

Baulinienplan Schwabgut II

1:500

Hierzu gehören der begleitende Bebauungsplan No. 4070 vom 6.4.1965 und die Sonderbauvorschriften vom 6.4.1965

Auf Grund der Einsprachen abgeänderter Plan ersetzt Plan Nr. 4062 vom 3. Febr. 1965

Bern, den 6.4.1965 Stadtplanungsamt Bern
H. Gschwandtner
Stadtplaner

427

Genehmigungs-Vermerke

Auflage 20.2-12.3.1965 Abschluss des Einspracheverfahrens: 6.4.1965
Erledigte Einsprachen: 3
Aufrechterhaltene Einsprachen: 3

Gemäss Art 10 AI II BVG nicht behandelte Einsprachen: keine

Nachträgliche Einsprachen gemäss Art 10 AI II BVG: keine

Genehmigung durch den Gemeinderat

Genehmigt vom Gemeinderat der Stadt Bern am 21. April 1965
Nennens des Gemeinderates
Der Stadtpräsident: *[Signature]*
Der Stadtschreiber: *[Signature]*

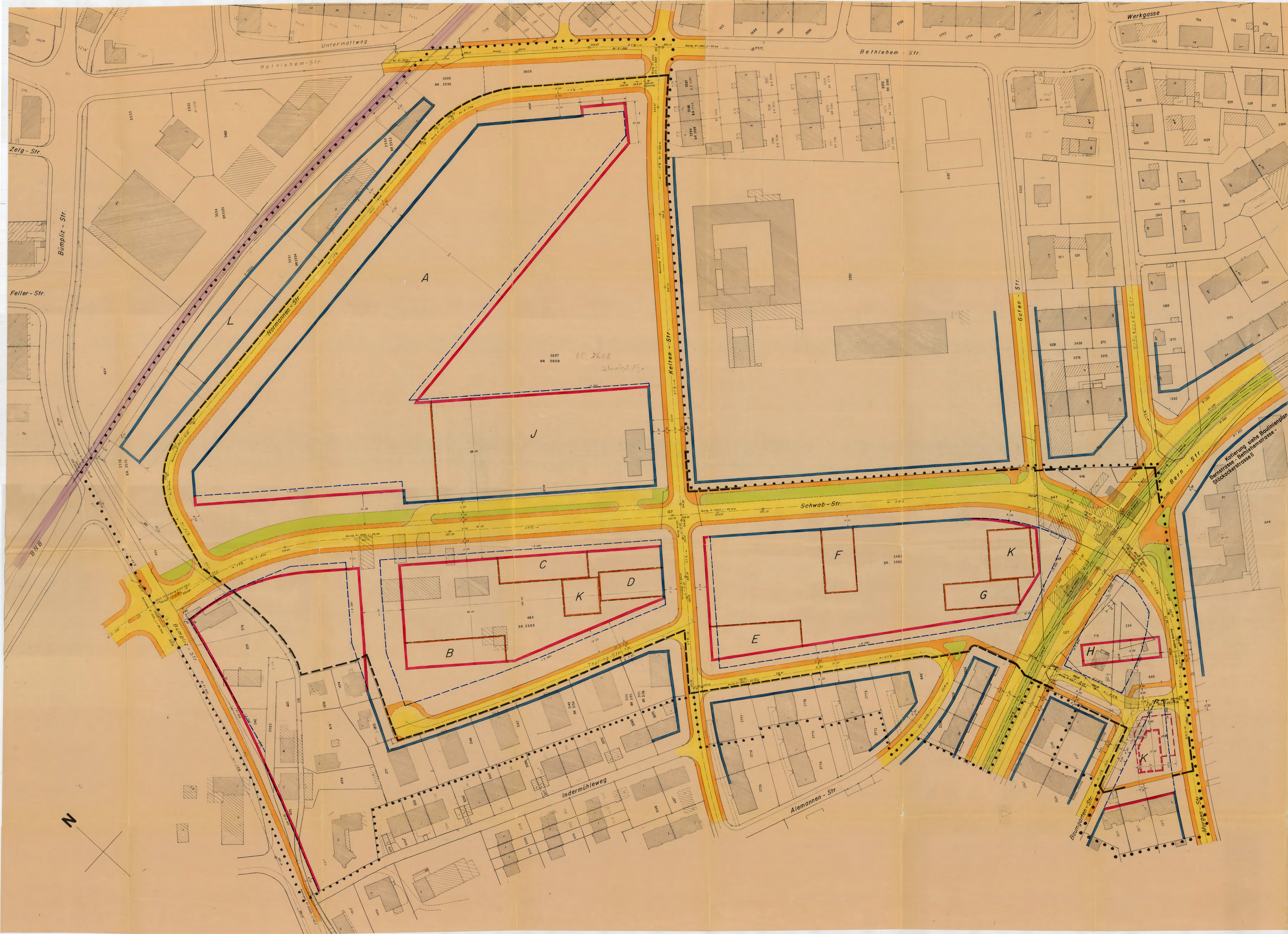
Genehmigt durch die Einwohnergemeinde Bern am 27. Juni 1965
mit 55/43 Ja
Nennens der Einwohnergemeinde Bern
Der Stadtpräsident: *[Signature]*
Der Stadtschreiber: *[Signature]*

