

# Überbauungsplan

## SEFTIGENSTR. SCHWARZENBURGSTR. BÜRKIWEG

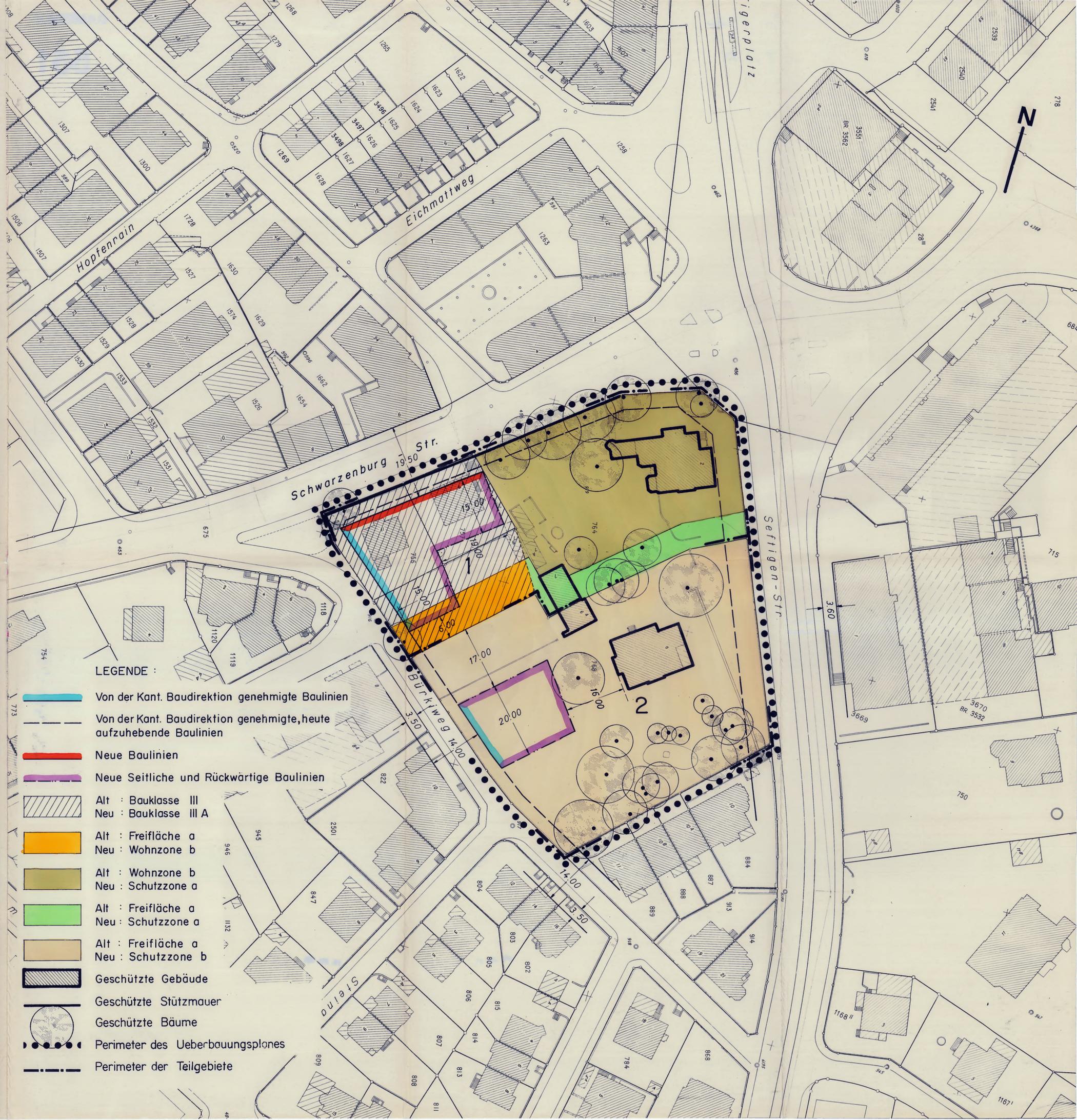
1 : 500

mit Abänderungen des Nutzungszonenplanes von 1976 und des Bauklassenplanes von 1955

