630x594mm

Stadt Bern
Präsidialdirektion

Stadtplanungsamt

Überbauungsordnung Warmbächliweg

Geringfügige Änderung

Die geringfügige Änderung der Überbauungsordnung beinhaltet:

- ● Änderung der Überbauungsordnung Warmbächliweg
  Plan Nr. 1457/1 vom 10.08.2018, genehmigt
  20. Dezember 2018
- ○ Änderung des Anhangs zur Überbauungsordnung
  Warmbächliweg Plan Nr. 1457/2

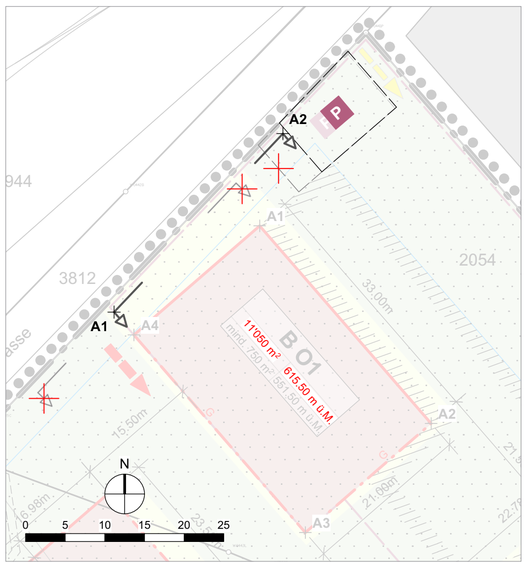
Plan Nr.	1457/3 I
Datum	08.09.2025
Massstab	1 : 500

Stadtplanerin Jeanette Beck

Format	630 / 594 mm
Software	PC / VectorWorks
Plangrundlagen	AV © Vermessungsamt der Stadt Bern / Stand 28.10.2016
KGL-Nr.	4342
Bearbeitung SPA	GNi // NKI / ADi / RRa
Dateiname	4342_gAend_UeO_Warmbaechliweg_20250908.vwx

Änderung Überbauungsordnung

Planausschnitt Mst. 1:500



Festlegungen

B O1 (GFo max / H_{max}; NsA min / EG-Kote)	Gesamtbaubereich B O Neu: Maximale oberirdische Geschossfläche m² / Neu: Höchster Punkt der Dachkonstruktion m ü. M. Mindestanteil nicht störende Arbeitsnutzung m² / Erdgeschoss-Kote m ü. M.
	Ein-/ Ausfahrtsbereich Tiefgarage (5m breit)
	Ein-/ Ausfahrtsbereich Tiefgarage (5m breit) aufzuhebend
P	Oberirdische Parkplätze
	Oberirdische Parkplätze Bereich aufzuhebend
A1	Koordinaten

Koordinaten gemäss Bezugsrahmen LV95		
	E	N
A 1	2'598'165.52	1'199'688.76
A 2	2'598'186.82	1'199'711.27

Überbauungsvorschriften

Alle Änderungen gegenüber der Überbauungsordnung Warmbächliweg vom 10.08.2018 sind rot (gerinfügige Änderung).

Art. 1-2
Unverändert.

Art. 3 Art und Mass der Nutzung
[1] Innerhalb des Wirkungsbereichs gilt ein Nutzungsmass von maximal ~~40'000~~ 42'450 m² oberirdischer Geschossfläche (GFo). Von der gesamten Geschossfläche GF sind mindestens 5'000 m² und höchstens 8'000 m² für nicht störende Arbeitsnutzung (z.B. Detailhandel, Gastronomie, Freizeitnutzungen, Dienstleistungen sowie Gewerbe, Handwerk und Produktion) zu verwenden.
[2] Für die einzelnen Baubereiche gelten die im Plan eingetragenen maximalen oberirdischen Geschossflächen und minimalen Anteile der nicht störenden Arbeitsnutzungen.
[3] Die Übertragung von maximal 5 Prozent der zulässigen Nutzung eines Baubereichs auf einen anderen Baubereich ist zulässig.
[4] Im Übrigen gilt Artikel 5 der Vorschriften zum Zonenplan Warmbächliweg-Güterstrasse vom 17. Juni 2012 (ZPV Warmbächliweg).

