

Überbauungsplan STOCKERENWEG

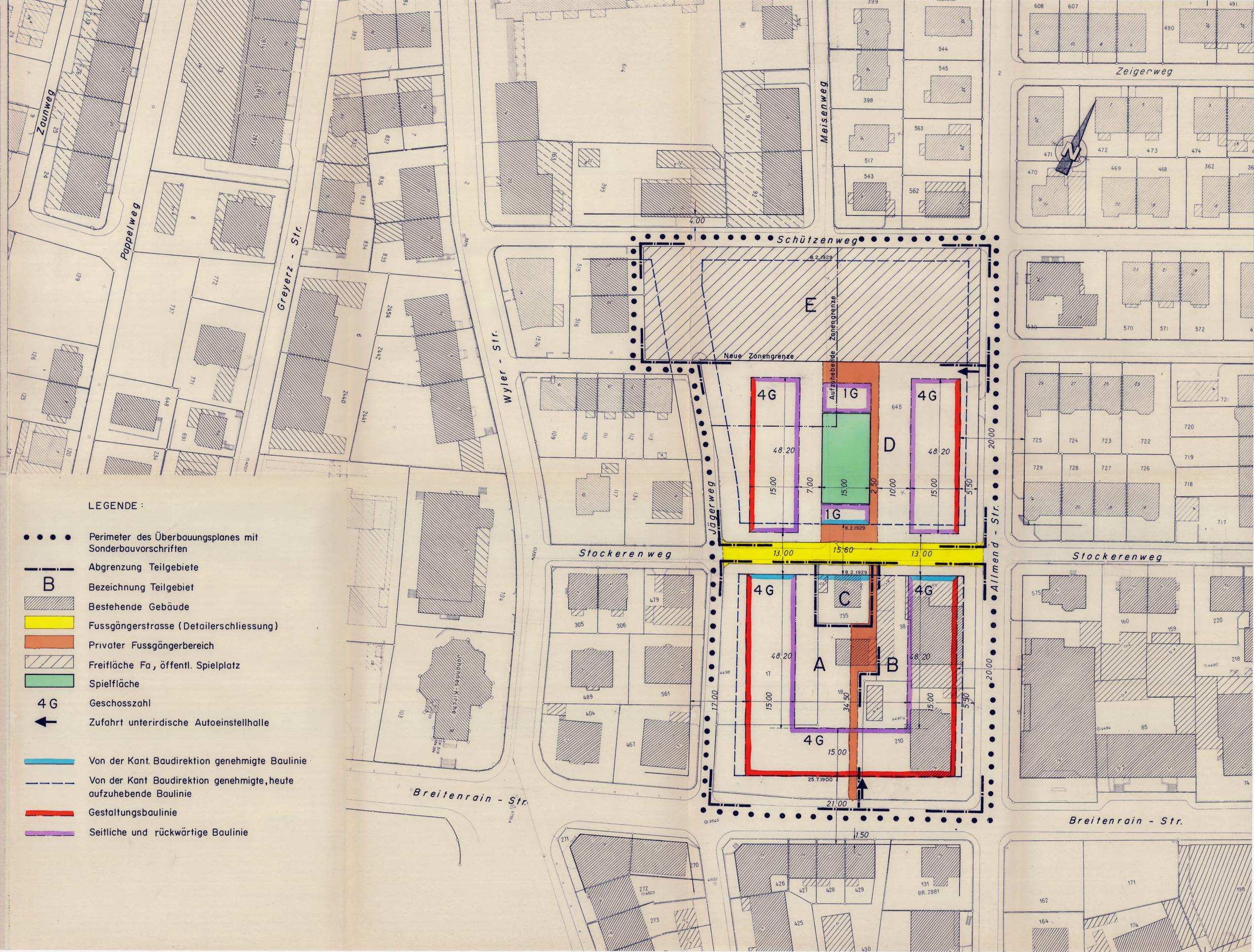
mit geringfügiger Abänderung des Bauklassen-
planes von 1955 und des Nutzungszonenplanes
von 1976

