



Überbauungsordnung Weltpoststrasse Nord

- Die Überbauungsordnung beinhaltet:
- Überbauungsplan
 - Überbauungsvorschriften
 - Änderung des Nutzungszonenplan
 - Änderung des Lärmempfindlichkeitsstufenplan
 - Änderung des Baulinienplan
 - "Egghölzli, Teilplan II" vom 18.10.1971
 - Aufhebung der Überbauungsordnung "Oberes Murfeld Zonenplan" vom 23.10.1970

Plan Nr. 1446/01
Datum 30.01.2015
Massstab 1 : 500

Stadtplaner Mark Werren

M. Werren

Format 126 / 30
Software PC / VectorWorks
Plangrundlagen © Vermessungsamt der Stadt Bern
KGL-Nr. 1837
Bearbeitung SPA LLI // SSI /
Datei- Pfad O:\Projekte\1837 Egghölzli Nord und Ost\Atelier\Bearbeitung Pläne.vwx



Stadt Bern
Präsidialdirektion
Stadtplanungsamt

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:

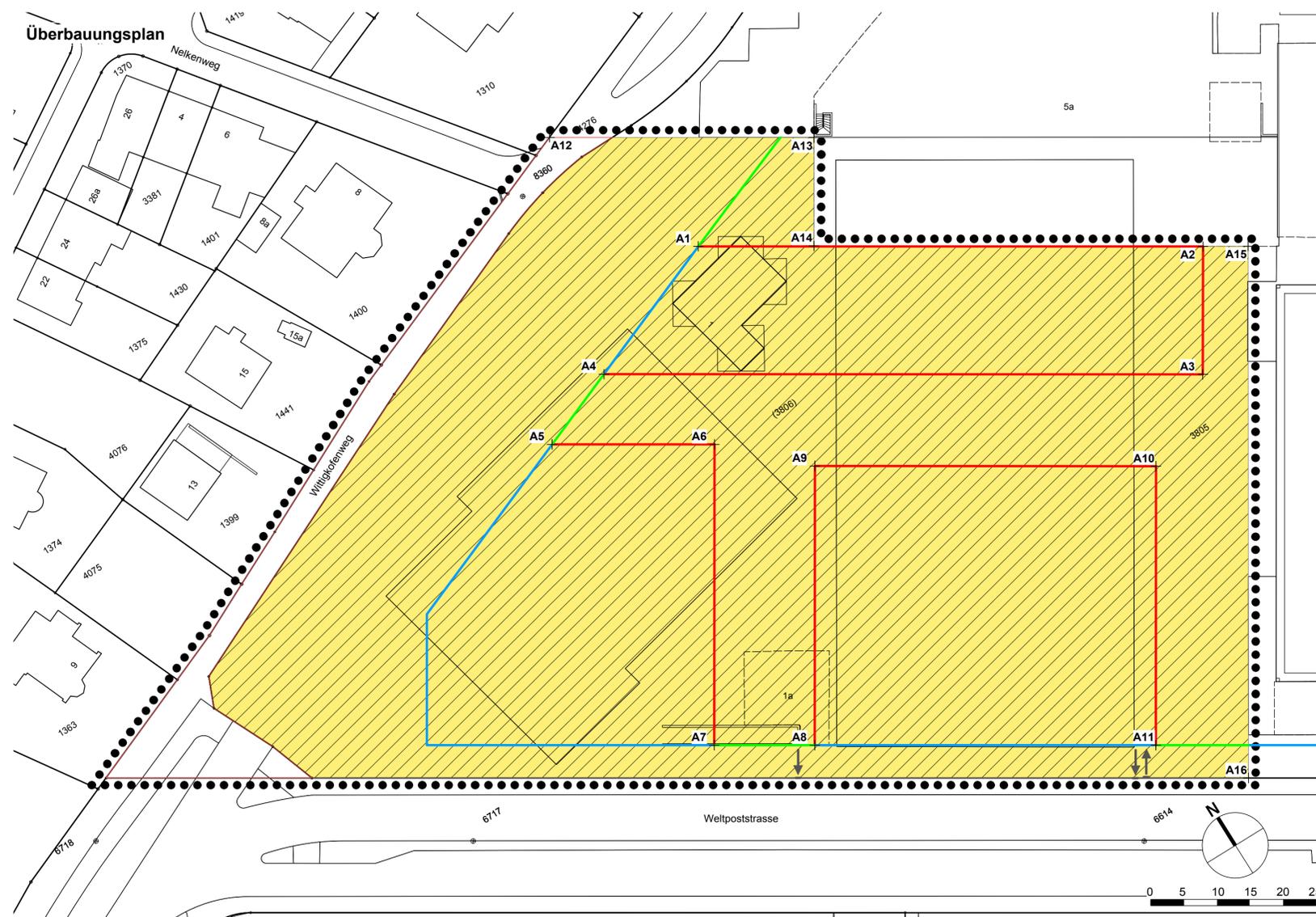
Ja: Nein

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

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/stadtplanung

DAS INKRAFTTRETEN WIRD DURCH DEN GEMEINDERAT BESTIMMT.



