

Änderungen gegenüber 1. öffentlicher Auflage



Überbauungsordnung Weyermannshaus-Ost III

- Die Überbauungsordnung beinhaltet:
- Überbauungsplan
 - Überbauungsvorschriften

Plan Nr. 1266/10
Datum 29.02.2024
Massstab 1 : 1000

Stadtplanerin Jeanette Beck

Format: B40 x 891 mm
Software: Arc / Vectorworks
Planlagen: A4 / C
KGL-Nr.: 4265
Bezeichnung SFA: 4265_UKO_WeyOst_BHP_20240229-Beschluss_vew
Übersicht: 4265_UKO_WeyOst_BHP_20240229-Beschluss_vew

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung:	25.02.2021 - 26.03.2021
Mitwirkungsbericht:	17.05.2021
Vorprüfungsbericht:	25.11.2022
Öffentliche Auflagen:	1. Auflage: 29.06.2023 - 31.08.2023 2. Auflage: 07.03.2024 - 08.04.2024
Publikation im Anzeiger Region Bern/ auf ePublikation.ch:	28.06.2023 06.03.2024
Publikation im Amtsblatt:	28.06.2023 06.03.2024

Einsprachen:	0
Einspracheverhandlung:	0
Erfledigte Einsprachen:	0
Un erledigte Einsprachen:	0
Rechtsverwehungen:	1

Gemeinderatsbeschluss Nr.: 1474 vom 13.12.2023

Beschlossen durch den Stadtrat: 29.02.2024

Namens der Stadt Bern:
Der Stadtpräsident
Alec von Graffenried
Die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Mannhart

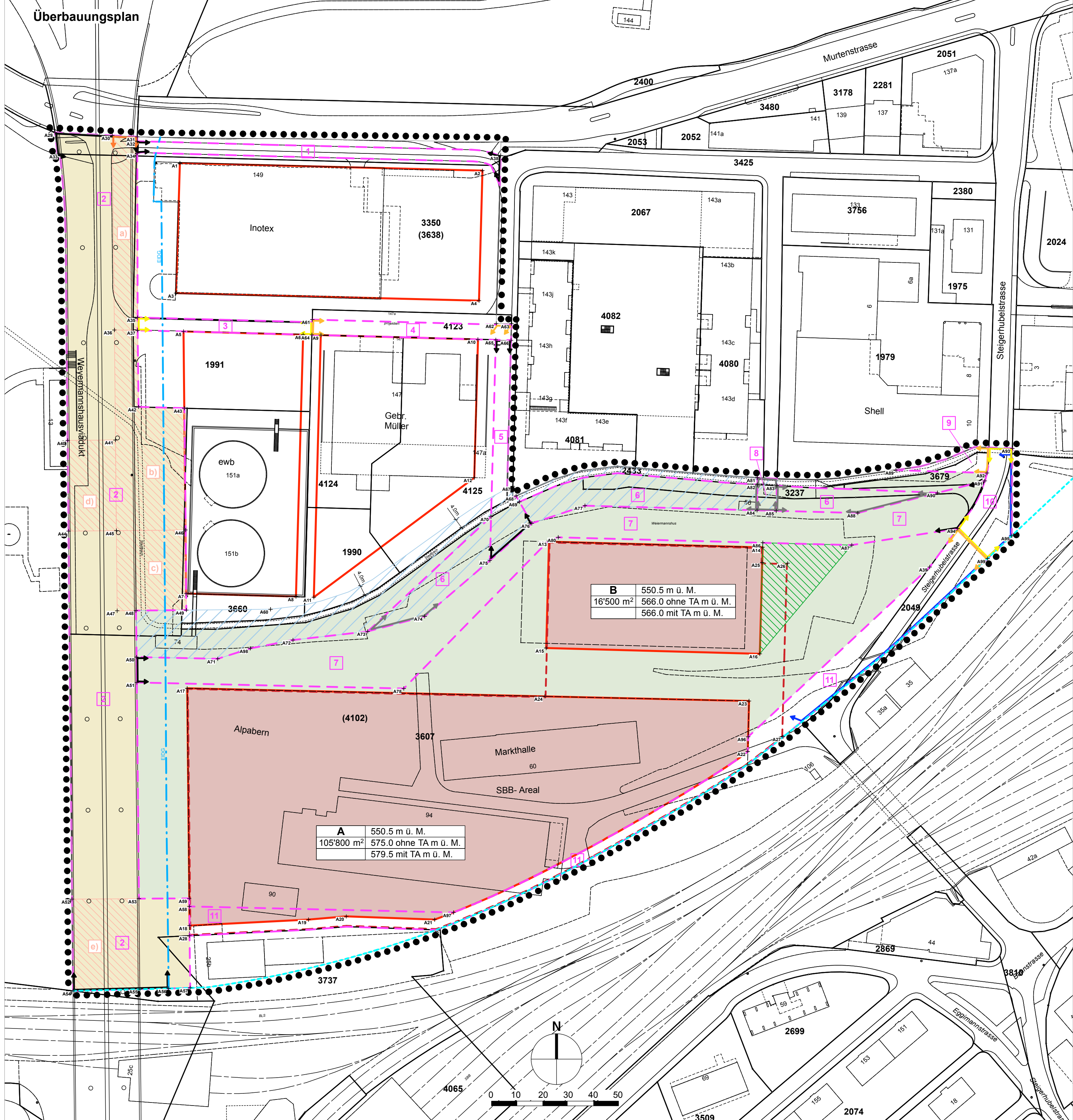
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Bern, den _____
Die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Mannhart

