

Insel Areal III

Geringfügige Änderung

Die geringfügige Änderung der Überbauungsordnung beinhaltet:

- Änderung der Überbauungsordnung Insel Areal III Plan Nr. 1344/10 vom 27. November 2014, genehmigt am 8. Dezember 2015

Plan Nr. 1344/13
 Datum 15.03.2022
 Massstab 1:1'000 / 1:1'500

Stadtplaner Mark Werren

M. Werren

Format 100 / A0
 Software FC / VectorWorks
 Plangrundlagen AV © Geodaten Stadt Bern / Stand 14.11.2021
 KGL-Wr 4106
 Bearbeitung SPA Dis / ADJ
 Dateiname 4104_gaend_Land_Insel_Areal_III_A0_2022012.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

Die Stadtschreiberin
 Dr. Claudia Mannhart

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Bern, den _____

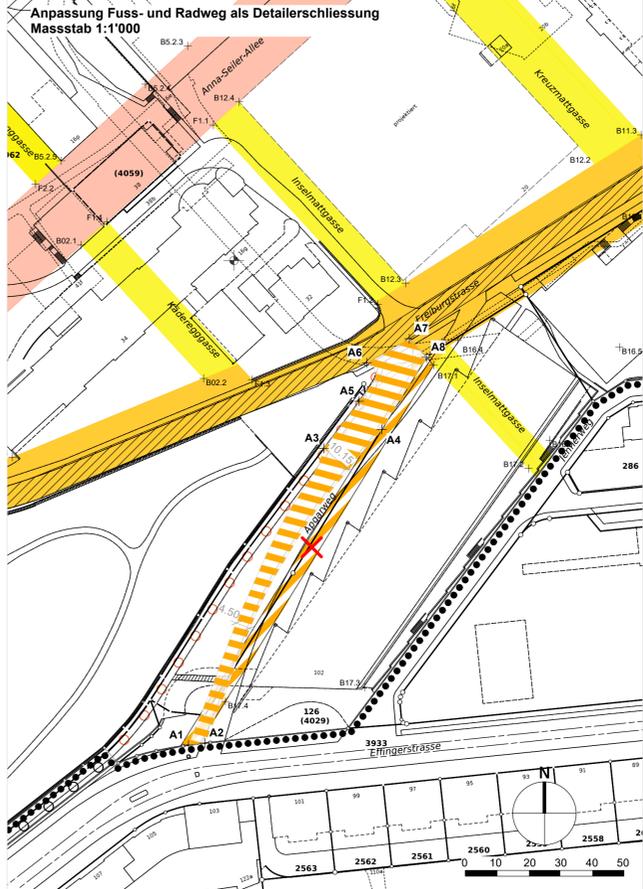
Die Stadtschreiberin
 Dr. Claudia Mannhart

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

Stadt Bern
 Stadtplanungsamt
 Zieglerstrasse 62
 Postfach 3001 Bern

Telefon 031 321 70 10
 stadplanungsamt@bern.ch
 www.bern.ch/stadplanung

Die Änderung tritt am Tag nach der Publikation ihrer Genehmigung in Kraft.



Legende

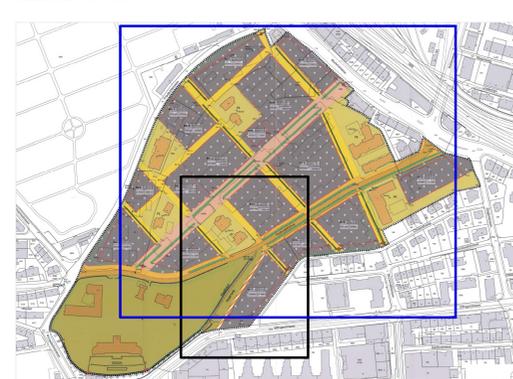
- Festlegungen**
- Fuss- und Radwegverbindung als Detaillierschliessung
 - Fuss- und Radwegverbindung als Detaillierschliessung aufzuhebend
 - Koordinatenpunkt

