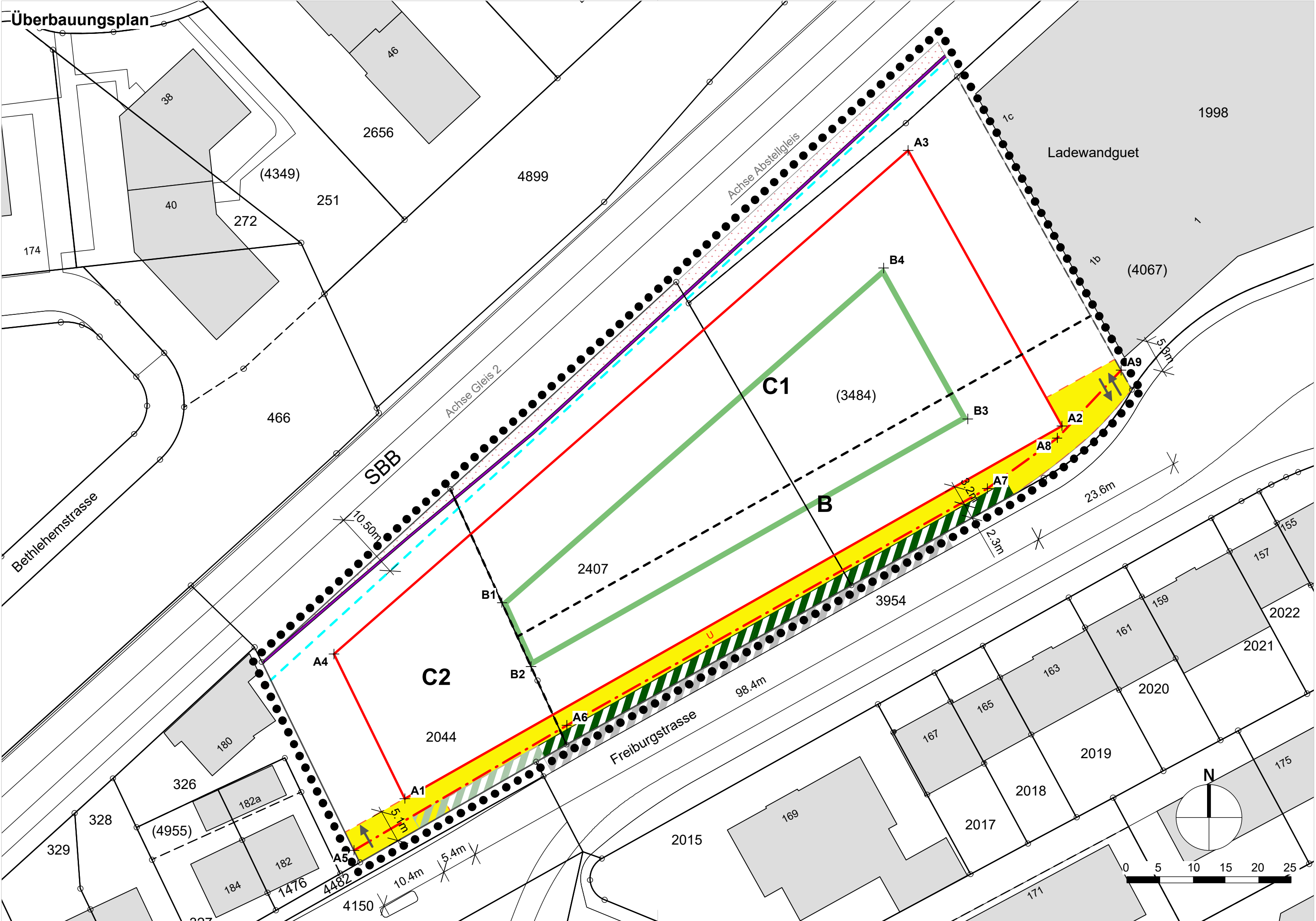




Plan Nr. 1285/4
Datum 22.06.2018
Massstab 1 : 500

K. Wessner



Festlegungen	
	Wirkungsreich
	Baulinie
	Spezialbaulinie (U Baulinie für unterirdische Bauten)
	Ein-/Ausfahrt
	Bereich öffentlicher Fussweg
	Pflanzbereich Bäume
	Pflanzbereich Bäume optional
	Bereich für grössere Spielfläche
Hinweise	
	Baubereichsgrenze/Teilbaubereichsgrenze gemäss ZPP
	Interessenslinie SBB
	Bahnareal
	Stützmauer
	Koordinatenpunkt
	Bereich oberirdische Parkplätze MIV und Velo (ausserhalb Wirkungsreich)

