

**Baulinienplan  
Bebauungsplan**

**Fellergut**  
Geringfügige Änderung



Die geringfügige Änderung beinhaltet:

- Änderung des Baulinienplans Fellergut inklusive Sonderbauvorschriften vom 30.10.1968
- Änderung des Bebauungsplans vom 30.10.1968

Plan Nr. 1008/100  
Datum 15.05.2013  
Massstab 1:500

Der Stadtplaner  
Mark Werren

*M. Werren*

Format: 1,20 x 0,60 m  
Software: PC2 VectorWorks  
Plangrundlagen: © Vermessungsamt der Stadt Bern  
KGL-Nr.: 4112  
Bearbeitung SPA: GM / MSR /  
Datei: Pfad: K:\SPA\Geschäfte\Projekte\112\_Fellergut\_LinC\_gross\_Amesd\*.wm

**Baulinienplan Fellergut vom 30.10.1968 in der Fassung der  
Abänderung vom 19.12.1975, geringfügige Änderung (Baufeld E)  
M 1 : 500**



**Festlegungen**

- - - - - Feldergrenze aufzuhebend
- - - - - Feldergrenze
- Im Bebauungsplan aufzuhebende Gebäudeteile

**Hinweise**

- E** Felderbezeichnung entsprechend der Sonderbauvorschriften

**Sonderbauvorschriften zum Baulinienplan Fellergut vom 30.10.1968 in der Fassung vom 14.12.2006**  
(geringfügige Änderungen sind rot markiert)

**Art. 1 Wirkungsbereich**

- Der Wirkungsbereich des Baulinienplans ist durch die im Baulinienplan punktierte Umrandung begrenzt.
- Die Sonderbauvorschriften und der Bebauungsplan finden Anwendung auf das im Baulinienplan gestrichelt umrandete Gebiet.

**Art. 2 Stellung zur Grundordnung**

Die Überbauungsordnung geht der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern (Bauordnung vom 1.1.2003, Nutzungszonenplan vom 8.6.1975 und Bauklassenplan vom 6.12.1987) vor. Ergänzend gelten die Vorschriften der Grundordnung.

**Art. 3 Industriezone IG**

- Das Feld G2 ist für gewerbliche und industrielle Betriebe reserviert. Die Errichtung einer Dienstwohnung pro Feld ist zulässig.
- Für die Bauten im Feld G2 kann die Baupolizeibehörde auch andere als im Bebauungsplan vorgesehene Baukörper gestatten, sofern sich diese innerhalb der zulässigen Höhen bewegen.

**Art. 4 Bebauungsplan**

Der zugehörige Bebauungsplan Fellergut ist wegleitend für:

- die Lage und Gruppenbildung der Bauten
- die Gebäudeabstände
- die Geschosshöhen.
- Er dient ferner als Richtlinie für:
  - die internen Erschliessungsstrassen
  - die Lage der Kinderspielplätze und Spielwiesen
  - die Autoabstellplätze
  - die Lage, Erschliessung und Anzahl der unterirdischen Einstellhallen.
- Bei den Gemeinschaftsbauten sind Abweichungen vom Bebauungsplan erlaubt. Die für die Felder E und F festgelegten Geschosshöhen und Höhenbegrenzungen dürfen jedoch nicht überschritten werden.
- Für die Ausnutzung sind die im Bebauungsplan angegebenen Bruttogeschossflächen, berechnet nach Art. 93 BauV, massgebend.