1: 500

Auf Grund der Einsprachen abgeänderter Plan
Zu diesem Überbauungsplan gehören die
Sonderbauvorschriften vom 11. 1. 1983

Bern, den 11. 1. 1983

Stadtplanungsamt Bern



GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom 3.7.1980 und 19.10.1982
Publikation im Amtsblatt vom 2.13.1980
Öffentliche Planaufgabe vom 5.8.1980
Erledigte Einsprachen 4
Unerledigte Einsprachen 2
Rechtsverwehungen
im Stadtanzeiger vom 1.14.1980
bis 5.9.1980
Abänderungen avisiert
(Art. 125 BauV) am 4.16.3.1983

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 8.6.1983

BESCHLOSSEN DURCH DEN STADTRAT AM 18.8.1983

Der Stadtpräsident *M. P. Laas* Die Stadtschreiberin *Helmi*

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE AM

JA _____ Nein _____

Namens der Einwohnergemeinde Bern
Der Stadtpräsident Die Stadtschreiberin

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHENIGT

Bern, den 13. OKT. 1983 Die Stadtschreiberin *Helmi*

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION

GENEHMIGT gemäss
Beschluss vom 17. MAI 1984
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Direktor: *Helmi*

LEGENDE :

- Perimeter des Überbauungsplanes mit Sonderbauvorschriften
- — — — — Abgrenzung Teilgebiete
- B** Bezeichnung Teilgebiet
- Bestehende Gebäude
- Fussgängerstrasse (Detailerschliessung)
- Privater Fussgängerbereich
- Freifläche Fa, öffentl. Spielplatz
- Spielfläche
- 4 G** Geschoszahl
- Zufahrt unterirdische Autoeinstellhalle
- Von der Kant. Baudirektion genehmigte Baulinie
- Von der Kant. Baudirektion genehmigte, heute aufzuhebende Baulinie
- Gestaltungsbaulinie
- Seitliche und rückwärtige Baulinie

STADTPLANUNGSAMT
BERN

SONDERBAUVORSCHRIFTEN

zum

Ueberbauungsplan Stockerenweg

11. Januar 1983

rev. 4. Juli 1983

Art. 1

Wirkungsbereich

Wirkungsbereich des Ueberbauungsplanes und der Sonderbauvorschriften ist der im Ueberbauungsplan bezeichnete Perimeter.

Art. 2

Stellung zur Bauordnung

Soweit der Ueberbauungsplan und die Sonderbauvorschriften keine andere Regelung enthalten, gelten die baurechtlichen Bestimmungen der Stadt Bern.

Art. 3

Inhalt der Planung

Der Ueberbauungsplan Stockerenweg und die Sonderbauvorschriften regeln verbindlich die Nutzung, die Baulinien, die Geschosszahl, die Erschliessung, den Baumschutz sowie die Umgebungsgestaltung einschliesslich der Spielflächen.

Art. 4

Art der Nutzung

¹Die Teilgebiete A, B und D sind Wohnzonen W a gemäss den Vorschriften des Nutzungszonenplanes mit Teilbauordnung; die in den Teilgebieten A und B zulässige Nichtwohnnutzung (max. 10 % der gesamten Bruttogeschossfläche) ist jedoch im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss des Baukörpers entlang der Breitenrainstrasse zu realisieren. Die eingeschossigen Hofbauten im Teilgebiet D sind für Freizeiteinrichtungen, für Spiel-, Bastel- und Versammlungsräume bestimmt.

² Das Teilgebiet C dient der Wohnnutzung gemäss den Vorschriften des Nutzungszonenplanes mit Teilbauordnung (Wohnzone W a). Der bestehende Bau darf erneuert oder durch einen Neubau im Rahmen des bestehenden Volumens am bisherigen Standort ersetzt werden.

