

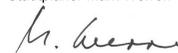
# Zonenplan Vierfeld

Der Zonenplan beinhaltet:

- Ergänzende Überbauungsvorschriften

Plan Nr. 1322 / 2  
 Datum 21.10.2013  
 Massstab 1 : 2000

Stadtplaner Mark Werren



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



## Genehmigungsvermerke

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

Anzahl Einsprachen: --  
 Einspracheverhandlung: --  
 Erledigte Einsprachen: --  
 Unerledigte Einsprachen: --  
 Rechtsverwahrungen: --

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

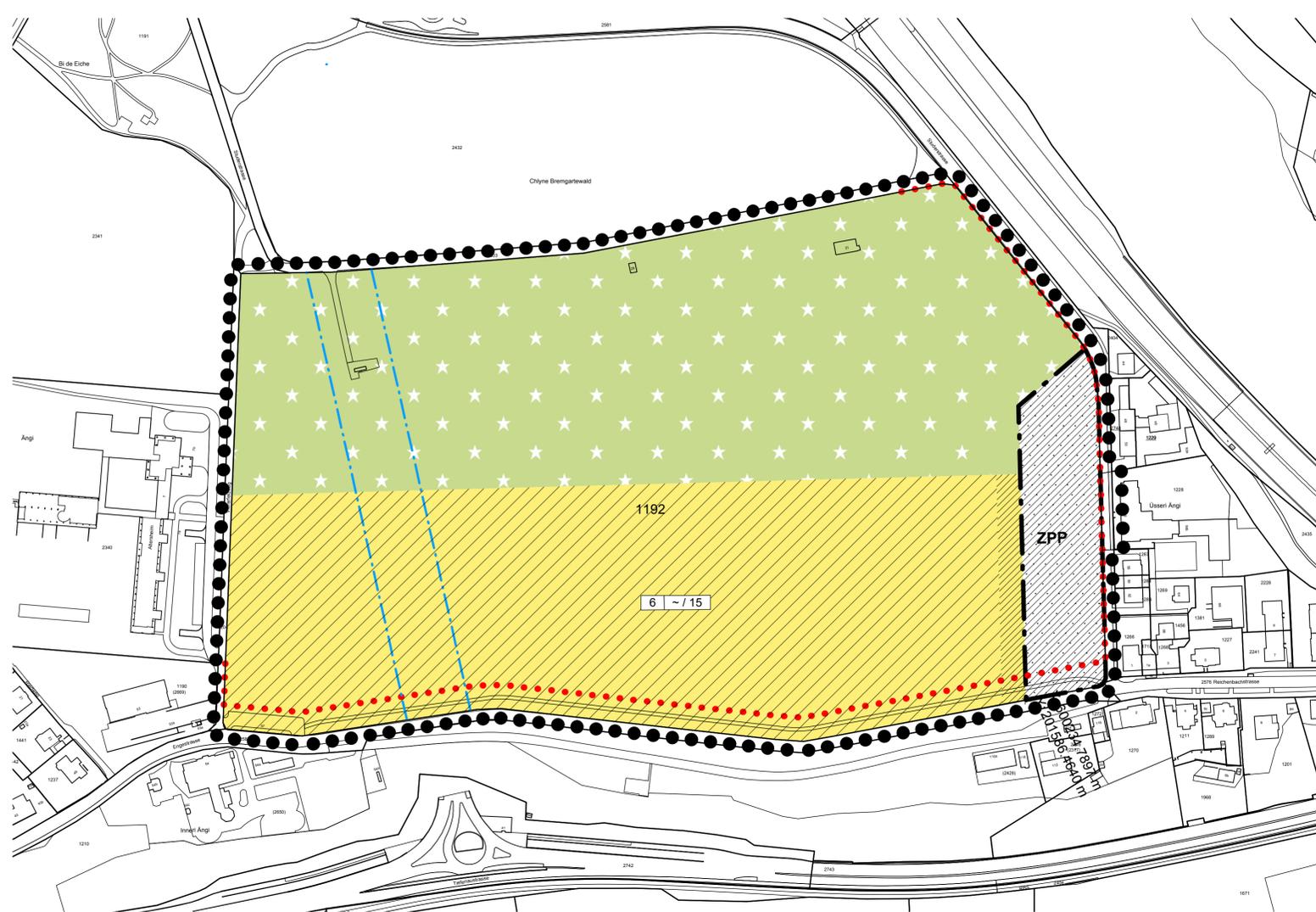
GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG.

**Stadt Bern**

Stadtplanungsamt  
 Zieglerstrasse 62  
 Postfach 3001 Bern

T 031 321 70 10  
 F 031 321 70 30  
 E stadplanungsamt@bern.ch  
 www.bern.ch/stadplanung

DAS INKRAFTTRETEN WIRD DURCH DEN GEMEINDERAT BESTIMMT.



