

Legende

- Vom Reg.-Rat genehmigte Baulinien
- - - Vom Reg.-Rat genehmigte, heute aufzuhebende Baulinien
- Neue Baulinien
- - - Feldergrenzen
- A-H²** Felderbezeichnung entsprechend den Sonderbauvorschriften
- Wirkungsbereich des Baulinienplanes
- - - - - Wirkungsbereich des Bebauungsplanes und der Sonderbauvorschriften
- Bestehende, zu erhaltende Bäume

Gemeinde Bern Plan No.1008/6

Fellergut Baulinienplan

1:500

Auf Grund der Einsprachen abgeänderter
Plan ersetzt Plan Nr. 1008/1 vom 30.10.68

Zu diesem Baulinienplan gehören der abgeän-
derte Bebauungsplan Nr.1008/7 vom 17. 3. 69
und die Sonderbauvorschriften vom 30.10.68

Genehmigungs - Vermerke
 Auflage: 27.11.-16.12.1968 Abschluss des Einspracheverfahrens: 17.3.1969
 1. Eingelangte Einsprachen: 9 Erledigte Einsprachen: 9
 Aufrechterhaltene Einsprachen: keine

2. Eingaben: keine

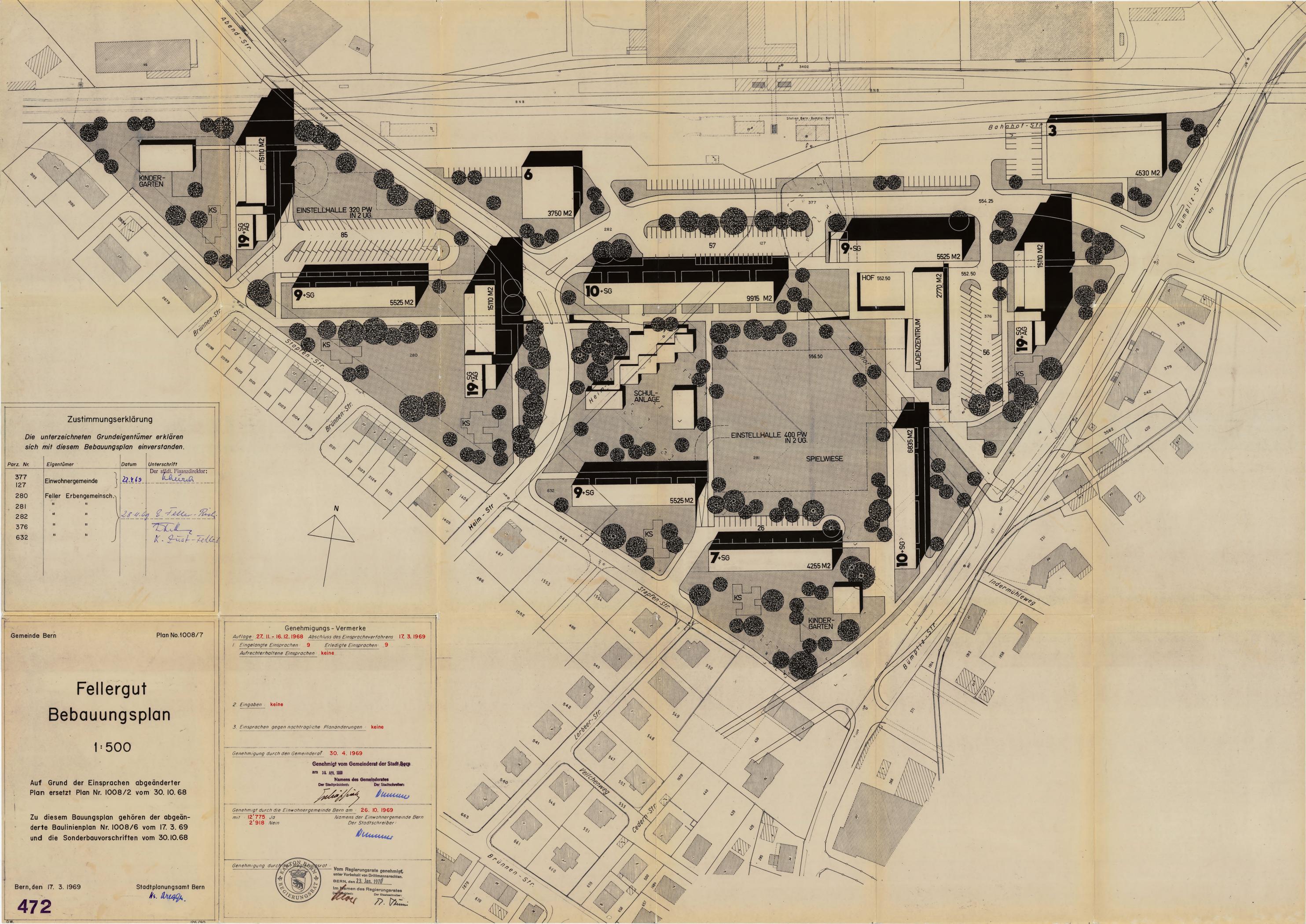
3. Einsprachen gegen nachträgliche Planänderungen: keine

