Gemeinde Bern 532 Plan Nr. 1119/6

Überbauungsplan Hintere Engehalde

mit Änderung der Nutzungszonen

Zu diesem Überbauungsplan gehört der Gestaltungsplan Nr. 1119/7 vom 4. 7. 1978 und die Sonderbauvorschriften vom 4. 7. 1978

Auf Grund der Einsprachen abgeänderter Plan

1:500

Bern, den 4. 7. 1978 Stadtplanungsamt Bern

168/69 HTs

Genehmigungs - Vermerke

Auflage 16.4.-16.5.1977 Abschluss des Einspracheverfahrens

1. Eingelangte Einsprachen 9 Erledigte Einsprachen 6

Aufrechterhaltene Einsprachen 6

2. Eingaben

3. Einsprachen gegen nachträgliche Planänderungen

3 + 3 Bestätigungen

Genehmigung durch den Gemeinderat 8. 11. 1978

Genehmigt vom Gemeinderat der Stadt Bern am 8. Nov. 1978

Namens des Gemeinderates

Der Vizepräsident: Der Stadtschreiber: Stellvertreter:

Genehmigt durch die Einwohnergemeinde Bern am 18. 2. 1979

mit 25'555 Ja 16'639 Nein

Namens der Einwohnergemeinde Bern

Der Stadtschreiber

Stellvertreter

Genehmigung durch die kantonale Baudirektion

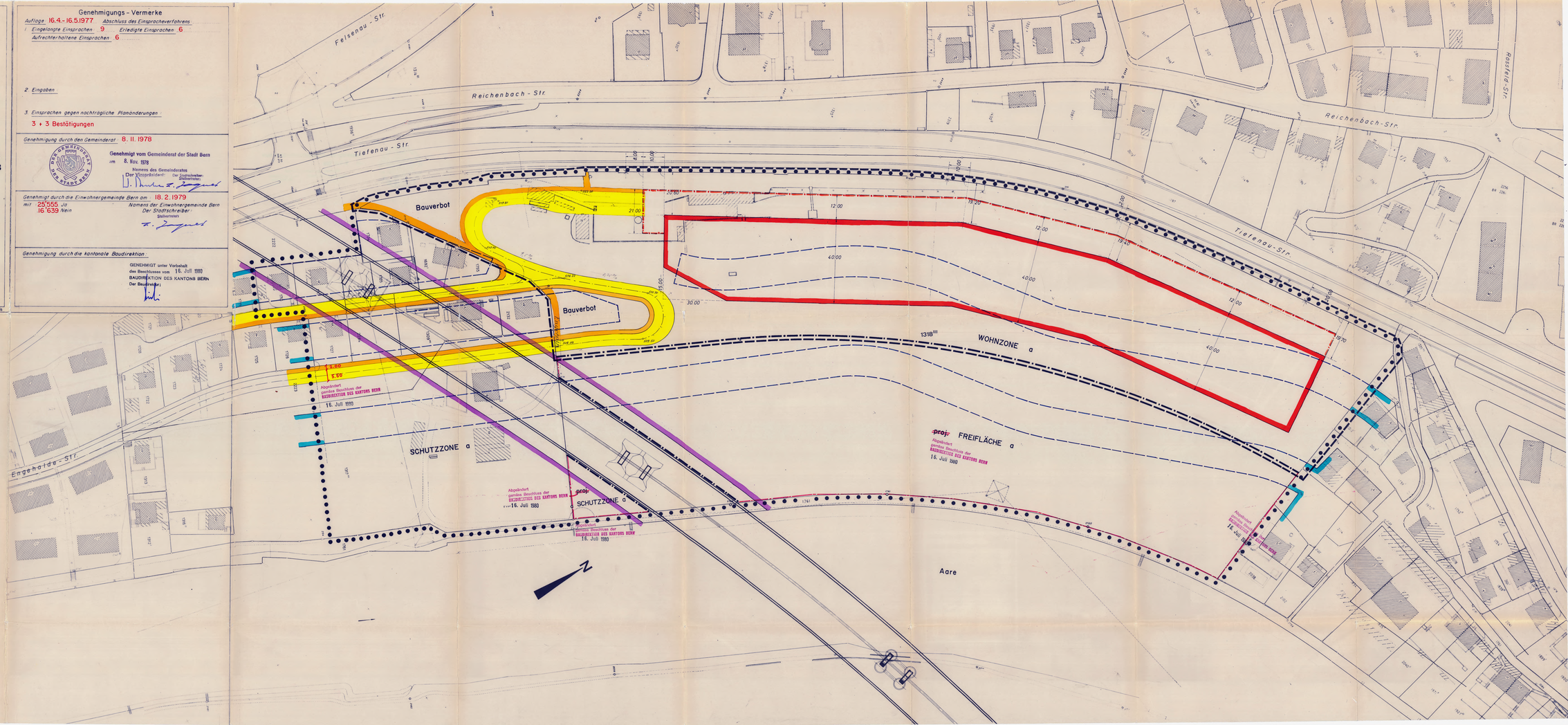
GENEHMIGT unter Vorbehalt des Beschlusses vom 16. Juli 1980

