

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



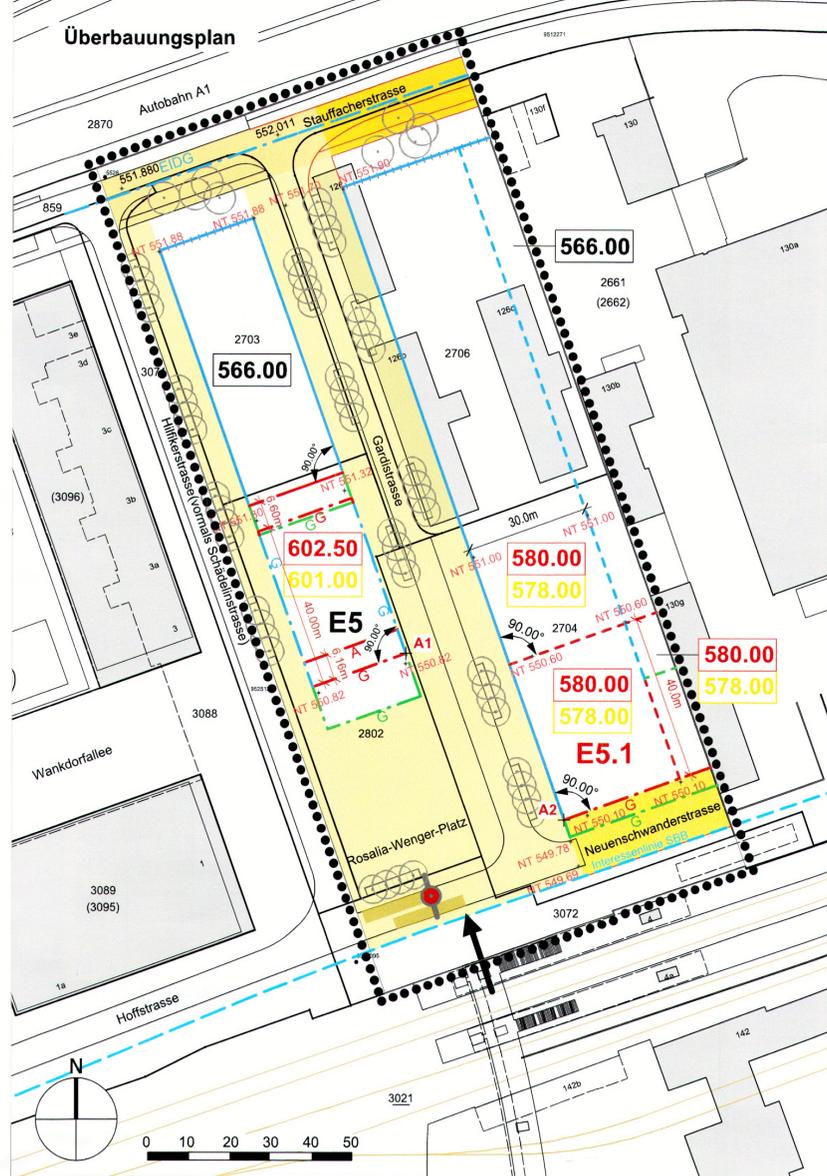
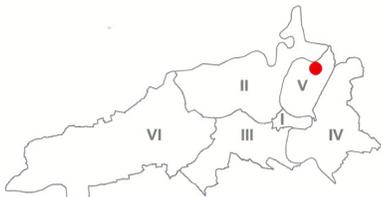
- Die geringfügige Änderung beinhaltet:
- Änderung der Überbauungsordnung ESP Bern Wankdorf / Umfeld S-Bahn-Stationen Wankdorf (Teilbereich) Plan Nr. 1327/2 vom 09.07.2002, genehm. 20.08.2003
 - Änderung der Überbauungsordnung Umfeld S-Bahn-Stationen Wankdorf, Areal Wankdorf City (Teilbereich) Plan Nr.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

