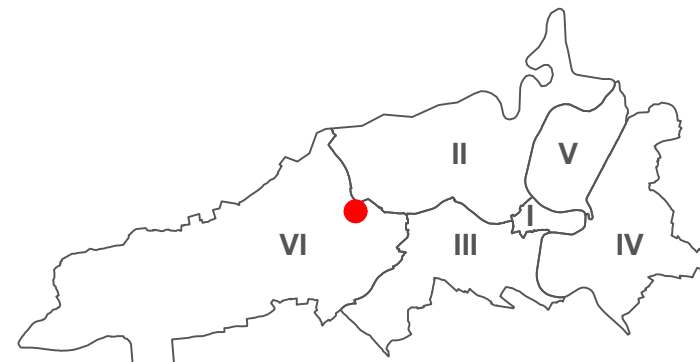


Bethlehemacker II / 4

Geringfügige Änderung

Die geringfügige Änderung der Überbauungsordnung beinhaltet:

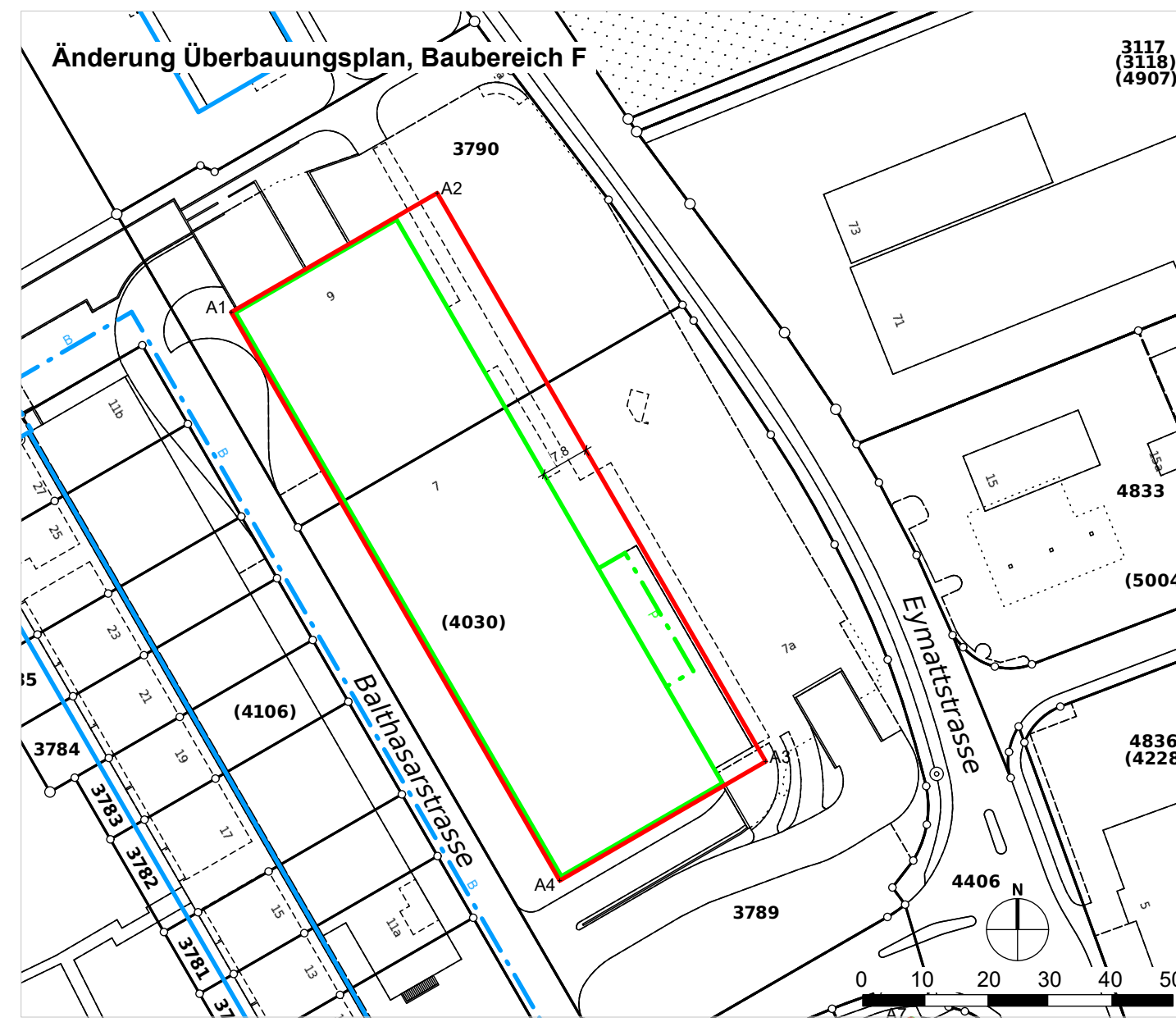
- Änderung des Überbauungsplans Bethlehemacker II, Plan Nr. 4118 vom 20. April 1966, genehmigt am 14. September 1967 inklusive Änderung Bethlehemacker II / 3, Plan Nr. 1012/6 vom 25. April 1979, genehmigt am 8. August 1979
- Änderung des Gestaltungsplans Bethlehemacker II / 2, Plan Nr. 1012/5 vom 19. Mai 1974, genehmigt am 31. Dezember 1974