**Art. 5 Geschosshöhen und Gebäudehöhen**

- Es sind zugelassen:
- in den Feldern A: Gebäude mit 1 1/2 Sockelgeschossen, 19 Vollgeschossen und 1 Attikageschoss; 21 1/2 Geschosse total, ok Attika 60.00 m max. Höhe
  - in den Feldern B: Gebäude mit 1 Sockelgeschoss, 9 Vollgeschossen; 10 Geschossen total, 30.00 m max. Höhe
  - im Feld C: Gebäude mit 1 Sockelgeschoss, 7 Vollgeschossen; 8 Geschossen total, 24.50 m max. Höhe
  - in den Feldern D1 und D2: Gebäude mit 1 1/2 Sockelgeschossen, 10 Vollgeschossen; 11 1/2 Geschossen total, 34.00 m max. Höhe
  - im Feld E: 3 Geschosse total, 8.00 m max. Höhe über dem Niveau der Grünfläche
  - im Feld F: Ladenbauten und Lagerräume, deren Überdeckung unter der Höhenkote der projektierten Grünfläche liegen müssen. Diese Bauten dürfen die projektierte Grünfläche, die Fusswege und Rampen in keiner Weise beeinträchtigen.
  - im Feld G1: Gebäude mit 8 Geschossen, 23.00 m max. Höhe
  - im Feld G2: Gebäude mit 3 Geschossen, 13.00 m max. Höhe
  - die Felder H1 und H2 sind reserviert für die Erstellung von Heiz- und Hochkaminanlagen.

**Art. 6 Dachgestaltung**

- Alle Gebäude sind mit Flachdächern zu versehen.
- Die Dachterrassen über den obersten Geschossen respektive Attikageschossen dürfen nur von Kaminen, Ventilationszügen, Aufbauten für Treppenhäuser und Liftmotoren, Abluftaggregaten, Brüstungen und anderen technisch bedingten Aufbauten überragt werden. Diese Aufbauten sind auf das technisch erforderliche Mindestmass zu beschränken.
- Für die Hochhäuser in den Feldern A gelten die im Bebauungsplan dargestellten Attikabauten.
- Radio- und Fernsehantennen sind als Gemeinschaftsanlagen zu errichten. Sie sind bewilligungspflichtig.

**Art. 7 Architektonische Gestaltung**

- Die Gesamtanlage soll als städtebauliche Einheit gestaltet werden und bezüglich Architektur, Material und Farbe nach einem einheitlichen Konzept gestaltet werden.
- In den Sockelgeschossen der Felder A dürfen keine Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen errichtet werden. In den Sockelgeschossen der Felder B, C, D1 und D2 sind Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen gestattet.

**Art. 8 Grün- und Freiflächen, Kinderspielplätze und Baumbestand**

- Die im Bebauungsplan vorgesehene zentrale Grünfläche sowie die Kleinkinderspielplätze sind wegleitend für die Ausführung. Für die Kinderspielplätze sind innerhalb der Begrenzung des Bebauungsplans inklusive zentrale Grünfläche 20 % der Bruttonutzfläche der Familienwohnungen zu reservieren.
- Mit der Baueingabe ist ein genereller Grünflächengestaltungsplan einzureichen. Dieser ist integrierender Bestandteil der Baubewilligung.
- Die im Baulinienplan grün bezeichneten Bäume müssen erhalten werden; sie bilden einen Bestandteil des Grünflächengestaltungsplans.

**Art. 9 Autoabstellplätze**

- Es sind folgende Autoabstellplätze vorzusehen:
- 1 Parkplatz pro Wohnung
  - 1 Parkplatz für 60 m<sup>2</sup> Gewerbe, Büro und Läden (Brutto-Nutzfläche)
  - Mindestens 2/3 der Abstellplätze sind unterirdisch anzuordnen.
  - Oberirdische Garagebauten oder Parkplatzüberdeckungen sind nicht zulässig.
  - Die Projekte der Fussgängerrampen sind vor der Ausführung dem Städt. Tiefbauamt zur Genehmigung zu unterbreiten.

**Art. 10 Parterrebauten im Vorland, im Hofraum und in den Grenzabstandsräumen**

Im Vorland, im Hofraum und in den Grenzabstandsräumen können für die Siedlung notwendige und die Siedlung ergänzende Parterrebauten erstellt werden.

