

Überbauungsplan Bethlehemacker II
(Von der Kant. Baudirektion genehmigt am 14.9.1967)

Abänderung des Überbauungsplanes 1:500

Bethlehemacker II/2
(Quartierplan - Bereinigung)

Gemäss Art. 42

Zu diesem Plan gehören abgeänderter Gestaltungsplan und abgeänderte Sonderbauvorschriften

Stadtplanungsamt Bern
11. Okt. 1973

Der Stadtplaner:
Hs. Weggen

Legende:

- ○ ○ ○ ○ Wirkungsbereich des Überbauungsplanes und der Sonderbauvorschriften
- Wirkungsbereich des Gestaltungsplanes
- Von der Kant. Baudirektion genehmigte Baulinien
- Von der Kant. Baudirektion genehmigte, heute aufzuhebende Baulinien
- Neue Baulinien
- Von der Kant. Baudir. genehmigte Parterre-Baulinie für Heizzentrale und Kehrriechhaus
- Von der Kant. Baudirektion genehmigte Baulinie für Bauten unter Kote 554.00
- Von der Kant. Baudirektion genehmigte Baulinie für Kamin
- Projektierte, aufzuhebende Strassen und Fusswege
- Neue Strassen, öffentlich/privat
- Neue öffentliche Fusswege
- Projektierte Freifläche gem. Art. 24 BauG.
- A - J Felderbezeichnungen entsprechend den Sonderbauvorschriften

Zustimmungserklärung

Mit dieser Überbauungsänderung erklären sich einverstanden:

Nr.	Name	Standort	Datum	Unterschrift
1174	Einwohnergenossenschaft Bern	18. Dec. 1973	Der städt. Finanzdirektor	<i>[Signature]</i>
1187	Wahl-Museum Bern, Bernburg	26. 01. 73	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
1188	Städtische Genossenschaft der Musikanten (Einsparnisse des 1888 Bau)		<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
1189	Wahl-Museum - Städt. Bauz. Bern	18. 11. 73	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
1190	Wahl-Museum - Städt. Bauz. Bern	18. 11. 73	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
1191	Wahl-Museum - Städt. Bauz. Bern	24. 11. 73	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
1192	Wahl-Museum - Städt. Bauz. Bern	24. 11. 73	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
1193	Wahl-Museum - Städt. Bauz. Bern	24. 11. 73	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
1194	Wahl-Museum - Städt. Bauz. Bern	24. 11. 73	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
1195	Wahl-Museum - Städt. Bauz. Bern	24. 11. 73	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
1196	Wahl-Museum - Städt. Bauz. Bern	24. 11. 73	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
1197	Wahl-Museum - Städt. Bauz. Bern	24. 11. 73	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
1198	Wahl-Museum - Städt. Bauz. Bern	24. 11. 73	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
1199	Wahl-Museum - Städt. Bauz. Bern	24. 11. 73	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
1200	Wahl-Museum - Städt. Bauz. Bern	24. 11. 73	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

Genehmigung durch den Gemeinderat:

Genehmigung durch die kantonale Baudirektion:

Zustimmungserklärung

Mit dieser Überbauungsänderung erklären sich einverstanden:

Nr.	Name	Standort	Datum	Unterschrift
1201	Einwohnergenossenschaft Bern	18. Dec. 1973	Der städt. Finanzdirektor	<i>[Signature]</i>
1202	Wahl-Museum Bern, Bernburg	26. 01. 73	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
1203	Städtische Genossenschaft der Musikanten (Einsparnisse des 1888 Bau)		<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
1204	Wahl-Museum - Städt. Bauz. Bern	18. 11. 73	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
1205	Wahl-Museum - Städt. Bauz. Bern	18. 11. 73	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
1206	Wahl-Museum - Städt. Bauz. Bern	18. 11. 73	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
1207	Wahl-Museum - Städt. Bauz. Bern	18. 11. 73	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
1208	Wahl-Museum - Städt. Bauz. Bern	18. 11. 73	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
1209	Wahl-Museum - Städt. Bauz. Bern	18. 11. 73	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
1210	Wahl-Museum - Städt. Bauz. Bern	18. 11. 73	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
1211	Wahl-Museum - Städt. Bauz. Bern	18. 11. 73	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
1212	Wahl-Museum - Städt. Bauz. Bern	18. 11. 73	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
1213	Wahl-Museum - Städt. Bauz. Bern	18. 11. 73	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
1214	Wahl-Museum - Städt. Bauz. Bern	18. 11. 73	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
1215	Wahl-Museum - Städt. Bauz. Bern	18. 11. 73	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
1216	Wahl-Museum - Städt. Bauz. Bern	18. 11. 73	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
1217	Wahl-Museum - Städt. Bauz. Bern	18. 11. 73	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
1218	Wahl-Museum - Städt. Bauz. Bern	18. 11. 73	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
1219	Wahl-Museum - Städt. Bauz. Bern	18. 11. 73	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
1220	Wahl-Museum - Städt. Bauz. Bern	18. 11. 73	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