³ Das Teilgebiet E wird als öffentlicher Spielplatz genutzt. Es gelten die Vorschriften des Nutzungszonenplanes mit Teilbauordnung für die Freifläche F a. Es sind nur dem Zweck der Freifläche F a entsprechende Gebäude erlaubt.

Art. 5

M a s s d e r N u t z u n g

Die zulässige Bruttogeschossfläche beträgt im Teilgebiet A 5'670 m², im Teilgebiet B 4'865 m² und im Teilgebiet D 5'980 m². Unter den Teilgebieten A und D kann für die Bruttogeschossfläche von insgesamt 11'650 m² im Baubewilligungsverfahren ein Ausnutzungstransport bewilligt werden, wobei die übrigen Bestimmungen des Ueberbauungsplanes, der Sonderbauvorschriften und der Bauordnung zu beachten sind. Die Berechnung der Bruttogeschossflächen richtet sich nach Art. 151 BauV.

Art. 6

B a u l i n i e n

Zur Umgrenzung der Bauten gelten folgende Baulinien:

a) Gestaltungsbaulinien:

Es gilt sinngemäss Art. 16.3 der Bauordnung, d.h. die Gebäudefassaden sind auf die Gestaltungsbaulinien zu stellen, Vertikalerschliessungskörper (z.B. Lifte, Treppenhäuser) dürfen die Gestaltungsbaulinie um max. 2.50 m unter-, bzw. 1.50 m überschreiten.

b) Seitliche und rückwärtige Baulinien:

Diese gehen den Grenz- und Gebäudeabständen gemäss Bauordnung vor. Die Gebäude dürfen seitlich an die Grenze gestellt werden.

Art. 7

D a c h a u s b a u

Das erste Dachgeschoss der Gebäude kann gemäss Art. 49 der Bauordnung für die Stadt Bern ausgebaut werden, mit Ausnahme des Gebäudes im westlichen Teil von Feld D.

Art. 8

E r d g e s c h o s s

Das Erdgeschoss darf im Mittel aller Fassaden, bis oberkant Erdgeschossboden gemessen, den fertigen Boden gemäss BO nicht mehr als 20 cm überragen. Spätere Abgrabungen sind nicht gestattet.

Art. 9

G e b ä u d e h ö h e

Die zulässige Gebäudehöhe ab fertigem Terrain darf nicht mehr als 12.50 m betragen. Sie wird nach den Vorschriften für die offene Bauweise berechnet.

Art. 10

G e s t a l t u n g

¹ Innerhalb der Teilgebiete nach Art. 5 ist auf einen harmonischen, einheitlichen, architektonischen Gesamteindruck zu achten. Insbesondere sind die den Fussgängerbereich bestimmenden Elemente wie Abgrenzungen, Zugänge, Bodenbeläge, Ausstattung usw. nach einem Gesamtkonzept zu gestalten.

² Die vorgeschriebene Dachneigung beträgt 35^{g} - 50^{g} . Flachdächer sind - mit Ausnahme der eingeschossigen Bauten - nicht gestattet.

³ Neubauten sind vertikal deutlich zu gliedern.

Art. 11

B a u m s c h u t z

Die im Planperimeter stehenden Bäume und Baumgruppen sind geschützt. Das Fällen von Bäumen bedarf einer Bewilligung. Der Baumbestand ist durch Wiederanpflanzung zu erhalten.

Art. 12

U m g e b u n g s g e s t a l t u n g

¹Der Umgebungsgestaltungsplan ist als Bestandteil des Baugesuches einzureichen. Er hat folgende Angaben zu enthalten:

- Anordnung und Ausbildung der Zufahrten sowie der Anlieferungsbereiche;
- Anzahl, Anordnung und Ausgestaltung der Parkplätze, resp. Einstellplätze;
- Ausbildung und Ausstattung der Fussgängerbereiche;
- Anordnung der Spielflächen und Grünanlagen (Flächennachweis gemäss Art. 40 ff BauV);
- Geschützte Bäume mit den zu treffenden Schutzmassnahmen;
- Baumneupflanzungen mit Artangabe;
- Abgrenzung und Ausbildung der Vorgärten und Gärten.