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

Stadt Bern
Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62
Postfach 3001 Bern
Telefon 031 321 70 10
stadtplanungsamt@bern.ch
www.bern.ch/stadplanung

Überbauungsvorschriften

- 1. Abschnitt: Allgemeine Bestimmungen**
Art. 1 Wirkungsbereich, Verhältnis zur baurechtlichen Grundordnung
1 Die Überbauungsplanung ist ein Bestandteil der baurechtlichen Grundordnung.
2 Die Überbauungsplanung geht der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern vor. Enthalten die Überbauungsvorschriften keine Regelung, gelten die Vorschriften der Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO, SSSB 721.1, Stand 19. August 2021) und des Zonenplans Weyermannshaus-Ost.
Art. 2 Baulinien und Baubereiche
1 Sofern nichts anderes vermerkt, sind oberirdische Gebäude inkl. Anbauten nur innerhalb der Baulinien zulässig. Die Baulinien gehen den allgemeinen Abstandsvorschriften vor.
2 Sofern nichts anderes vermerkt, sind innerhalb der Parzelle Nr. 3/3607 unterirdische Bauten, Untergeschosse und Kleinbauten nur innerhalb der Baubereiche A und B sowie innerhalb des Baubereichs für unterirdische Bauten und Kleinbauten zulässig. Die Begrenzungen der Baubereiche gelten als Baulinien und gehen den allgemeinen Abstands- und Bauvorschriften vor.
3 Innerhalb der Baulinien bzw. der Baubereiche müssen den Absätzen 1 und 2 hiervor besteht keine Anbaupflicht und die Bauweise ist frei.
4 Wird mit schriftlicher Zustimmung der Nachbarin oder des Nachbarn näher an die Grenze gebaut oder eine Baute an die Grenze gestellt, reduziert sich die technische Anlage sowie deren Einhausung im Baubereich A.
Art. 3 Mass der Nutzung
1 Für die Baubereiche A und B gelten die im Überbauungsplan eingetragenen maximalen oberirdischen Geschosshöhen (GfH), die höchsten Punkte der Dachkonstruktion (ohne technische Anlagen) sowie das festgelegte massgebende Terrain.
2 Im übrigen Wirkungsbereich gelten die entsprechenden Vorschriften des Zonenplans Weyermannshaus-Ost.
3. Abschnitt: Gestaltung der Bauten
Art. 4 Dachgestaltung
1 Technisch bedingte Dachaufbauten (Kamine, Lüftungsanlagen, Abluftkamine und dgl.) und technisch bedingte Anlagen auf den Dächern (Maschinenräume, Technikzentralen, Kaltwassererzeuger und dgl.), Erschliessungskerne für die Revision und Wartung der technischen Anlagen sowie deren Einhausung im Baubereich A
a dürfen den im Überbauungsplan eingetragenen «höchsten Punkt der Dachkonstruktion mit technischen Anlagen» nicht überagen (mit Ausnahme von Lüftungs- und Abgaskaminen);
b sind gegenüber der Haupt-Fassadenflucht im Minimum 7.5 m und gegenüber der Neben-Fassadenflucht im Minimum 3.25 m zurückzusetzen (vgl. Schema);
c sind einseitig und hochwertig zu umschliessen (mit Ausnahme von Lüftungs- und Abgaskaminen);
2 Im Baubereich B sind mit Ausnahme von Kaminen und Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie weder technisch bedingte Dachaufbauten noch technisch bedingte Anlagen zulässig.
3 Im übrigen Wirkungsbereich gilt Artikel 10 Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (Stand 19. August 2021).
4 Flachdächer sind naturnah zu begrünen, soweit sie nicht durch Nutzungen belegt sind, welche nicht mit Begrünungen kombiniert werden können.
5 Die Flachdächer sind mit einem Retentionsvolumen und einer Abflussverzögerung auszustatten. Die Dachgestaltung ist auf die wechselfreudigen Bedingungen anzupassen.
Art. 5 Qualitätssicherung
Für Neubauten sind anerkannte qualitätssichernde Verfahren durchzuführen (Verfahren nach der Ordnung SIA 142/143 oder in Anlehnung an diesel). Davon ausgenommen sind Bauverfahren untergeordneter Bedeutung (Anpassungen und/oder Erweiterungen am Bestand) oder Baugesuche, welche innert sechs Monaten ab der öffentlichen Auflage der vorliegenden Planung eingereicht werden.