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Baudirektor:

LEGENDE:

- Von der kant. Baudirektion genehmigte Baulinien
- Von der kant. Baudirektion genehmigte, heute aufzuhebende Baulinien
- Eidg. Baulinien
- Neue Baulinien
- Neue Baulinien für Bauten unterhalb der Kote 525.00
- Wirkungsbereich des Ueberbauungsplanes
- Wirkungsbereich des Gestaltungsplanes und der Sonderbauvorschriften
- Zonengrenze



Gemeinde Bern **532** Plan Nr. 1119 7

Gestaltungsplan Hintere Engehalde

mit Änderung der Nutzungszonen

Zu diesem **Gestaltungsplan** gehört der **Überbauungsplan** Nr. 1119 **6** vom **4.7.1978** und die Sonderbauvorschriften vom **4.7.1978**

Auf Grund der Einsprachen abgeänderter Plan

1:500

Bern, den 4.7.1978 Stadtplanungsamt Bern

168/69 DWU

Zustimmungserklärung:

Parz. 1318, Kreis II: Jovial Immobilien AG

Genehmigungs-Vermerke

Auflage 16.4.-16.5.1977 Abschluss des Einspracheverfahrens

1. Eingelangte Einsprachen: 9 Erledigte Einsprachen: 6

Aufrechterhaltene Einsprachen: 6

2. Eingaben:

3. Einsprachen gegen nachträgliche Planänderungen:

3 + 3 Bestätigungen

Genehmigung durch den Gemeinderat: 8.11.1978

Genehmigt vom Gemeinderat der Stadt Bern am 8. Nov. 1978

Namens des Gemeinderates

Der Vizepräsident: Der Stadtschreiber: Stellvertreter

Genehmigt durch die Einwohnergemeinde Bern am: 18.2.1979

mit 25'955 Ja, 16'639 Nein

Namens der Einwohnergemeinde Bern

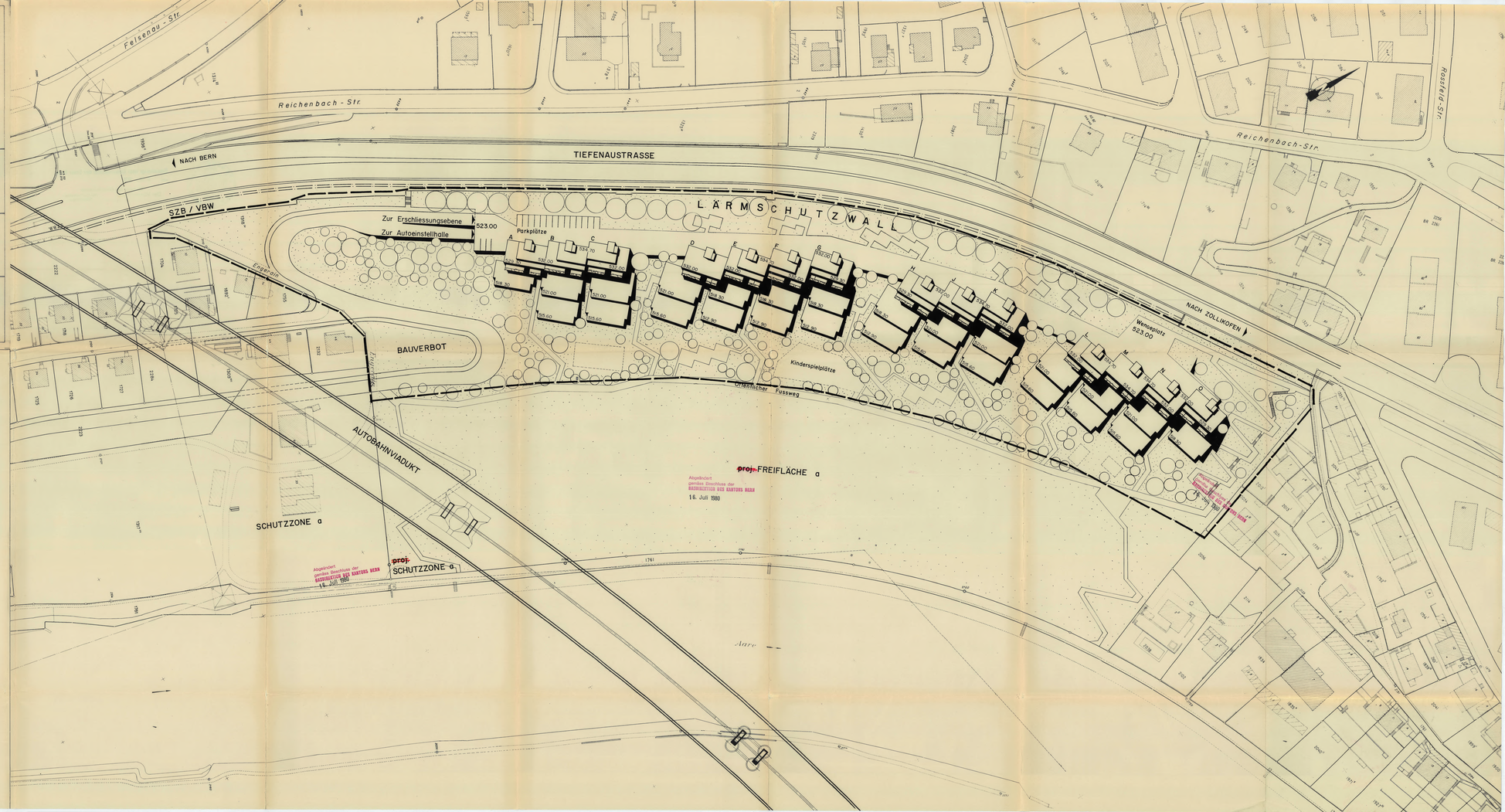
Der Stadtschreiber: Stellvertreter

Genehmigung durch die kantonale Baudirektion:

GENEHMIGT unter Vorbehalt des Beschlusses vom 16. Juli 1980

