

# Stadbach - West Bebauungsplan

1:500

Hierzu gehören der Baulinienplan Nr.1020/1 vom 20.5.1969  
und die Sonderbauvorschriften vom 20.5.1969

Bern, den 20. Mai 1969

Stadtplanungsamt Bern

**473**

*us. Regg.*

Mit diesem Bebauungsplan erklärt sich einverstanden

Parz. Nr.	Eigentümer	Datum	Unterschrift
38,140 245,399 578	PK. Schweiz. Elektrizitätsw. Löwenstr. 29 Zürich	29. SEP. 1969	<i>W. Schmid</i> Pensionskasse Schweizerischer Elektrizitätswerke

Wirkungsbereich des Bebauungsplanes siehe  
Baulinienplan !



### Genehmigungs - Vermerke

Auflage: 18.6. - 7.7.1969 Abschluss des Einspracheverfahrens: 29.10.1969

1. Eingelangte Einsprachen: 7 Erledigte Einsprachen: 3

Aufrechterhaltene Einsprachen: 4

████████████████████  
████████████████████  
████████████████████

2. Eingaben: **keine**

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

Genehmigung durch den Gemeinderat: **16.10.1969**

Genehmigt vom Gemeinderat der Stadt Bern  
am 16. OKT. 1969

Namens des Gemeinderates

Der Stadtpräsident: *[Signature]*  
Der Stadtschreiber:  
Stellvertreter: *[Signature]*



Genehmigt durch die Einwohnergemeinde Bern am: **14. Dezember 1969**

mit: 10.632 Ja  
3.264 Nein

Namens der Einwohnergemeinde Bern  
Der Stadtschreiber: *[Signature]*



Genehmigung durch den Regierungsrat:

Vom Regierungsrate genehmigt,  
unter Vorbehalt von Drittmannrechten,  
BERN, den 17. Febr. 1970.....

Im Namen des Regierungsrates  
Der Präsident: *[Signature]*  
Der Stadtschreiber: *[Signature]*



*F. Hänsli*



# Stadtbach - West Baulinienplan

1:500

mit Bauklassenänderung

Hierzu gehören der Bebauungsplan Nr. IO20/2 vom 20.5.1969  
und die Sonderbauvorschriften vom 20.5.1969

Bern, den 20. Mai 1969

Stadtplanungsamt Bern

473

### Genehmigungs - Vermerke

Auflage: 18.6. - 7.7.1969 Abschluss des Einspracheverfahrens: 29.10.1969

1. Eingelangte Einsprachen: 7 Erledigte Einsprachen: 3

Aufrechterhaltene Einsprachen: 4

2. Eingaben: keine

3. Einsprachen gegen nachträgliche Planänderungen: keine

Genehmigung durch den Gemeinderat: 16.10.1969

Genehmigt vom Gemeinderat der Stadt Bern  
am 18. Okt. 1969

Namens des Gemeinderates  
Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:  
Stellvertreter:

*F. Häfeli*

Genehmigt durch die Einwohnergemeinde Bern am: 14. Dezember 1969

mit 10.632 Ja  
3.264 Nein

Namens der Einwohnergemeinde Bern  
Der Stadtschreiber:

*D. Müller*









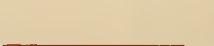
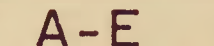
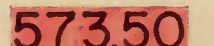
Genehmigung durch den Regierungsrat:

