

Oberes Murifeld Zonenplan

1:2000

Dazu gehören die Zonenvorschriften vom 5.12.1969

Hinweis:
 Teile dieses Zonenplanes und der dazu gehörenden Vorschriften wurden durch nachfolgende Planerlassverfahren aufgehoben oder abgeändert:
 - Bern_A_0496_G_0058_UeO_Wittigkofen_West_15_10_1971
 - Bern_A_0587_G_0088_ZP_Wittigkofen_Ost_29_05_1986
 - Bern_A_0577_G_0095_BKP_Revision_BKP_VzBKP_Aufh_versch_Art_BO_79_05_01_1989
 - Bern_A_0589_G_0098_ZP_Umgebung_Wittigkofen_Bleibt_gruen_18_02_1991
 - Bern_A_0651_G_0142_NZP_BKP_Saali_12_01_1996
 - Bern_A_0757_G_0215_UeO_Weltpoststr_8_13_07_2006
 - Bern_A_0771_G_0228_UeO_Wittigkofen_Ost_08_08_2007
 - Bern_A_0842_G_0298_UeO_Weltpoststrasse_Nord_31_05_2017

Bern, den 5.12.1969 Stadtplanungsamt Bern
i.V. N. Hans

- Legende:**
- Bauklasse II A
 - Bauklasse III
 - Bauklasse IV
 - Bauklasse VI
 - Freifläche
 - Bauverbotszone
 - Wirkungsbereich
 - Bäume

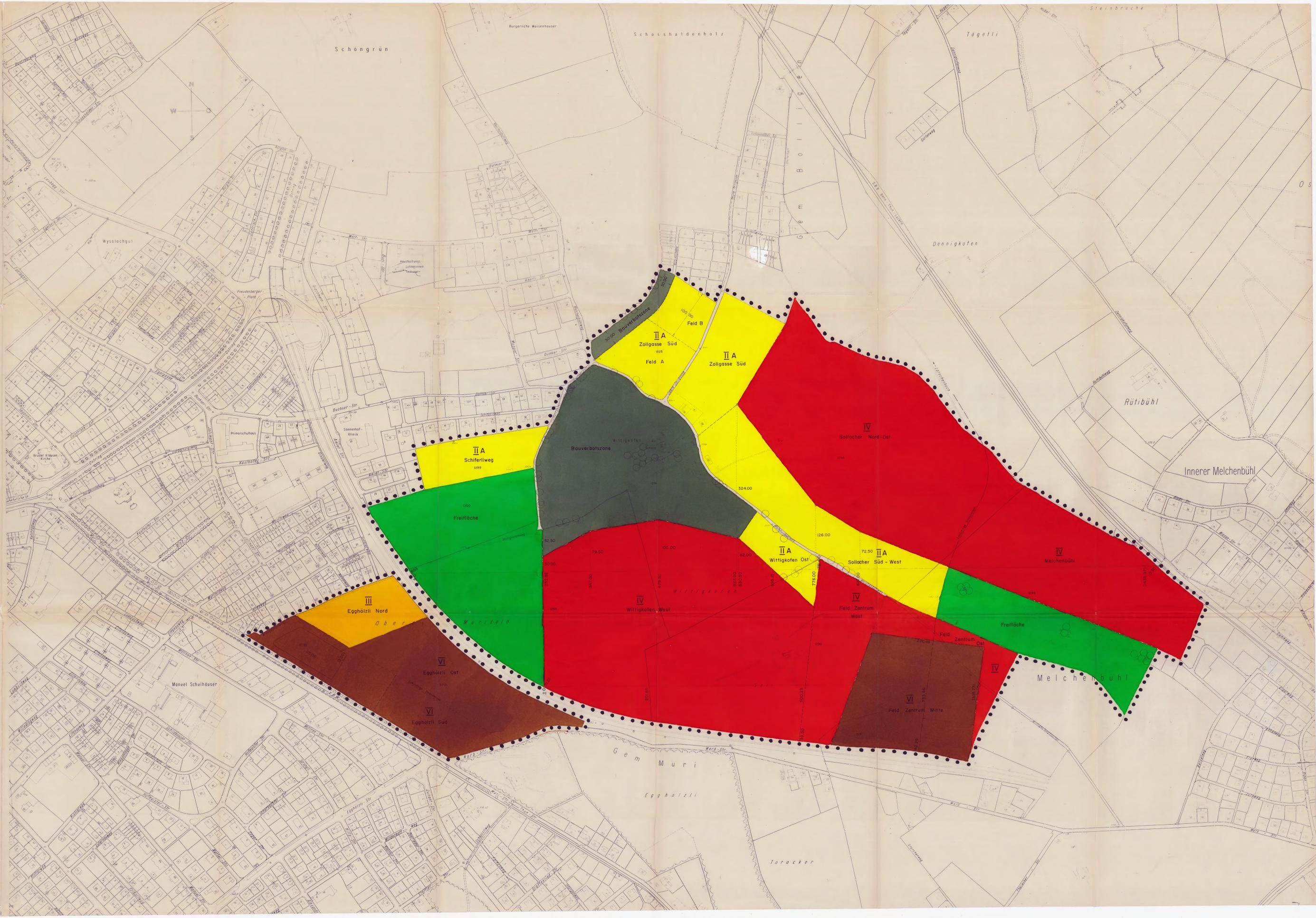
Genehmigungs-Vermerke
 Auflage: 24.1.-9.2.1970 Abschluss des Einspracheverfahrens 13.3.1970
 1. Eingelangte Einsprachen: 3 Eredigte Einsprachen: 4
 Aufrechterhaltene Einsprachen: 2

