

Zonenplan Mittelfeld

Der Zonenplan beinhaltet:

- Ergänzende Überbauungsvorschriften



Plan Nr. 1322 / 3
 Datum 29.04.2015
 Massstab 1 : 2000

Stadtplaner Mark Werren



Format 126 / 30
 Software PC / VectorWorks
 Plangrundlagen © Vermessungsamt der Stadt Bern
 KGL-Nr. 1291
 Bearbeitung SPA LL / MN / SS / FZ
 Date: - / - / -



Genehmigungsvermerke

Mitwirkung: 16.11.2013 - 16.12.2013
 Mitwirkungsbericht vom: 12.02.2014
 Vorprüfungsbericht: 08.07.2014
 Öffentliche Auflage vom: 03.06.2015 - 03.07.2015
 Publikation im Anzeiger Region Bern am: 03.06.2015

Anzahl Einsprachen: 46
 Einspracheverhandlung: 30.07. - 08.09.2015
 Erledigte Einsprachen: 0
 Unerledigte Einsprachen: 46
 Rechtsverwahrungen: 1

Gemeinderatsbeschluss Nr.: 2015 - 1449
 Stadtratsbeschluss vom: --

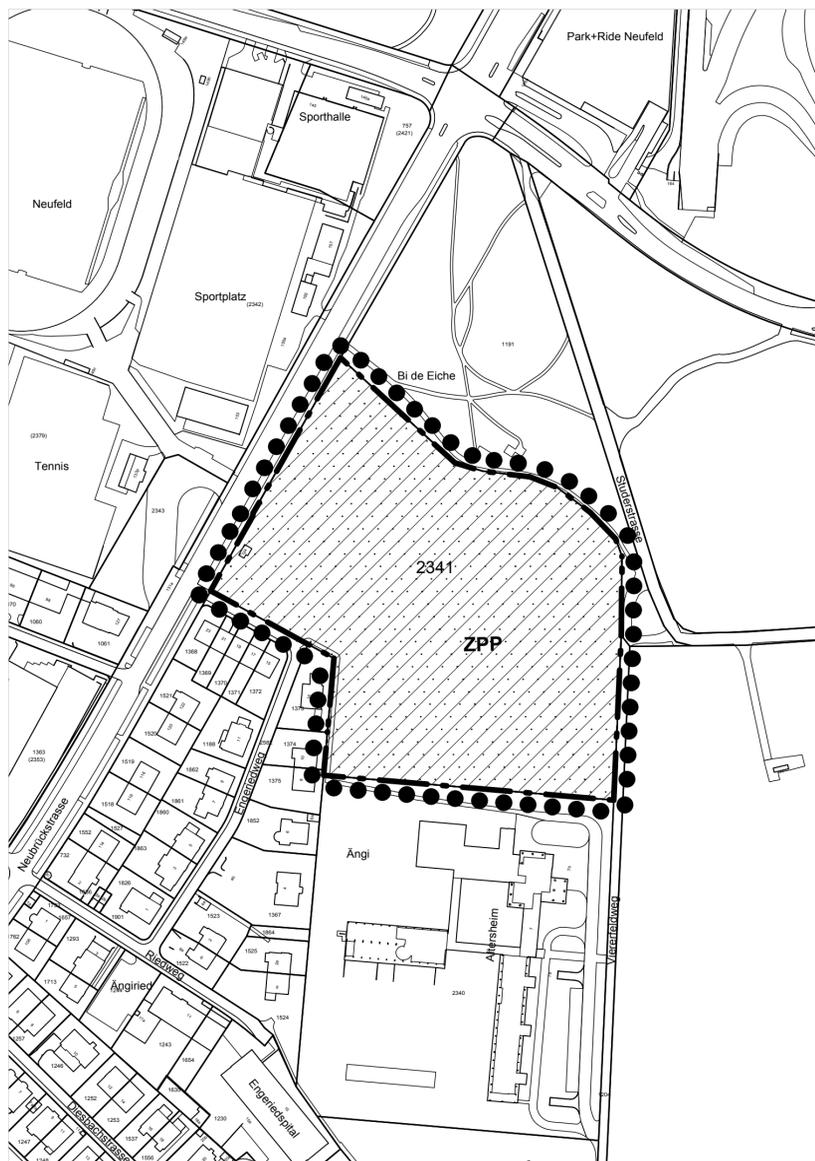
BESCHLOSSEN DURCH DIE STIMMBERECHTIGTEN AM:

Namens der Stadt Bern:
Der Stadtpräsident Alexander Tschäppät
Der Stadtschreiber Dr. Jürg Wichterernann

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG.