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

Stadtplaner Mark Werren

M. Werren

Format 63 / 60
Software PC / VectorWorks
Plangrundlagen AV © Vermessungsamt der Stadt Bern / Stand 19.11.2015 / LV95
KGL-Nr. 0936
Bearbeitung SPA JHAGNI // FZA
Datei- Pfad Geschäftsleitungsprojekte\0936\Arealier\UeO_ArealWankdorfCityII_FZA_1102016_AGR.vwx



Legende Überbauungsplan

Festlegungen

- Wirkungsbereich
- Basisschliessung
- 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
- XXL Koordinatenpunkte
- Baumstandorte

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

Hinweise

- Basisschliessung genehmigt
- Detailerschliessung genehmigt
- ➔ Fusswegverbindung als Basisschliessungsanlage
- Dauersperr MIV
- Baulinie genehmigt
- Baulinie genehmigt (Stadt tangente 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
- - - Interessenslinie 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: 0
Einspracheverhandlung: 0
Erledigte Einsprachen: 0
Unerledigte Einsprachen: 0
Rechtsverwendungen: 0

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 7. September 2016

Namens der Stadt Bern:

Der Stadtpräsident
Alexander Tschäppät

Der Stadtschreiber
Dr. Jürg Wichteremann

Tschäppät

J. Wichteremann

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG.



[Signature]

24. Nov. 2016

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/stadtplanung

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

¹Die Überbauungsordnung Umfeld S-Bahn-Stationen Bern-Wankdorf geht der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern (Bauordnung vom 28. Dezember 2006²), Nutzungszonenplan vom 8. Juni 1975³ und Bauklassenplan vom 6. Dezember 1987⁴ vor. Ergänzend gelten die Vorschriften der Grundordnung und des Nutzungszone- und Bauklassenplans ESP Bern-Wankdorf.

²Folgende Überbauungsordnungen werden für die Teile im Wirkungsbereich aufgehoben:

- a. der Baulinienplan Wankdorf vom 7. September 1951.
- b. der Baulinienplan Wankdorf II mit Sonderbauvorschriften vom 5. Januar 1965.

³Folgende Überbauungsordnungen werden ganz aufgehoben:

- a. die Überbauungsordnung Stauffacherstrasse 80-130 vom 13. September 1995.
- b. die Überbauungsordnung Wankdorfstrasse 60 vom 29. September 1999.

⁴Ergänzend 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

¹In der Dienstleistungszone sind Ladengeschäfte, Gaststätten und Freizeiteinrichtungen bis maximal 20% der Bruttogeschossfläche zulässig. Für weitere Nutzungen gilt Artikel 22 der Bauordnung².

²In 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

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

²Die Feldergrenzen unterteilen Baubereiche in Baufelder mit unterschiedlichen Festlegungen.

³Gestaltungsbaulinien definieren die Gebäudeflucht, an die gebaut werden muss.

⁴Die 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.

⁵Die Baufelder 566.00, E5 und E5.1 werden unterirdisch verbunden.

Art. 8 Geschosshöhe, Gebäudehöhen

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

²Die 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

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

²Im 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 m² 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

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

²Bei einem Verschieben des Gebäudes Wankdorfstrasse 68 in das Baufeld E4 gilt die Besitzstandsgarantie gemäss Artikel 3 BauG¹.

³Im Areal Wankdorf City II sind mit den Baugesuchen die erforderlichen Mindestflächen für Aufenthaltsbereiche, Kinderspielfläche und eine grössere Spielfläche nach Art. 44 ff BauV gemäss den Plänen Umgebungsgestaltung Wankdorf City II vom 14. Juli 2015 und Nachweis Aufenthaltsbereiche Wankdorf City II vom 5. Juli 2016 nachzuweisen und deren Nutzung dauerhaft sicherzustellen.

⁴Die im Areal Wankdorf City II nach Art. 44 BauV nachzuweisenden Kinderspielfläche 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.

¹BauG; BSG 721

²BO; SSSB 721.1

³NZP; SSSB 721.4

⁴BKP; 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)