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Baudirektor:



Bern, den 4. Juli 1978 HOb/MMe

SONDERBAUVORSCHRIFTEN
zum
Ueberbauungs- und Gestaltungsplan "Hintere Engehalde"

Art. 1 Wirkungsbereich

Massgebend für den Wirkungsbereich dieser Sonderbauvorschriften und des Gestaltungsplanes ist die im Ueberbauungsplan dargestellte gestrichtelte Umrandung.
Der Wirkungsbereich des Ueberbauungsplanes wird durch die punktierte Umrandung festgelegt.

Art. 2 Gestaltungsplan

2.1. Der zugehörige Gestaltungsplan regelt:
- die Lage, Abmessung, Gruppierung, Anordnung der Höhen- und Seitenstaffelung sowie die Abstände der Gebäude;
- die Fusswege mit ihren Vertikal- und Horizontalbeziehungen;
- das generelle Konzept der Grüngestaltung;
- die Lage der Spielflächen;
- die Zu- und Wegfahrt zu den Besucherparkplätzen und der Einstellhalle.

2.2. Im Baubewilligungsverfahren sind geringfügige Abweichungen vom Gestaltungsplan mit Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer zulässig, wenn:
a) die städtebauliche Konzeption und die Nutzung nicht verändert, und die Ausnutzung nicht erhöht wird;
b) die kantonalen Richtlinien betreffend Schattenwirkung eingehalten werden.

Art 3 Nutzungsmass

3.1. Die zulässige Bruttogeschossfläche beträgt maximal 20'000 m2. Die Bruttogeschossfläche wird gemäss kantonaler Bauverordnung berechnet.

3.2. Die Zahl der Wohnungen wird auf maximal 220 beschränkt.

3.3. Zu jedem Baugesuch ist eine Berechnung mit Angabe des Nutzungsmasses und der Anzahl der Wohnungen beizulegen. Ueber die Verteilung der restlichen Nutzung des ganzen Gestaltungsplanes ist Aufschluss zu geben.