DAS INKRAFTTRETEN WIRD DURCH DEN GEMEINDERAT BESTIMMT.

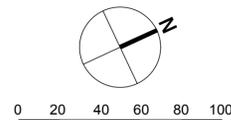
Stadt Bern
 Stadtplanungsamt
 Zieglerstrasse 62
 Postfach 3001 Bern
 T 031 321 70 10
 F 031 321 70 30
 E stadtplanungsamt@bern.ch
 www.bern.ch/stadtplanung



Legende

Festlegungen

- Wirkungsbereich
- ▨ ZPP Zone mit Planungspflicht (ZPP)
- ▨ Lärmempfindlichkeitsstufe ES II



Vorschriften

1. Allgemein

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

Art. 2 Verhältnis zur Grundordnung
 1) Der Zonenplan geht der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern (Bauordnung vom 15. Juni 2006, Nutzungszonenplan vom 8. Juni 1975, Lärmempfindlichkeitsstufenplan vom 14. November 1997 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 öffentlichem Spielplatz vorbehalten.
 2) Der Planungswert beträgt 35 000 m² oberirdische Geschossfläche. Für Arbeitsnutzungen sind insgesamt 7 000 m² oberirdische Geschossfläche zulässig.
 3) Die zulässige Gesamthöhe beträgt 50 m ohne Beschränkung der Geschosshöhe. Die Beschattungstoleranzen für höhere Häuser und Hochhäuser gemäss Art. 22 der kantonalen Bauverordnung sind einzuhalten. Die arealinternen Grenz- und Gebäudeabstände sowie die Gebäudelängen und -tiefen richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen Überbauung. Der architektonischen Qualität der Bauten und der räumlichen Durchlässigkeit der Überbauung ist besondere Beachtung zu schenken. Der Aussenraum ist öffentlich zugänglich und begrünt zu gestalten.

3. Ergänzende Überbauungsvorschriften

Art. 4 Verkehrserschliessung
 1) Die Erschliessung für Motorfahrzeuge hat von der Neubrückstrasse aus zu erfolgen.
 2) Attraktive Fuss- und Radwege zur Haltestelle des öffentlichen Verkehrs an der Neubrückstrasse und zum Vierfeld sind zu gewährleisten.

Art. 5 Abstellplätze

1) Die Parkplatzbemessung für Motorfahrzeuge richtet sich beim Wohnen nach Art. 54a für motorfahrzeugarme und motorfahrzeugfreie Wohnüberbauungen der kantonalen Bauverordnung. Für Fahrräder ist ein Abstellplatz pro Zimmer zu erstellen.
 2) Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind in gemeinschaftlichen Parkierungsanlagen 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 Vierfeldweg und an der Neubrückstrasse beträgt 15 m ab Stammmitte. Abweichungen für die Verkehrserschliessung sind gestattet.
 2) Gegenüber der Wohnzone W und der Zone FA* ist ein Bauabstand von mindestens 20 m einzuhalten. Gegenüber der Zone FC* ist der Grenzabstand gestattet.

Art. 7 Lärmschutz
 Es gelten die Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe ES II nach Lärmschutzverordnung.

Art. 8 Wärmeversorgung
 Die Versorgung für Raumheizung und Warmwasser hat zu 90%, mit Schwimmhalle zu mindestens 70 % erneuerbarer Energie zu erfolgen. Soweit Flachdächer für Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen genutzt werden, müssen sie nicht begrünt werden.

Art. 9 Realisierung
 Das vom Gemeinderat am 14. Oktober 2015 beschlossene städtebauliche Konzept ist mit den Leitlinien wegweisend für die Wettbewerbsverfahren. 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 20. Mai 2015 eine Vereinbarung abgeschlossen worden. Darin wird unter anderem festgehalten, dass mehrstufige Wettbewerbe nach den Regeln der SIA-Ordnung durchgeführt werden und die Überbauungen zur Erreichung des baulichen Ziels der 2000-Watt-Gesellschaft nach dem SIA-Effizienzpfad Energie 2040 zu realisieren sind. Die Wettbewerbsergebnisse bilden die Grundlage für die unter Verzicht auf eine Überbauungsordnung einzureichende Baugesuche.