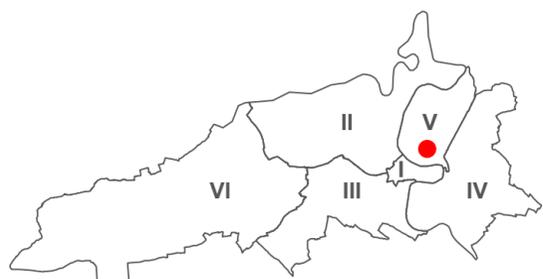


Zone mit Planungspflicht

Viktoriastrasse 70/70a (Feuerwehrkaserne)

Geringfügige Änderung



Die geringfügige Änderung beinhaltet:

- Änderung der Vorschriften zum Zonenplan Viktoriastrasse 70/70a (Feuerwehrkaserne), Plan Nr. 1372/1 vom 14.10.2006, genehm. 14.09.2008

Plan Nr. 1372/02
Datum 07.12.2020

Stadtplaner Mark Werren

Format 63 / 30
Software PC / VectorWorks
KGL-Nr. 0200
Bearbeitung SPA CHo // DBu /
Dateiname 0200_ZPP_Viktoriastr_70_70a_gAend_Vorschr_DBu_20210128.vwx

Genehmigungsvermerke

Änderung gemäss Art. 122 BauV

Öffentliche Auflage: -
Publikation im Anzeiger Region Bern: -

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

Beschlossen durch den Gemeinderat: -
Publikation nach Art. 122 Abs. 8 BauV: -

Namens der Stadt Bern:

Der Stadtpräsident
Alec von Graffenried

Der Stadtschreiber
Dr. Jürg Wichtermann

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Bern, den _____

Der Stadtschreiber
Dr. Jürg Wichtermann

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern:

Das Inkrafttreten wird durch den Gemeinderat bestimmt.

Vorschriften zum Zonenplan Viktoriastrasse 70/70a (Feuerwehrkaserne)

Zone mit Planungspflicht (ZPP)

Alle Änderungen gegenüber dem Zonenplan Plan Nr. 1372/1, vom 14.10.2008 sind **rot** geschrieben.

Art. 1 Wirkungsbereich

Die ZPP Feuerwehrkaserne Viktoriastrasse 70/70a (Parzelle V/1893) gilt für das umrandete Gebiet.

Art. 2 Zweck

Die ZPP Feuerwehrkaserne Viktoriastrasse 70/70a bezweckt die Realisierung eines qualitativ hochwertigen, vorwiegend dem Wohnen und Arbeiten vorbehaltenen Gebietes, unter Berücksichtigung des denkmalpflegerischen Wertes der bestehenden Bauten.

Art. 3 Art und Mass der Nutzung

¹ Das Gesamtnutzungsmass beträgt maximal **5'800 m² oberirdische Geschossfläche (Gf_o)**, der Anteil Wohnnutzung muss mindestens 45% betragen.

² In den bestehenden, unter Denkmalschutz gestellten Bauten sind Wohn- und nicht störende Arbeitsnutzungen zulässig. **In Neu- und Ersatzbauten sind im ersten Vollgeschoss Wohn- und nichtstörende Arbeitsnutzungen, darüber nur Wohnnutzungen zulässig.**

Art. 4 Lärmempfindlichkeitsstufen und Lärmschutz

¹ Es sind die im Plan bezeichneten Empfindlichkeitsstufen ES II und ES III zu beachten.

² Die Immissionssituation entlang der Viktoriastrasse erlaubt keine Anordnung neuer lärmempfindlicher Wohnräume an der Südfassade. Die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nachzuweisen.

Art. 5 Denkmalpflege

Die in der ZPP als geschützte und erhaltenswert bezeichnete Bauten unterstehen Artikel 10b des kantonalen Baugesetzes vom 9. Juni 1985.

Art. 6 Gestaltungsgrundsätze

¹ Kein Punkt der Neubauten darf die angegebenen Höhenkoten m.ü.M. überragen. Vorbehalten bleibt Artikel 10 der Bauordnung der Stadt Bern.

² Die arealinternen Grenz- und Gebäudeabstände, die Anordnung der Bauten sowie die Gebäudelängen und -tiefen richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen Überbauung.

³ Es ist ein Grenzabstand zur Parzelle V/1114 von 4.00m und zu den übrigen Parzellen V/1291 bis V/1300 von 6.00m einzuhalten.

⁴ Neu- und Ersatzbauten müssen die Beschattungstoleranzen nach Artikel 22 Absatz 3 der kantonalen Bauverordnung (BauV) einhalten.

⁵ Neubauten müssen mindestens nach Minergiestandard realisiert werden.

⁶ Es sind nur Flachdächer zulässig.

⁷ Der Aussenraum ist mindestens zu 50 Prozent versickerungsfähig zu gestalten.

⁸ Entlang der Viktoriastrasse und Gotthelfstrasse sind die Baumreihen zu ergänzen.

Art. 7 Erschliessungsgrundsätze

¹ Alle Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind unterirdisch anzuordnen.

² Zufahrten zu Einstellhallen haben von der Gotthelfstrasse aus zu erfolgen.

³ Flächen für die Anlieferung sind oberirdisch erlaubt. Sie sind so anzuordnen, dass Trottoirs freigehalten werden.

⁴ Die Benutzung des Innenhofs ist für den motorisierten Individualverkehr nicht gestattet.

Art. 8 Etappierung

Bei einer etappenweisen Realisierung muss nachgewiesen werden, dass sich die vorgesehene Etappe zweckmässig in die Gesamtplanung der Zone einfügt.

Stadt Bern

Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62
Postfach 3001 Bern

Telefon 031 321 70 10
stadtplanungsamt@bern.ch
www.bern.ch/stadtplanung