Genehmigung durch den Gemeinderat:

Genehmigung durch die kantonale Baudirektion:



Gestaltungsplan Bethlehemacker II
(Von der Kant. Baudirektion genehmigt am 14.9.1967)

Abänderung des Gestaltungsplanes 1:500

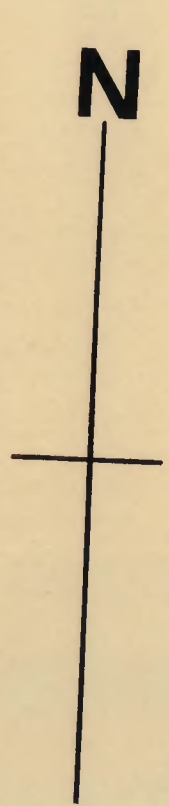
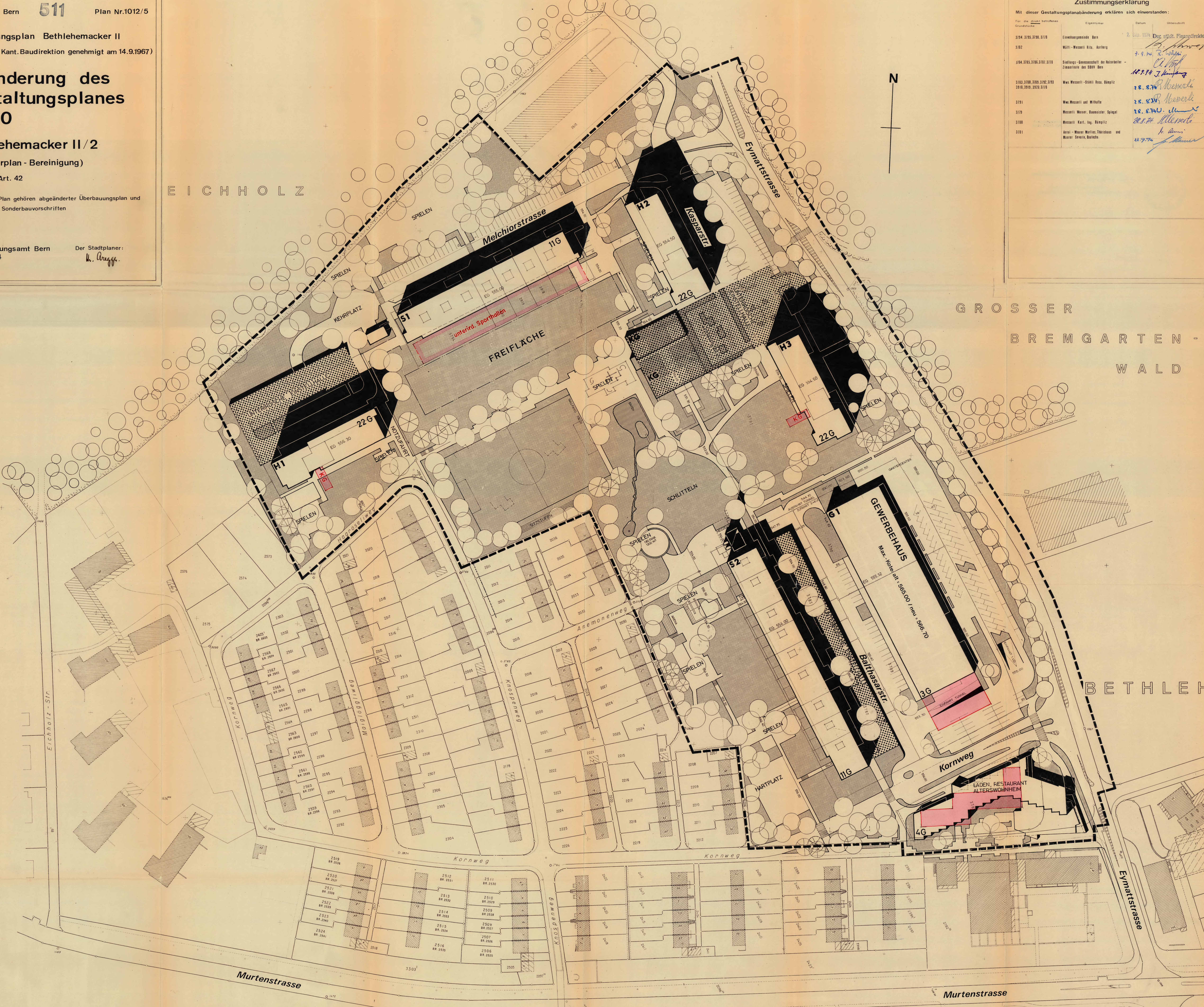
Bethlehemacker II/2
(Quartierplan - Bereinigung)