Genehmigung durch den Regierungsrat

Vom Regierungsrat genehmigt, unter Vorbehalt von Drittmannschaften, BERN, den 15. Okt. 1965
Im Namen des Regierungsrates
Der Präsident: *[Signature]*
Der Staatssekretär: *[Signature]*


Legende:

- Vom Reg.-Rat genehmigte Baulinien
- - - Vom Reg.-Rat genehmigte, heute aufzuhebende Baulinien
- Neue Baulinien
- - - Neue Baulinien für Parterrebauten
- - - Neue Baulinie für Vordach
- Feldergrenzen
- E Felderbezeichnungen
- Wirkungsbereich des Baulinienplanes und der Sonderbauvorschriften
- - - Wirkungsbereich des Bebauungsplanes





Gemeinde Bern Plan No. 4070


 Vom Realisationsrate genehmigt,
 unter Vorbehalt von Dringensreuten,
 BERN, den 15. Okt. 1965.
 Im Namen des Regierungsrates
 der Kantone Bern
A. Kasser

Bebauungsplan Schwabgut II

1:500

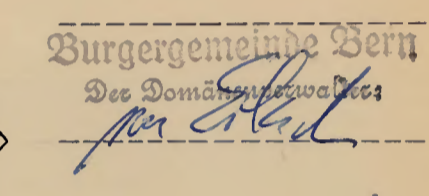
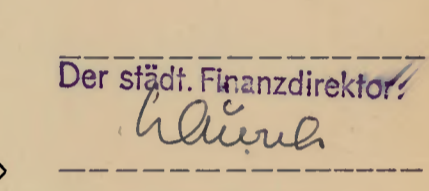
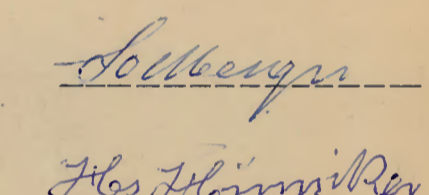
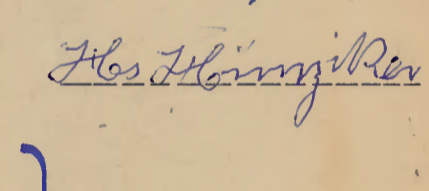
Dieser Bauungsplan gehört zum Baulinienplan No. 4069
vom 6.4.65 und zu den Sonderbauvorschriften vom 6.4.1965

Ersetzt Plan No. 4063 vom 3.2.1965

Bern, den 6.4.1965 Stadtplanungsamt Bern
H. Gschwend
Stadtplaner

427

Die unterzeichneten Grundeigentümer erklären sich mit dem vor-
liegenden Bauungsplan einverstanden

465	Burggemeinde Bern	
3482	"	
3607	"	
234	Einwohnergemeinde Bern	
645	"	
647	"	
648	"	
127	"	
646	Sollberger Karl, Maurermeister	
718	Hunziker Johann Rudolf Schreiner	
BR 3585	Schwabgut AG mit Sitz in Bern	
BR 3586	"	
*BR 3608	"	