²Bei unterirdischen Bauten ist der Nachweis einer gesicherten Begrünung und Bepflanzung anhand von Detailplänen zu erbringen. Bei Bauteilen, auf denen eine Begrünung und Bepflanzung vorgesehen wird, ist anhand von Detailplänen der Nachweis für ein gesichertes Wachstum zu erbringen.

³Der Gemeinderat erlässt Richtlinien zur Umgebungsgestaltung. Diese sind in den Umgebungsgestaltungsplänen zu berücksichtigen.

Art. 13

S p i e l - u n d A u f e n t h a l t s b e r e i c h e

Mit dem Baugesuch sind die nach Art. 40 ff BauV erforderlichen Spielplätze nachzuweisen. Die speziell bezeichnete Spielfläche sowie die platzartigen Erweiterungen der privaten Fussgängerbereiche können an die erforderliche Spielplatzfläche angerechnet werden, sofern sie entsprechend als Spiel- und Aufenthaltsbereiche für Benutzer verschiedener Altersgruppen gestaltet und ausgestattet werden.

Art. 14

V e r k e h r s e r s c h l i e s s u n g u n d P a r k i e r u n g

¹Für die Verkehrserschliessung ist der Ueberbauungsplan verbindlich. Nebst den darin bezeichneten Zufahrten sind keine zusätzlichen Anschlüsse an die Basiserschliessung gestattet. Die Zufahrt zum Feld C ist gewährleistet.

²Die nach den geltenden Vorschriften (Art. 37 ff BauV, Art. 61 BO) geforderten Parkplätze sind unterirdisch anzuordnen. Davon ausgenommen sind eine beschränkte Anzahl Besucherparkplätze, die, sofern die Umgebungsgestaltung es zulässt, auch oberirdisch erstellt werden können (vgl. Art. 15).

³Für die Teilgebiete A, B und D ist je eine gesondere Einstellhalle vorzusehen; eine Verbindung der Einstellhallen in den Teilgebieten A und B ist gestattet. Die Beteiligung an diesen Einstellhallen sowie die dazu benötigten Dienstbarkeiten sind vor Erteilung der Baubewilligung vertraglich zu regeln und im Grundbuch sicherzustellen.

Art. 15

F u s s g ä n g e r s t r a s s e

Der im Wirkungsbereich des Ueberbauungsplanes liegende Teil des Stockereweges wird als Fussgängerstrasse ausgebildet. Er ist für Notfallfahrzeuge, öffentliche Dienste und dergleichen befahrbar zu halten. In den an die Allmendstrasse und an den Jägerweg angrenzenden Endbereichen der Fussgängerstrasse dürfen maximal je 5 Besucherparkplätze angeordnet werden.

Art. 16

P r i v a t e F u s s g ä n g e r b e r e i c h e

Die im Ueberbauungsplan bezeichneten privaten Fussgängerbereiche sind so auszubilden, dass sie durchgehend mit Invalidenfahrstühlen, Kinderwagen, Dreiradvelos etc. befahren werden können.

Art. 17

V o r g ä r t e n u n d G ä r t e n

Vorgärten und Gärten sind gegenüber den Fussgänger-, Spiel- und Aufenthaltsbereichen, Zufahrten, Anlieferungen und Parkplätzen durch geeignete Massnahmen wie Terrainabsätze, Einfriedung und dergleichen abzutrennen.

Art. 18

I n k r a f t t r e t e n

Der Ueberbauungsplan und die Sonderbauvorschriften treten am Tage nach der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion in Kraft (Art. 45 BauG).

