

Überbauungsordnung
Uferschutzplan Abschnitt Neubrück

- Die Überbauungsordnung umfasst:
- Änderung der Nutzungszone
 - Änderung der Bauklassen
 - Änderung der Lärmempfindlichkeitsstufen
 - Festlegung der Gefahrenstufen
 - Überbauungsplan
 - Überbauungsvorschriften

Plan Nr.: 1426/2
Datum: 08.10.2015
Massstab: 1:1000 / 1:5000

Stadtplaner Mark Werren

Formal: 1:1000 / 1:5000
Merkmal: M10: Verordnungsplan
Antrag: Antrag auf Änderung der Überbauungsordnung
Antragsteller: Stadt Bern
Antragdatum: 08.10.2015
Antragsnummer: 1426/2
Antragsgegenstand: Änderung der Überbauungsordnung

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung: 28. August bis 10. Oktober 2014
Mitwirkungsbericht vom: 10. Oktober 2014
Vorprüfungsbericht: 8. Juli 2015
Öffentliche Auflage vom: 8. Juli 2015
Publikation im Anzeiger Region Bern am: --

Anzahl Einsprachen: --
Einspracheverhandlung: --
Erfledigte Einsprachen: --
Unbefriedigte Einsprachen: --
Rechtsverwahrungen: --

Gemeinderatsbeschluss Nr.: --
Satzungsbeschluss vom: --

BESCHLOSSEN DURCH DIE STIMMBERECHTIGTEN AM:

Ja: Nein

Namens der Stadt Bern:

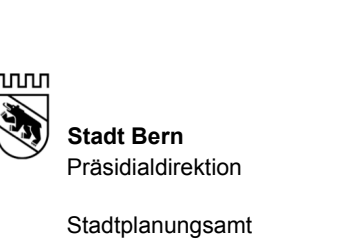
Der Stadtpräsident
Alexander Tschäppat

Der Stadtschreiber
Dr. Jürg Wichtermann

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG.

VERBINDLICHE WALDGRENZE GENEHMIGT
DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR WALD

DAS INKRAFTTRETEN WIRD DURCH DEN GEMEINDERAT BESTIMMT.



Legende Überbauungsplan und Uferschutzplan

Festlegungen

- Wirkungsbereich
- Abgrenzung des Arealabschnitts
- Uferschutzzone nach SFG
- Überbautes Gebiet nach SFG
- Freifläche nach SFG
- Naturnahe Ufer
- Natürliche Ufer
- Sektor
- Nummerierung und Gesamthöhe Sektor
- Kote massgebendes Terrain Sektor 1
- Parkplatz
- Restplatz, Abweichungen vom Standort um 10m zulässig
- Zu-/Wegfahrt zum Areal
- Fussweg öffentlich
- Uferweg
- Schutzbepflanzung
- Hecke, Feldgehölze, geschützt
- zu entfernde Hecke (ungefähre Lage)
- Ersatzfläche Hecke (ungefähre Lage)
- Ufervegetation, geschützt
- Geschütztes geologisches Objekt

Hinweise

- Baulinie genehmigt
- Abgrenzung des Arealabschnitts
- Wald
- Rodung
- Gewässer
- Gebäude
- Kantonsstrasse, IVS-Objekt
- Wanderroutennetz
- Fortsetzung Uferweg
- Hochspannungsleitung
- Hinweis auf Massnahme in Realisierungsprogramm
- Bezeichnung des Uferabschnittes im Richtplan
- Gemeindegrenze
- Koordinatenpunkt

Koordinatenliste (LV 03)

Sektoren	X	Y
S1	599'147.05	202'400.70
S2	599'285.52	202'473.51
S3	599'284.60	202'472.47
S4	599'287.95	202'374.20
S5	599'460.23	202'413.83
S6	599'452.66	202'385.25
S7	599'402.44	202'310.14
S8	599'528.27	202'346.73
S9	599'507.38	202'475.42
S10	599'607.61	202'194.25