Art. 4 Gebäudehöhe

Die im Gestaltungsplan angegebenen Höhenkoten für die einzelnen Gebäudeteile dürfen nicht überschritten werden. Ausnahmen bilden technisch bedingte Aufbauten nach Art. 6.

Art. 5 Architektonische Gestaltung

Die Gesamtanlage soll als städtebauliche Einheit durchgebildet und erstellt werden.
Im Hinblick auf die städtebauliche Bedeutung, die besondere Lage am Aaretalhang und die Abmessungen der Gebäude, unterstehen diese bezüglich Gestaltung, Materialien und Farbe einer besonders sorgfältigen ästhetischen Beurteilung.

Art. 6 Dachgestaltung

6.1. Alle Wohnbauten sind mit Flachdächern zu versehen.

6.2. Die Dachflächen der Wohn- und Terrassenbauten sind mindestens zur Hälfte natürlich zu begrünen und zu bepflanzen. Die Dachflächen der Attikabauten sind ganz zu humieren und zu begrünen, ausgenommen davon sind alle technischen Aufbauten. Durch geeignete Massnahmen (wie aufgehängte Pflanzkästen) sind auch die Fassaden angemessen zu begrünen.

6.3. Die Dächer der Gebäude A - P dürfen nur von Kaminen, Ventilationszügen, Aufbauten für Treppenhäuser und Liftmotoren, Expansionsgefässen der Heizung und Abluftaggregaten überragt werden. Die Aufbauten sind in Höhe und Ausmass auf das technisch erforderliche Mindestmass zu beschränken.

6.4. Abluftschächte und Heizungskamine sind so anzuordnen, dass Wohn-, Spiel- und Erholungsbereiche nicht beeinträchtigt werden. Sie sind über das Niveau der Gebäude A - P hinauszuführen.

6.5. Radio- und Fernsehantennen sind als Gemeinschaftsanlagen, maximal 1 pro Gebäudegruppe, zu erstellen (Art. 29 BauV). Sie sind bewilligungspflichtig (Art. 5 Abs. 2 a BewD)."

Art. 7 Lärmschutzmassnahmen

7.1. Wohn- und Schlafräume dürfen nur nach Südosten ausgerichtet werden.

7.2. Um die Immissionen der Bahn zu mindern, ist längs des Bahntrasses ein Erdwall von genügender Höhe aufzuschütten.

Art. 8 Arbeitsraum mit Spielfläche für Kinder

~~8.1. Nicht vermietete Gemeinschaftsräume werden bei der Berechnung der Brutto-~~ geschossfläche nicht eingerechnet, sofern ~~deren Verwendung~~ für gemeinschaftliche Zwecke ~~durch Vereinbarung~~ zugunsten der Einwohnergemeinde ~~Bern gesichert ist.~~

~~8.2.~~ Zu den gemeinschaftlichen Waschküchen und Trockenräumen ist ein Arbeitsraum mit einer Spielfläche für Kinder, von einer Mindestgrösse von 20 m2 anzuordnen.

Art. 9 Umgebungs- und Grüngestaltung

9.1. Der Gestaltungsplan stellt die verbindliche Grundlage für den zu erstellenden Umgebungsgestaltungsplan dar.

9.2. Den Baubewilligungsakten ist ein detaillierter Umgebungsgestaltungsplan beizulegen, mit Angaben über:

- die Terraingestaltung auf dem gewachsenen Boden und den Dachflächen;
- die Art und Anordnung der Pflanzen;
- die Lage, Art und Grösse der Spiel- und Sportflächen;
- die Erschliessung der Spiel- und Sportflächen und die Führung der sie verbindenden Fusswege;
- die für die Nutzung der Umgebung notwendigen Einrichtungen (z.B. beschattete Sitzplätze).
- Diese Teilpläne müssen dem im Gestaltungsplan enthaltenen Konzept der Grüngestaltung entsprechen.

Der Umgebungsgestaltungsplan sowie spätere Aenderungen der Grünumgebung müssen den eidgenössischen Vorschriften betreffend Pflanzungen längs der Bahnlinien entsprechen und von der Stadtgärtnerei genehmigt werden.