Gemäss Art. 42

Zu diesem Plan gehören abgeänderter Überbauungsplan und abgeänderte Sonderbauvorschriften

Stadtplanungsamt Bern Der Stadtplaner:
19. 5. 1974 *H. Arzuff*

EICHHOLZ



GROSSER BREMGARTEN WALD

BETHLEHEM

Zustimmungserklärung

Mit dieser Gestaltungsplanänderung erklären sich einverstanden:

Nr.	Grundstück	Eigentümer	Datum	Unterschrift
3254	3254, 3255, 3256, 3257	Eigentümer Bern	2. Sep. 1974	<i>[Signature]</i>
3262	3262	Wittl-Messeri Bilo, Aarberg	7.9.74	<i>[Signature]</i>
1074	3265, 3266, 3267, 3268	Stiftung - Genossenschaft der Hausbesitzer - Einweihung des SBV Bern	11.9.74	<i>[Signature]</i>
3263	3263, 3264, 3265, 3266, 3267, 3268	Max Messeri - Stihli Ross, Bönigle	18.8.74	<i>[Signature]</i>
3291	3291	Max Messeri und Witkalle	18.8.74	<i>[Signature]</i>
3279	3279	Messeri-Waser Bauunter, Spiegel	18.8.74	<i>[Signature]</i>
3288	3288	Messeri Kurt, Ing. Bönigle	18.8.74	<i>[Signature]</i>
3281	3281	Arzt - Weiser Martin, Thurnisler und Messeri - Frey, Bönigle	11.9.74	<i>[Signature]</i>

Zustimmungserklärung

Mit dieser Gestaltungsplanänderung erklären sich einverstanden:

Nr.	Grundstück	Eigentümer	Datum	Unterschrift
101	101	Eigentümer Bern	2. Sep. 1974	<i>[Signature]</i>
83	83	Bürgergemeinde Basiglio	11.9.74	<i>[Signature]</i>
1358	1358	Bürgergemeinde Bern	11.9.74	<i>[Signature]</i>
1483	1483	Stadl Bern	11.9.74	<i>[Signature]</i>
1745	1745	Max Messeri - Stihli Ross, Bönigle	18.8.74	<i>[Signature]</i>
2815	2815	Schweiz. Erdgenossenschaft	28. Aug. 1974	<i>[Signature]</i>
2782	2782	Evangel.-reform. Genossenschaft Bern	22.8.74	<i>[Signature]</i>
3117, 3118	3117, 3118	Max Messeri - Stihli Ross, Bönigle Feldler - Frey, Bönigle	11.9.74	<i>[Signature]</i>

Genehmigung durch den Gemeinderat:

Genehmigt vom Gemeinderat der Stadt Bern am 27. Nov. 1974 gemäss GAB-Nr. 1996
Hansruedi von Gantenbein
Der Stadtschreiber

Genehmigung durch die kantonale Baudirektion:

GENEHMIGT unter Vorbehalt der Beschlossen vom 30. Dez. 1974 BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Baudirektor
[Signature]

- Legende:**
- Wirkungsbereich des Gestaltungsplanes und der Sonderbauvorschriften
 - 3G Anzahl Geschosse
 - ☐ Unterirdische Einstellhallen
 - ⊗ Nadelbäume
 - Laubbäume
 - genehmigte, nicht auszuführende Bauten