Plan Nr. 1012/7
 Datum 30.06.2023
 Massstab 1 : 1000

Stadtplanerin Jeanette Beck

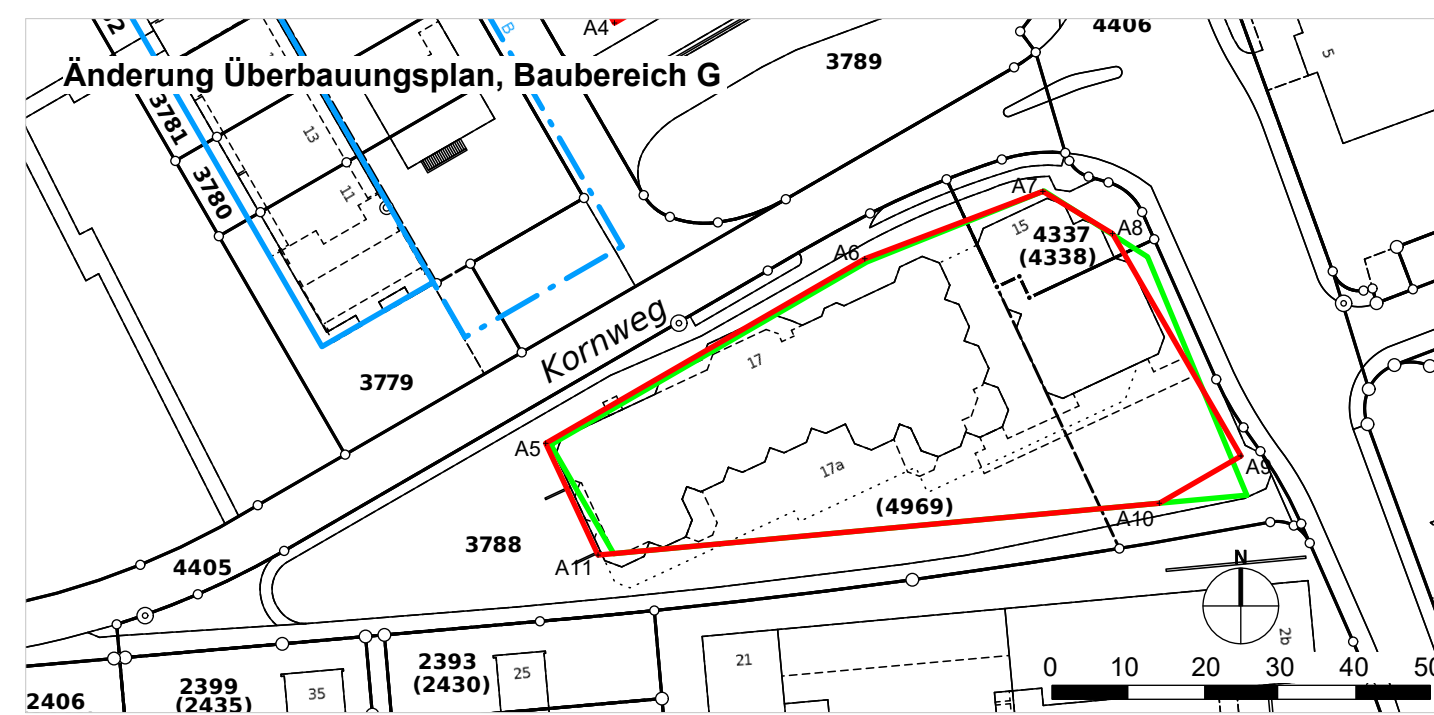
Format 840 mm / 594 mm
 Software PC / VectorWorks
 Planungsdatum AV © Geodaten Stadt Bern / Stand 27.02.2023
 KGL-Nr. 4320
 Bearbeitung SPA GN / AD /
 Dateiname 4320_gland_UbO_Bethlehemacker_II_4_AD_20231222.vwx



