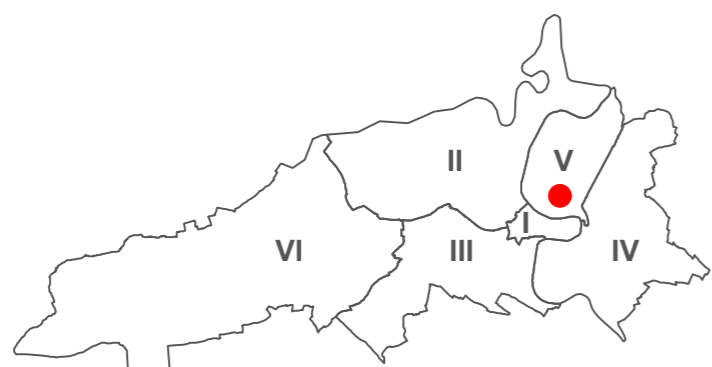


# Zone mit Planungspflicht

## 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

<sup>1</sup> Das Gesamtnutzungsmass beträgt maximal **5'800 m<sup>2</sup> oberirdische Geschossfläche (Gf<sub>o</sub>)**, der Anteil Wohnnutzung muss mindestens 45% betragen.

<sup>2</sup> 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

<sup>1</sup> Es sind die im Plan bezeichneten Empfindlichkeitsstufen ES II und ES III zu beachten.

<sup>2</sup> 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

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

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

<sup>3</sup> 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.

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

<sup>5</sup> Neubauten müssen mindestens nach Minergiestandard realisiert werden.

<sup>6</sup> Es sind nur Flachdächer zulässig.

<sup>7</sup> Der Aussenraum ist mindestens zu 50 Prozent versickerungsfähig zu gestalten.

<sup>8</sup> Entlang der Viktoriastrasse und Gotthelfstrasse sind die Baumreihen zu ergänzen.

#### Art. 7 Erschliessungsgrundsätze

<sup>1</sup> Alle Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind unterirdisch anzuordnen.

<sup>2</sup> Zufahrten zu Einstellhallen haben von der Gotthelfstrasse aus zu erfolgen.

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

<sup>4</sup> 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