Koordinaten gemäss Bezugsrahmen LV95

E		N		E		N		E		N		E		N	
A1	2'597'596.24	1'199'800.43	A21	2'597'696.42	1'199'502.96	A41	2'597'570.92	1'199'691.57	A61	2'597'648.34	1'199'738.89	A81	2'597'823.35	1'199'676.75	
A2	2'597'715.21	1'199'797.44	A22	2'597'819.55	1'199'569.09	A42	2'597'580.00	1'199'704.56	A62	2'597'720.61	1'199'737.40	A82	2'597'823.30	1'199'674.04	
A3	2'597'594.73	1'199'749.27	A23	2'597'820.00	1'199'588.97	A43	2'597'598.02	1'199'704.07	A63	2'597'726.62	1'199'737.24	A83	2'597'830.98	1'199'673.58	
A4	2'597'713.85	1'199'746.31	A24	2'597'739.72	1'199'590.78	A44	2'597'552.49	1'199'655.72	A64	2'597'648.18	1'199'732.86	A84	2'597'823.15	1'199'663.92	
A5	2'597'597.72	1'199'734.21	A25	2'597'825.21	1'199'643.35	A45	2'597'571.27	1'199'655.89	A65	2'597'720.45	1'199'730.94	A85	2'597'830.68	1'199'663.72	
A6	2'597'644.68	1'199'732.96	A26	2'597'835.20	1'199'643.09	A46	2'597'598.50	1'199'656.15	A66	2'597'726.45	1'199'730.77	A86	2'597'825.42	1'199'651.15	
A7	2'597'598.75	1'199'631.16	A27	2'597'833.38	1'199'574.85	A47	2'597'571.59	1'199'624.43	A67	2'597'727.16	1'199'673.38	A87	2'597'860.40	1'199'650.22	
A8	2'597'641.89	1'199'629.96	A28	2'597'600.09	1'199'496.66	A48	2'597'579.01	1'199'624.50	A68	2'597'728.42	1'199'669.57	A88	2'597'862.81	1'199'662.86	
A9	2'597'651.68	1'199'732.77	A29	2'597'547.13	1'199'812.50	A49	2'597'598.81	1'199'624.70	A69	2'597'729.77	1'199'667.23	A89	2'597'877.74	1'199'679.74	
A10	2'597'713.44	1'199'731.12	A30	2'597'569.70	1'199'811.28	A50	2'597'579.19	1'199'606.22	A70	2'597'718.59	1'199'661.41	A90	2'597'894.11	1'199'670.79	
A11	2'597'648.89	1'199'629.77	A31	2'597'579.46	1'199'810.75	A51	2'597'579.29	1'199'596.22	A71	2'597'611.19	1'199'605.50	A91	2'597'912.76	1'199'675.51	
A12	2'597'712.01	1'199'676.72	A32	2'597'579.47	1'199'809.00	A52	2'597'553.88	1'199'511.04	A72	2'597'640.68	1'199'612.89	A92	2'597'913.57	1'199'678.60	
A13	2'597'741.35	1'199'651.59	A33	2'597'549.12	1'199'803.97	A53	2'597'580.15	1'199'511.21	A73	2'597'670.08	1'199'616.31	A93	2'597'923.55	1'199'688.29	
A14	2'597'825.37	1'199'649.35	A34	2'597'579.48	1'199'804.35	A54	2'597'554.23	1'199'474.97	A74	2'597'692.53	1'199'622.20	A94	2'597'902.04	1'199'656.73	
A15	2'597'740.23	1'199'609.73	A35	2'597'579.64	1'199'739.70	A55	2'597'580.51	1'199'475.62	A75	2'597'718.14	1'199'644.25	A95	2'597'923.30	1'199'653.85	
A16	2'597'824.25	1'199'607.49	A36	2'597'570.48	1'199'734.82	A56	2'597'591.85	1'199'475.91	A76	2'597'734.63	1'199'658.82	A96	2'597'919.68	1'199'674.87	
A17	2'597'599.12	1'199'593.97	A37	2'597'579.69	1'199'734.69	A57	2'597'600.30	1'199'476.16	A77	2'597'755.52	1'199'665.72	A97	2'597'703.84	1'199'505.82	
A18	2'597'600.05	1'199'500.67	A38	2'597'722.37	1'199'803.39	A58	2'597'599.98	1'199'508.15	A78	2'597'684.31	1'199'593.84	A98	2'597'623.91	1'199'609.64	
A19	2'597'646.84	1'199'503.01	A39	2'597'891.07	1'199'641.60	A59	2'597'599.95	1'199'511.34	A79	2'597'741.34	1'199'652.09	A99	2'597'913.82	1'199'644.95	
A20	2'597'661.71	1'199'504.24	A40	2'597'552.14	1'199'691.39	A60	2'597'631.91	1'199'625.04	A80	2'597'744.98	1'199'653.30				