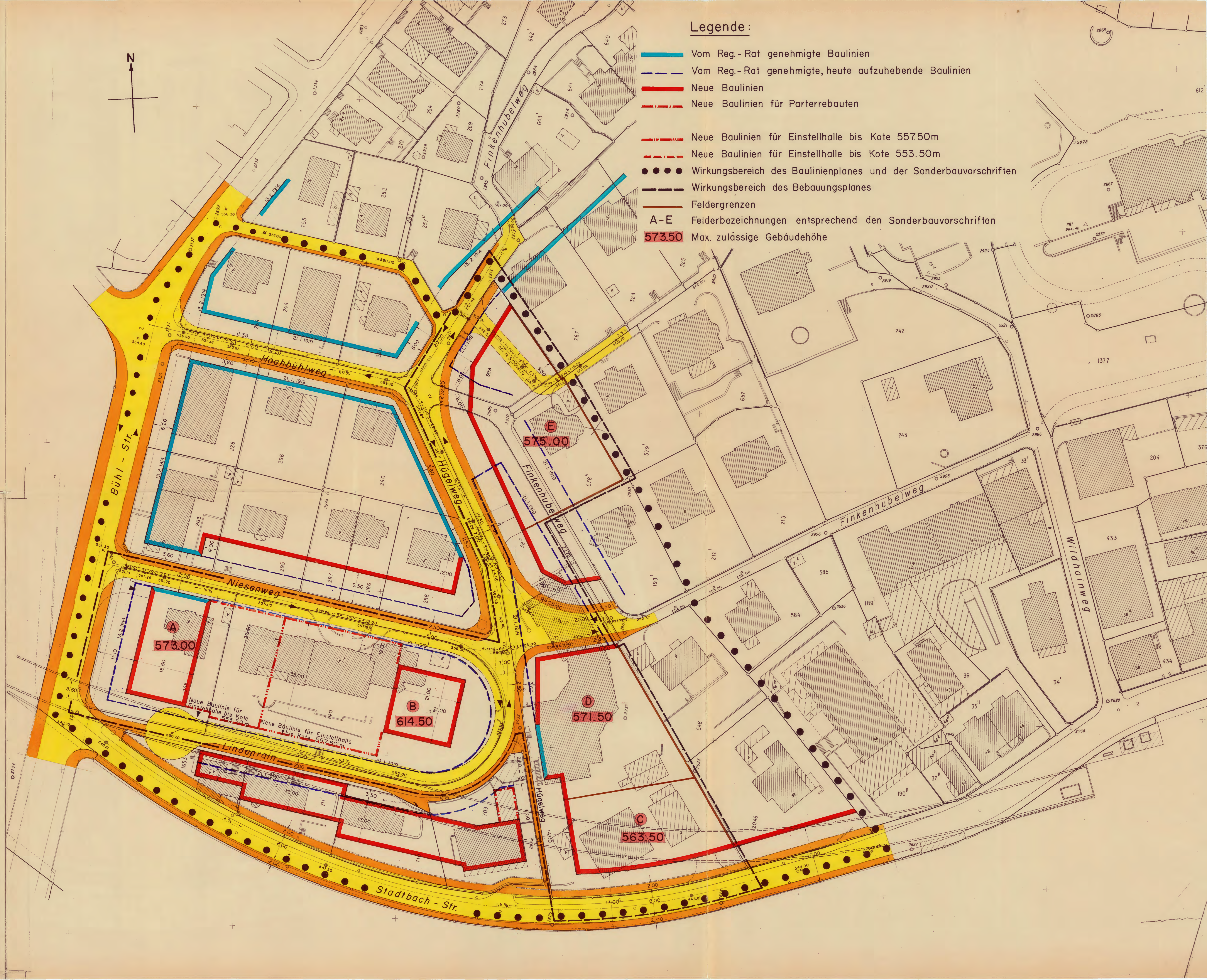
Vom Regierungsrat genehmigt,  
unter Vorbehalt von Drittmannrechten.  
BERN, den 17. Febr. 1970

Im Namen des Regierungsrates  
Der Präsident: Der Stadtschreiber, i. V.

*F. Häfeli*

### Legende:

-  Vom Reg.-Rat genehmigte Baulinien
-  Vom Reg.-Rat genehmigte, heute aufzuhebende Baulinien
-  Neue Baulinien
-  Neue Baulinien für Parterrebauten
-  Neue Baulinien für Einstellhalle bis Kote 557.50m
-  Neue Baulinien für Einstellhalle bis Kote 553.50m
-  Wirkungsbereich des Baulinienplanes und der Sonderbauvorschriften
-  Wirkungsbereich des Bebauungsplanes
-  Feldergrenzen
-  Felderbezeichnungen entsprechend den Sonderbauvorschriften
-  573.50 Max. zulässige Gebäudehöhe





Sonderbauvorschriften

zum

Baulinienplan Stadtbach - West

Plan Nr. 1020/1 vom 20. Mai 1969

Art. 1 Wirkungsbereiche

- a) Der Baulinienplan und die Bauklassenzuteilung gelten für das im Baulinienplan durch eine punktierte Umrandung gekennzeichnete Gebiet.
- b) Der Bebauungsplan und die Sonderbauvorschriften (Art. 4-8) finden auf das im Baulinienplan gestrichelt umrandete Gebiet Anwendung.

Art. 2 Bauklassenzuteilung

Unter dem Vorbehalt der nachfolgenden Sonderbauvorschriften (Art. 4-8) gilt folgende Bauklassen-Zuteilung:

Das vom Baulinienplan erfasste Gebiet, soweit es nicht bereits der Bauklasse IV zugewiesen ist, wird neu ebenfalls der Bauklasse IV zugeteilt.

