

Überbauungsplan

BÜHLSTRASSE I

1:500

Zu diesem Überbauungsplan gehören die Sonderbauvorschriften vom 19. 7. 1982

Auf Grund der Einsprachen abgeänderter Plan ersetzt Plan Nr. 1161/2 vom 19. 7. 1982

Bern, den 19. 5. 1983

Stadtplanungsamt Bern
Der Stadtplaner

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom 2. 11. 1982

Publikation im Amtsblatt vom 29. 1. / 16. 2. 83

Öffentliche Planaufgabe vom 31. 1. 83

im Stadtanzeiger vom 31. 1. / 16. 2. 83

bis 1. 3. 83

Erledigte Einsprachen 3

Unerledigte Einsprachen

Rechtsverwahrungen

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 1. 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 13. OKT. 1983

Die Stadtschreiberin

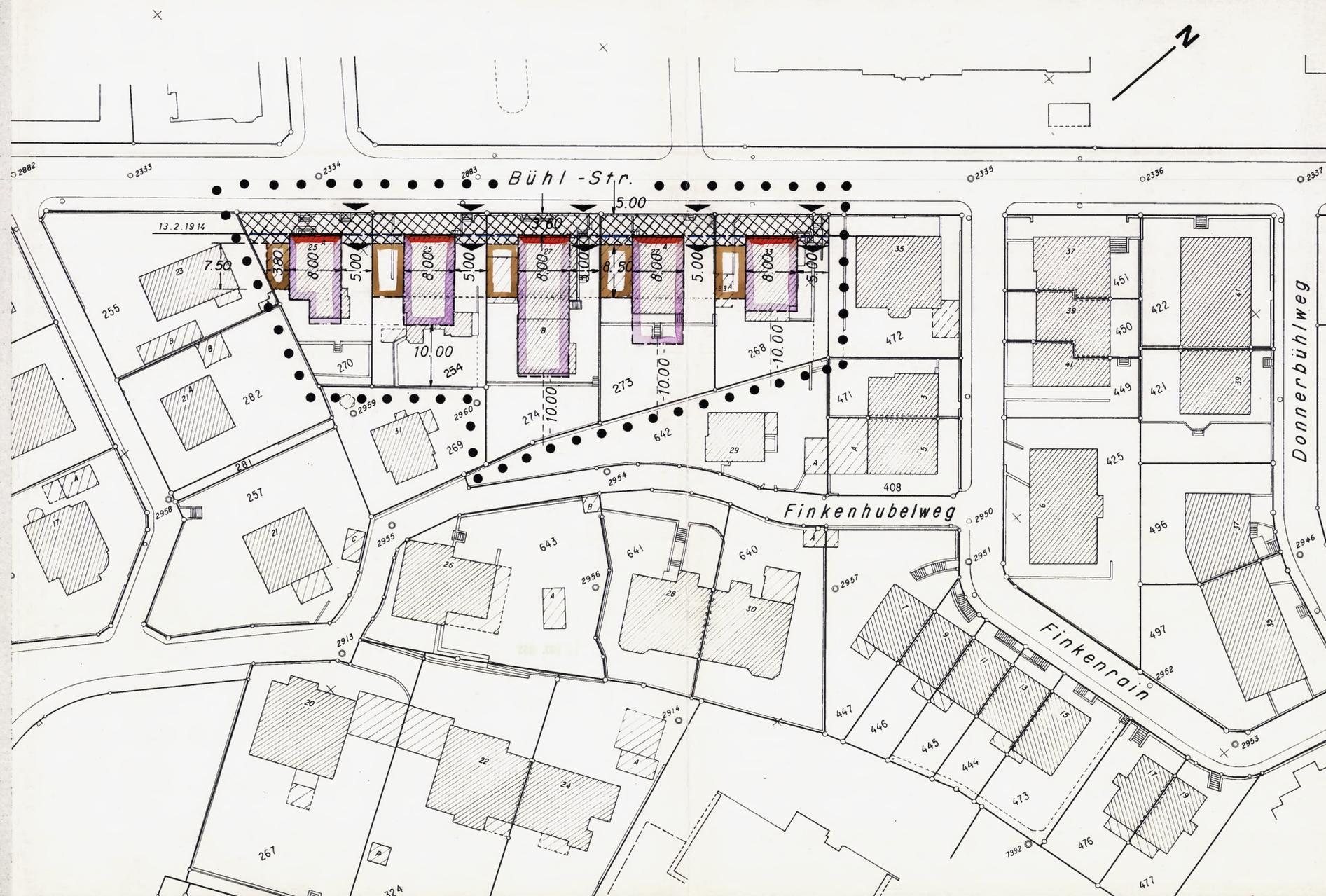
GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION

GENEHMIGT gemäss

Beschluss vom 17. MAI 1984

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Direktor:



LEGENDE

- ● ● ● Perimeter des Überbauungsplanes mit Sonderbauvorschriften
- Bestehende Gebäude
- Vorgartenbereich
- Von der Kant. Baudirektion genehmigte, heute aufzuhebende Baulinien
- Gestaltungsbaulinien
- Seitliche und Rückwärtige Baulinien
- Besondere Baulinien
- Hauptzugänge

Abänderung des Nutzungszonenplanes

HOLENACKER - BETHLEHEM mit Sonderbauvorschrift

Mst. 1:500

NEU

Gemäss Art. 41 BauG

Bern, 13. 1. 1983

Stadtplanungsamt Bern

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom 23.4.1982
 Publikation im Amtsblatt vom 2./16.2.1983 im Stadtanzeiger vom 2./16.2.1983
 Öffentliche Planaufgabe vom 2.2.1983 bis 3.3.1983
 Öffentliche Planaufgabe je 20 Tage vor und nach der Gemeindeabstimmung vom 14.11.1983 bis 27.12.1983
 Eriedigte Einsprachen —
 Unerledigte Einsprachen —
 Rechtsverwahrungen —

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 24.8.1983

BESCHLOSSEN DURCH DEN STADTRAT AM 22.9.1983

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE AM 4.12.1983



JA 29'885 Nein 7'983

Nomens der Einwohnergemeinde Bern

Der Stadtpräsident Die Stadtschreiberin
W. Min *Blum*

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT

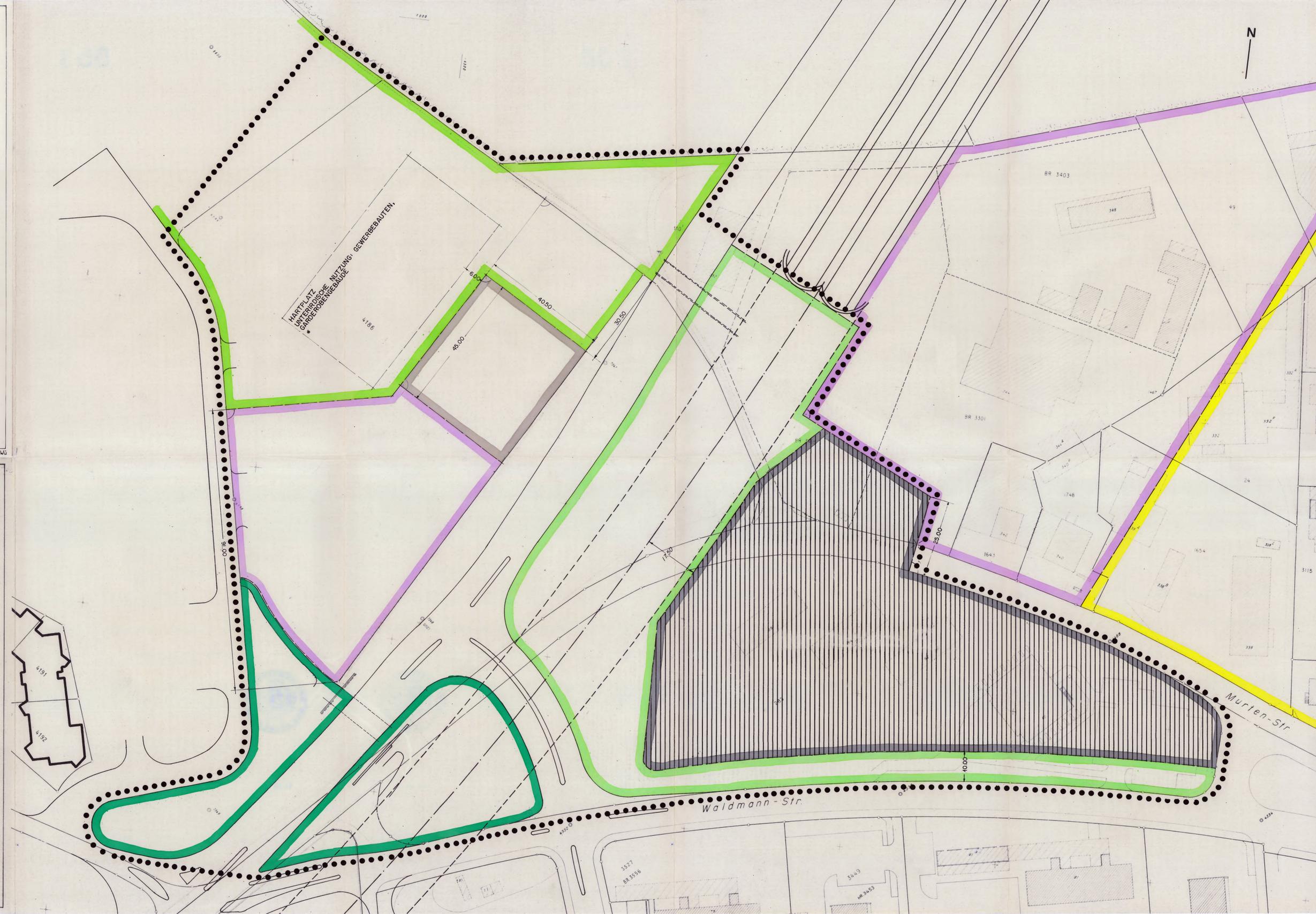
Bern, den 11. JAN. 1984

Die Stadtschreiberin

Blum

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION

GENEHMIGT gemäss
Beschluss vom 9. FEB. 1984
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Direktor:



LEGENDE :

- Wohnzone a
- Freifläche a
- Freifläche b*
- Freifläche c*
- Industrie- und Gewerbezone
- Grünfläche

..... Wirkungsbereich der Abänderung des Nutzungszonenplanes

* Sonderbauvorschrift:
 Unter dem Hartplatz sind Gewerbe-
 bauten sowie Garderobengebäude
 zulässig.

STADTPLANUNGSAMT
BERNSONDERBAUVORSCHRIFTEN

zum

Ueberbauungsplan mit Sonderbauvorschriften Bühlstrasse I

vom 19. Juli 1982 / 18. August 1983

Art. 1

Z w e c k

Der Ueberbauungsplan bezweckt den Schutz der städtebaulich erhaltenswerten Bebauungsstruktur, bzw. die bauliche und gestalterische Integration einer Neuüberbauung.

Art. 2

W i r k u n g s b e r e i c h

Der Ueberbauungsplan und die Sonderbauvorschriften gelten für das im Plan durch eine punktierte Umrandung gekennzeichnete Gebiet.

Art. 3

S t e l l u n g z u r B a u o r d n u n g

Soweit die vorliegenden Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gilt die baurechtliche Grundordnung der Stadt Bern.

Art. 4

N u t z u n g

Die Art der Nutzung wird durch den Nutzungszonenplan bestimmt. Das Nutzungsmass der Hauptbauten bestimmt sich aus deren bestehender Nutzung, d.h. die zulässige max. Bruttogeschossfläche nach Art. 151 BauV darf das bestehende Nutzungsmass nicht übersteigen.

In den eingeschossigen Anbauten ist vollumfänglich Nichtwohnnutzung zulässig.