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

Genehmigung durch den Gemeinderat: 18.3.1970
 Genehmigt vom Gemeinderat der Stadt Bern
 am 18. März 1970
 Namens des Gemeinderates
 Der Stadpräsident: *[Signature]*
 Der Stabschreiber: *[Signature]*

Genehmigt durch die Einwohnergemeinde Bern am: 28.6.1970
 mit 3312 Ja / 487 Nein
 Namens der Einwohnergemeinde Bern
 Der Stadtschreiber: *[Signature]*

Genehmigung durch den Regierungsrat:
 Vom Regierungsrat genehmigt,
 unter Vorbehalt von Drittinstanzrechten,
 BERN, den 23. Okt. 1970
 Im Namen des Regierungsrates
 Der Präsident: *[Signature]*
 Der Stabschreiber: *[Signature]*



Bern, den 5.12.1969 Gf/ge

Zonenvorschriften

zum

Bauzonenplan Oberes Murifeld

(Plan Nr. 1015/3 vom 5.12.69)

Art. 1

Wirkungsbereich

Der Bauzonenplan Oberes Murifeld sowie die Zonenvorschriften gelten für das im Plan durch eine punktierte Linie umrandete Gebiet.

Art. 2

Zoneneinteilung und Stellung zur Bauordnung

2.1. Es gilt der Zonenplan mit Zonenvorschriften.

Soweit in diesen Zonenvorschriften nicht etwas anderes vorgesehen ist, finden die Bestimmungen der Bauordnung Anwendung.

2.2. Es werden folgende Zonen ausgedehnt:

- a) Bauverbotszone (Grünfläche gemäss Artikel 9 BVG vom 26.1.1958) in welcher nur Bauten zulässig sind, die der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung dienen. Der Bestand vorhandener anderer Bauten ist zulässig. An ihnen dürfen nur Unterhaltsarbeiten vorgenommen werden. Es sind keine Parkplätze, die nicht den bestehenden Bauten dienen zulässig.

Sportfelder wie Fussballplätze sind gestattet, die dazu gehörigen Garderoben- und Gerätebauten müssen in der benachbarten Bauzone oder Freifläche (Art.9

BVG) errichtet werden.

- b) Freiflächen für öffentliche Bauten und Anlagen gemäss den Bestimmungen für Grünfläche von Art. 34 der Bauordnung 1955 und gemäss den Bestimmungen für Freifläche von Art. 9 BVG vom 26.1.1958.
- c) Bauklasse II A mit ergänzenden Bestimmungen dieser Zonenvorschriften
- d) Bauklasse III " " " "
- e) Bauklasse IV " " " "
- f) Bauklasse VI " " " "

2.3. Für die im Zonenplan entsprechend bezeichneten Zonen gelten folgende besondere Zonenvorschriften:

2.3.1. Zone Egghölzli

Es kann nach den in den Feldern erwähnten Bauklassen oder nach einer Gesamtplanung (mit Sonderbauvorschriften und/oder Bebauungsplan) nach Vorschrift des kantonalen Rechtes gebaut werden. Wird nach Gesamtplanung gebaut, so darf die Bruttogeschossfläche die den Feldern zugewiesenen maximalen Zahlen nicht überschreiten. Wird nach Bauordnung gebaut, so dürfen die Ausnutzungsziffern der Felder Egghölzli-Süd, Egghölzli-Ost und Egghölzli-Nord nicht überschritten werden.