Genehmigung durch den Gemeinderat: 30. 4. 1969

Genehmigt vom Gemeinderat der Stadt Bern
 am 30. Apr. 1969
 Namens des Gemeinderates
 Der Stadtschreiber: *Julia Fritsch* *Munnu*

Genehmigt durch die Einwohnergemeinde Bern am: 26. 10. 1969
 mit 12'775 Ja
 2'918 Nein
 Namens der Einwohnergemeinde Bern
 Der Stadtschreiber: *Munnu*

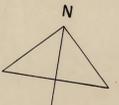
Genehmigung durch den Regierungsrat:
 Vom Regierungsrat genehmigt,
 unter Vorbehalt von Drittansprüchen,
 Bern, den 23. Jan. 1970
 Im Namen des Regierungsrates
 Der Stadtschreiber: *W. K.* *P. T.*



Zustimmungserklärung

Die unterzeichneten Grundeigentümer erklären sich mit diesem Bebauungsplan einverstanden.

Parz. Nr.	Eigentümer	Datum	Unterschrift
377	Einwohnergemeinde	22.9.69	<i>Cherub</i>
127	"	"	"
280	Feller Erbgemeinsch.	28.4.69	<i>E. Feller-Pöhl</i>
281	"	"	"
282	"	"	"
376	"	"	<i>K. Fust-Feller</i>
632	"	"	"



**Fellergut
Bebauungsplan**

1:500

Auf Grund der Einsprachen abgeänderter Plan ersetzt Plan Nr. 1008/2 vom 30.10.68

Zu diesem Bauungsplan gehören der abgeänderte Baulinienplan Nr. 1008/6 vom 17.3.69 und die Sonderbauvorschriften vom 30.10.68

Genehmigungs - Vermerke
 Auflage: 27.11. - 16.12.1968 Abschluss des Einspracheverfahrens 17.3.1969
 1. Eingelangte Einsprachen: 9 Erledigte Einsprachen: 9
 Aufrechterhaltene Einsprachen: keine

2. Eingaben: keine
 3. Einsprachen gegen nachträgliche Planänderungen: keine

Genehmigung durch den Gemeinderat 30.4.1969
 Genehmigt vom Gemeinderat der Stadt Bern am 30. April 1969

Namens des Gemeinderates
 Der Stadtpräsident: *[Signature]* Der Stadtschreiber: *[Signature]*

Genehmigt durch die Einwohnergemeinde Bern am 26.10.1969
 mit 12'775 Ja 2'918 Nein
 Namens der Einwohnergemeinde Bern
 Der Stadtschreiber: *[Signature]*

Genehmigung durch das Regierungsrat
 Vom Regierungsrat genehmigt, unter Vorbehalt von Drittmittelsrechten, BERN, den 23. Jhr. 1970
 Im Namen des Regierungsrates
 Der Staatssekretär: *[Signature]*



Sonderbauvorschriften

zum

Baulinienplan Fellergut

Plan Nr. 1008/1 vom 30.10.68

Art. 1 Wirkungsbereich

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

Art. 2 Bauklasseneinteilung

Unter dem Vorbehalt der nachfolgenden Sonderbauvorschriften verbleibt das geplante Gebiet in der gemäss Bauklassenplan von 1955 festgelegten Bauklasse VI.