- 4. Abschnitt: Ausserraum**
Art. 6 Umgebungsgestaltung
1 Im gemäss Überbauungsplan definierten Pflanzbereich sind mindestens 120 mittel- und grosskronige Bäume zu pflanzen. Davon müssen mindestens 40 grosskronig sein. Innerhalb der eidgenössischen Spezialbaulinie sind grosskronige Bäume nicht zulässig.
2 Unterirdische Bauten unterhalb von Bäumen sind mit mindestens 150 cm vegetationsfähigem Substrat zu überdecken, sofern sich der Standort dafür eignet und die technische Machbarkeit gegeben ist, sind Regeln zur Wasser-sperierung vorzusehen.
3 Zwischen Werkleitungen resp. -anlagen und Bäumen ist ein Abstand von mindestens 2.0 m einzuhalten, ansonsten sind geeignete Wurzelschutzmassnahmen vorzusehen.
4 Die Flächenversiegelung ist auf das funktional und betrieblich notwendige Minimum zu beschränken.
5 Hausrechtliche Anlagen sind in Innenhöfen nicht gestattet, mit Ausnahme von notwendigen Sicherheitsanlagen und Zufahrtssassen für die Belüftung der Untergeschosse.
6 Sofern zwingend erforderlich, sind ungedeckte Veloabstellanlagen zulässig.
Art. 7 Grössere Spielfläche und Kinderspielfläze
1 Der Überbauungsplan legt den Bereich für die grössere Spielfläche fest.
2 In den Baugesuchen sind die gemäss Artikel 44 ff. Bauordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1, Stand 1. Januar 2023) für die jeweils betroffenen Baubereiche erforderlichen Mindestflächen für Aufenthaltsbereiche, Kinderspielfläze und grössere Spielfläze nachzuweisen. Auslagerungen von Kinderspielfläzen in die Freifläche FA* sind nur zulässig, wenn genügend verfügbare Fläche vorhanden ist.
3 Im Übrigen gelten die entsprechenden Vorschriften des Zonenplans Weyermannshaus-Ost.
Art. 8 Biodiversität
1 Die folgenden Mindestflächen sind als naturnahe Lebensräume auszugestalten und fachgerecht zu pflegen. Für die Bestimmung der Anrechenbarkeit ist der «Schlüssel zur Anrechenbarkeit naturnaher Lebensräume» aus dem «Handbuch und Ratgeber Biodiversität in der Stadt Bern» massgeblich (vgl. Anhang 1).
a. Unterhalb des Autobahnviadukts (Koordinatenbereich A29, A31, A54 und A55) ist kein naturnaher Lebensraum zu erstellen;
b. Ab der Parzelle Nr. 3/2433 (Stadtbach) und in den südlich davon gelegenen Parzellen sind gesamthaft mindestens 30 % der Parzellerflächen als naturnahe Lebensräume auszugestalten und fachgerecht zu pflegen;
c. Nördlich der Parzelle Nr. 3/2433 (Stadtbach) sind pro Parzelle mindestens 15 % der Parzellerfläche als naturnahe Lebensräume auszugestalten und fachgerecht zu pflegen.
2 Die naturnahen Lebensräume müssen so angelegt werden, dass die ökologische Vernetzung durch das Areal von Norden nach Süden und von Osten nach Westen sichergestellt werden kann.
3 Im Ausserraum sind standortgerechte Pflanzen zu verwenden. In den Flächen, die als naturnahe Lebensräume angeordnet werden sollen, sind ausschliesslich standortheimische Wildarten regionaler Herkunft zu verwenden. Invasive Neophyten sind dauerhaft und fachgerecht zu entfernen und zu entsorgen. Die Planung invasiver Neophyten und von Neophyten mit invasivem Potenzial ist nicht zulässig.
4 Die Wildheiden und Feldgehölze geschützt gemäss Art. 27 Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (InschG; SRS 426.11) auf den Parzellen Nrn. 3/3607, 3/3737, 3/2433, 3/2049, 3/3237 mit einer Gesamtlänge von 1970 m² müssen erhalten oder bei Beeinträchtigung innerhalb der Parzellen Nrn. 3/3607, 3/3660, 3/2433 (Stadtbach), 3/3237, 3/2049 und 3/3737 qualitativ gleichwertig und mit einem Flächenfaktor von 1.25 entsprechend Anhang 2 ersetzt werden.
