

# Überbauungsordnung

## Umfeld S-Bahn-Stationen Wankdorf Areal Wankdorf City II

Geringfügige Änderung

Die geringfügige Änderung beinhaltet:

- Änderung der Überbauungsordnung ESP Bern Wankdorf / Umfeld S-Bahn-Stationen Wankdorf (Teilbereich) Plan Nr. 1327/2 vom 09.07.2002, genehm. 20.08.2003
- Änderung der Überbauungsordnung Umfeld S-Bahn-Stationen Wankdorf, Areal Wankdorf City (Teilbereich) Plan Nr. 1327/4 vom 16.09.2010, genehm. 12.11.2010
- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften



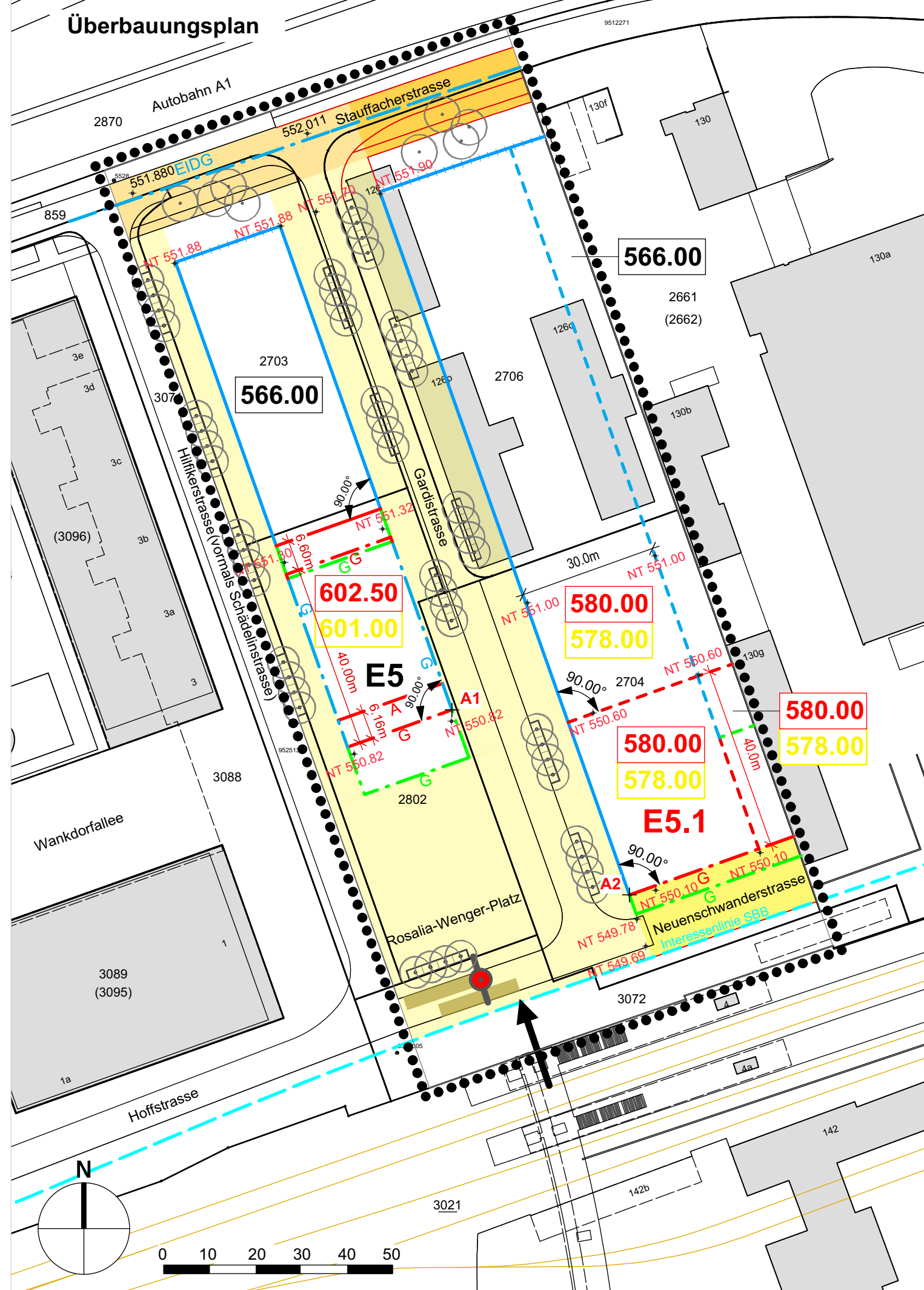
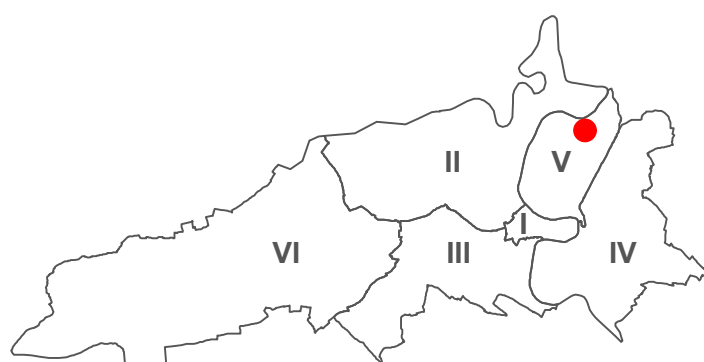
© Fotofab 2012 © Vermessungsamt Stadt Bern