Feld Egghölzli-Süd

Bauklasse VI

Ausnutzungsziffer 1.8

Maximale Bruttogeschossfläche 23'000 m²

Nutzungsart:

Wohnen, ausgesprochene Kleingewerbe, Läden und Büros, die das Wohnen und den baulichen Charakter der Siedlung nicht beeinträchtigen. Lärmende Gewerbe sind unzulässig.

Feld Egghölzli-Ost

Bauklasse VI

Ausnutzungsziffer 1.2

Maximale Bruttogeschossfläche 35'000 m²

Maximale Höhe der Bauten ab Niveau der südöstlich angrenzenden Strasse: 28.00 m.

Es ist die Errichtung von Bauten mit 8 Geschossen zulässig (Höhe und Geschosszahl bei Bau nach Bauordnung und Zonenvorschrift). Bei Ueberbauung nach Gesamtplanung können diese Höhen + Geschosszahlen neu geregelt werden.

Nutzungsart:

(mit Sonderbauvorschriften und/oder Bebauungsplan)
Dienstleistungsbetriebe und Gewerbe, wie Büros, Läden Ateliers; mit Ausnahme einzelner Abwartwohnungen sind keine Wohnungen gestattet.

Feld Egghölzli-Nord

Bauklasse III

Ausnutzungsziffer 0.7

Maximale Bruttogeschossfläche 10'000 m²

Nutzungsart:

Wohnen, ausgesprochene Kleingewerbe, Läden und Büros, die das Wohnen und den baulichen Charakter der Siedlung nicht beeinträchtigen. Lärmende Gewerbe sind unzulässig.

2.3.2. Zone Zentrum

Es kann nach den in den Feldern erwähnten Bauklassen oder nach einer Gesamtplanung (mit Sonderbauvorschrift und/oder Bebauungsplan) nach Vorschrift des kantonalen Rechtes gebaut werden. Wird nach Gesamtplanung über die ganze Zone Zentrum gebaut, so darf die Bruttogeschossfläche 112'000 m² betragen. Es dürfen nur Gewerbe, Büros, Läden, Ateliers, Hotels, Restaurants und andere Dienstleistungsbetriebe erstellt werden. Maximal 1/3 der Bruttogeschossfläche, die sich aus der Anwendung der Ausnutzungsziffer oder nach Gesamtplanung ergibt, darf für Wohnungszwecke genutzt werden. Wird nach Bauordnung gebaut, so dürfen die Ausnutzungsziffern der Felder Zentrum-West, Zentrum-Ost und Zentrum-Mitte nicht überschritten werden.

Felder Zentrum West und Ost

Bauklasse IV

Ausnutzungsziffer: 1.2

Die maximale Höhe der Bauten darf die Kote 570.00 nicht überschreiten.

Nutzungsart:

Wohnen und Dienstleistungsbetriebe wie stille Gewerbe, Büros, Läden, Ateliers, Hotels, Restaurants. Störende Gewerbe sind ausgeschlossen.

Feld Zentrum Mitte

Bauklasse VI

Ausnutzungsziffer: 1.8

Die maximale Höhe der Bauten darf die Kote von 570.00

nur entsprechend einem Plan für Gesamtplanung nach kantonalem Recht überschreiten.

Nutzungsart:

Wohnen und Dienstleistungsbetriebe wie stille Gewerbe, Büros, Läden, Ateliers, Hotels, Restaurants. Störende Gewerbe sind ausgeschlossen.

2.3.3. Zone Sollacher

Es kann anach den in den Feldern erwähnten Bauklassen oder nach einer Gesamtplanung (mit Sonderbauvorschrift und/oder Bebauungsplan) nach Vorschrift des kantonalen Rechts gebaut werden. Wird nach Gesamtplanung gebaut, so darf die Bruttogeschossfläche 166 000 m² nicht überschreiten. Wird nach Bauordnung gebaut, so dürfen die Ausnutzungsziffern in den Feldern Sollacher Nordost und Sollacher Südwest nicht überschritten werden.