Koordinaten gemäss Bezugsrahmen LV95			
	E	N	
A1		2°59'379.25	1°19'049.84
A2		2°59'479.40	1°19'106.61
A3		2°59'455.97	1°19'148.55
A4		2°59'368.46	1°19'071.85
A5		2°59'371.53	1°19'041.97
A6		2°59'403.95	1°19'060.97
A7		2°59'468.04	1°19'097.08
A8		2°59'478.68	1°19'104.77
A9		2°59'488.42	1°19'115.08
B1		2°59'394.09	1°19'079.69
B2		2°59'398.52	1°19'069.96
B3		2°59'465.06	1°19'107.68
B4		2°59'452.23	1°19'130.65

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

Anzahl Einsprachen:	--
Einspracheverhandlung:	--
Erledigte Einsprachen:	--
Unerledigte Einsprachen:	--
Rechtsverwarungen:	--

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM:

Namens der Stadt Bern:

Der Stadtpräsident
Alec von Graffenried

Der Stadtschreiber
Dr. Jürg Wichtermann

Überbauungsvorschriften

Art. 1 Wirkungsbereich

Die Überbauungsordnung Gangloff gilt für das im Überbauungsplan umrandete Gebiet.

Art. 2 Verhältnis zur Grundordnung

Soweit die vorliegenden Vorschriften nichts anderes bestimmen, gelten die baurechtliche Grundordnung der Stadt Bern und die übergeordnete Gesetzgebung.

Art. 3 Anzahl der Abstellplätze

Pro Wohnung sind maximal 0,5 Abstellplätze für Motorfahrzeuge und für die übrigen Nutzungen maximal die Anzahl Artikel 52 der kantonalen Bauverordnung vom 6. März 1985¹ (BauV) definierten Minima zulässig. Werden pro Wohnung weniger als 0,5 Abstellplätze erstellt, ist für drei eingesparte Abstellplätze für die Wohnnutzung jeweils ein zusätzlicher Abstellplatz für die übrigen Nutzungen zulässig. In der Summe dürfen im Wirkungsbereich jedoch nicht mehr als maximal 120 Abstellplätze erstellt werden.

² Eine Vermietung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge an ausserhalb der Stadt Bern wohnhafte Pendler ist nicht zulässig.

³ Es sind mindestens 500 Abstellplätze für Fahrräder und Motorfahräder zu erstellen.

Art. 4 Erschliessungsanlagen

¹ Die Ein- und Ausfahrten für die Anlieferung und für alle unterirdischen Parkplätze sind in den im Überbauungsplan bezeichneten Bereichen anzulegen.

² Entlang der Freiburgstrasse ist der im Überbauungsplan dargestellte Bereich öffentlicher Fussweg in einer Breite von mindestens 2.80 m zu erstellen und mit dem bestehenden Wegenetz ausserhalb des Wirkungsbereichs zu verbinden.

³ Zusätzliche Velo- und Fusswege mit Erschliessungsfunktion innerhalb des Baubereichs sind in einer Mindestbreite von 3 m zu erstellen.

⁴Der Teilbaubereich C1 ist für den Velo- und Fussverkehr über einen Aussenraum auf Strassenniveau zu erschliessen.

Art. 5 Baulinien, Baubereich

¹ Die Baulinien begrenzen den Baubereich. Sie gehen den allgemeinen Abstandsvorschriften vor.

² Unterirdische Bauten ausserhalb des Baubereichs sind zulässig. Gegenüber der Freiburgstrasse dürfen sie bis maximal an die Spezialbaulinie U, gegenüber dem Bahnareal bis maximal an die Interessenlinie SBB gebaut werden.

³ Eine unterirdische Versickerungsanlage (Versickerungsgalerie) darf über die Spezialbaulinie und die Interessenslinie SBB hinausragen.

Art. 6 Gestaltung der Bauten

¹ Die Bebauung besteht aus drei volumetrisch differenzierten, miteinander verbundenen Teilen: einem Kopfbau im Westen sowie einem nördlichen und südöstlichen Flügel.

² Die Fassadenhöhen sind zwischen allen drei Teilen durch mindestens ein Geschoss zu differenzieren. Sie müssen im Teilbaubereich C2 mit dem Kopfbau die höchsten, im Baubereich B entlang der Freiburgstrasse mit dem südöstlichen Flügel die niedrigsten Fassadenhöhen erreichen.

³ Die Räume im ersten Vollgeschoss müssen eine lichte Höhe von mindestens 3 m aufweisen.

4. Zwischen dem Teilbaubereich C2 und dem Baubereich B ist auf Strassenniveau eine zweigeschossige, mindestens 12 m breite Öffnung als Zugang zu einem öffentlich zugänglichen, als Aufenthaltsbereich nutzbaren Hof auf Strassenniveau zu erstellen.

⁵ Der Kopfbau in Teilbaubereich C2 ist als räumlich erkennbare Akzentuierung auszubilden.

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

DIE ÜBERBAUUNGSORDNUNG TRITT AM TAG NACH DER PUBLIKATION
IHRER RECHTSKRÄFTIGEN GENEHMIGUNG IN KRAFT.

¹ BSG 721.3