5 Die schützenswerten Lebensräume (geschützt gemäss Art. 18 Bundesgesetz vom 1. Juli 1986 über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451) und Art. 14 Verordnung vom 16. Januar 1991 über den Natur- und Heimatschutz (INH; SR 451.1)) auf den Parzellen Nrn. 3/3607, 3/3737, 3/2433, 3/2049, 3/3237 und 3/3944 mit 1662 m² artenreicher Ruderalflächen und 880 m² artenreicher, trockenen Wiesen (Anhang 2) müssen bei Beeinträchtigung quantitativ und qualitativ gleichwertig innerhalb der Parzellen Nrn. 3/2433 (Stadtbach), 3/3607, 3/2049, 3/3737 und 3/3944 ersetzt werden.
Art. 9 Begegnungsbereich
1 Der Begegnungsbereich dient als Freiraum und Begegnungsort sowie als Infrastrukturtäger und der Verkehrsschliessung.
2 Die folgenden Erschliessungskorridore für den motorisierten Verkehr sind nur in den im Überbauungsplan ausgewiesenen Sektoren zulässig:
Plan-Bestimmungen
a) Basierschliessung für den motorisierten Verkehr inkl. Anlieferung und optionale Buszufahrt (siehe Art. 11, Erschliessungskorridor Nr. 2)
b) Basierschliessung für Anlieferung, optionale Buszufahrt und -wendschlaufe (siehe Art. 11, Erschliessungskorridor Nr. 2)
c) Optionale Buszufahrt und -wendschlaufe (siehe Art. 11, Erschliessungskorridor Nr. 2)
d) Anlieferung für die Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus
3 Innerhalb des Begegnungsbereichs sind mindestens 500 öffentliche Abstellplätze für Fahrräder zu erstellen. Eine etappierte Erstellung ist zulässig. Zusätzlich sind mindestens 150 Veloabstellplätze für die benachbarte «Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus» zulässig. Ungedeckte Veloabstellanlagen sind zulässig.
4 Sofern die Bestimmungen gemäss den Absätzen 1 bis 3 hiervor eingehalten werden und die Schliessung im öffentlichen Raum nicht beeinträchtigt ist, sind Anlagen zu Kultur-, Kleingewerbe-, Begegnungs-, Freizeit-, Spiel- und Sportzwecken sowie unterhalb des Viadukts (Koordinatenbereich A29, A31, A54 und A55) mobile, nicht-brennbare Gebäude (ISO-Container, Schiffscontainer, Leichtbauten und dgl.) in offener Bauweise mit einer maximalen Gebäudelänge von 6.5 m und einer maximalen Gesamthöhe von 3.5 m zulässig. Die Erschliessung der Anlagen und Gebäude erfolgt über den Begegnungsbereich resp. Erschliessungskorridor Nr. 2. Die Sichtbezüge zwischen den Viadukt-Stützen der Autobahn von der Murtenstrasse bis zur Personenerführung sind zu gewährleisten.
Art. 10 Freihaltebereich Stadtbach
1 Der im Überbauungsplan festgelegte Freihaltebereich dient der Freihaltung des Raums für Öffnung und Umlegung des Stadtbachs im Sinne eines Gewässerentwicklungsraums. Er gewährleistet die Aufwertung und Naturbeliebtheit des Stadtbachs und von dessen Uferbereichen (u.a. mit hochwertigen Aufenthaltsbereichen) sowie die Funktionen als Entwässerungskanal.
2 Die Zugänglichkeit für den Unterhalt des Stadtbachs ist sicherzustellen.
5. Abschnitt: Erschliessung und Umwelt
Art. 11 Erschliessungsanlagen für den Verkehr
1 In den im Überbauungsplan bezeichneten Erschliessungskorridoren sind folgende öffentliche Erschliessungsanlagen (inkl. alltäglicher Brücken) für den Verkehr zu erstellen bzw. zu erhalten und mit den im Überbauungsplan festgelegten Anschlussbereichen zu verbinden:
Plan-Bestimmungen
1 - Fuss- und Radweg als Basierschliessung, Breite 4.5 m (+/- 10 %)
2 - Fussweg Stockackerstrasse-Murtenstrasse als Basierschliessung, Breite 3.0 m (+/- 10 %)
- Radweg Stockackerstrasse-Murtenstrasse als Basierschliessung, Breite 3.5 m (+/- 10 %), zudem gilt Folgendes in den jeweiligen Sektoren:
- Sektor a): Mischverkehr Radweg Stockackerstrasse-Murtenstrasse und motorisierter Verkehr als Basierschliessung, Breite 6.5 m (+/- 10 %), Sackgasse für MIV nach Süden