Art. 5

B a u l i n i e n

Zur Umgrenzung der Bauten gelten folgende Baulinien:

a) Gestaltungsbaulinien:

Die im Plan eingetragenen Gestaltungsbaulinien sind Baulinien mit Anbaupflicht.

b) Seitliche und rückwärtige Baulinien:

Diese gehen den Grenz- und Gebäudeabständen gemäss Bauordnung vor. Die Baulinie auf der nordöstlichen Gebäudeseite darf durch Vertikalerschliessungskörper wie Treppenhäuser, auf einer max. Länge von 4 m um max. 1,8 m überschritten werden. Diese Elemente haben von der strassenseitigen Fassade einen minimalen Abstand von 1,5 m einzuhalten.

c) Besondere Baulinien:

Die im Plan eingetragenen besonderen Baulinien sind Baulinien für eingeschossige Anbauten. Sie gehen den Grenz und Gebäudeabständen gemäss Bauordnung vor.

Art. 6

F a s s a d e n g e s t a l t u n g

Die Fassaden haben hinsichtlich Masstäblichkeit, Struktur und Farbgebung den einheitlichen Charakter der bestehenden Bebauung zu wahren.

Art. 7

D ä c h e r

a) Hauptgebäude:

Für Neubauten sind Satteldächer vorzusehen. Diese haben sich in Firstrichtung und Dachneigung auf die bestehenden Dächer auszurichten.

b) An- und Nebenbauten:

Die durch besondere Baulinien bestimmten An- und Nebenbauten sind mit Flachdächern auszugestalten. Diese sind als Terrassen zu den Wohnungen auszubilden und angemessen zu begrünen.

Das Niveau OK Dachterrasse darf OK Trottoirrand des zugehörigen Strassenabschnittes um max. 2.20 m überschreiten.

Art. 8

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

Ausserhalb der im Plan eingetragenen Baulinien sind ausser offenen Pavillons, Pergolas, Brunnenanlagen, Feuerstellen und dgl. keine oberirdischen Bauten und Anlagen zugelassen. Bestehende Bauten dürfen nur unterhalten werden.

Art. 9

V o r g ä r t e n

Für die im Plan bezeichneten Vorgartenbereiche gelten grundsätzlich die Bestimmungen der Bauordnung. Im Falle einer Neuüberbauung ist der ursprüngliche Charakter dieser Bereiche wiederherzustellen. Dabei ist insbesondere auf eine klare Abgrenzung vom öffentlichen Raum (z.B. mittels abgesetzten Niveaus und Einfriedungen) und eine einheitliche Gestaltung des Strassenraumes zu achten. Im Vorgartenbereich sind Abstellplätze nicht zulässig.

Art. 10

H a u p t z u g ä n g e

Die Hauptzugänge zu den Häusern sind in den im Plan entsprechend bezeichneten Bereichen anzuordnen.

Art. 11

B a u m s c h u t z

Innerhalb des Ueberbauungsplanperimeters sind Bäume grundsätzlich geschützt. Die Bewilligung für das Fällen einzelner Bäume erteilt die Stadtgärtnerei. In der Regel ist gleichzeitig der Nachweis der Wiederanpflanzung zu erbringen.

Art. 12

B a u b e w i l l i g u n g s v e r f a h r e n

Als Bestandteil des Baugesuches ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.
Er hat folgende Angaben zu enthalten:

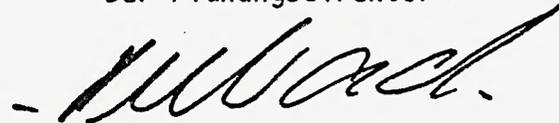
- Anordnung und Ausgestaltung der Zugänge und Zufahrten;
- Abgrenzung und Ausgestaltung des Vorgartenbereiches;
- Anordnung und Ausgestaltung der Spiel- und Gartenbereiche (Flächennachweis gemäss Art. 40 ff BauV);
- Geschützte Bäume mit den zu treffenden Schutzmassnahmen; Baumneupflanzungen mit Artangabe.

Art. 13

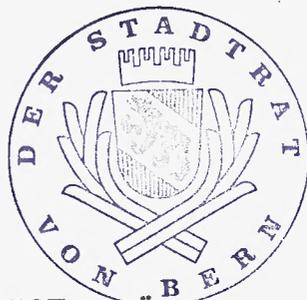
I n k r a f t t r e t e n

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

Der Planungsdirektor



So beschlossen in der Stadtratssitzung vom 18. August 1983



NAMENS DES STADTRATES

Die Präsidentin



Die Stadtschreiberin



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

