Stadt Bern
Präsidialdirektion

Stadtplanungsamt

Überbauungsordnung
Uferschutzplan Abschnitt Neubrück

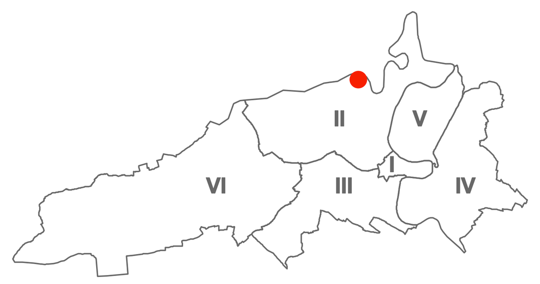
Die Überbauungsordnung umfasst:
- Änderung der Nutzungszonen
- Änderung der Bauklassen
- Änderung der Lärmempfindlichkeitsstufen
- Festlegung der Gefahrenstufen
- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:
- Erläuterungsbericht
- Raumplanungsbericht

Juni 2014 / rev. August 2014

Plan Nr. 1426/2
Datum 23.06.2014
Massstab 1 : 2000

Stadtplaner Mark Werren



Format 105 / 60
Software MAC / VectorWorks
Plangrundlagen AV © Vermessungsamt der Stadt Bern, Digitaler Übersichtsplan UP5 © Amt für Geoinformation des Kantons Bern
KGL-Nr. 0000
Bearbeitung ECO hw // bm / dr /ph
Datei- Pfad ara bern/4/uep/5064_uep_140814_gra/dr/ph

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung: --
Mitwirkungsbericht vom: --
Vorprüfungsbericht: --
Öffentliche Auflage vom: -
Publikation im Anzeiger Region 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 Wichtermann

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Bern, den

Die Vizestadtschreiberin
Monika Binz

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG.

VERBINDLICHE WALDGRENZE GENEHMIGT
DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR WALD

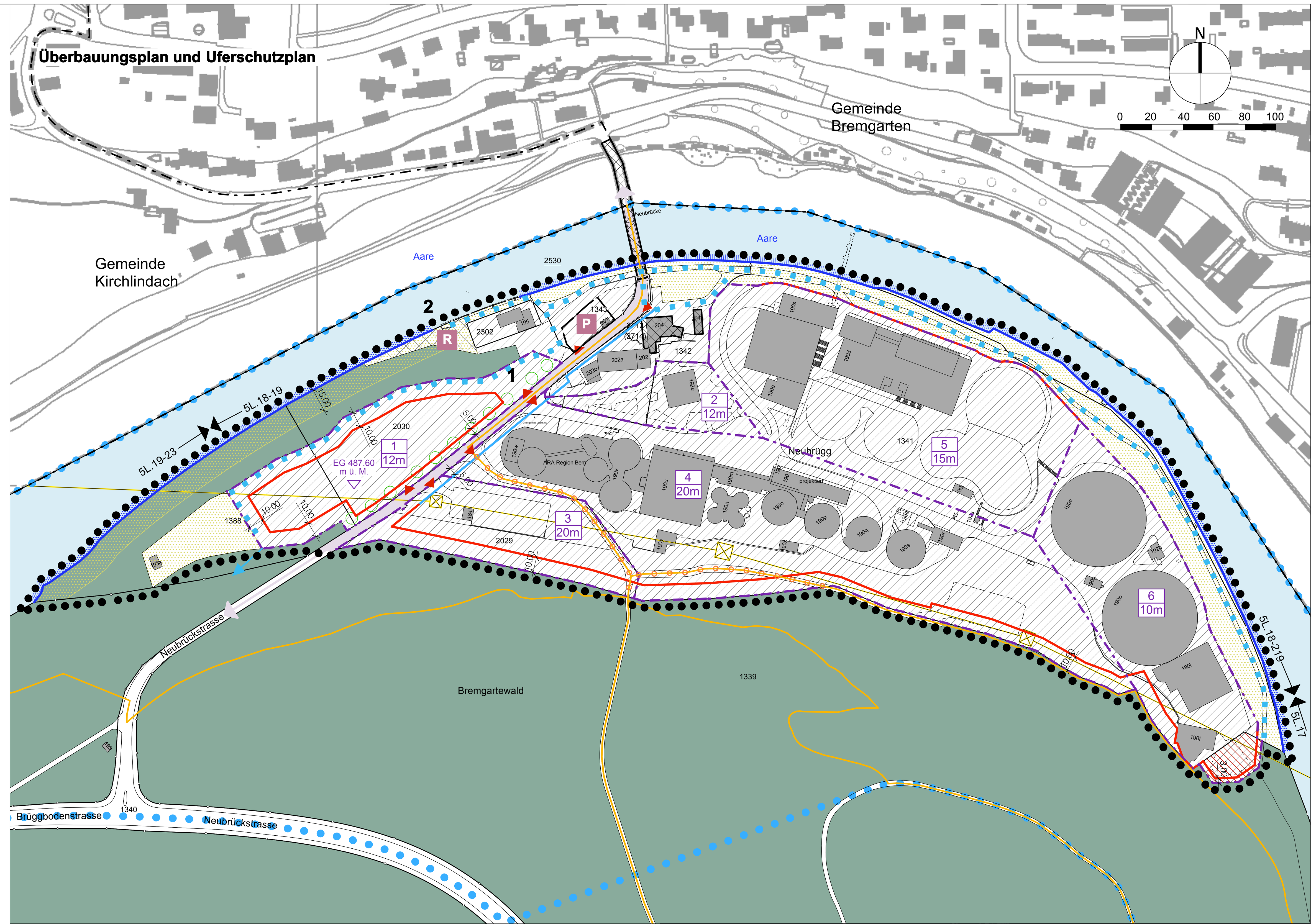
DAS INKRAFTTRETEN WIRD DURCH DEN GEMEINDERAT BESTIMMT.