Legende

Festlegungen

- Wirkungsbereich
- Baubereich
- Begegnungsbereich
- Begegnungsbereich Sektoren
Die Bewilligung nach Nationalstrassengesetz bleibt vorbehalten
- Begrenzung Erschliessungskorridore
- Baulinie
- Baubereich für unterirdische Bauten und Kleinbauten
- Freihaltebereich Stadtbach
- Pflanzbereich mittel- und grosskronige Bäume
- Bereich Grössere Spielfläche
- Anschlussbereich Basierschliessung
- Anschlussbereich Detaillerschliessung
- Anschlussbereich Hauszufahrt
- Anschlussbereich Fuss- und Radweg
- Anschlussbereich Fussweg
- Anschlussbereich Passerelle Fuss- und Radverkehr
- Koordinatenpunkte

Hinweise

- Spezialbaulinie genehmigt (EIDG eidgenössische Baulinie)
- Interessenlinie SBB / BLS

Plan-zeichen	Bestimmungen
1	Sektor b): Mischverkehr Radweg und Anlieferung «Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus» als Basierschliessung, Breite 3.5 m (+/- 10 %), bei Realisierung der Anlieferung evb und/oder Buszufahrt und -wendschlaufe Verbreiterung auf 6.5 m (+/- 10 %)
2	Sektor c): Radweg Stockackerstrasse-Murtenstrasse als Basierschliessung, Breite 3.5 m (+/- 10 %), bei Realisierung Buszufahrt und -wendschlaufe Verbreiterung auf 6.5 m (+/- 10 %)
3	Sektor e): Radweg Stockackerstrasse-Murtenstrasse als Basierschliessung, Breite 3.5 m bis 4.5 m (+/- 10 %)
4	Detaillerschliessung Murtenstrasse, Breite 5.0 m (+/- 10 %), Sackgasse für MIV nach Osten
5	Fuss- und Radweg Nord-Süd als Detaillerschliessung, - Breite 5.25 m (+/- 10 %) - Brücke über Erschliessungskorridor Nr. 6 Breite 4.0 m (+/- 10 %); im Übergangsbereich nach Norden 4 m bis 5.25 m (+/- 10%)
6	Fussweg entlang Stadtbach als Detaillerschliessung, Breite 2.5 m (+/- 10 %)
7	Fuss- und Radweg Ost-West als Detaillerschliessung, Breite 6.5 m (+/- 10 %)
8	Fussweg Nord-Süd als Detaillerschliessung - Breite 2.5 m (+/- 10 %) - Brücke über Stadtbach Breite 2.5 m (+/- 10 %)
10	Detaillerschliessung Steigerhübelstrasse - Fahrbahn Breite 4.0 m bis 6.0 m (+/- 10 %) - Fussweg Breite 2.5 m (+/- 10 %)

- 2 In den im Überbauungsplan bezeichneten Erschliessungskorridoren sind folgende Hauszufahrten zu erstellen bzw. zu erhalten und mit den im Überbauungsplan festgelegten Anschlussbereichen zu verbinden:
- | Plan-zeichen | Bestimmungen |
|--------------|--|
| 4 | Hauszufahrt Parzellen Nrn. 3/1990, 3/4124 und 3/4125, Breite 6.0 m (+/- 10 %) |
| 9 | Hauszufahrt Parzelle Nr. 3/1979, Breite 9.0 m (+/- 10%) |
| 11 | Hauszufahrt Parzellen Nrn. 3/3737 und 3/3607, Sackgasse ab Steigerhübelstrasse, Breite 4.0 m bis 6.0 m (+/- 10%) |
- 3 Ein mindestens 6.0 m breiter Anschluss für die Passerelle für Fuss- und Radverkehr ist als Detaillerschliessung in dem im Überbauungsplan bezeichneten Anschlussbereich zu erstellen und mit dem Erschliessungskorridor Nr. 7 zu verbinden.

- ### Art. 12 Abstellplätze und Fahrten für Motorfahrzeuge und Mobilitätskonzept
- 1 Für die Nutzung im Baubereich B sind mindestens 20 und maximal 210 Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu erstellen. Davon dürfen maximal 20 Abstellplätze oberirdisch erstellt werden.
2 Pro Wohnung beträgt die Bandbreite 0.1 bis 0.2 Abstellplätze für Motorfahrzeuge.
3 Für die übrigen Nutzungen dürfen maximal die gemäss Artikel 50 ff. Bauordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1, Stand 1. Januar 2023) minimal vorgeschriebenen Abstellplätze für Motorfahrzeuge erstellt werden. Darüber hinaus sind 90 Parkplätze für die benachbarte Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus zulässig.
4 Für die Nutzungen im ganzen Wirkungsbereich darf der durchschnittliche Tagesverkehr (DTV) maximal 2 700 Fahrten des motorisierten Individualverkehrs betragen. Verkehrsmittelsvielfalt muss sichergestellt sein.
5 Im Rahmen des Baubereichsverfahrens ist ein Mobilitätskonzept einzureichen. Das Mobilitätskonzept zeigt die bestehenden und geplanten Mobilitätsangebote, den angestrebten Modalsplit, die Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Zweiräder sowie die induzierten Fahrten des motorisierten Individualverkehrs auf. Ebenfalls zu beschreiben sind die Sicherung und die Kontrolle der Fahrten sowie die Sanktionen bei einer allfälligen Nichteinhaltung der Fahrten.
6 Die Abstellplätze sind gemäss SIA Norm 2060 «Infrastruktur für Elektrofahrzeuge in Gebäuden» mit Ladeinfrastruktur auszustatten.