Abänderung der Sonderbauvorschriften

zum

Ueberbauungsplan Nr. 4118 und Gestaltungsplan Nr. 4119 (Stammpläne)

B e t h l e h e m a c k e r I I

vom 20.4.1966/von der Kant. Baudirektion genehmigt am 14.9.1967

entsprechend abgeändertem Ueberbauungsplan Nr. 1012/2 vom 11.10.1973
und abgeändertem Gestaltungsplan Nr. 1012/5 vom 19.5.1974

alt = ursprüngliche, ungültige Fassung
wie bisher = ursprüngliche, gültige Fassung
neu = neue, revidierte Fassung
zusätzlich = ergänzende Vorschrift

Art. 1 Wirkungsbereich

* a) der Wirkungsbereich des Baulinienplanes ist durch eine punktierte Linie umrandet.

wie bisher * b) Die nachfolgenden Sonderbauvorschriften und der Bebauungsplan Nr. 4119 vom 20. April 1966 finden auf das im Baulinienplan durch eine gestrichelte Linie umrandete Gebiet Anwendung.

zusätzlich * mit analoger Gültigkeit im abgeänderten Ueberbauungsplan Nr. 1012/2 vom 11.10.1973 und Gestaltungsplan Nr. 1012/5 vom 19.5.1974

Art. 2 Bauklasseneinteilung

wie bisher Die im Bauklassenplan von 1955 enthaltene Bauklasseneinteilung wird aufgehoben. Unter Vorbehalt der nachfolgenden Bestimmungen wird das Gebiet im Wirkungsbereich dieser Sonderbauvorschriften der Bauklasse IV zugeteilt. Es bleibt aber mit Ausnahme von Feld F Schutzgebiet im Sinne von Art. 91 der Bauordnung.

Art. 3 Bebauungs- resp. Gestaltungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 4119 vom 20. April 1966* ist für die Stellung der Gebäude, ihrer Gruppenbildung und die Gebäudeabstände wegleitend. Er dient ferner als Richtlinie für die wie bisher Wege (soweit diese nicht im Baulinienplan verbindlich festgelegt sind) sowie der oberirdischen Autoabstellplätze resp. der unterirdischen Einstellhallen. Im weiteren ist der Bebauungsplan wegleitend für die Anordnung der Kindergärten, Kinderspielplätze und Spielareale für Jugendliche.

zusätzlich *mit analoger Gültigkeit für abgeänderten Gestaltungsplan Nr. 1012/5 vom 19. 5.1974

Art. 4 Geschosszahlen und Gebäudehöhen

Bei einer minimalen lichten Geschosshöhe von 2.40 m sind zugelassen:

wie bisher In den Feldern A, B und C Gebäude mit 22 Geschossen (einschliesslich 2 Sockelgeschosse) wobei die Hauptgesimshöhe im Feld A die Kote von 617.00 m, in den Feldern B und C die Kote 616.00 m nicht überschreiten darf.

wie bisher In den Feldern D und E Gebäude mit 11 Geschossen (einschliesslich 2 Sockelgeschosse) wobei die Hauptgesimshöhe im Feld D die Kote 586.50 m, im Feld E die Kote 585.50 m nicht überschreiten darf.

alt Im Feld F sind 2 Geschosse über der Strasse C zulässig; das Hauptgesims dieser Bauten darf die Kote von 565.00 m nicht überschreiten. In diesen Bauten sind Gewerberäume und Büros, sowie der Betrieb eines Automobilgewerbes zulässig; Wohnungen sind nur gestattet, wenn sie den erwähnten Betrieben dienen.

neu Im Feld F ist ein Gewerbebau zulässig, dessen Dachbrüstung die Kote von 566.70 m nicht überschreiten darf. In diesen Bauten sind Gewerberäume und Büros, sowie der Betrieb eines Automobilgewerbes; Wohnungen sind nur gestattet, wenn sie den erwähnten Betrieben dienen.

alt Im Feld G sind 2 Geschosse zulässig; das Hauptgesims dieser Bauten darf die Kote von 564.00 m nicht überschreiten. In diesen Bauten sind Läden und Büros zulässig; Wohnungen sind nur gestattet, wenn sie dem erwähnten Betrieb dienen.