Plan Nr. 1327/6  
 Datum 18.08.2016  
 Massstab 1 : 1000

Stadtplaner Mark Werren



Format 63 / 60  
 Software PC / VectorWorks  
 Plangrundlagen AV © Vermessungsamt der Stadt Bern / Stand 19.11.2015 / LV95  
 KGL-Nr. 0936  
 Bearbeitung SPA JH/GNI // FZa  
 Geschaefts/Projekt/0936/Atelier/  
 Datei- Pfad UeO\_ArealWankdorfCityII\_FZa\_13092016\_Auflage.vwx



### Legende Überbauungsplan

#### Festlegungen

- Wirkungsbereich
- Basiserschliessung
- Detailerschliessung
- Baulinie
- Baulinie aufzuhebend
- Spezialbaulinie G Gestaltungsbaulinie / A Arkadenbaulinie
- Spezialbaulinie aufzuhebend
- Feldergrenze
- Feldergrenze aufzuhebend
- 579.50 Gebäudehöhe in m ü. M.
- 578.00 Gebäudehöhe in m ü. M. aufzuhebend
- E5.1 Baufelder mit speziellen Bestimmungen
- XXI Koordinatenpunkte
- Baumstandorte

Koordinaten gemäss Bezugsrahmen LV 95		
	N	E
A1	2'601'941.083	1'201'916.707
A2	2'601'979.822	1'201'876.347

#### Hinweise

- Basiserschliessung genehmigt
- Detailerschliessung genehmigt
- Fusswegverbindung als Basiserschliessungsanlage
- Dauersperre MIV
- Baulinie genehmigt
- Baulinie genehmigt (Stadttangente Bern Nord, UVEK genehmigt 21.12.2007)
- Spezialbaulinie genehmigt (G Gestaltungsbaulinie / EIDG eidgenössische BL)
- Feldergrenze genehmigt
- 566.00 Gebäudehöhe in m ü. M. genehmigt
- E5 Baufelder mit speziellen Bestimmungen
- 551.860 Höhenkoten m ü. M. bestehend
- NT 551.860 Höhenkoten m ü. M. projektiert (NT = neues Terrain)
- 8.4m Bemassung bestehend
- 8.4m Bemassung neu
- Bushaltestelle
- Interessenlinie SBB

### Genehmigungsvermerke

Änderung gemäss Art. 122 BauV

Öffentliche Auflage vom: 14.09.2016 - 14.10.2016  
 Publikation im Anzeiger Region Bern am: 14.09.2016

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

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM:

Namens der Stadt Bern:

**Der Stadtpräsident**  
 Alexander Tschäppät

**Der Stadtschreiber**  
 Dr. Jürg Wichtermann

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG.