Baulinien

X	Y
B1	599'024.91
B2	599'120.07
B3	599'048.03
B4	599'607.47

Uferweg

X	Y
U1	599'964.74
U2	598'944.41
U3	599'008.73
U4	599'054.22
U5	599'108.30
U6	599'157.58
U7	599'146.23
U8	599'138.40
U9	599'085.39
U10	599'177.10
U11	599'214.30
U12	599'253.45
U13	599'285.40
U14	599'382.90
U15	599'458.80
U16	599'535.06
U17	599'566.52
U18	599'611.00
U19	599'611.30

Alter Zustand

Überbauungsplan

Uferschutzplan

Überbauungsplan

Uferschutzplan

Überbauungsvorschriften Uferschutzplan Abschnitt Neubrück

1. Abschnitt: Allgemeines

Art. 1 Wirkungsbereich
Die Überbauungsordnung gilt für das im Überbauungsplan umrandete Gebiet mit Ausnahme der Kantonsstrasse.

Art. 2 Verhältnis zur Grundordnung und anderen Nutzungsplänen
Die Überbauungsordnung geht der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern (Nutzungsplan vom 8. Juni 1976, Bauklassenplan vom 8. Dezember 1981, Lärmempfindlichkeitsstufenplan vom 30. November 1986 und Baurecht vom 28. Dezember 2006) vor, soweit diese nicht darauf abgestimmt und angepasst werden.
Folgende Überbauungsordnungen werden aufgehoben:
a. Uferschutzplan und Überbauungsordnung, Abschnitt Neubrück* (Plan Nr. 1176/53 vom 18. Mai 1989)
b. Uferschutzplan Abschnitt 5L.17 (soweit im Wirkungsbereich enthalten)

2. Abschnitt: Änderung der Grundordnung

Art. 3 Art der Nutzung
Es gelten die im Nutzungszoneplan eingetragenen Nutzungszone und die Vorschriften der BO.
Die Freiflächen D FD dienen dem Betrieb der ARA und damit zusammenhängender Nutzungen. Ausserdem sind Anlagen im Zusammenhang mit der Hochspannungsleitung zulässig.

Art. 4 Masse der Nutzung in der Zone FD
Für die einzelnen Sektoren gelten die im Plan eingetragenen Gesamthöhen. Die Geschosszahl ist frei.
Die Geschossflächenzahl ist frei.
Die maximale Gebäuhöhe ist frei.
Die Gebäudeabstände innerhalb der Zone sind frei. Gegenüber Sektorenbegrenzungen sind keine Abstände einzuhalten.
In Sektor K sind nur unterirdische Bauten und Anlagen zulässig.

Art. 5 Lärmempfindlichkeitsstufe (ES)
Es gelten die im Lärmempfindlichkeitsstufenplan eingetragenen ES gemäss Art. 43 der eidgenössischen Lärmschutzverordnung.

3. Abschnitt: Ergänzende Vorschriften

Art. 6 Gestaltung der Bauten
Die Stellung und Gestaltung von Neubauten sowie der Aussenräume und der Erschliessungsanlagen sind auf die Gesamtanlage abzustimmen und angemessen in das Landschaftsbild des Arealabschnitts zu integrieren.

Art. 7 Schutzbepflanzung
Die Schutzbepflanzung ist so auszugestalten, dass die Bauten im Sektor 1 von der Neubrückstrasse aus möglichst wenig einsehbar sind.