Koordinaten gemäss Bezugsrahmen LV 95

	E	N
A1	2'598'842.07	1'199'374.57
A3	2'598'884.80	1'199'488.72
A4	2'598'903.06	1'199'474.72
A5	2'598'895.87	1'199'483.65
A6	2'598'898.33	1'199'495.86
A2	2'598'847.18	1'199'375.21
A7	2'598'911.72	1'199'503.51
A8	2'598'917.13	1'199'497.58

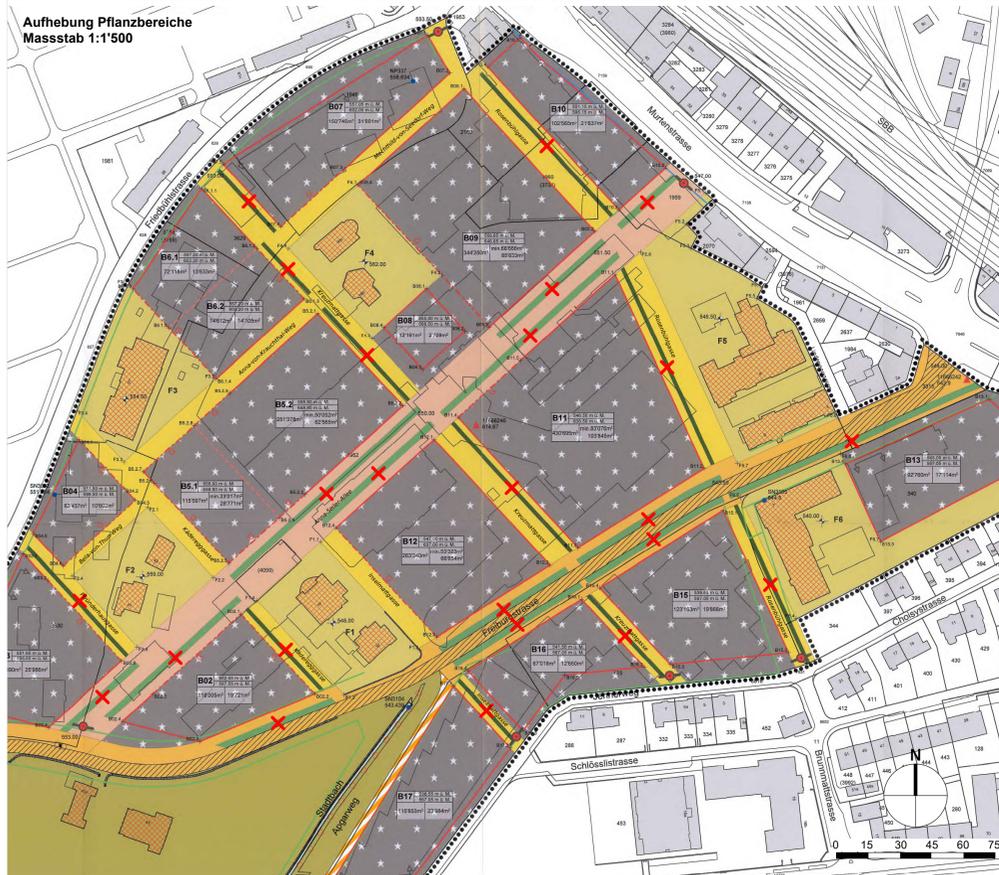
- Hinweise:**
- Wirkungsbereich
 - Begegnungsbereich als Detaillierschliessung
 - Detaillierschliessungsstrasse
 - Basiserschliessungsstrasse

Überbauungsordnung Insel Areal III, Plan Nr. 1344/10 vom 27. November 2014, genehmigt am 08. Dezember 2015



- Ausschnitt Anpassung Fuss- und Radweg als Detaillierschliessung
- Ausschnitt Aufhebung Pflanzbereiche

Überbauungsordnung Insel Areal III



Legende

- Festlegungen**
- Pflanzbereich grosse, säulenförmige Bäume aufzuhebend
 - Pflanzbereich grosskronige Bäume aufzuhebend

