



# Überbauungsordnung Wohlenstrasse Eymatt

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Änderung des Nutzungszonenplans vom 10.12.1976
- Änderung des Lärmempfindlichkeitsstufenplans vom 30.11.1996
- Waldfeststellung nach Art. 10 Abs. 2 WaG
- Änderung der Bauordnung vom 15.06.2006

Plan Nr. 1436 / 1

Datum 03.07.2014

Massstab 1 : 1500

Stadtplaner Mark Werren

Format: 126 / 33 cm  
 Software: PC / VectorWorks  
 Plangrundlagen: © Vermessungsamt der Stadt Bern  
 KGL-Nr.: 4113  
 Bearbeitung SPA: GNI // MNI // SSI  
 Datei- Pfad: K:\SPA\Geschäfte\Projekte\4113 Projekte\Atelier\Pläne.vwx



Stadtplanungsamt



## Genehmigungsvermerke

Mitwirkung: --  
 Mitwirkungsbericht vom: --  
 Vorprüfungsbericht: --  
 Öffentliche Auflage vom: --  
 Publikation im Anzeiger Region Bern am: --  
 und im Amtsblatt des Kanton Bern am: --

---

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

Gemeinderatsbeschluss Nr.: --  
 Stadtratsbeschluss vom: --

BESCHLOSSEN DURCH DIE STIMMBERECHTIGTEN AM:

Ja: Nein:

Namens der Stadt Bern:

**Der Stadtpräsident**  
Alexander Tschäppät

**Der Stadtschreiber**  
Dr. Jürg Wichter mann

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG.

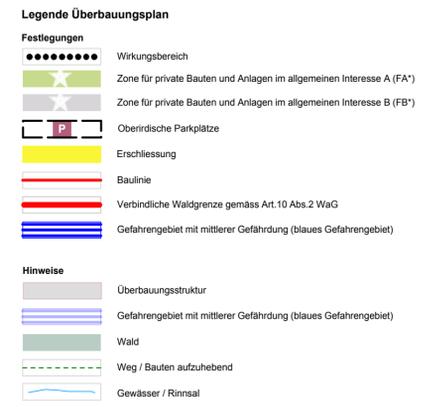
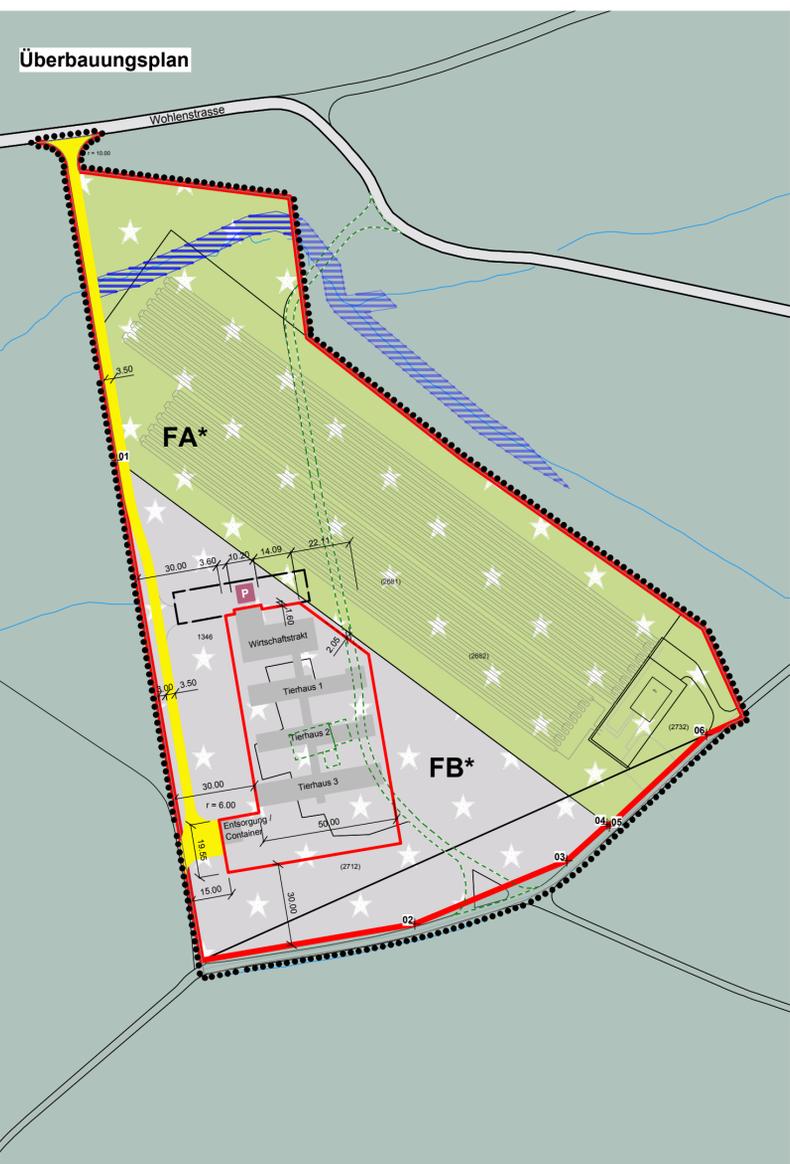
GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR WALD DES KANTON BERN.

DAS INKRAFTTRETEN WIRD DURCH DEN GEMEINDERAT BESTIMMT.