Stadt Bern

Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62
Postfach 3001 Bern

T 031 321 70 10
F 031 321 70 30
E stadtplanungsamt@bern.ch
www.bern.ch/stadtplanung

Überbauungsplan und Uferschutzplan

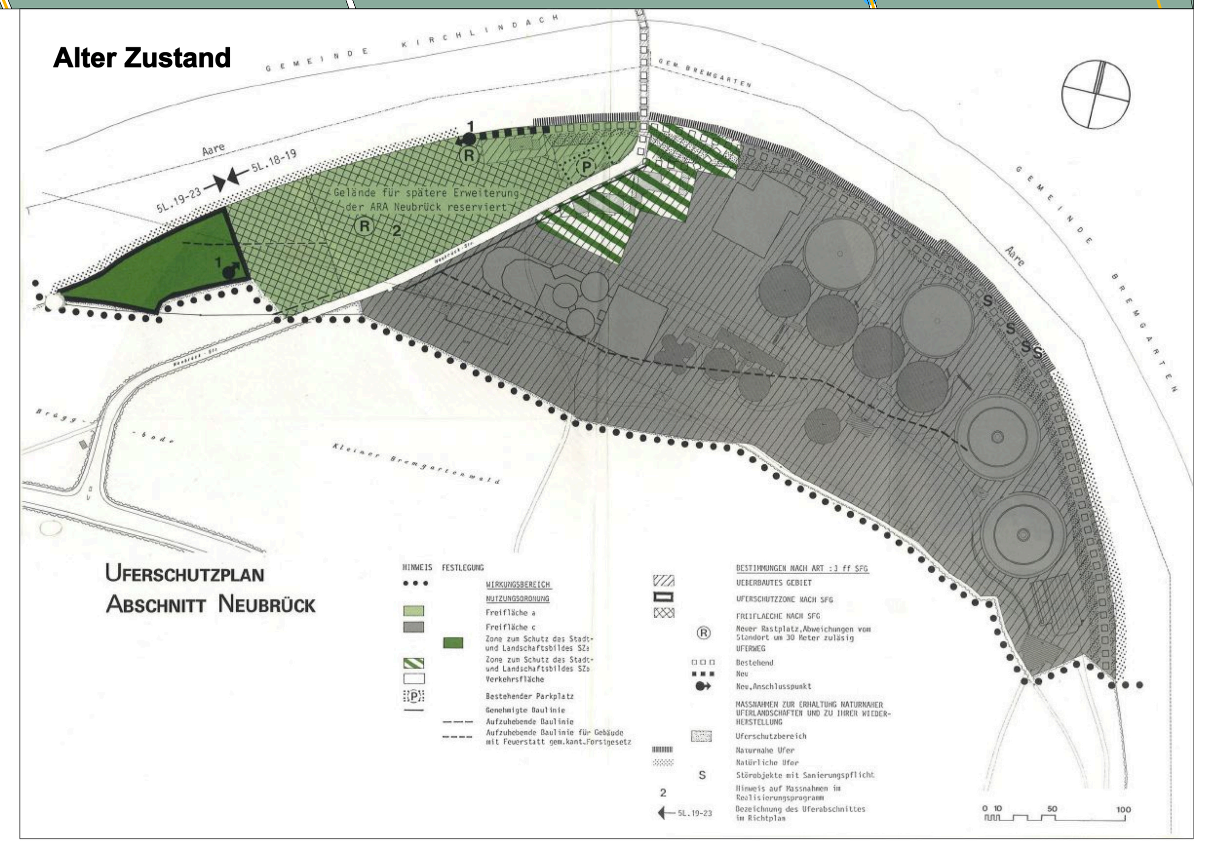


Legende Überbauungsplan und Uferschutzplan

Festlegungen
- Wirkungsbereich
- Gewässerraum nach Art. 36a GschG und Uferschutzzone nach SFG
- Sektoren mit Nummerierung und Gesamthöhe
- Kote massgebendes Terrain Sektor 1
- Baulinie
- Parkplatz
- Rastplatz (Abweichungen vom Standort um 10m zulässig)
- Zu-/Wegfahrt zum Areal
- Fussweg öffentlich
- Uferweg
- Schutzbepflanzung
- Rodung

Hinweise
- Baulinie genehmigt
- Überbautes Gebiet nach SFG
- Freifläche nach SFG
- Naturnahe Ufer
- Natürliche Ufer
- Abgrenzung des Aaretalschutzgebiets
- Schützenswertes Objekt (kantonal)
- Wald
- Gewässer
- Gebäude
- Kantonsstrasse
- Wanderroutennetz
- Fortsetzung Uferweg
- Hochspannungsleitung
- Hinweis auf Massnahme in Realisierungsprogramm
- Bezeichnung des Uferabschnittes im Richtplan
- Gemeindegrenze

Alter Zustand



Koordinatenliste (LV 03)		
Sektoren		
	Y	X
A1	600'000.00	200'000.00
Baulinien		
	Y	X
A1	600'000.00	200'000.00

Überbauungsvorschriften

1. Abschnitt: Allgemeines

Art. 1 Wirkungsbereich
Die Überbauungsordnung gilt für das im Überbauungsplan umrandete Gebiet.

Art. 2 Verhältnis zur Grundordnung und anderen Nutzungsplänen
1 Die Überbauungsordnung geht der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern (Nutzungszonenplan vom 8. Juni 1975, Bauklassenplan vom 6. Dezember 1987, Lärmempfindlichkeitsstufenplan vom 30. November 1995 und Bauordnung vom 28. Dezember 2006) vor.
2 Folgende Überbauungsordnungen werden für die Teile im Wirkungsbereich aufgehoben:
a. Uferschutzplan und Überbauungsordnung „Abschnitt Neubrück" (Plan Nr. 1175/53 vom 18. Mai 1989)
b. Uferschutzplanung Abschnitt 5L.17

2. Abschnitt: Änderung der Grundordnung

Art. 3 Art der Nutzung
1 Es gelten die im Plan eingetragenen Nutzungszonen gemäss den Vorschriften der BO.
2 Die Freiflächen D FD dienen dem Betrieb der ARA und damit zusammenhängender Nutzungen. Ausserdem sind Anlagen im Zusammenhang mit der Hochspannungsleitung zulässig.