9.3. Auf allen begrünten Dachflächen muss der natürliche Wuchs der Pflanzen durch genügende Erdüberdeckung gewährleistet sein. Auf dem Dach des Parkierungsgeschosses, zwischen den einzelnen Hausgruppen sowie auf dem natürlichen Gelände sind hochstämmige Bäume in Gruppen zu pflanzen. Die diesem Gestaltungselement zugewiesene Fläche muss auf dem Dach des Parkierungsgeschosses mindestens 20 % betragen. Werkleitungen, Kanalisationen und andere technische Einrichtungen dürfen in diesen Bereichen nicht angelegt werden. Die Konstruktion hat diesen Erfordernissen Rechnung zu tragen.

9.4. Technische Aufbauten, soweit sie durch Sicherheitsvorschriften begründet sind, sind so anzuordnen und zusammenzufassen, dass sie die Grünbereiche nicht beeinträchtigen. In Bereichen von Spiel- und Sportflächen sind sie nicht zulässig.

Art. 10 Farbliche Gestaltung

Die Terrassenbauten sind gegenüber den hangseits angeordneten Hochbauten materialmässig und farblich differenziert zu gestalten. Die Farbgebung der Fassaden soll unauffällig wirken und sich gut in das gegebene Landschaftsbild einordnen.

Art. 11 Autoeinstellplätze

11.1. Autoeinstellplätze sind mit Ausnahme der Besucherparkplätze unterirdisch anzuordnen.

11.2. Die Anzahl der Parkplätze für die Ueberbauung hat Art. 38 der kantonalen Bauverordnung zu entsprechen.

Art. 12 Hilfsbauten ausserhalb der Baulinien

Für die Siedlung technisch notwendige Kleinbauten, 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. 13 Stellung zur Bauordnung

Soweit in den Sonderbauvorschriften nicht etwas anderes vorgeschrieben ist, werden die übrigen bau- und zonenrechtlichen Bestimmungen der Stadt Bern angewendet.

Die Baudirektorin

Genehmigungs - Vermerke

Auflage: 16.4.-16.5.1977 Abschluss des Einspracheverfahrens: _____

1. Eingelangte Einsprachen: 9 Erledigte Einsprachen: 6

Aufrechterhaltene Einsprachen: 6

2. Eingaben:

3. Einsprachen gegen nachträgliche Planänderungen:

3 + 3 Bestätigungen

Genehmigung durch den Gemeinderat: 8.11.1978

DER GEMEINDERAT DER STADT BERN

Genehmigt vom Gemeinderat der Stadt Bern

am 8. Nov. 1978

Namens des Gemeinderates

Der Vizepräsident: Der Stadtschreiber: Stellvertreter:

U. Zimmer F. Zaugg

Genehmigt durch die Einwohnergemeinde Bern am: 18.2.1979

mit: 25'555 Ja

16'639 Nein

Namens der Einwohnergemeinde Bern

Der Stadtschreiber:

Stellvertreter:

F. Zaugg

Genehmigung durch die kantonale Baudirektion:

GENEHMIGT unter Vorbehalt

des Beschlusses vom 16. Juli 1980

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Baudirektor:

C. Aus diesen Gründen wird

b e s c h l o s s e n :

1. Der von der Gemeinde Bern am 18. Februar 1979 beschlossene Ueberbauungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften "Hintere Engehalde" sowie die Aufhebung des Ueberbauungsplanes mit Sonderbauvorschriften "Hintere Engehalde" vom 14. Januar 1944 (soweit betroffen) wird in Anwendung von Art. 44 BauG genehmigt, wobei

   - im Ueberbauungsplan die Strassen- und Trottoirbreite gemäss Auflageplan eingetragen wird

   - im Ueberbauungs- und Gestaltungsplan die Zusätze "proj." gestrichen werden

   - im Ueberbaungsplan die Perimeter der Schutzzone a sowie der Freifläche a gemäss Ueberbauungsplan Nr. 1119/10 eingetragen werden

   - im Gestaltungsplan dessen Perimeter gemäss Angabe im Ueberbauungsplan eingetragen wird

   - Art. 6.5 Sonderbauvorschriften neu lautet: "Radio- und Fernsehantennen sind als Gemeinschaftsanlagen, maximal 1 pro Gebäudegruppe, zu erstellen (Art. 29 BauV). Sie sind bewilligungspflichtig (Art. 5 Abs. 2 a BewD)."

   - Art. 8.1 gestrichen wird und die Marginalie zu Art. 8 neu lautet: "Arbeitsraum mit Spielfläche für Kinder"

   - Art. 9.1 neu heissen muss: "Der Gestaltungsplan stellt die verbindliche Grundlage für den zu erstellenden Umgebungsgestaltungsplan dar."