### Stadt Bern

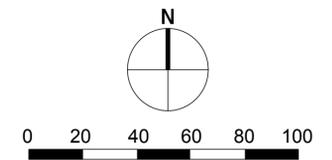
Stadtplanungsamt  
Zieglerstrasse 62  
Postfach 3001 Bern

T 031 321 70 10  
F 031 321 70 30  
E [stadtplanungsamt@bern.ch](mailto:stadtplanungsamt@bern.ch)  
[www.bern.ch/stadtplanung](http://www.bern.ch/stadtplanung)



Koordinaten gemäss Bezugsrahmen LV03

	y	x
01	596322.16	201426.75
02	596432.71	201257.16
03	596489.15	201280.34
04	596504.10	201293.62
05	596504.93	201293.02
06	596540.93	201326.44



## Überbauungsvorschriften Wohlenstrasse Eymatt

### 1. Abschnitt: Allgemeines

#### Art. 1 Wirkungsbereich

Die Überbauungsordnung gilt für das im Überbauungsplan umrandete Gebiet.

#### Art. 2 Verhältnis zur Grundordnung und andern Nutzungsplänen

Die Überbauungsordnung geht der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern (Nutzungszonenplan vom 8. Juni 1975<sup>1</sup>, Lärmempfindlichkeitsstufenplan vom 30.11.1995<sup>2</sup> und Bauordnung vom 28. Dezember 2006<sup>3</sup>) vor. Ergänzend gelten die Vorschriften der Grundordnung.

### 2. Abschnitt: Änderung der Grundordnung

#### Art. 3 Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse FA\* und FB\*

In den Zonen FA\* Röhrenspeicher und FB\* Tierheim gelten die folgenden Bestimmungen:

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	Lärmempfindlichkeitsstufe
Zone FA* Röhrenspeicher	- unterirdischer Erdgasröhrenspeicher - oberirdische Druckreduzier- und Messstation (DRM-Station) - Hierfür betrieblich erforderliche Bauten und Anlagen - Erschliessung und Parkierung Tierheim	Zulässig sind zweigeschossige Bauten und Anlagen mit einer maximalen Gesamthöhe von 8 m. Neubauten sollen sich hinsichtlich Farb- und Materialwahl unauffällig in die Umgebung einfügen. Die Röhrenspeicher sind unterirdisch zu erstellen. Die Erschliessung erfolgt über den Weg entlang der Südgrenze der Waldlichtung.	ES III
Zone FB* Tierheim	- Tierheimnutzungen - betrieblich erforderliche Besucherräume, Büroräumlichkeiten und Wohnungen	Zulässig sind zweigeschossige Bauten und Anlagen mit einer maximalen Gesamthöhe von 8 m. Neubauten sollen sich hinsichtlich Farb- und Materialwahl unauffällig in die Umgebung einfügen. Die Erschliessung erfolgt über die Wohlenstrasse und die Erschliessungsstrasse entlang der Westgrenze der Waldlichtung.	ES III

#### Art. 4 Abstellplätze

<sup>1</sup> Die erforderlichen Motorfahrzeugabstellplätze für die FB\* sind in dem im Überbauungsplan bezeichneten Bereich zu erstellen.  
<sup>2</sup> Veloabstellplätze sind innerhalb des Baubereichs zu erstellen.

### 3. Abschnitt: Ergänzende Vorschriften

#### Art. 5 Erschliessungsanlagen

Es ist die im Überbauungsplan festgelegte öffentliche Erschliessungsanlage zu erstellen.

#### Art. 6 Baulinien, Baubereiche

<sup>1</sup> Die Baulinien begrenzen den Baubereich. Sie gehen den Vorschriften über die Grenz-, Gebäude- und Strassenabstände vor.  
<sup>2</sup> Ausserhalb des Baubereichs sind Übungsplätze und Grossausläufe für Tiere mit Einzäunungen sowie Erdwällen mit Schutzwänden bis zu einer Höhe von maximal 2 m zulässig.

#### Art. 7 Gebäudehöhe

Abgrabungen auf der östlichen Seite des Wirtschaftstrakts sind zulässig. Dort ist, unabhängig von der Geschosshöhe eine Gesamthöhe des Gebäudes von 9 m zulässig.

#### Art. 8 Dachform, Dachaufbauten

<sup>1</sup> Es sind nur Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu einem Neigungswinkel von 15° zulässig.  
<sup>2</sup> Technisch bedingte Aufbauten wie Kamine, Lüftungsanlagen und dergleichen dürfen den höchsten Punkt der Dachkonstruktion um maximal 2 m überragen.

#### Art. 9 Umgebungsgestaltung, Dachbegrünung

<sup>1</sup> Die Umgebung ist, mit Ausnahme der Hauptzufahrten und Wege, versickerungsfähig und naturnah auszugestalten.  
<sup>2</sup> Flachdächer und flachgeneigte Dächer von Haupt- und Nebengebäuden sind mindestens extensiv zu begrünen.  
<sup>3</sup> Wo die Dachfläche für Solaranlagen verwendet wird, kann auf die Dachbegrünung verzichtet werden.

#### Art.10 Gefahrengebiete

<sup>1</sup> Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Artikel 6 BauG<sup>4</sup>.  
<sup>2</sup> Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.  
<sup>3</sup> Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrengestaltung zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.  
<sup>4</sup> Im Gefahrengbiet mit geringer Gefährdung („gelbes Gefahrengbiet“) wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

### 4. Abschnitt: Schlussbestimmungen

#### Art.11 Inkrafttreten

Im Zeitpunkt des Inkrafttretens der gesamtstädtischen Naturgefahrenkarte tritt Art. 10 sowie die entsprechenden Festlegungen zu den Gefahrengebieten ausser Kraft.

<sup>1</sup> NZP; SSSB 721.4      <sup>3</sup> BO; SSSB 721.1  
<sup>2</sup> LSV; SR 814.41      <sup>4</sup> BauG; BSG 721.0

#### Hinweise:

Zwischen der Grundeigentümerschaft und der Stadt Bern ist am ..... ein Infrastrukturvertrag abgeschlossen worden.