Art. 4 Mass der Nutzung in der Zone FD
1 Für die einzelnen Sektoren gelten die im Plan eingetragenen Gesamthöhen. Die Geschosszahl ist frei.
2 Die Geschossflächenziffer ist frei.
3 Die maximale Gebäudelänge ist frei.
4 Die Gebäudeabstände innerhalb der Zone sind frei. Gegenüber Sektorenbegrenzungen sind keine Abstände einzuhalten.

Art. 5 Lärmempfindlichkeitsstufe
Es gelten die im Plan eingetragenen Lärmempfindlichkeitsstufen ES gemäss Art. 43 der eidgenössischen Lärmschutzverordnung.

3. Abschnitt: Ergänzende Vorschriften

Art. 6 Baulinien
Die Kantonsstrasse kann mit unterirdischen Werkleitungen oder Leitungstunneln unterquert werden.

Art. 7 Gestaltung der Bauten
Die Stellung und Gestaltung von Neubauten sowie der Aussenräume und der Erschliessungsanlagen sind auf die Gesamtanlage abzustimmen und angemessen in das Landschaftsbild des Aaretales zu integrieren.

Art. 8 Schutzbepflanzung
Die Schutzbepflanzung ist so auszugestalten, dass die Bauten im Sektor 1 von der Neubrückstrasse aus möglichst wenig einsehbar sind.

Art. 9 Hecken
Hecken sind geschützt. Jeglicher Eingriff erfordert qualitativ und quantitativ gleichwertigen Ersatz.

Art. 10 Umgebungsgestaltung
1 Die Aussenräume sind, soweit möglich unversiegelt zu belassen, naturnah zu gestalten und zu begrünen.
2 Mindestens 50% der nicht bebauten Flächen sind zu begrünen. Mindestens 15 % des Gesamtperimeters sind naturnah auszugestalten. Es sind generell nur einheimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Auf der Talseite der Gebäude sind Bäume zu pflanzen.
3 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern müssen sich bezüglich Gestaltung, Grösse und Farbgebung ins Landschaftsbild der Aaretalhänge einfügen. Ihre Höhe ist nicht begrenzt.

Art. 11 Uferschutzzone und Gewässerraum
1 In der Uferschutzzone resp. im Gewässerraum nach Art. 36a GSchG dürfen Bauten und Anlagen nur errichtet werden, wenn sie nach ihrem Zweck einen Standort in der Uferschutzzone erfordern, im öffentlichen Interesse liegen und die Uferlandschaft nicht beeinträchtigen.
2 Kleine Nebenanlagen und Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung im Sinne von Art. 6 Abs. 1 BewD bedürfen einer kleinen Baubewilligung.
3 Natürliche und naturnahe Ufer sind zu erhalten. Bei Ufersicherungen für die im Plan bezeichneten naturnah zu gestaltenden Uferabschnitte sind in erste Linie ingenieurbiologische Methoden anzuwenden. Natürliche und naturnah gestaltete Ufer gelten als beitragsberechtigte Ufer im Sinne von Art 13 Abs. 2 SFV.
4 Die Vegetation ist dem lokalen Charakter des Orts- und Landschaftsbildes entsprechend zu erhalten oder wiederanzupflanzen. In der Uferschutzzone resp. im Gewässerraum dürfen nur standortgerechte und einheimische Bäume und Sträucher gepflanzt werden.
5 Unterirdische Leitungen in der Uferschutzzone resp. im Gewässerraum sind zulässig, wenn sie für die ARA notwendig sind und eine Verlegung ausserhalb einen unverhältnismässigen Mehraufwand bedeutet.