Legende

- Wirkungsbereich der Sonderbauvorschriften und des Baulinienplanes
- — — Wirkungsbereich des Bauungsplanes
- - - - - Feldergrenzen
- ⊙ Max. zulässige Geschosshöhen

* Diese BR - Nummer wurde noch nicht endgültig in das Katasterblatt aufgenommen

Sonderbauvorschriften

zum

Baulinienplan Schwabgut II

(Plan Nr. 4069 vom 6. 4.65)

Art. 1 Wirkungsbereiche

- a. Der Baulinienplan Schwabgut Nr. 3752 vom 13.6.1960 wird teilweise modifiziert und ergänzt durch den Baulinienplan Schwabgut II.
- b. Der Baulinienplan und die nachfolgenden Sonderbauvorschriften finden auf das im Baulinienplan durch eine schwarzpunktete Linie umrandete Gebiet Anwendung.
- c. Der Wirkungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4070 vom 6.4.65 ist durch eine schwarzgestrichelte Umrandung festgelegt.

Art. 2 Bauklassen

- a. Unter Vorbehalt der nachfolgenden Sonderbauvorschriften werden die Parzellen Nr. 2334 - 2336 (zwischen Alemannenstrasse und Bernstrasse) und Parzelle Nr. 3107 (an der Baumgartenstrasse) der Bauklasse IV A, das übrige Gebiet im Wirkungsbereich dieser Sonderbauvorschriften der Bauklasse IV zugeteilt.
- b. Das Feld L wird als Industriegebiet im Sinne von Art. 89 der Bauordnung bezeichnet.

Art. 3 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan ist für die Stellung der Häuser, ihre Gruppenbildung und die Gebäudeabstände wegleitend. Er dient ferner als Richtlinie für die Anordnung der ober- und unterirdischen Autoabstellplätze resp. Einstellhallen.

Art. 4 Geschosszahlen und Gebäudehöhen

Es sind zugelassen:

im Feld A	Gebäude mit 12 Geschossen und 35,0 m Höhe
im Feld B	Gebäude mit 8 Geschossen und 24,0 m Höhe
im Feld C	Gebäude mit 5 Geschossen und 15,0 m Höhe
im Feld D	Gebäude mit 9 Geschossen und 27,0 m Höhe
im Feld E	Gebäude mit 6 Geschossen und 18,0 m Höhe
im Feld F	Gebäude mit 21 Geschossen und 59,0 m Höhe
im Feld G	Gebäude mit 20 Geschossen und 56,5 m Höhe
im Feld H	Gebäude mit 8 Geschossen und 23,0 m Höhe
im Feld J	eingeschossige Atriumhäuser von 4,0 m Höhe
in den Feldern K	eingeschossige Bauten von 5,0 m Höhe
im Feld L	Gewerbebauten von maximal 8,0 m Höhe

Art. 5 Architektonische Gestaltung

- a. Das Strassenkreuz Keltenstrasse - Schwabstrasse und die Bernstrasse teilen das Plangebiet in Sektoren. Die einzelnen Gebäude haben in ihrer architektonischen Haltung und durch die Gestaltung der baulichen Einzelheiten den Gesamtcharakter der Bebauung ihres Sektors zu unterstützen und zu fördern.
- b. Im Hinblick auf die grossen Gebäudeabmessungen ist der architektonischen Gestaltung und der Farbgebung jedes einzelnen Gebäudes besondere Aufmerksamkeit zu schenken.
- c. In den Sockelgeschossen der Felder A, B, D, F und G dürfen keine Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen eingebaut werden.

Art. 6 Dachgestaltung in den Feldern A - L

- a. Alle Gebäude sind mit Flachdächern zu versehen.
- b. Unter den folgenden Bedingungen ist in den Feldern A - G, nicht aber in den Feldern H - L, zusätzlich ein Dachgeschoss gestattet:
 1. Im Dachgeschoss dürfen keine Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen eingebaut werden. Ihre lichte Höhe darf 2,2 m nicht überschreiten.
 2. Die Dachgeschosse sind mit einer einheitlichen Dachplatte abzudecken, welche bis zu den Gebäudefassaden vorspringt. Alle Fassaden und Wandelemente der Dachgeschosse, mit Ausnahme des Treppenhauses und allfälliger Stützen der Dachplatte, müssen mindestens 1,5 m hinter der Fassadenflucht des Gebäudes zurückbleiben.
 3. Das Dachgeschoss darf nur von Kaminen und Ventilationszügen überragt werden. Sofern eine ästhetisch befriedigende Lösung erzielt werden kann, können auch Treppenhaus- und Liftaufbauten bewilligt werden, die maximal 1,5 m über die Dachplatte hinaufragen.