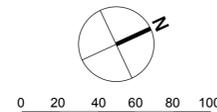
## Legende

### Festlegungen

- Wirkungsbereich
- Wohnzone (W)
- 6 ~ / 15 Bauklasse / Gebäudelänge, Gebäudetiefe
- ZPP Zone mit Planungspflicht (ZPP)
- ★ Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse A (FA\*)
- ▨ Lärmempfindlichkeitsstufe ES II
- ▨ Lärmempfindlichkeitsstufe ES III
- Abgrenzung des Aaretalschutzgebiets

### Hinweis

- · — · — · — · — Eidgenössische Baulinie gemäss Bundesgesetz und Verordnung über Nationalstrassen



## 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 Wohnzone W

- Die Zone W dient dem Wohnen und nicht störenden Arbeitsnutzungen. In der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III sind mässig störende Nutzungen gestattet. Hotel, Büro- und Dienstleistungsnutzungen sind bis 15 000 m<sup>2</sup> der oberirdischen Geschossfläche zulässig. Ein Drittel der anrechenbaren Grundstücksfläche ist für den gemeinnützigen Wohnungsbau während 5 Jahren ab Inkrafttreten des Zonenplans reserviert.
- Die Bauklasse mit der maximalen Gebäudelänge und -tiefe bestimmt das Mass der zulässigen baulichen Nutzung abschliessend. Es gilt die offene Bauweise.

#### Art. 4 Zone mit Planungspflicht ZPP

- Die ZPP bezweckt eine Verdichtung mit öffentlichen und privaten Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse. Sie ist für Schul- und Arbeitsnutzungen sowie für die quartierbezogene Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs bestimmt. Wohnnutzung ist zulässig.
- Das maximale Nutzungsmass beträgt 10 000 m<sup>2</sup> oberirdische Geschossfläche. Quartierbezogene Ladengeschäfte, Gast- und Unterhaltungsstätten werden nicht angerechnet.
- Die zulässige Gesamthöhe beträgt 14 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.

#### Art. 5 Zone FA\*

- Die FA\* dient als allgemein benützbarer Park, für Spiel- und Sportanlagen sowie für Familiengärten. Daneben sind eingeschossige Bauten im allgemeinen öffentlichen Interesse, wie Garderoben, Gartenhäuser, Gemeinschaftseinrichtung und dergleichen gestattet.
- Das Nutzungsmass ist auf maximal 3 500 m<sup>2</sup> oberirdische Geschossfläche beschränkt.

### 3. Ergänzende Überbauungsvorschriften

#### Art. 6 Verkehrserschliessung

- Die Erschliessung für Motorfahrzeuge hat von der Studerstrasse aus Richtung Neufeld zu erfolgen. Für Bauten südlich des Neufeldtunnels ist eine Zu- und Wegfahrt von der Engestrasse gestattet.
- Die Studerstrasse wird auf der Höhe des Schulhauses Enge für den allgemeinen motorisierten Individualverkehr unterbrochen. Die Durchfahrt ist nur für Berechtigte gestattet.
- Attraktive Fuss- und Radwege zu den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und entlang der Engestrasse sind zu gewährleisten.
- An der Ecke Studerstrasse / Engestrasse ist eine Buswendemöglichkeit sicherzustellen.

#### Art. 7 Abstellplätze

- Die Parkplatzbemessung für das Wohnen richtet sich nach Art. 51 der kantonalen Bauverordnung, wobei durchschnittlich der Minimalwert von 0,5 Abstellplätze pro Wohnung zur Anwendung kommt (Entwurf der Änderung vom 1. Juli 2013).
- Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind in gemeinschaftlichen Parkieranlagen anzuordnen. Davon ausgenommen sind Behindertenparkplätze, Parkplätze für Carsharing, Besucherinnen und Besucher, Güterumschlag und dergleichen.

#### Art. 8 Bauabstände

- Der minimale unter- und oberirdische Bauabstand zum Baumbestand an der Engestrasse und am Vierfeldweg 15 m ab Stammmitte. Abweichungen für die Verkehrserschliessung sind gestattet.
- Gegenüber Zonen im öffentlichen Interesse ist ein Bauabstand von mindestens 6 m einzuhalten.

#### Art. 9 Lärmschutz

Zum Schutz vor übermässigen Lärm der Autobahn A1 sind für lärmempfindliche Nutzungen geeignete Massnahmen zu treffen, mit denen die Planungswerte der im Zonenplan festgelegten Empfindlichkeitsstufen eingehalten werden können.

#### Art. 10 Wärmeversorgung

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

#### Art. 11 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 den Detailerschliessungsplan und das unter Verzicht auf eine Überbauungsordnung einzureichende Baugesuch.