugrenzen ist. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Nationalstrassen: Um die freie Verfügbarkeit des für den Bau der Nationalstrassen erforderlichen Landes zu gewährleisten, können Projektierungszonen eingerichtet werden. In diesen Zonen dürfen ohne Bewilligung keine Neubauten oder wertvermehrenden Umbauten ausgeführt werden.

Raumplanung: In den Nutzungsplänen (häufig auch als Zonenpläne bezeichnet) wird die Art der Bodennutzung geregelt. Sie unterteilen das Gebiet in verschiedene Bau-, Landwirtschafts- oder Schutzzonen. Über sie wird in der Regel auf Stufe Gemeinde entschieden, gefolgt von der Genehmigung durch eine kantonale Behörde. Diese Genehmigung verleiht den Nutzungsplänen eine bindende Wirkung.

Rechtsvorschrift: Bestandteil einer öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung, der zusammen mit den Geobasisdaten als Einheit die Eigentumsbeschränkung unmittelbar umschreibt und für die das gleiche Verfahren massgebend ist.

Sicherheitszonenplan bei Flughäfen: Eine Sicherheitszone muss für jeden Flughafen eingerichtet werden. Das Amt entscheidet im Einzelfall, ob für Flugsicherungsanlagen und Flugwege eine Sicherheitszone erforderlich ist. Ohne Zustimmung des Gesuchstellers kann niemand über eine Liegenschaft verfügen, die einem solchen Sicherheitszonenplan unterliegt.

Waldabstandslinien: Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen. Die Kantone legen aufgrund rechtskräftiger Waldabstandslinien einen angemessenen Mindestabstand fest, der zwischen den Bauten und Anlagen und dem Waldrand einzuhalten ist. Dieser Abstand wird unter Berücksichtigung der Lage und der voraussichtlichen Höhe der Bestockung ermittelt.

Waldgrenzen: In Bauzonen müssen die Waldgrenzen auf der Grundlage rechtskräftiger Waldfeststellungen festgelegt werden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald.