- neu Im Feld G sind 4 Geschosse zulässig wobei die Dachbrüstung dieser Gebäudegruppe die Kote von 569.60 m nicht überschreiten darf. In den 3 Obergeschossen dürfen nur Alterswohnungen erstellt werden. Im Erdgeschoss sind Wohnungen, Büros, Läden und ein Restaurant zulässig.
- alt Im Feld H sind Bauten unter dem Niveau der Strassen D zulässig. ~~Für Eingangs- und Liftbauten gilt Art. 6.2.~~
- neu Im Feld H sind Bauten unter Niveau 554.00m zulässig. Für Eingangs- und Liftbauten gilt Art. 6.2.
- zusätzlich Im Feld J¹ der Freifläche J sind Bauten nur bis zu einer Dachkote von 558.00 m zulässig.

Art. 5 Architektonische Gestaltung

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

Radio- und Fernseh-Antennen sind als Gemeinschaftsanlagen auszuführen und bewilligungspflichtig.

zusätzlich Im südlichen Teilstück J² der Freifläche sollen die Bauten in Richtung Spielfeld abgestuft, resp. keine Fassadenfronten über 6 m Höhe erstellt werden.

Art. 6 Dachgestaltung

wie bisher 6.1 Alle Gebäude sind mit Flachdächern zu versehen.

6.2 Das oberste Geschoss darf nur von Kamin- und Ventilationszügen überragt werden. Sofern eine ästhetische befriedigende Lösung erzielt werden kann, können auch Treppenhaus- und Liftbauten bewilligt werden, die max. 2,8 m über die Dachplatte hinaufragen.

Art. 7 Autoabstellplätze, Einstellhallen und Garagen

7.1 Im Plangebiet sind folgende Autoabstellplätze zu erstellen:

Für die Felder

A, B, C, D und E 1 Parkplatz pro 100 m² Wohnfläche (Brutto-Nutzfläche)

Für das Feld F 1 Parkplatz pro 60 m² Gewerbe-, Büro- oder Wohnfläche (Brutto-Nutzfläche)

Für das Feld G 1 Parkplatz pro 50 m² Laden-, Büro- oder Wohnfläche (Brutto-Nutzfläche)

wie bisher

7.2 Maximal 1/3 der Abstellplätze sind oberirdisch in der Nähe der Gebäude - abseits der öffentlichen Strassen - auf privatem Grund anzuordnen. Mindestens 2/3 der gesamten Parkgelegenheiten sind in unterirdischen Einstellhallen unterzubringen. Die Entlüftungsanlagen der Einstellhallen dürfen weder die Wohnungen noch die Spielplätze beeinträchtigen.

wie
bisher

7.3 Der Zeitpunkt der Erstellung, die Anzahl und Verteilung der unterirdischen Einstellhallen sind bei der Erteilung der Baubewilligung mit der Baupolizeibehörde zu vereinbaren.

7.4 Oberirdische Garagebauten sind nicht zulässig.

Art. 8 Hilfsbauten im Bauverbotsbereich (Art. 49 BauG)

alt

~~Eingeschossige Kehricht-Deponiebunker, Gerätehäuschen und dergleichen können ausserhalb der Baulinien bewilligt werden, sofern sie in ästhetischer Hinsicht nicht störend wirken.~~

neu

Eingeschossige und für die Siedlung technisch notwendige Bauten, wie Kehrichtbunker etc., können ausserhalb der Baulinien bewilligt 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. 9 Kindergärten und Freiflächen (siehe auch Art. 5)

wie
bisher

9.1 Im Wohngebiet sind in angemessener Verteilung 4 Kindergärten zu errichten.

9.2 Mit der Baueingabe ist ein genereller Grünflächen-Gestaltungsplan mit der Disposition der Kinderspielplätze und der Spielareale für Jugendliche einzureichen.

Art. 10 Stellung zur Bauordnung

wie
bisher

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

Bethlehemacker II/2

Zustimmungserklärungen zu den abgeänderten Sonderbauvorschriften vom 19. Mai 1974.

Der Planungsdirektor:



Genehmigt vom Gemeinderat der Stadt Bern

am 27. Nov. 1974, GRB-Nr. 1996,

Namens des Gemeinderates

Der Stadtpräsident

Die Stadtschreiberin

GENEHMIGT unter Vorbehalt

des Beschlusses vom **30. Dez. 1974**

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Baudirektor:

i. V.