Nutzungsart:

Wohnen und ausgesprochene Kleingewerbe, kleine, den Siedlungen dienende Ladengruppen und Büros, die das ruhige Wohnen und den baulichen Charakter der Siedlungen nicht beeinträchtigen. Störende Gewerbe sind unzulässig.

Feld Sollacher Nordost

Bauklasse IV

Ausnutzungsziffer 1.0

Feld Sollacher Südwest

Bauklasse II A

Ausnutzungsziffer 0.5

2.3.4. Zone Melchenbühl

Es kann nach Bauklasse IV oder nach einer Gesamtplanung (mit Sonderbauvorschriften und/oder Bebauungsplan) nach Vorschrift des kantonalen Rechts gebaut werden. Wird nach Gesamtplanung gebaut, so darf die Bruttogeschossfläche 62000 m² nicht überschreiten. Wird nach Bauordnung gebaut, so darf die Ausnutzungsziffer nicht überschritten werden.

Ausnutzungsziffer 1.0

Nutzungsart:

Wohnen und ausgesprochene Kleingewerbe, Läden und Büros, die das ruhige Wohnen und den baulichen Charakter der Siedlung nicht beeinträchtigen. Störende Gewerbe sind unzulässig. Die Errichtung eines Tramdepots ist dagegen zulässig.

2.3.5. Zone Wittigkofen

Es kann nach den in den Feldern erwähnten Bauklassen oder nach einer Gesamtplanung (mit Sonderbauvorschrift und/oder Bebauungsplan) nach Vorschrift des kantonalen Rechts gebaut werden. Wird nach Gesamtplanung gebaut, so darf die Bruttogeschossfläche im Feld Wittigkofen West 165'000 m² nicht überschreiten. Wird nach Bauordnung gebaut, so dürfen die Ausnutzungsziffern in den Feldern Wittigkofen West und Wittigkofen Ost nicht überschritten werden.

Nutzungsart:

Wohnen und ausgesprochene Kleingewerbe, kleine, den Siedlungen dienende Ladengruppen und Büros, die das ruhige Wohnen und den baulichen Charakter der Siedlungen nicht beeinträchtigen. Störende Gewerbe sind unzulässig.

Feld Wittigkofen West

Bauklasse IV

Ausnutzungsziffer 1.0

Feld Wittigkofen Ost

Bauklasse II A

Ausnutzungsziffer 0.5

2.3.6. Zone Zollgasse-Süd

Bauklasse II A

Ausnutzungsziffer 0.5

Nutzungsart:

Wohnen, ausgesprochene Kleingewerbe, einzelne Büros oder Läden, die das ruhige Wohnen und den baulichen Charakter der Siedlung nicht beeinträchtigen sind zugelassen. Störende Gewerbe sind unzulässig.

Die höchsten Teile eines Gebäudes (Firste, Aufbauten eines Attikas), geschlossene Hecken und andere, die Aussicht behindernde Anlagen im Feld Zollgasse-Süd, dürfen folgende Koten nicht überschreiten:

Im Feld A die Kote 562.00

Im Feld B die Kote 564.00

2.3.7. Zone Schiferliweg

Bauklasse II A

Ausnutzungsziffer 0.25

Nutzungsart:

Wohnen, ausgesprochene Kleingewerbe, einzelne Büros oder Läden, die das ruhige Wohnen und den baulichen Charakter der Siedlung nicht beeinträchtigen sind zugelassen. Störende Gewerbe sind unzulässig.

Art. 3

Ausnutzung und Nutzung

3.1. Für die Ausnutzung sind die in den Zonenvorschriften festgelegten maximalen Bruttogeschossflächen oder Ausnutzungsziffern massgebend. Mit der Baueingabe ist für jedes Gebäude eine schematische Nutzflächenberechnung einzureichen. Die anrechenbare Bruttogeschossfläche und die Ausnutzungsziffern sind 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.

Strassen, die nach Privatstrassenverordnung gebaut werden und private Erschliessungsanlagen werden bei der anrechenbaren Landfläche nicht abgezogen.

3.2. In allen Zonen und Feldern und der Freifläche (die Bauverbotszonen nach Artikel 2.2a) dieser Zonenvorschriften ausgenommen), sind neben den genannten Nutzungen öffentliche Bauten zulässig. Als öffentliche Bauten im Sinne dieser Vorschriften gelten auch Kindergärten, Tagesheime, Horste, Freizeitzentren, Sportanlagen, Schulen, Kirchen und andere Anlagen öffentlichen Charakters, die privat betrieben werden, sowie die Telefonzentrale und ähnliche technische Werke. In der Freifläche Melchenbühl sind dem Stiftungszweck dienende Heime zulässig.