- in Art. 9.2 überall "Grünflächengestaltungsplan" durch "Umgebungsgestaltungsplan" ersetzt wird und der zweitletzte Satz neu lautet: "Diese Teilpläne müssen dem im Gestaltungsplan enthaltenen Konzept der Grüngestaltung entsprechen."

- in Art. 9.3 der Ausdruck "Grossbäume" durch "hochstämmige Bäume" ersetzt wird

- in Art. 10 SBV der erste Satz neu lautet:
  "Die Terrassenbauten sind gegenüber den hangseits angeordneten Hochbauten materialmässig und farblich differenziert zu gestalten."

2. Die Einsprachen Nrn 2, 4, 5, 7 und 8 werden als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen.

   Die Einsprache Nr. 6 wird, soweit auf sie eingetreten werden kann, als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen, jedoch als Rechtsverwahrung vorgemerkt.

   Auf die Einsprache Nr. 9 wird nicht eingetreten.

3. Die Genehmigungskosten von Fr. 600.-- nebst Eröffnungskosten sind durch den Regierungsstatthalter I von Bern von der Gemeinde Bern zu beziehen und abzutaxieren.

4. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen seit Eröffnung bei der kantonalen Baudirektion zuhanden des Regierungsrates schriftlich in zwei Doppeln und begründet Beschwerde erhoben werden. Eine Beschwerde kann nur von der Partei, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse an der Anfechtung hat, von ihrem gesetzlichen Vertreter oder einem bevollmächtigten Anwalt eingereicht werden. Mitglieder von Erbengemeinschaften sind nicht einzeln zur Beschwerde legitimiert.

5. Der Regierungsstatthalter I von Bern wird beauftragt, diesen Beschluss mit den beiliegenden Kopien zu eröffnen:

   - der Gemeinde Bern unter Beilage je eines Exemplares des genehmigten Ueberbauungs- und Gestaltungsplanes sowie der Sonderbauvorschriften

   - den Einsprechern und Rechtsverwahrern Nrn 1 - 12, zum Teil durch ihre Vertreter

   Je ein Exemplar dieses Beschlusses und des Ueberbauungs- und Gestaltungsplanes sowie der Sonderbauvorschriften ist für das Amtsarchiv bestimmt.

BAUDIREKTION
Der Direktor

G. Bürki, Regierungsrat

Rf	TBA	WEA	PlA
1	2	3 + 1 UeP/GSP/SBV	6 + 2 UeP/GSP/SBV

- kant. Steuerverwaltung, Abt.amtl.Bewertung d.Grundstücke

Gemeinde Bern Büroexpl. Plan Nr. ~~1119/7~~ 1119/11

532

Gestaltungsplan Hintere Engehalde

mit Änderung der Nutzungszonen

Zu diesem Gestaltungsplan gehört der Überbauungsplan ~~Nr. 1119/10~~ Nr. 1119/6 vom ~~4.7.1978~~ 3.6.1980 und die Sonderbauvorschriften vom 4.7.1978

Auf Grund der Einsprachen abgeänderter Plan

1:500

Bern, den ~~4.7.1978~~ 3.6.1980 Stadtplanungsamt Bern

168/69 DWU

Genehmigungs-Vermerke

Auflage: Abschluss des Einspracheverfahrens:

1. Eingelangte Einsprachen: Erledigte Einsprachen:

Aufrechterhaltene Einsprachen:

2. Eingaben:

3. Einsprachen gegen nachträgliche Planänderungen:

Genehmigung durch den Gemeinderat:

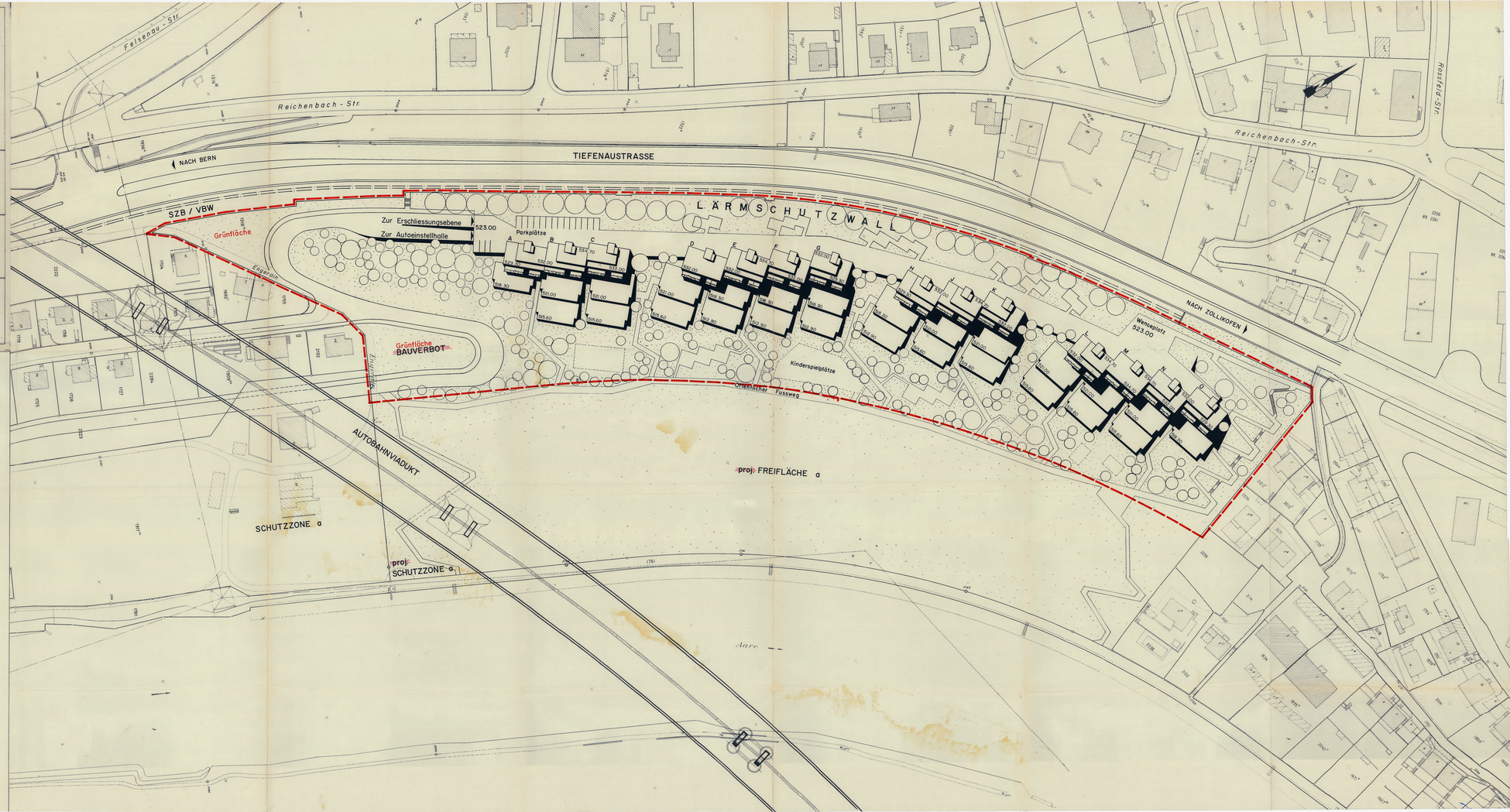
Genehmigt durch die Einwohnergemeinde Bern am:

mit: Ja / Nein

Namens der Einwohnergemeinde Bern
Der Stadtschreiber:

Genehmigung durch die kantonale Baudirektion:

Wirkungsbereich des Gestaltungsplanes und der Sonderbauvorschriften



Gemeinde Bern Bürexpl. Plan Nr. ~~1119/6~~ 1119/10

532

Überbauungsplan Hintere Engehalde

mit Änderung der Nutzungszonen

Zu diesem Überbauungsplan gehört der Gestaltungsplan Nr. ~~1119/7~~ 1119/10 vom ~~4.7.1978~~ 3.6.1980 und die Sonderbauvorschriften vom 4.7.1978

Auf Grund der Einsprachen abgeänderter Plan

1:500

Bern, den ~~4.7.1978~~ 3.6.1980 Stadtplanungsamt Bern

168/69 HTs

Genehmigungs - Vermerke

Auflage: Abschluss des Einspracheverfahrens:

1. Eingelangte Einsprachen: Erledigte Einsprachen:

Aufrechterhaltene Einsprachen:

2. Eingaben

3. Einsprachen gegen nachträgliche Planänderungen

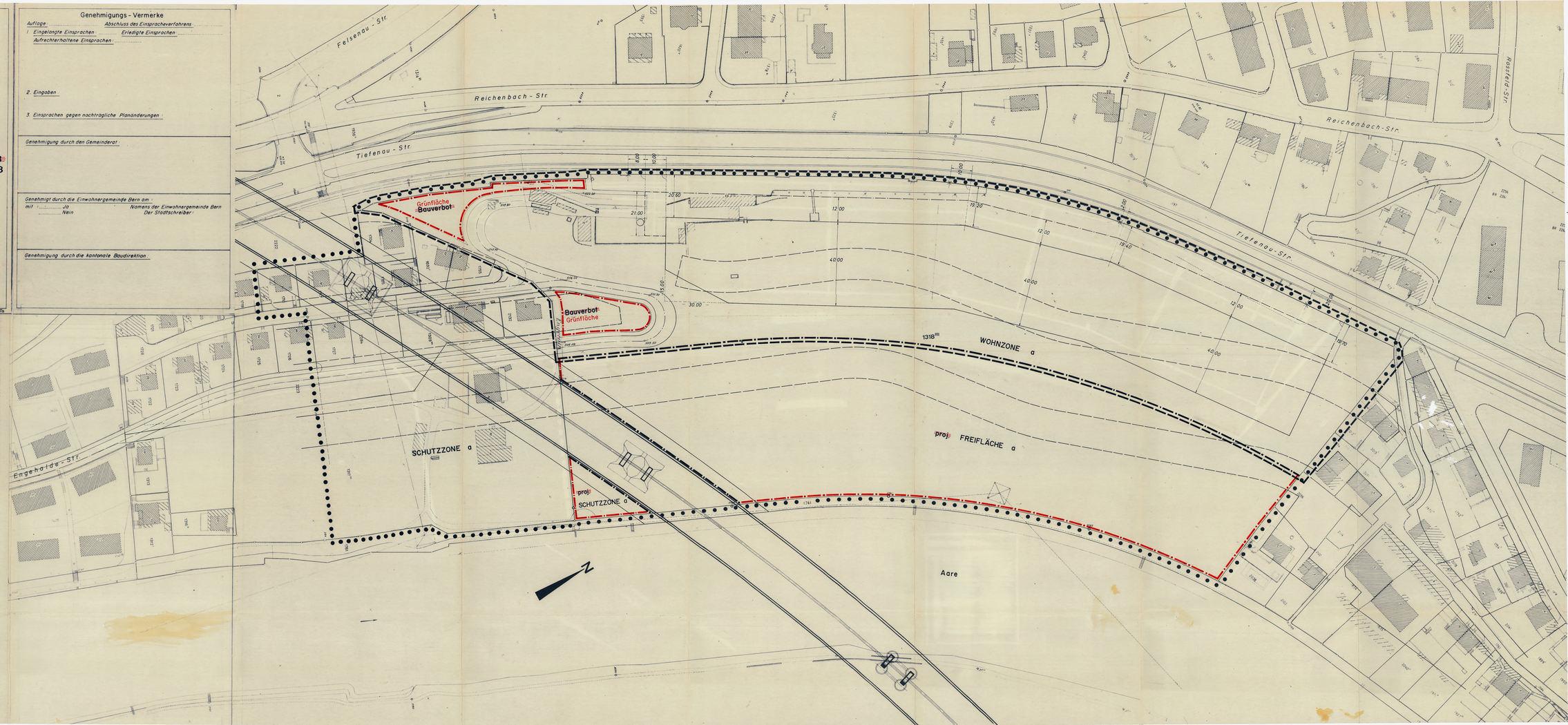
Genehmigung durch den Gemeinderat:

Genehmigt durch die Einwohnergemeinde Bern am:

mit: Ja / Nein

Namens der Einwohnergemeinde Bern
Der Stadtschreiber:

Genehmigung durch die kantonale Baudirektion:

LEGENDE:

- Von der kant. Baudirektion genehmigte Baulinien
- Von der kant. Baudirektion genehmigte, heute aufzuhebende Baulinien
- Eidg. Baulinien
- Neue Baulinien
- Neue Baulinien für Bauten unterhalb der Kote 525.00
- Wirkungsbereich des Ueberbauungsplanes
- Wirkungsbereich des Gestaltungsplanes und der Sonderbauvorschriften
- Zonengrenze