Zu diesem Überbauungsplan gehören die Sonderbauvorschriften vom 23.3.1983

Bern, den 8. 3. 1983

Stadtplanungsamt Bern  
Der Stadtplaner



### GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom 15.12.82 / 16.3.83  
 Publikation im Amtsblatt vom ..... im Stadtanzeiger vom 30.12.82  
 Öffentliche Planaufgabe vom 30.12.82 bis 31.1.83  
 Öffentliche Planaufgabe je 20 Tage vor und nach der Gemeindeabstimmung vom 30.4.84 bis 12.6.84  
 Erledigte Einsprachen 2  
 Unerledigte Einsprachen .....  
 Rechtsverwahrungen 3

Abänderung gemäss Art. 125.2 BauV mit Einsprachefrist vom 8. bis 18.4.1983  
**BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 21.12.83**

**BESCHLOSSEN DURCH DEN STADTRAT AM 2.2.84**

**BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE AM 20.5.84**

JA 24'371      Nein 12'883

Namens der Einwohnergemeinde Bern

Der Stadtpräsident i.V.      Die Stadtschreiberin

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT

Bern, den 25. JULI 1984

Die Stadtschreiberin

**GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION**

GENEHMIGT gemäss  
 Beschluss vom 8. NOV. 1984  
 BAUDIREKTION DES KANTONS BERN  
 Der Direktor:

### LEGENDE :

- Von der Kant. Baudirektion genehmigte Baulinien
- Von der Kant. Baudirektion genehmigte, heute aufzuhebende Baulinien
- Neue Baulinien
- Neue Seitliche und Rückwärtige Baulinien
- Alt : Bauklasse III  
Neu : Bauklasse III A
- Alt : Freifläche a  
Neu : Wohnzone b
- Alt : Wohnzone b  
Neu : Schutzzone a
- Alt : Freifläche a  
Neu : Schutzzone a
- Alt : Freifläche a  
Neu : Schutzzone b
- Geschützte Gebäude
- Geschützte Stützmauer
- Geschützte Bäume
- Perimeter des Ueberbauungsplanes
- Perimeter der Teilgebiete

STADTPLANUNGSAMT  
BERN

## SONDERBAUVORSCHRIFTEN

zum

Ueberbauungsplan Seftigenstrasse/Schwarzenburgstrasse/Bürkiweg mit Abänderung des Bauklassenplanes von 1955 und des Nutzungszonenplanes von 1976

---

23. März 1983

Allgemeine BestimmungenArt. 1

## Wirkungsbereich

Massgebend für den Wirkungsbereich des Ueberbauungsplanes und der Sonderbauvorschriften ist das im Ueberbauungsplan bezeichnete Gebiet.

Art. 2

## Stellung zur Bauordnung

Soweit in den Sonderbauvorschriften und im Ueberbauungsplan keine Bestimmungen enthalten sind, gelten die Gemeindebauvorschriften der Stadt Bern.

Art. 3

## Baulinien

<sup>1</sup>Hauptbaulinie:

Es gelten sinngemäss die Regeln der Bauordnung, Art. 16.1, d.h. die Gebäudefassaden dürfen an oder hinter die Baulinie gestellt werden.

<sup>2</sup>Rückwärtige und seitliche Baulinien:

Diese gehen den Grenz- und Gebäudeabständen gemäss Bauordnung vor. Die Gebäude dürfen hinter diese Baulinien gestellt werden.

Art. 4

## T e r r a i n

Der gewachsene Boden darf nicht verändert werden.

Art. 5

## B a u m s c h u t z

<sup>1</sup> Bäume und Baumgruppen sind geschützt. Unter Vorbehalt der Beschattungstoleranzen gemäss Art. 130 BauV dürfen Bäume bis an die Grundstücksgrenze gepflanzt werden.

<sup>2</sup> Der Baumbestand ist durch Wiederanpflanzung zu erhalten. Das Fällen einzelner Bäume bedarf einer Bewilligung. Das Fällen von Bäumen ist insbesondere zu bewilligen, als bestehende oder neue Gebäude wegen des Schutzes solcher Bäume nicht ohne Beeinträchtigung genutzt oder nicht gemäss Ueberbauungsplan erstellt werden können.