3.3. Für öffentliche Bauten, gemäss Art. 3.2. dieser Zonenvorschriften, wird keine Bruttogeschossfläche im Sinne

dieser Zonenvorschriften in Anwendung gebracht. Diese Bestimmung gilt für alle Zonen.

- 3.4. Autoeinstellhallen und unterirdische Lager- und Speditiousräume, die in Zusammenhang mit einem Einkaufszentrum, Hotel, Wohnbauten, oder dem öffentlichen Interesse dienenden Anlagen errichtet werden, fallen nicht in die Berechnung der Bruttogeschossflächen. Autoeinstellhallen, die Zwecken des Automobilgewerbes dienen, werden als anrechenbare Bruttogeschossflächen gemessen.
- 3.5. Hotels, Motels und Apartementhotels fallen nicht unter den Begriff der Wohnungen.

Art. 4

Parkierungsvorschriften

Auf privatem Grund sind im Minimum folgende ober- und unterirdische Autoabstellplätze zu errichten, die entweder dem Gebäudeeigentümer der Hochbauten zu Eigentum gehören oder durch Dienstbarkeiten gesichert sein müssen.

2 Parkplätze/Einfamilienhaus

1 Parkplatz/Wohnung

1 Parkplatz pro 50 m² Bruttonutzfläche Gewerbe, Läden, Büros

1 Parkplatz pro 100 m² gewerbliche Lagerfläche

Für Besucher und die Anlieferung sind zusätzliche Parkplätze zu schaffen.

Art. 5

Kinderspielplätze

Bei Wohnbauten ist 20% der Bruttogeschossfläche der Wohnungen mit mehr als 2 Zimmern auf privatem Grund als Kinderspielplatz zu reservieren. Der Verwendungszweck gemeinsamer Kinderspielplätze ist privatrechtlich durch Dienstbarkeiten zu Gunsten der Einwohnergemeinde sicherzustellen. Mindestens 1/4 der Kinderspielplätze ist als Hartplatz auszubilden.

Art. 6

Landschaftsschutz und Grünflächengestaltung

- 6.1. Die im Zonenplan eingetragenen Bäume werden im Sinne von Art. 157 ff der Bauordnung geschützt. Sowohl bei der Bewirtschaftung der Grundstücke als auch beim Bau und Unterhalt der Strassen und Wege ist auf den Baumbestand volle Rücksicht zu nehmen.
- 6.2. Der Melchenbühlweg, der Wittigkofenweg und das Puffergässchen müssen als Fusswege erhalten werden. Sie dürfen jedoch nach Massgabe des Bedürfnisses der Ueberbauung angepasst und verlegt werden.

Art. 7

Schutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bauzonenplanes Oberes Murifeld mit

Sonderbauvorschriften wird mit Ausnahme der Zonen Zentrum, Egghölzli Süd, Egghölzli Ost und Egghölzli Nord zum Schutzgebiet im Sinne von Art. 91 der Bauordnung erklärt.

Bern, den 5. Dezember 1969
Gf/ge

Der Stadtpräsident

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'F. Schärli', written in a cursive style.

Genehmigungsvermerke

Auflage: 21.1.-9.2.1970 Abschluss des Einspracheverfahrens: 13.3.1970

1. Eingelangte Einsprachen: 3..... Erledigte Einsprachen: 1.....

Aufrechterhaltene Einsprachen: 2.....

[REDACTED]

2. Eingaben: **Keine**

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

Genehmigt durch den Gemeinderat: 18. 3. 1970



Genehmigt vom Gemeinderat der Stadt Bern

am 18. MRZ. 1970

Namens des Gemeinderates

Der Stadtpräsident:

Der Stadtschreiber:

i.v. Kührch

Mumm

Genehmigt durch die Einwohnergemeinde Bern am: 28. 6. 1970.....

mit: 11'671..... Ja

mit: 4'487..... Nein



Namens der Einwohnergemeinde Bern

Der Stadtschreiber:

Mumm

Genehmigung durch den Regierungsrat:



Vom Regierungsrate genehmigt,
unter Vorbehalt von Drittmannsrechten.

BERN, den 23. Okt. 1970.....

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:

Der Staatschreiber: *i. V.*

H. Mumm *F. Heusler*