- ### Art. 13 Abstellplätze für Fahrräder
- 1 Pro Zimmer (Wohnungszimmer) sind eineinhalb private Fahrradabstellplätze zu erstellen. Davon müssen mindestens 20 % Platz für Anhänger und Spezialfahrzeuge bieten.
2 Für die Anzahl Fahrradabstellplätze zur Nichtwohnung gilt mindestens die VSS Norm SN 40 066 (Version 2019).
3 Die Realisierung der gemäss den Absätzen 1 und 2 erforderlichen Abstellplätze kann abgestimmt auf den Bedarf etappiert erfolgen und ist im Mobilitätskonzept zu regeln, welches mit dem Baugesuch einzureichen ist.
4 Mindestens 50 % ebenerdig errichteter, privater Fahrradabstellplätze müssen überdeckt sein und sind innerhalb der Gebäude oder in der Nähe der Hauseingänge anzuordnen. Alle anderen Fahrradabstellplätze sind in der Nähe der Gebäudeaufgänge anzuordnen.
5 Sämtliche Abstellplätze müssen rollend erreichbar sein.

- ### Art. 14 Energie
- 1 Neubauten sind an das Fernwärmenetz anzuschliessen, sofern zum Zeitpunkt der Bauangeabe eine Anschlussmöglichkeit vorhanden ist und kein unverhältnismässiger Aufwand nachgewiesen wird.
2 Wenn die Voraussetzungen von Absatz 1 gegeben sind, gilt die Anschlusspflicht auch für bestehende Gebäude, deren Heizung oder zentrale Anlage zur Warmwassererzeugung zu wesentlichen Teilen ersetzt wird.
3 Falls bei Einreichung des Baugesuchs vorhanden und wirtschaftlich tragbar, ist Fernkälte zu nutzen.
4 Neue, auf Dauer angelegte Bauten und Anlagen sind mit Anlagen zur Produktion von Solarenergie auszustatten.

- ### Art. 15 Schutzmassnahmen Störfallvorsorge
- 1 Empfindliche Einrichtungen sind innerhalb der Konsultationsbereiche von Anlagen im Geltungsbereich der Verordnung vom 27. Februar 1991 über den Schutz vor Störfällen (Störfallverordnung, StFV, SR 814.0112) nicht zulässig. Einrichtungen höherer Bildung, Sportanlagen üblicher Grösse wie Beachvolleyball-Center, grössere Spielflächen sowie Veloabstell- oder Erschliessungsanlagen stellen keine empfindlichen Einrichtungen dar.
2 Im Baubereichsverfahren sind bei Bauvorhaben in Konsultationsbereichen von Anlagen im Geltungsbereich der Störfallverordnung folgende Schutzmassnahmen zur Reduktion des Störfallrisikos zu ergreifen:
a. Möglichst grosse Distanz der Gebäude über anderen Orte mit regelmässigem Aufenthalt von Personen) zur Autobahn;
b. Anordnung von Nutzungen mit geringer Personendichte gegenüber der Autobahn;
c. Dichte Gebäudehülle, massive Bauweise ohne brennbare Materialien und Minimierung der Fassadenöffnungen gegenüber der Autobahn;
d. Platzierung der Fluchtwege möglichst auf der anlagenabgewandten Seite;
e. Luftausstatten von Belüftungen / Klimatisierungen anlagenabgewandt und möglichst hoch anbringen.

6. Abschnitt: Übergangs- und Schlussbestimmungen
Art. 16 Inkrafttreten
Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation ihrer Genehmigung in Kraft.

- ### Anhänge
- Anhang 1 zu Artikel 8 Absatz 1 UeV: Naturnahe Lebensräume – Schlüssel zur Anrechenbarkeit, Seite 45 aus dem Handbuch und Ratgeber «Biodiversität in der Stadt Bern» vom Mai 2014
 - Anhang 2 zu Artikel 8 Absatz 4 und 5 UeV: Bestand schützenswerte Lebensräume und Ersatzmassnahmenplan Hecken und Feldgehölze vom 28. April 2023