Art. 19

R e v i s i o n d e r S o n d e r b a u v o r s c h r i f t e n

Für die geringfügige Aenderung der Sonderbauvorschriften kommt das in Art. 135 BauV vorgesehene Verfahren zur Anwendung. Die Zweckmässigkeitsprüfung durch die kantonale Behörde gemäss Art. 44 BauG bleibt vorbehalten.

DER PLANUNGSDIREKTOR



Diese Sonderbauvorschriften zum Ueberbauungsplan Stockerenweg sind vom Stadtrat am 18. August 1983 genehmigt worden.

Bern, 28.12.83

NAMENS DES STADTRATES

Die Präsidentin



Die Stadtschreiberin




GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom 3.7.1980 und 19.10.1982

Publikation im Amtsblatt vom 2./13.8.1980

Öffentliche Planaufgabe vom 5.8.1980

im Stadtanzeiger vom 1./14.8.1980

bis 5.9.1980

Erledigte Einsprachen 4

Unerledigte Einsprachen 2

Rechtsverwahrungen -

Abänderungen avisiert

(Art. 125 BauV) am 4.+16.3.1983

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 8.6.1983

BESCHLOSSEN DURCH DEN STADTRAT AM 18.8.1983

Der Stadtratspräsident

Die Stadtschreiberin

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE AM —

JA —

Nein —

Namens der Einwohnergemeinde Bern

Der Stadtpräsident

Die Stadtschreiberin

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT :

Bern, den -----

Die Stadtschreiberin -----

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION

GENEHMIGT gemäss

Beschluss vom 17. MAI 1984

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Direktor:





EINGANG

24. Mai 1984

Stadtkanzlei Bern

3011 Bern Amthaus
Telefon 031 40 41 11 Postcheckkonto 30-8000ZUSTELLUNGSVERFUEGUNG:

Der vorliegende Beschluss der Baudirektion des Kantons Bern vom 17. Mai 1984 betr. Gemeinde Bern i.S. Ueberbauungsplan mit Sonderbauvorschriften "Stockerenweg" mit geringfügiger Abänderung des Bauklassenplanes von 1955 und des Nutzungszonenplanes von 1976, wird wie folgt eröffnet:

1. Ein Doppel des Beschlusses sowie ein Exemplar des genehmigten Ueberbauungsplanes sowie die Sonderbauvorschriften gehen an den Gemeinderat der Stadt Bern, Erlacherhof, Junkerngasse, 3011 Bern.

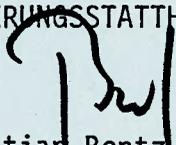
Die Verfahrenskosten von total Fr. 832.-- (Fr. 32.-- Zustellungsauslagen) sind mittels beiliegendem Einzahlungsschein innert einer Frist von 30 Tagen auf das Postcheckkonto 30-8000 zu überweisen. Der Postempfangsschein gilt als Quittung. Die Abtarifierung erfolgt auf dem Doppel des Regierungsstatthalteramtes I von Bern.

2. Je ein Doppel geht an die auf Seite 1 und 2 des Beschlusses namentlich aufgeführten Einsprecher.
3. Die Zustellung an die obenerwähnten Empfänger unter Ziffer 1 und 2 erfolgt in der für gerichtliche Urkunden vorgeschriebenen Form (GU).
2. Ein Doppel des Beschlusses sowie die unter Ziffer 1 oben erwähnten Beilagen, werden im Amtsarchiv eingeordnet.
3. Nach der erfolgten Eröffnung geht das Hauptdoppel unter Beilage der Zustellungsbescheinigungen zurück als Vollzugsmeldung an die Baudirektion des Kantons Bern, Gerechtigkeitsgasse 36, 3011 Bern.

Bern, 22. Mai 1984
hst
B 48-83
Archiv 3.5.0



REGIERUNGSSTATTHALTERAMT I BERN


Sebastian Bentz
Regierungsstatthalter I