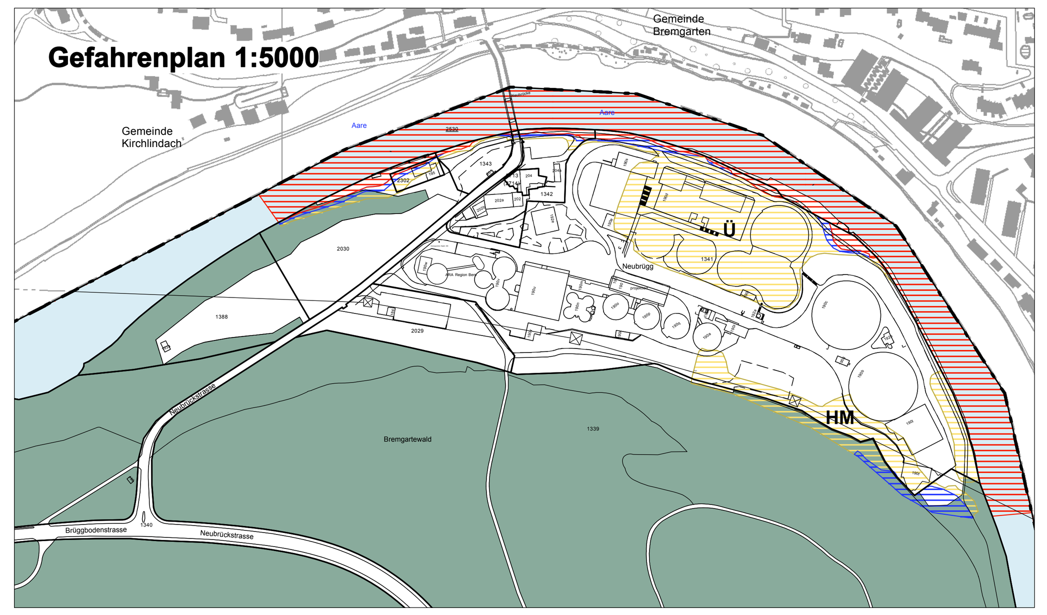
4. Abschnitt: Schlussbestimmungen

Art. 12 Realisierungsprogramm
Das Realisierungsprogramm ist Bestandteil des Uferschutzplanes und hat die Wirkung eines kommunalen Richtplanes. Es zeigt, in welcher zeitlichen Folge und mit welchen Mitteln die Massnahmen verwirklicht werden sollen.

Art. 13 Vereinbarung
1 Zwischen der Grundeigentümerschaft und der Stadt Bern ist am .... ein Infrastrukturvertrag abgeschlossen worden, der folgendes regelt:
a. Verfahren zur Qualitätssicherung von Bauprojekten
b. Erstellung neuer Wegverbindungen
c. ...
2 Der Infrastrukturvertrag ist Bestandteil der Überbauungsordnung,

Art. 14 Inkrafttreten
Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 110 BauV).