Legende Überbauungsplan, Baubereiche F + G

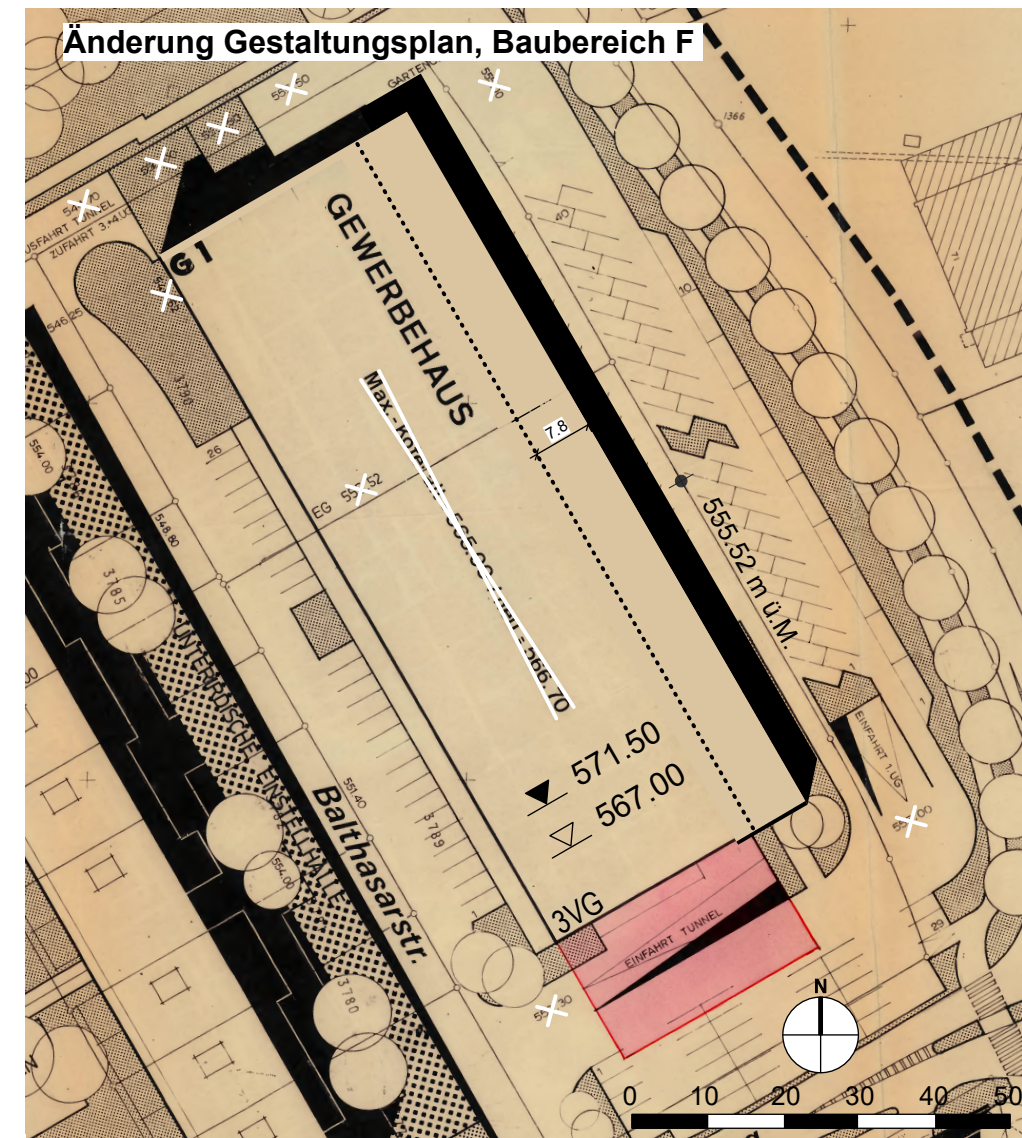
- Festlegungen**
- Baulinie
 - Baulinie aufzuhebend
 - Spezialbaulinie aufzuhebend
 - Bemessung
- Hinweise**
- Baulinie genehmigt
 - Spezialbaulinie genehmigt