**Genehmigungsvermerke**

Änderung gemäss Art. 122 BauV

Öffentliche Auflage vom: 6. Juni bis 5. Juli 2013  
Publikation im Anzeiger Region Bern am: 5. Juni und 12. Juni 2013

Anzahl Einsprachen: 1  
Einspracheverhandlung: 19. August 2013  
Erledigte Einsprachen: 0  
Unerledigte Einsprachen: 1  
Rechtsverwarungen / Lastenausgleich: 1

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 4. September 2013

Namens der Stadt Bern:

Der Stadtpräsident  
Alexander Tschäppät

Der Stadtschreiber  
Dr. Jürg Wichterमान

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Bern, den 4. SEP. 2013

Die Vizestadtschreiberin  
Christa Hostettler

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG.

16. Okt. 2013

*A. Bil.*

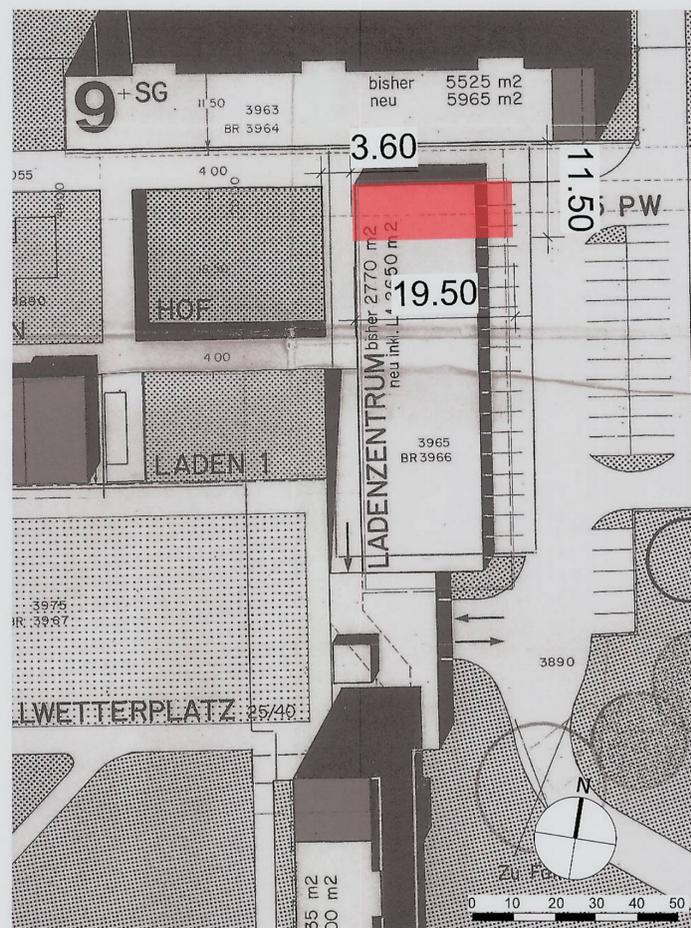
Stadt Bern

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.

**Bebauungsplan Fellergut vom 30.10.1968 in der Fassung der  
Abänderung vom 19.12.1975, geringfügige Änderung (Baufeld E)  
M 1 : 500**



**Art. 9 Autoabstellplätze**

- Es sind folgende Autoabstellplätze vorzusehen:
- 1 Parkplatz pro Wohnung
  - 1 Parkplatz für 60 m<sup>2</sup> Gewerbe, Büro und Läden (Brutto-Nutzfläche)
  - Mindestens 2/3 der Abstellplätze sind unterirdisch anzuordnen.
  - Oberirdische Garagebauten oder Parkplatzüberdeckungen sind nicht zulässig.
  - Die Projekte der Fussgängerrampen sind vor der Ausführung dem Städt. Tiefbauamt zur Genehmigung zu unterbreiten.

**Art. 10 Parterrebauten im Vorland, im Hofraum und in den Grenzabstandsräumen**

Im Vorland, im Hofraum und in den Grenzabstandsräumen können für die Siedlung notwendige und die Siedlung ergänzende Parterrebauten erstellt werden.