Art. 3 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan ist für die Stellung der Bauten, ihre Gruppenbildung, Geschosshöhen und die Gebäudeabstände wegleitend. Er dient ferner als Richtlinie für die Anordnung der internen Erschliessungsstrassen und Fussgängerverbindungen, sowie der ober- und unterirdischen Autoabstellplätze. ~~und des Kindergartens.~~

Art. 4 Wohn- und Bürobauten

4.1 Berechnung der Geschosse:

Das Kellergeschoss zählt mit, wenn es im Mittel mehr als 1,50 m der lichten Höhe aus dem gewachsenen Boden herausragt.

4.2 Berechnung der Bruttonutzflächen:

Die Ausnutzung der einzelnen Felder ist durch die nachstehenden Ausmasse der Bruttonutzflächen begrenzt. 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.

4.3 Es sind folgende Geschossezahlen und Bruttonutzflächen zulässig:

- Feld A	6 Geschosse (inkl. Ladengeschoss) ab Niveau der Bühlerstrasse	3000 m <sup>2</sup>
- Feld B	18 Geschosse (inkl. Sockelgeschoss)	7000 m <sup>2</sup>
- Feld C	4 Geschosse	2100 m <sup>2</sup>
- Feld D	4-5 Geschosse	2300 m <sup>2</sup>
- Feld E	4 Geschosse	2100 m <sup>2</sup>

4.4 Die Gebäudehöhen dürfen die im Baulinienplan angegebenen Höhenkoten nicht überschreiten. Die Einhaltung dieser Höhenkoten ist ungeachtet der Baulinienabstände zulässig. Die Höhenkoten beziehen sich auf die Oberkante der Flachdächer.

4.5 Die Dachlösungen sind so zu treffen, dass klare Baukuben in Erscheinung treten, wobei auf Dachvorscherme zu verzichten ist.

4.6 Alle Gebäude sind mit Flachdächern zu versehen.



- 4.7 Unter den folgenden Bedingungen ist im Feld B zusätzlich ein Attikageschoss gestattet:
- Im Attikageschoss dürfen keine Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen eingebaut werden. Ihre lichte Höhe darf 2.20 m nicht überschreiten.
  - Das Attikageschoss muss mindestens 1,50 m hinter der Fassadenflucht zurückbleiben und ist mit einer einheitlichen Dachplatte abzudecken.
- 4.8 Das oberste Geschoss (resp. Attikageschoss beim Feld B) darf nur von Kaminen und Ventilationszügen; Aufbauten für Treppen, Liftmotoren; Expansionsgefässen, Abluftaggregaten sowie den Brüstungen überragt werden. Diese Aufbauten sind auf das technisch erforderliche Mindestmass zu beschränken und sind 1,50 m von der Fassadenflucht zurückzusetzen.
- 4.9 Pro Gebäudegruppe ist nur eine Antenne (Gemeinschaftsantenne) zulässig und bewilligungspflichtig.

#### Art. 5 Architektonische Gestaltung

Im Hinblick auf die städtebauliche Bedeutung und die grossen Abmessungen der Gebäudegruppen unterstehen diese in bezug auf ihre architektonische Gestaltung, das Material und die Farbgebung einer besonders sorgfältigen ästhetischen Beurteilung.

#### Art. 6 Autoabstellplätze und Einstellhallen

- 6.1 Für sämtliche Gebäude der Felder A-E sind unterirdische Einstellplätze vorzusehen.
- 6.2 Es sind folgende Autoabstellplätze vorzusehen:
- je 1 Parkplatz pro 100m<sup>2</sup> Bruttonutzfläche
  - je 1 Parkplatz pro 60m<sup>2</sup> Bruttobürofläche
- 6.3 Maximal 20 % der benötigten Abstellplätze kann oberirdisch in der Nähe der Gebäude als Zubringer-Parkplätze angeordnet werden.

Art. 7 Grün- und Freiflächen

- 7.1 Zu den Gebäuden der Felder A-E sind genügend Kinderspielplätze einzurichten.
- 7.2 Mit der Baueingabe ist ein genereller Grünflächengestaltungsplan mit Standort und Artangabe der Hochbäume, sowie der Disposition der Kinderspielplätze einzureichen.
- 7.3 Die Ueberdeckungen der Einstellhallen sind zu begrünen und mit Hochbäumen zu bepflanzen. Die konstruktive Ausgestaltung des Daches hat dieser Forderung Rechnung zu tragen.

Art. 8 Schutzgebiet

Das von den Sonderbauvorschriften erfasste Gebiet ist mit Ausnahme der Felder C und D Schutzgebiet im Sinne von Art. 91 der Bauordnung.

Art. 9 Stellung zur Bauordnung

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

Der Tiefbaudirektor der Stadt Bern  
i.V.



Bern, den 20. Mai 1969 Ve/ge





### 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