Koordinaten gemäss Bezugsrahmen LV 95		
	E	N
A 1	2'596'408.95	1'200'019.68
A 2	2'596'442.18	1'200'038.89
A 3	2'596'495.18	1'199'947.23
A 4	2'596'461.95	1'199'928.02
A 5	2'596'452.85	1'199'872.43
A 6	2'596'495.06	1'199'896.84
A 7	2'596'518.62	1'199'905.75
A 8	2'596'527.83	1'199'900.17
A 9	2'596'544.83	1'199'870.75
A 10	2'596'534.02	1'199'864.50
A 11	2'596'459.77	1'199'857.65



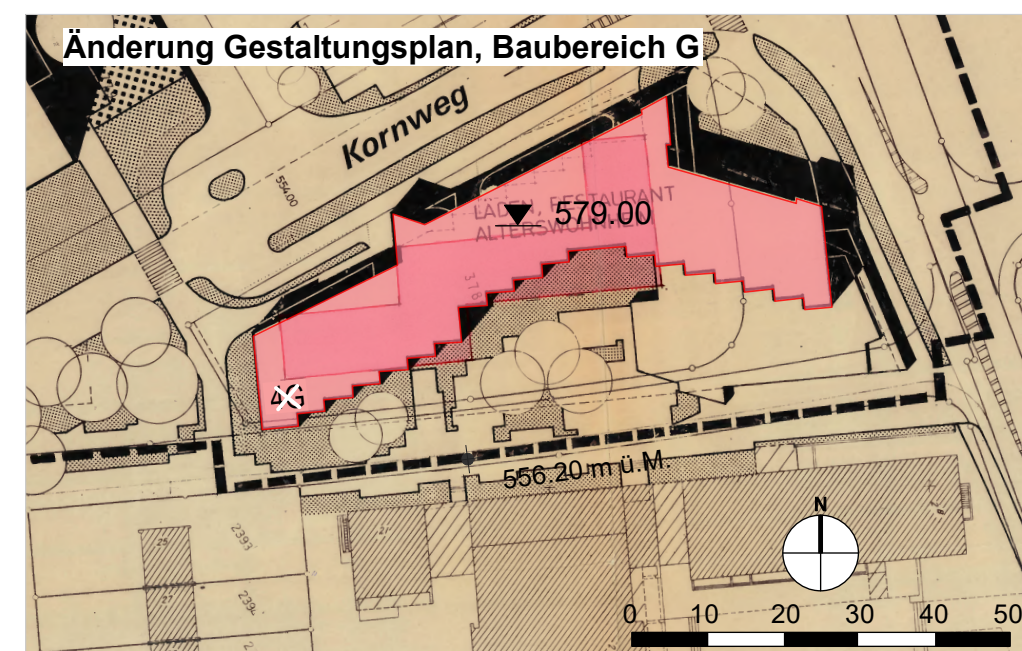
Legende Gestaltungsplan, Baubereich F

- 571.50 Höchster Punkt der Dachkonstruktion m ü. M.
- 567.00 Höchster Punkt der Vollgeschosse m ü. M.
- 555.52 m ü.M. Höhenkote m ü. M. massgebendes Terrain
- 59'00 Kote aufzuhebend
- 7.0 Vergrosserung Baubereich
- 3VG Anzahl Vollgeschosse
- genehmigte, nicht auszuführende Bauten



Legende Gestaltungsplan, Baubereich G

- 579.00 Höchster Punkt der Dachkonstruktion m ü. M.
- 556.20 m ü.M. Höhenkote m ü. M. massgebendes Terrain
- 6'0 Anzahl Geschosse aufzuhebend
- genehmigte, nicht auszuführende Bauten



Genehmigungsvermerke

Änderung gemäss Art. 122 BauV

Öffentliche Auflage: -
 Publikation auf ePublikation.ch: -

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

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

Namens der Stadt Bern:
Der Stadtpräsident Die Stadtschreiberin
 Alec von Graffenried 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
 stadtplanungsamt@bern.ch
 www.bern.ch/stadtplanung

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

Überbauungsvorschriften

Alle Änderungen gegenüber dem Überbauungsplan Nr. 4118 und dem Gestaltungsplan Nr. 4119, beide vom 14. September 1967 inklusive der Änderungen vom 31.12.1974 sind rot (geringfügige Änderung).

Art. 1-3 unverändert

Art. 4 Art und Mass der Nutzung, Höhen, Baulinien und Baubereiche

Vorgaben zu den Baufeldern A, B, C, D, E, H und J bleiben unverändert

Baubereich F:
 Der Baubereich F liegt in einer Dienstleistungszone gemäss Art. 22 Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO, SSSB 721.1, Stand 19. August 2021). Es sind drei Vollgeschosse zulässig. Das maximal zulässige Nutzungsmass beträgt 12'260 m² GfO. Ausserhalb der Baubereiche sind ost- und südsüdseitig Terrassen für das Gastgewerbe zulässig. Über Art. 37 Abs. 1 Bst. b BO hinaus dürfen Vordächer nord- und ostseitig auf der ganzen Fassadenlänge bis 3.50 m über den Baubereich hinausragen.

Baubereich G:
 Der Baubereich G liegt in einer Kernzone gemäss Art. 21 Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO, SSSB 721.1, Stand 19. August 2021). Im ersten Vollgeschoss sind jedoch nur Wohnungen, Büros, Läden und ein Restaurant zulässig, im zweiten Vollgeschoss nur Alterswohnungen und dem Alterswohnen zuziehende Nutzungen bis zu einer Fläche von maximal 250 m². Ab dem dritten Vollgeschoss sind nur Alterswohnungen zulässig. Das maximal zulässige Nutzungsmass beträgt 10'750 m² GfO. Für bestehende Unterniveaubauten ausserhalb der Baubereiche ist in Abweichung von Art. 37 Abs. 5 BO einzig eine Mindesterdüberdeckung von 30 cm erforderlich.

Art. 5 unverändert

Art. 6 Dachgestaltung

6.1 und 6.2 unverändert

6.3 Für die Baubereiche F und G gelten folgende Vorgaben:

Für den Baubereich F gilt der im Gestaltungsplan eingetragene höchste Punkt der Dachkonstruktion, der höchste Punkt der Vollgeschosse sowie das im Plan festgelegte massgebende Terrain. Über dem höchsten Punkt der Vollgeschosse sind technisch bedingte Dachaufbauten sowie Erschliessungsbauten und -anlagen bis zum höchsten Punkt der Dachkonstruktion zulässig. Diese sind architektonisch zufriedenstellend in das Bauvolumen zu integrieren. Über dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion sind einzig punktuelle, technisch bedingte Kamine, Entlüftungen und Antennen zulässig.