Art. 7 Garagebauten, Auto-Einstellhallen und Abstellplätze

- a. In den Feldern A - K sind nur oberirdische Abstellplätze und unterirdische Einstellhallen zulässig. Im übrigen Plangebiet sind oberirdische Garagen gestattet.
- b. Es sind folgende Autoabstellplätze vorzusehen:

Für die Felder A - H	= 1 Parkplatz pro 120 m ² Wohnfläche (Brutto-Nutzfläche)
Für die Felder K + L	= 1 Parkplatz pro 60 m ² Brutto-Nutzfläche
Für das Feld J	= 1 oberirdischen Parkplatz pro Haus 1 unterirdischen Parkplatz pro Haus
- c. Maximal 1/3 der Abstellplätze kann oberirdisch in der Nähe der Gebäude - abseits der öffentlichen Strassen - angeordnet werden.

Art. 8 Grün- und Freiflächen

- a. Zu jedem Gebäude in den Feldern A - G sind genügend Kinderspielplätze einzurichten.
- b. Mit der Baueingabe ist ein genereller Grünflächen-Gestaltungsplan mit Standort und Artangabe der Hochbäume, sowie der Disposition der Kinderspielplätze einzureichen.
- c. In den projektierten Grünflächen sind den Spielarealen oder dem Gartenunterhalt dienende Betriebsgebäude zulässig.
- d. Unter der auf Parzelle Kreis II, Nr. 3607 zwischen den Feldern A, J und der Keltenstrasse vorgesehenen Grünfläche ist die Erstellung einer Heizöltankanlage zulässig, soweit die Grünfläche nicht beeinträchtigt wird.

Art. 9 Stellung zur Bauordnung

Soweit in den vorstehenden Sonderbauvorschriften nicht etwas anderes vorgesehen ist, finden die Bestimmungen der Bauordnung Anwendung.

Bern, den 6. April 1965.

Der Tiefbaudirektor der Stadt Bern:



Vom Regierungsrate genehmigt,
unter Vorbehalt von Drittmannsrechten.

BERN, den 15. Okt. 1965.

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident: S-V,

Der Staatschreiber:



Anhang III

Mit dem Inkrafttreten des Bauklassenplanes mit zugehörigen Vorschriften werden die nachstehenden Ueberbauungsordnungen ganz oder in erwähntem Umfang aufgehoben:

- Alignementsplan und Sonderbauvorschriften Tiefenau vom 7. Juli 1954, Parzelle Nr. II/1756 (Reichenbachstrasse 87)
- Bebauungsplan Ausser-Holligen vom 15. August/25. Oktober 1957, nicht realisierter Teil von Feld B inkl. dazugehörige Sonderbauvorschriften
- Bebauungsplan Freiburgstrasse-Schlossstrasse-Weissensteinstrasse vom 8. Mai 1968, Feld D inkl. dazugehörige Sonderbauvorschriften
- Alignementplan Schosshalde II vom 20. Dezember 1953
- Zonenplan Oberes Murifeld vom 5. Dezember 1969, Zone Schiferliweg, Wittigkofen Ost und dazugehörige Zonenvorschriften
- Baulinienplan und Sonderbauvorschriften Stadtbach-West, vom 20. Mai 1969, Teil Ost (Parzellen Nr. II/193, 548, 2046) und Teil Nord (Parzellen Nr. II/244, 264, 265)
- Sonderbauvorschriften zum Baulinienplan Tscharnergut vom 1. August 1960 im Bereich ausserhalb des Wirkungsbereiches des Bebauungsplanes
- Sonderbauvorschriften zum Baulinienplan Schwabgut II vom 6. April 1965, im Bereich ausserhalb des Wirkungsbereiches des Bebauungsplanes