Art. 3 Industriezone

- 3.1. Die Felder G¹ und G² sind für gewerbliche und industrielle Betriebe reserviert. Die Errichtung von je einer Dienstwohnung pro Feld ist zulässig.
- 3.2. Für die Bauten in den Feldern G¹ und G² kann die Baupolizeibehörde auch andere als im Bebauungsplan vorgesehene Baukörper gestatten, sofern sich diese innerhalb der zulässigen Höhen bewegen.

Art. 4 Bebauungsplan

- 4.1. Der zugehörige Bebauungsplan Fellergut ist wegleitend für:
 - die Lage und Gruppenbildung der Bauten
 - die Gebäudeabstände
 - die GeschosszahlenEr dient ferner als Richtlinien für:
 - die internen Erschliessungsstrassen, Fusswege und Fussgängerunterführungen
 - die Lage der Kinderspielplätze und der Spielwiese
 - die Autoabstellplätze
 - die Lage, Erschliessung und Anzahl der unterirdischen Einstellhallen
- 4.2. Bei den Gemeinschaftsbauten (Schulanlagen, Kindergärten, Einkaufszentrum und Gebäuden öffentlichen Charakters) sind aufgrund detaillierter Studien Abweichungen vom Bebauungsplan erlaubt. Die für die Felder E und F festgelegten Geschosszahlen und Höhenbegrenzungen dürfen jedoch nicht überschritten werden.
- 4.3. Für die Ausnutzung sind die im Bebauungsplan angegebenen Bruttogeschossflächen massgebend. Mit der Baueingabe ist für jedes Gebäude eine schematische Nutzflächenberechnung einzureichen.

Die anrechenbare Bruttogeschossfläche ist nach den Richtlinien zur Orts-, Regional- und Landesplanung "Die Ausnutzungsziffer und ihre Anwendung" des Institutes für Orts-, Regional- und Landesplanung ETH, Blatt 514'420 aus dem Jahre 1966 zu berechnen.

Art. 5 Geschosszahlen und Gebäudehöhen

Es sind zugelassen:

- in den Feldern A Gebäude mit:

1 $\frac{1}{2}$ Sockelgeschossen
 19 Vollgeschossen
1 Attikageschoss

21 $\frac{1}{2}$ Geschossen 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 $\frac{1}{2}$ Sockelgeschossen
10 Vollgeschossen

11 $\frac{1}{2}$ Geschossen total, 34.00 m max. Höhe

- im Feld E Gebäude mit:

1 Untergeschoss
1 Obergeschoss

2 Geschossen total, 4.50 m max. Höhe über dem Niveau der Grünfläche

- im Feld F Ladenbauten und Lagerräume, deren Ueberdeckung 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:

6 Geschossen, 23.00 m max. Höhe

- im Feld G² Gebäude mit:

3 Geschossen, 13.00 m max. Höhe

Die Felder H¹ + H² sind reserviert für die Erstellung von Heiz- und Hochkaminanlagen.

Art. 6 Dachgestaltung

6.1. Alle Gebäude sind mit Flachdächern zu versehen.

6.2. Die Dachterrassen über den obersten Geschossen respektive Attikageschossen dürfen nur von Kaminen, Ventilationszügen, Aufbauten für Treppenhäuser und Liftmotoren, Ablufttaggregaten, Brüstungen und anderen technisch bedingten Aufbauten überragt werden. Diese Aufbauten sind auf das technisch erforderliche Mindestmass zu beschränken.