Legende Überbauungsplan

- Festlegungen**
- Wirkungsbereich
 - Wohnzone (W) / Bauklasse 6
 - ▨ Lärmempfindlichkeitsstufe ES II
 - Baulinie
 - Baulinie aufzuhebend
 - ← Einfahrt
 - Ausfahrt
- Hinweise**
- Baulinie genehmigt
 - A1_ Koordinatenpunkte

Koordinatenliste (LV 03)		
	y	x
A1	602'713.90	198'743.16
A2	602'778.57	198'702.62
A3	602'768.21	198'686.10
A4	602'691.44	198'734.22
A5	602'679.12	198'729.32
A6	602'699.91	198'716.28
A7	602'675.54	198'677.40
A8	602'688.43	198'669.33
A9	602'711.04	198'705.41
A10	602'754.76	198'678.01
A11	602'732.16	198'641.94
A12	602'703.64	198'769.22
A13	602'737.54	198'747.98
A14	602'728.73	198'733.94
A15	602'784.40	198'699.05
A16	602'741.37	198'630.27

Überbauungsvorschriften

Art. 1 Wirkungsbereich
Die Überbauungsordnung gilt für das im Plan umrandete Gebiet.

Art. 2 Verhältnis zur Grundordnung
1. Die Überbauungsordnung 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. Der Zonenplan Oberes Murfeld mit dazu gehörenden Vorschriften vom 5. Dezember 1969 wird im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung aufgehoben und der Baulinienplan Egghölzli, Teilplan II vom 23. Juli 1970 geändert.

Art. 3 Art und Mass der Nutzung
1. Die Wohnzone W dient dem Wohnen sowie nicht störenden Arbeitsnutzungen.
2. Ein Drittel der Wohnungen sind als preisgünstiger Wohnraum im Sinne der Eidgenössischen Wohnraumförderungsverordnung vom 26. November 2003 zu erstellen und in Kostenmiete zu vermieten.
3. Bis 10 % der Geschossflächen an nichtstörende Arbeitsnutzungen sind gestattet.
4. Das maximale oberirdische Nutzungsmass beträgt insgesamt 19'500 m² Geschossfläche.

Art. 4 Lärmschutz
1. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe ES II nach der eidgenössischen Lärmschutzverordnung.
2. Zum Schutz vor übermässigen Lärm sind für lärmempfindliche Nutzungen geeignete Massnahmen zu treffen, mit denen die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können.

Art. 5 Baubereich
1. Die Baulinien begrenzen Baubereiche. Sie gehen den Vorschriften über die Grenz-, Gebäude- und Strassenabstände vor.
2. Ausserhalb der Baubereiche sind nur unterirdische Bauten oder Kleinbauten zulässig.

Art. 6 Gesamthöhe und Dachgestaltung
1. Die zulässige Gesamthöhe in den Baubereichen beträgt 21.00 m.
2. Es sind nur Flachdächer zulässig. Attikageschosse sind nicht gestattet.

Art. 7 Verkehrserschliessung
Die Zu- und Wegfahrt für alle Parkplätze und die Anlieferung ist in den im Plan angezeigten Bereichen zu erstellen.

Art. 8 Abstellplätze
1. Die Parkplatzbemessung für das Wohnen richtet sich nach Art. 51 der kantonalen Bauverordnung, wobei der Minimalwert von 0,5 Abstellplatz pro Wohnung zur Anwendung kommt.
2. Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind in gemeinschaftlichen Parkieranlagen unterirdisch anzuordnen. Davon ausgenommen sind Behindertenparkplätze, Parkplätze für Carsharing, Besucherinnen und Besucher, Güterumschlag und dergleichen.

Art. 9 Gestaltung der Bauten und Aussenräume
1. In den einzelnen Baubereichen sind die wesentlichen Gestaltungsmerkmale, insbesondere Farbe und Material aufeinander abzustimmen.
2. Für die Stellung und Gestaltung der Bauten und Aussenräume ist das Richtprojekt vom 4. Dezember 2014 wegweisend.

Art. 10 Umgebungsgestaltung
Das Vorland zum Wittigkofenweg ist als naturnahe und öffentlich zugängliche Fläche zu gestalten.

Art. 11 Wärmeversorgung
Die Versorgung für Raumheizung und Warmwasser hat mit mindestens 70 % erneuerbarer Energie zu erfolgen. Soweit Flachdächer für Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen genutzt werden, müssen sie nicht begrünt werden.

Art. 12 Ausserkrafttreten
Bei Nichtgenehmigung von Art. 16b der Bauordnung tritt die Festlegung in Art. 3 Abs. 2 zum preisgünstigen Wohnungsbau ausser Kraft.

Hinweis
Zwischen der Grundeigentümerschaft und der Stadt Bern ist am eine Vereinbarung abgeschlossen worden, der insbesondere den Ausgleich von Planungsvorteilen gemäss Art. 142 des kantonalen Baugesetzes und die Umsetzung der Vorgaben des SIA-Effizienzpfads Energie 2040 zur Erreichung des baulichen Ziels der 2000-Watt-Gesellschaft regelt.