Art. 4-8
Unverändert.

Art. 9 Gestaltung der Bauten
[1] Die wesentlichen Gestaltungsmerkmale der Baubereiche, insbesondere Farbe und Material, sind aufeinander abzustimmen.
[2] Photovoltaik-Fassadenmodule sind zulässig, soweit die Fassadenfarben und die Farbe der Module aufeinander abgestimmt werden.
[3] In den Baubereichen B O1 und B O3 ist an der südwestlichen Gestaltungsbaulinie zum Arealhof ein überhohes Geschoss zu errichten (lichte Raumhöhe mind. 3,5 m). Dieses muss nicht über die gesamte Gebäudetiefe gehen.
[4] Im Baubereich B O2 ist an der südwestlichen Gestaltungsbaulinie das Volumen plastisch so zu gliedern, dass oberhalb von 566.00 m.ü.M. 40 Prozent der Fassadenfläche mindestens 2 m von der Gestaltungsbaulinie zurückspringen.
[5] Die Hauptzugänge zu den Wohnungen sind ausser beim Baubereich B O1 und B U3 an den Längsseiten der Gebäude anzuordnen.

Art. 10-16
Unverändert.

[1] NZP; SSSB 721.4
[2] BKP; SSSB 721.31
[3] LSV; SR 814.41
[4] BO; SSSB 721.1
[5] BauV, BSG 721.1

Genehmigungsvermerke

Änderung gemäss Art. 122 BauV

Öffentliche Auflage:	-
Publikation auf ePublikation.ch:	-
Publikation im Amtsblatt:	-
Einsprachen:	-
Einspracheverhandlung:	-
Erledigte Einsprachen:	-
Unerledigte Einsprachen:	-
Rechtsverwahrungen:	-
Beschlossen durch den Gemeinderat:	-
Publikation nach Art. 122 Abs. 8 BauV:	-

Namens der Stadt Bern:

Die Stadtpräsidentin
Marieke Kruit

Die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Mannhart

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Bern, den _____

Die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Mannhart

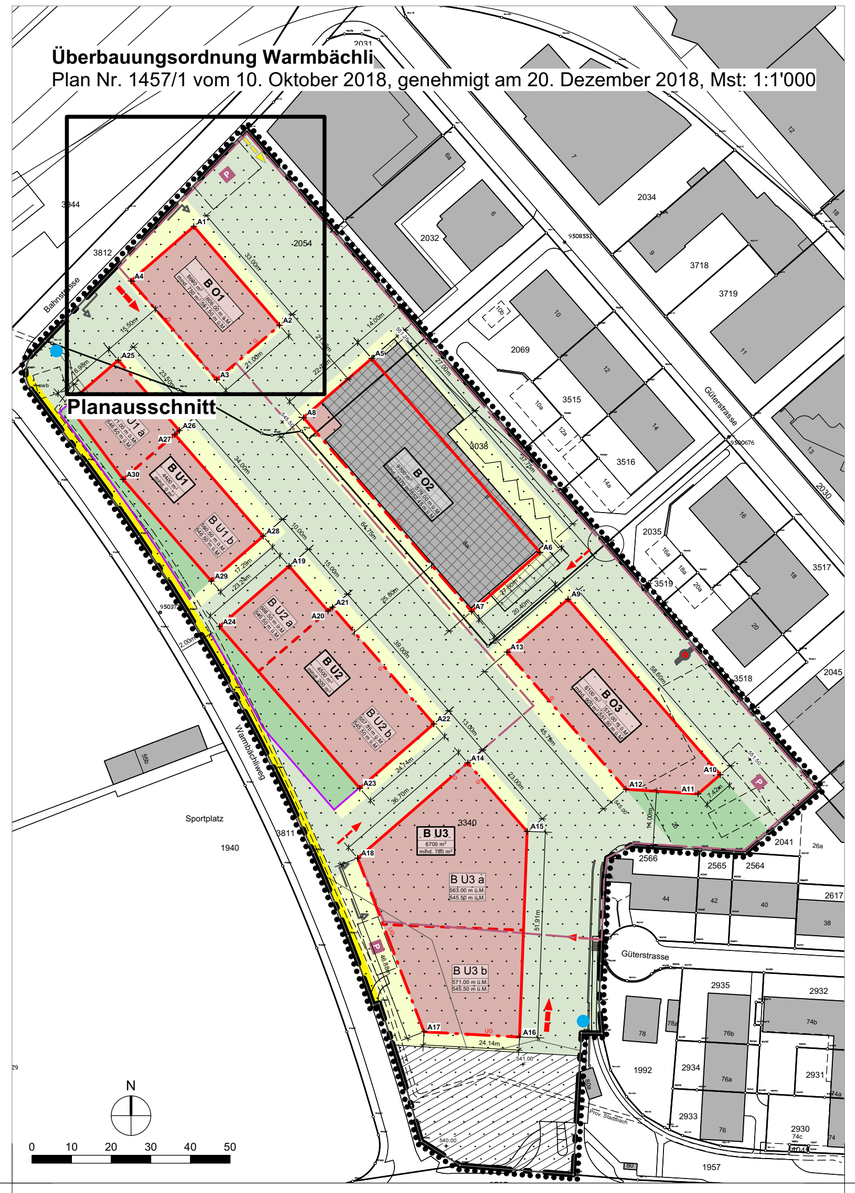
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern:

Das Inkrafttreten wird durch den Gemeinderat bestimmt.

Stadt Bern

Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62
Postfach 3001 Bern

Telefon 031 321 70 10
stadtplanungsamt@bern.ch
www.bern.ch/stadtplanung



Legende (hinweisend)

●●●●●●●●	Wirkungsbereich
	Baubereich
B O2 (GFo max / H_{max}; NsA min / EG-Kote)	Gesamtbaubereich B O Maximale oberirdische Geschossfläche m² / Höchster Punkt der Dachkonstruktion m ü. M. Mindestanteil nicht störende Arbeitsnutzung m² / Erdgeschoss-Kote m ü. M.
B U3 (GFo max; NsA min)	Gesamtbaubereich B U Maximale oberirdische Geschossfläche m² Mindestanteil nicht störende Arbeitsnutzung m²
B U3a (H_{max}; EG-Kote)	Teilbaubereich Höchster Punkt der Dachkonstruktion m ü. M. Erdgeschoss-Kote m ü. M.
	Teilbaubereichsgrenzen (Toleranz +/- 2m)
	Baulinie
	Spezialbaulinie (**G** Gestaltungsbaulinie, **UG** Gestaltungsbaulinie 1. Untergeschoss)
	Fussweg als Detailerschliessung
	Ein-/ Ausfahrtsbereich Tiefgarage (5m breit)
	Fuss-/Radweganschluss (mind. 3m breit)
	Öffentlicher Fussweganschluss
	Öffentlicher Fussweganschluss, Radfahrer erlaubt (mind. 3m breit gemäss ZPP)
	Dauersperre MIV
	Tiefgarage
P	Oberirdische Parkplätze
	Halbprivater Aussenraum / Übergangsbereich
	Privater Aussenraum
	Gemeinschaftlicher Aussenraum
	Einfriedung
551.86	Höhenkoten m ü. M. fertiges Terrain (Toleranz +/- 25cm)
A1	Koordinaten

Hinweise

	Quartierplatz gemäss ZPP
	Fläche für öffentliche Einrichtungen gemäss Art. 7 ZPP
	Anschlusspunkte Stadtbach gemäss ZPP
	Bestehendes Gebäude innerhalb Wirkungsbereich