Stadt Bern

Stadtplanungsamt  
 Zieglerstrasse 62  
 Postfach 3001 Bern

T 031 321 70 10  
 F 031 321 70 30  
 E stadplanungsamt@bern.ch  
 www.bern.ch/stadplanung

DAS INKRAFTTRETEN WIRD DURCH DEN GEMEINDERAT BESTIMMT.

### Überbauungsvorschriften

#### Überbauungsordnung Umfeld S-Bahn-Stationen Wankdorf Geringfügige Änderung Areal Wankdorf City II Überbauungsvorschriften

Alle Änderungen gegenüber der Überbauungsordnung Umfeld S-Bahn-Stationen Wankdorf vom 9. Juli 2002 sowie der geringfügigen Änderung der Überbauungsordnung vom 16.09.2010 sind rot (geringfügige Änderung).

#### 1. Abschnitt: Allgemeines

##### Art. 1 Wirkungsbereich

Die geringfügige Änderung der Überbauungsordnung gilt für das im Überbauungsplan umrandete Gebiet.

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

<sup>1</sup>Die Überbauungsordnung Umfeld S-Bahn-Stationen Bern-Wankdorf geht der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern (Bauordnung vom 28. Dezember 2006<sup>1</sup>), Nutzungszonenplan vom 8. Juni 1975<sup>2</sup> und Bauklassenplan vom 6. Dezember 1987<sup>3</sup> vor. Ergänzend gelten die Vorschriften der Grundordnung und des Nutzungszonen- und Bauklassenplans ESP Bern-Wankdorf.

<sup>2</sup>Folgende Überbauungsordnungen werden für die Teile im Wirkungsbereich aufgehoben:

a. der Bauliniplan Wankdorffeld vom 7. September 1951.

b. der Bauliniplan Wankdorffeld II mit Sonderbauvorschriften vom 5. Januar 1965.

<sup>3</sup>Folgende Überbauungsordnungen werden ganz aufgehoben:

a. die Überbauungsordnung Staufacherstrasse 80-130 vom 13. September 1995.

b. die Überbauungsordnung Wankdorffeldstrasse 60 vom 29. September 1999.

<sup>4</sup>Ergänzend gelten die Vorschriften der Überbauungsordnung vom 9. Juli 2002, Plan Nr. 1327/2 sowie der geringfügigen Änderung der Überbauungsordnung Umfeld S-Bahn-Stationen Wankdorf, Areal Wankdorf City vom 16.09.2010, Plan Nr. 1327/4.

##### Art. 3 Art der Nutzung

<sup>1</sup>In der Dienstleistungszone sind Ladengeschäfte, Gaststätten und Freizeiteinrichtungen bis maximal 20% der Bruttogeschossfläche zulässig. Für weitere Nutzungen gilt Artikel 22 der Bauordnung<sup>2</sup>.

<sup>2</sup>In den Baufeldern 566.00 auf der Parzelle Nr. 5/2703, E5 und E5.1 ist Wohnnutzung bis maximal 50% der gesamten Bruttogeschossflächen zulässig. Die Verteilung der Wohnnutzung innerhalb der drei Baufelder bleibt frei.

##### Art. 7 Baulinien, Baubereiche, Bauweise

<sup>1</sup>Die Baulinien begrenzen einen Baubereich. Sie gehen den Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände vor.

<sup>2</sup>Die Feldergrenzen unterteilen Baubereiche in Baufelder mit unterschiedlichen Festlegungen.

<sup>3</sup>Gestaltungsbaulinien definieren die Gebäudeflucht, an die gebaut werden muss.