Für den Baubereich G gilt der im Gestaltungsplan eingetragene höchste Punkt der Dachkonstruktion sowie das im Plan festgelegte massgebende Terrain. Technisch bedingte Dachaufbauten sowie Erschliessungsbauten und -anlagen sind architektonisch zufriedenstellend in das Bauvolumen zu integrieren. Über dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion sind einzig punktuelle, technisch bedingte Kamine, Entlüftungen und Antennen zulässig.

Art. 7 unverändert

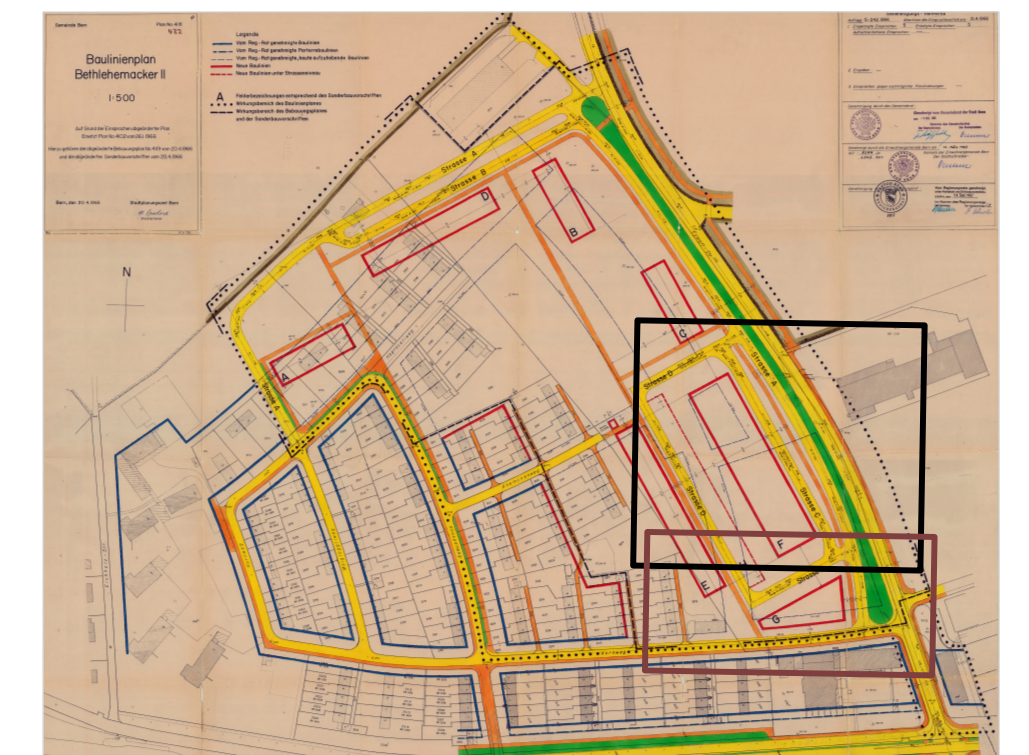
Art. 8 Kleinbauten
 Eingeschossige Kleinbauten wie für die Siedlung notwendige Bauten wie Kehrtrichtbunker, gedeckte Fahrradabstellplätze etc. können ausserhalb der Baulinie bewilligt werden, sofern eine ästhetisch befriedigende Lösung möglich ist.

Art. 9-10 unverändert

Überbauungsplan Bethlehemacker II, Plan Nr. 4118 vom 20. April 1966, genehmigt am 14. September 1967

Massstab 1: 5'000

- Ausschnitt Änderung Überbauungsplan, Baubereich F
- Ausschnitt Änderung Überbauungsplan, Baubereich G



Gestaltungsplan Bethlehemacker II / 2, Plan Nr. 1012/5 vom 19. Mai 1974, genehmigt am 31. Dezember 1974

Massstab 1: 5'000

- Ausschnitt Änderung Gestaltungsplan, Baubereich F
- Ausschnitt Änderung Gestaltungsplan, Baubereich G