- Hinweise:**
- Wirkungsbereich
 - B1** Terrain m. u. M. / MAX m. u. M. / m³ / m²
 Baubereichsbezeichnung, massgebendes Terrain pro Baubereich m. u. M., höchster Punkt der Dachkonstruktion m. u. M. über Terrain: maximales Gebäudevolumen (GV), maximale oberirdische Geschossfläche (GF)

- Baulinie
- Gestaltungsbaulinie
- Baulinie aufzuhebend
- Spezialbaulinie aufzuhebend
- Feldergrenze
- Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse D (FD*)
- Schutzzone A (SZ A)
- Schutzzone B (SZ B)
- Dauersperr MIV
- Abschnitt der Ein- und Ausfahrt zu den Abstellplätzen

- Fussweg
- Bereich Treppe
- Begegnungsbereich als Detaillierschliessung
- Detaillierschliessungsstrasse
- Basiserschliessungsstrasse
- Historischer Verkehrsweg
- Fussweg entlang Stadtbach
- Pflanzbereich grosse, säulenförmige Bäume
- Pflanzbereich grosskronige Bäume
- Geschützte Gebäude
- Geschützte Mauer

- Schwurstein
- Koordinatenpunkt
- Freiflächeniveau, massgebendes Terrain m. u. M.
- Lagefixpunkt LFP (Hochpunkt)
- Höhefixpunkt HFP
- Baulinie genehmigt
- Freiräume in Schutzzone A (SZ A)
- Bereich Engländerhubel
- Gewässer (Stadtbach)
- Kontrollmass

Überbauungsvorschriften

Alle Änderungen gegenüber der Überbauungsordnung Insel Areal III mit Plan Nr. 1344/10 vom 27. November 2014 (genehmigt am 8. Dezember 2015) sowie der geringfügigen Änderung der Überbauungsordnung mit Plan Nr. 1344/12 vom 9. Juni 2015 (genehmigt am 8. Dezember 2015) sind rot (geringfügige Änderung).

Art. 1 unverändert

Art. 2 Verhältnis zur Grundordnung, anderen Nutzungsplänen und Erlässen

^{1,2} unverändert

³ Ergänzend gilt die geringfügige Änderung der Überbauungsordnung mit Plan Nr. 1344/12 vom 9. Juni 2015 (genehmigt am 8. Dezember 2015).

Art. 3-12 unverändert

Art. 13 Rahmenplan Freiraum Inselareal, Bäume und Ökologie

¹ Für die Typologie und Gestaltung der Aussenräume, mit Ausnahme der Schutzzone B (Engländerhubel) sind die im Rahmenplan Freiraum Inselareal (Stand 11. Februar 2022) in den Abschnitten «V Regeln» und «VI Festlegungen» hervorgehobenen Textstellen, Prinzipskizzen und Schemata (Anhang zur Überbauungsordnung) massgebend. Im Baubewilligungsverfahren kann davon abgewichen werden, sofern die Abweichung begründet und qualitativ eine mindestens gleichwertige Lösung erzielt wird.

² aufgehoben

² Ausserhalb der Schutzzone SZ B gilt die Realisierung der Überbauungsordnung Insel Areal III als Bewilligungsgrund im Sinne von Artikel 4 Absatz 3 BSchR.

³ unverändert

⁴ aufgehoben

⁵ Mindestens 15 % der Fläche des gesamten Wirkungsbereichs sind im Rahmen jeder Bauetappe als naturnaher Lebensraum auszugestalten. Im Rahmen jeder Bau-Etappe ist die Lebensraum-Bilanz naturnaher Lebensräume nachzuweisen.

⁶ Die Versiegelung nicht überbauter Flächen ist auf das funktionale Minimum zu beschränken.

Art. 14-16 unverändert

Anhang (neu)
 Rahmenplan Freiraum Inselareal (Stand 11. Februar 2022), Abschnitte V und VI