Art. 8 Hecken und Feldgehölze
Die im Plan bezeichneten Hecken und Feldgehölze sind geschützt.
Die im Plan bezeichneten Ersatzflächen für Hecken und Feldgehölze dient als Ersatz für die in Sektor 1 bei einer baulichen Nutzung teilweise zu entfernende Hecke. Die im Sektor 1 für eine neue Zu-/Wegfahrt beanspruchte Fläche und die Grösse des Ersatzes sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu definieren.
Innerhalb des Perimeters der UAO bestehen Hecken und Feldgehölze auf einer Fläche von 14'700 m². Müssen wegen Bauvorhaben Hecken oder Feldgehölze entfernt werden, sind im Baubewilligungsverfahren Ersatzflächen festzulegen. Innerhalb des Perimeters dürfen Bauten und Anlagen bis an die Hecken reichen.

Art. 9 Umgebungsgestaltung
Die Aussenräume sind, soweit möglich unverriegelt zu belassen, naturnah zu gestalten und zu begrünen.
Mindestens 50% der nicht bebauten Flächen sind zu begrünen. Mindestens 15 % des Gesamtperimeters sind naturnah auszugestalten. Es sind generell nur einheimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Auf der Tabelle der Gebäude sind Bäume zu pflanzen.
Aufsichtungen, Abgrabungen und Stützmauern müssen sich bezüglich Gestaltung, Grösse und Farbgebung ins Landschaftsbild der Arealanlage einfügen. Ihre Höhe ist nicht begrenzt.

Art. 10 Uferschutzzone
Der Uferschutzplan bezeichnet die Uferschutzzone nach SFG. Darin dürfen Bauten und Anlagen nur errichtet werden, wenn sie nach ihrem Zweck einen Standort in der Uferschutzzone erfordern, im öffentlichen Interesse liegen und die Uferlandschaft nicht beeinträchtigen.
Natürliche und naturnahe Ufer sind zu erhalten. Bei Ufersicherungen für die im Plan bezeichneten naturnah zu gestaltenden Uferabschnitte sind in enge Linie ingenieurmässige Methoden anzuwenden. Natürliche und naturnah gestaltete Ufer gelten als betriebsberechtigte Ufer im Sinne von Art. 13 Abs. 2 SFG.
Die im Plan bezeichnete Ufervegetation ist geschützt.
Die Vegetation in der Uferschutzzone ist dem lokalen Charakter des Ortes- und Landschaftsbildes entsprechend zu erhalten oder wieder anzupflanzen. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Dies gilt nicht für den Gewässer- und Uferbereich.

Art. 11 Gefahrengelände
Bei Bauvorhaben in Gefahrengeländen gilt Artikel 6 BauG.
Es wird empfohlen frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.
Bei Bauvorhaben in Gebieten mit erhöhter oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefährdung zählt die Baubewilligungsbehörde die kantonalen Fachstellen bei.
Im Gefahrengelände mit geringer Gefährdung (gelbes Gefahrengelände) wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

Art. 12 Gewässer
Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:
a. Die natürlichen Funktionen der Gewässer;
b. Schutz vor Hochwasser;
c. Gewässerunterhaltung.
Der Gewässerraum wird im Überbauungsplan als flächige Überlagerung (Konkord) festgelegt.
Der Gewässerraum wird nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen sowie Terranveränderungen sind untersagt. In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.
Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.

4. Abschnitt: Schlussbestimmungen

Art. 13 Realisierungsprogramm
Das Realisierungsprogramm ist Bestandteil des Uferschutzplanes und hat die Wirkung eines kommunalen Richtplanes. Es zeigt, in welcher zeitlichen Folge und mit welchen Mitteln die Massnahmen verwirklicht werden sollen.

Art. 14 Vereinbarung
Zwischen der Grundeigentumsenschaft und der Stadt Bern ist am 14. August 2014 eine Vereinbarung abgeschlossen worden, die das Verfahren zur Qualitätssicherung von Bauprojekten regelt.

Nutzungszoneplan

Bauklassenplan

Überbauungsplan

Uferschutzplan

Überbauungsplan

Uferschutzplan

Nutzungszoneplan 1: 5000

Alter Zustand

Überbauungsplan

Uferschutzplan

Überbauungsplan

Uferschutzplan

Überbauungsplan

Uferschutzplan