Gefahrenplan 1:5000

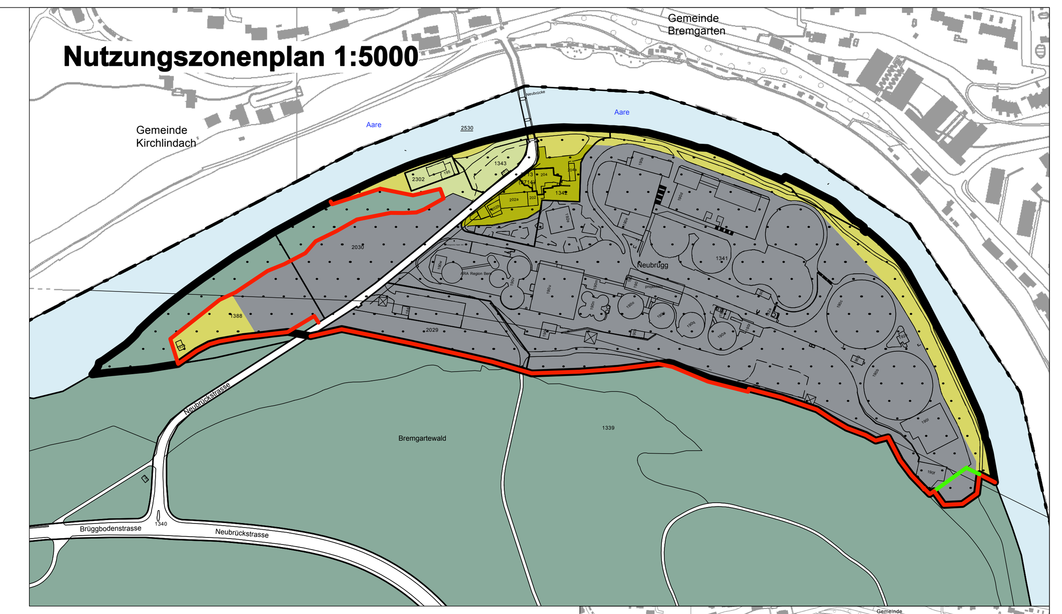


Legende Gefahrenplan

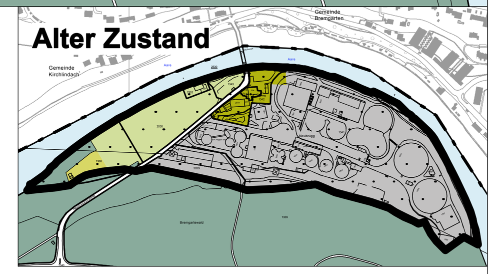
Festlegungen
- Gefahrengebiet mit erheblicher Gefährdung (rotes Gefahrengebiet)
- Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung (blaues Gefahrengebiet)
- Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung (gelbes Gefahrengebiet)