<sup>4</sup>Die Arkadenbaulinie bestimmt die Ausdehnung des zulässigen Baukörpers im Erdgeschoss. Zwischen Arkadenbaulinie und westlich bzw. südlich daran anschliessender Baulinie ist ein öffentlicher Durchgangsbereich mit einem Luftraum von mindestens 5 m Höhe offen zu lassen.

<sup>5</sup>Die Baufelder 566.00, E5 und E5.1 werden unterirdisch verbunden.

##### Art. 8 Geschosshöhe, Gebäudehöhen

<sup>1</sup>In den Baufeldern gelten die im Plan eingetragenen maximalen Gebäudehöhen in m ü. M. Vorbehalten bleibt Artikel 4 Absatz 2.

<sup>2</sup>Die Geschosshöhe ist innerhalb der zulässigen Gebäudehöhe auf 5 Voll-Geschosse ohne Attika im Baufeld 570.50 und auf 8 Voll-Geschosse ohne Attika in den Baufeldern 579.50 und 580.00 beschränkt. In den Baufeldern 566.00, E5 und E5.1 (mit einer maximalen Gebäudehöhe von 580.00 m ü. M.) ist die Geschosshöhe innerhalb der zulässigen Gebäudehöhe nicht beschränkt.

##### Art. 8a Dachaufbauten

<sup>1</sup>Technisch bedingte Dachaufbauten sind auf das technisch bedingte Minimum zu reduzieren. Sie sind mindestens 5 m vom Dachrand nach innen abzusetzen.

<sup>2</sup>Im Baufeld 566.00 auf der Parzelle Nr. 5/2703 ist zusätzlich ein Aufbau bis 569.50 m ü. M. und mit einer Grundfläche von 275 m<sup>2</sup> zur Erschliessung der begehbaren Dachterrasse zulässig. Beschattungen wie Storen oder Segelkonstruktionen sind bis zu der maximal zulässigen Höhe der Dachaufbauten zulässig.

#### Art. 15 Besondere Vorschriften

<sup>1</sup>In den Baufeldern E4 und E5 sind die Erdgeschosse für die Erschliessung der Gebäude sowie kommerzielle und soziale Ausstattungseinrichtungen, wie Restaurants, Kantinen, Kinderkrippen und dergleichen, vorbehalten.

<sup>2</sup>Bei einem Verschieben des Gebäudes Wankdorffeldstrasse 68 in das Baufeld E4 gilt die Besitzstandsgarantie gemäss Artikel 3 BauG<sup>1</sup>.

<sup>3</sup>Im Areal Wankdorf City II sind mit den Baugesuchen die erforderlichen Mindestflächen für Aufenthaltsbereiche, Kinderspielflächen und eine grössere Spielfläche nach Art. 44 ff BauV gemäss den Plänen Umgebungsgestaltung Wankdorf City II vom 14. Juli 2016 und Nachweis Aufenthaltsbereiche Wankdorf City II vom 5. Juli 2016 nachzuweisen und deren Nutzung dauerhaft sicherzustellen.

<sup>4</sup>Die im Areal Wankdorf City II nach Art. 44 BauV nachzuweisenden Kinderspielflächen sind im Baufeld 580.00 auf der Parzelle Nr. 5/2704 und in der Parkanlage nördlich der geschützten Bauten einzurichten und zu unterhalten. Die Nutzung ist dauerhaft sicherzustellen.

<sup>1</sup>BauG; BSG 721

<sup>2</sup>BO; SSSB 721.1

<sup>3</sup>NZP; SSSB 721.4

<sup>4</sup>BKP; SSSB 721.3

#### UeO Plan Nr. 1327/2 vom 09.07.2002, genehmigt am 20.08.2003

##### Perimeter geringfügige Änderung Wankdorf City II

#### Überbauungsordnung Umfeld S-Bahn-Stationen Wankdorf (Vorschriften siehe Anhang zur Abstimmungsbotschaft)