6.3. Für die Hochhäuser in den Feldern A gelten die im Bebauungsplan dargestellten Attikaaufbauten.

6.4. Radio- und Fernsehantennen sind als Gemeinschaftsanlagen zu errichten. Sie sind bewilligungspflichtig.

Art. 7 Architektonische Gestaltung

7.1. Die Gesamtanlage soll als städtebauliche Einheit gestaltet werden und bezüglich Architektur, Material und Farbe nach einem einheitlichen Konzept gestaltet werden.

7.2. 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

8.1. Die im Bebauungsplan vorgesehene zentrale Grünfläche sowie die Kleinkinderspielplätze sind wegleitend für die Ausföhrung. Für die Kinderspielplätze sind innerhalb der Begrenzung des Bebauungsplanes inklusive zentrale Grünfläche 20 % der Bruttonutzfläche der Familienwohnungen zu reservieren.

8.2. Mit der Baueingabe ist ein genereller Grünflächengestaltungspan einzureichen. Dieser ist integrierender Bestandteil der Baubewilligung.

8.3. Die im Baulinienplan grün bezeichneten Bäume müssen erhalten werden, sie bilden einen Bestandteil des Grünflächengestaltungspanes.

Art. 9 Autoabstellplätze, Einstellhallen und Fussgängerrampen

9.1. Es sind folgende Autoabstellplätze vorzusehen:

- 1 Parkplatz pro Wohnung
- 1 Parkplatz für 60 m² Gewerbe, Büro und Läden (Bruttonutzfläche)
- Mindestens 2/3 der Abstellplätze sind unterirdisch anzuordnen

9.2. Oberirdische Garagebauten oder Parkplatzüberdeckungen sind nicht zulässig.

9.3. Die Projekte der Fussgängerrampen sind vor der Ausführung dem Städt. Tiefbauamt zur Genehmigung zu unterbreiten.

Art. 10 Hilfsbauten im Vorland

Im Vorland können ausser den in Art. 233 der Bauordnung genannten Bauten auch eingeschossige, für die Siedlung technisch notwendige Hilfsbauten erstellt werden, sofern Art. 33 der Bauordnung eingehalten wird und eine ästhetisch befriedigende Lösung möglich ist. Diese Bauten werden auf Widerruf bewilligt und müssen auf Kosten der Eigentümer entfernt oder der neuen Situation angepasst werden, wenn dies das öffentliche Interesse erfordert.

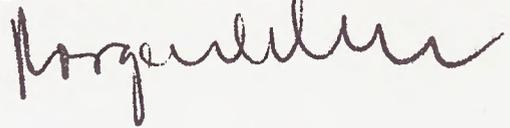
Art. 11 Schutzgebiet

Das vom Bebauungsplan erfasste Gebiet ist mit Ausnahme der Felder G¹ und G² Schutzgebiet im Sinne von Art. 91 der Bauordnung.

Art. 12 Stellung zur Bauordnung

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

Der Tiefbaudirektor der Stadt Bern:



Bern, den 30. Okt. 1968 Ve /su

Genehmigungsvermerke

Auflage: **27. II. - 16. 12. 68** Abschluss des Einspracheverfahrens: **17. 3. 69**

1. Eingelangte Einsprachen: **9**... Erledigte Einsprachen: **9**.....

Aufrechterhaltene Einsprachen: **keine**.....

2. Eingaben: **keine**

3. Einsprachen gegen nachträgliche Planänderungen: **keine**

Genehmigt durch den Gemeinderat: **30. 4. 1969**

Genehmigt vom Gemeinderat der Stadt Bern

am **30. APR. 1969**

Namens des Gemeinderates

Der Stadtpräsident:

Der Stadtschreiber:

T. Schaffner

U. Müller

Genehmigt durch die Einwohnergemeinde Bern am: **26. 10. 1969**.....

mit: **12'775**..... Ja

mit: **2'918**..... Nein

Namens der Einwohnergemeinde Bern

Der Stadtschreiber:

U. Müller



Genehmigung durch den Regierungsrat:

**Vom Regierungsrate genehmigt,
unter Vorbehalt von Drittmannsrechten.**

BERN, den 23. Jan. 1970

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:

Der Staatschreiber:

U. Müller

U. Müller