Hinweise
- Ü Gefährdung durch Überschwemmung
- HM Gefährdung durch Hangmuren

Nutzungszonenplan 1:5000



Alter Zustand

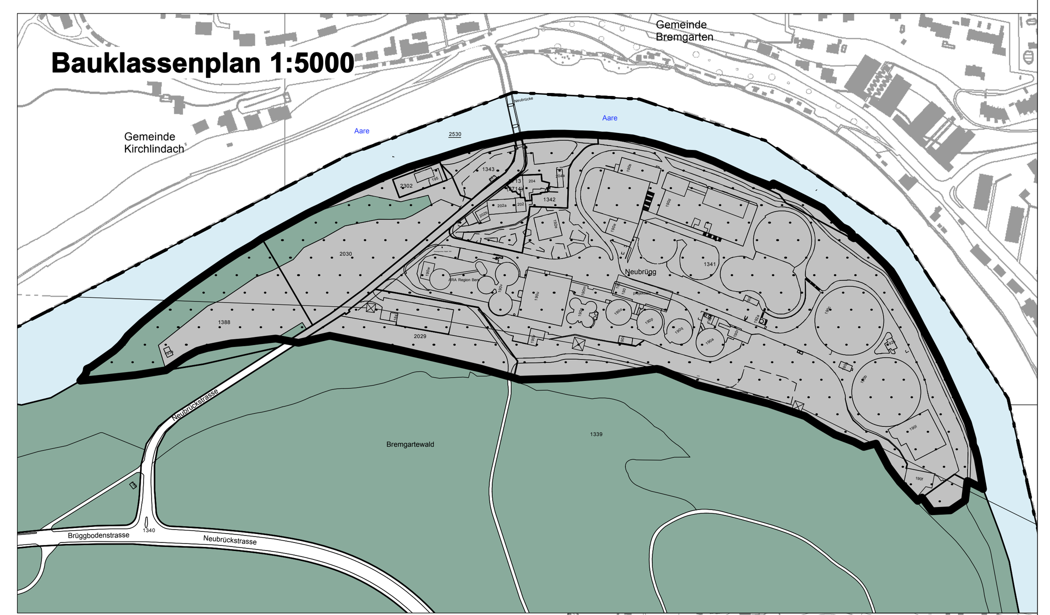


Legende Nutzungszonenplan

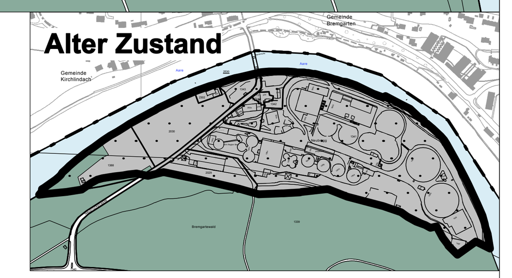
Festlegungen
- Überbauungsordnung (UeO)
- Zone im öffentlichen Interesse Freifläche A (FA)
- Zone im öffentlichen Interesse Freifläche D (FD)
- Schutzzone A (SZ A)
- Schutzzone B (SZ B)
- Neue verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG
- Aufzuhebende verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG

Hinweise
- Zone im öffentlichen Interesse Freifläche C (FD)
- Wald
- Gewässer

Bauklassenplan 1:5000



Alter Zustand

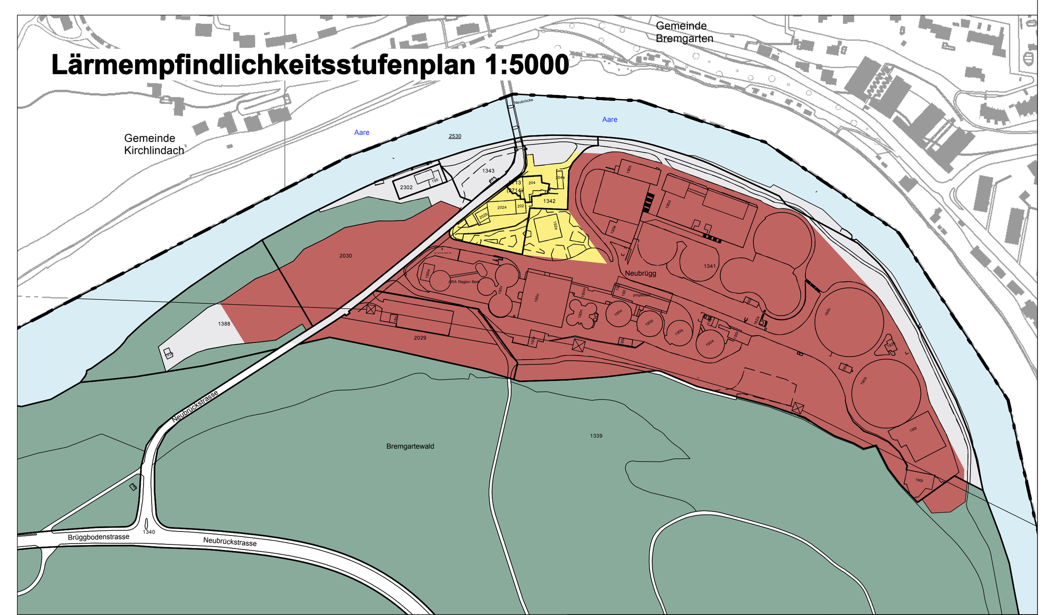


Legende Bauklassenplan

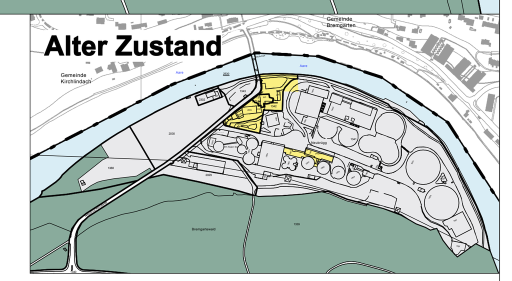
Festlegungen
- Überbauungsordnung (UeO)
- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften

Hinweise
- Wald
- Gewässer

Lärmempfindlichkeitsstufenplan 1:5000



Alter Zustand



Legende Lärmempfindlichkeitsstufenplan

Festlegungen
- ES II
- ES IV
- Keine ES

Hinweise
- Wald
- Gewässer