Art. 6

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

<sup>1</sup> Die Zufahrten haben vom Bürkiweg aus zu erfolgen.

<sup>2</sup> Es dürfen nur Parkieranlagen erstellt werden, die dem Bedarf des Ueberbauungsplangebietes dienen.

Bestimmungen der Teilgebiete

Die Abgrenzung der Teilgebiete ist im Ueberbauungsplan festgelegt.

Art. 7

## B e s t i m m u n g e n z u T e i l g e b i e t 1 :

<sup>1</sup> Bautenschutz:

Die Gebäude Seftigenstrasse 2 und Schwarzenburgstrasse 7 sind in ihrem Bestand mit den zugehörigen Gartenanlagen geschützt.

Bei Veränderungen und Ausbauten des Gebäudes Seftigenstrasse 2 dürfen die historisch und künstlerisch wertvollen Baustrukturen, insbesondere die Fassaden, Dächer und Geschossdecken nicht abgebrochen oder verändert werden. Besondere Rücksichtnahme verlangt die wertvolle Ausstattung im Haus. Wohn- und Büronutzung sind gestattet.

Das Dependenzgebäude Schwarzenburgstrasse 7 kann unter Rücksichtnahme auf den Gebäudecharakter renoviert und als Wohngebäude ausgebaut werden. Bauliche Veränderungen sind im Sinne einer Voranfrage mit der städtischen Denkmalpflege zu besprechen. Beim Wiederaufbau, z.B. nach einem Katastrophenfall, sind die wesentlichen Gebäudeelemente, wie Volumen, geschossweiser Aufbau, Massstäblichkeit, Material, Dachform zu rekonstruieren.

Die Stützmauer entlang der Schwarzenburgstrasse ist im jetzigen Zustand zu erhalten und wo erforderlich in ursprünglicher Form (Bruchsteinmauerwerk) wieder herzustellen. Fussgängertreppen als Hauszugänge sind im bisherigen Rahmen weiterhin gestattet.

## <sup>2</sup>Neubau:

Die zulässige oberirdische Bruttogeschossfläche beträgt höchstens 2'585 m<sup>2</sup>. Die Gebäudelänge ist innerhalb der Baulinien nicht beschränkt.

In Berücksichtigung der geschützten Bauten ist der Gestaltung der Neubauten, insbesondere deren Fassadenausbildung besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

## <sup>3</sup>Parkplätze:

Die erforderlichen Parkplätze sind unterirdisch anzuordnen. Davon ausgenommen sind Besucherparkplätze, die, sofern die Umgebungsgestaltung es zulässt, auch oberirdisch erstellt werden können.

## Art. 8

### B e s t i m m u n g e n   z u   T e i l g e b i e t   2 :

Für das Grundstück Nr. 768 gelten in der Schutzzone SZ b folgende zukünftige bauliche Nutzungen:

<sup>1</sup>Das Zweifamilienhaus Seftigenstrasse 6 kann weiterhin genutzt werden. Dem Eigentümer sind die notwendigen Reparaturen und Instandstellungen und auch ein Wiederaufbau bei einem Brandfall oder ähnlichen Ereignissen zu gestatten.

Der Dachstock dieses Gebäudes darf unter gebührender Rücksichtnahme auf den Charakter des Hauses zusätzlich als Wohnung ausgebaut werden. Die Bauherrschaft wird vor dem Ausbau die zuständigen städtischen Stellen begrüßen.

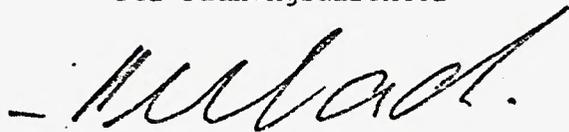
<sup>2</sup> Das Dependenzgebäude Nr. 6 A hatte seit jeher den Charakter eines Wohnhauses. Es kann vom Eigentümer entsprechend unter gebührender Rücksichtnahme auf den Gebäudecharakter renoviert und so ausgebaut werden, dass es den heutigen Wohnanforderungen entspricht. Es betrifft dies sowohl Installationen, wie allfällige notwendige statische Aenderungen und den Einbau von Mansardenfenstern oder Lukarnen im Dach.

Die Instandstellung kann unabhängig vom rechtlichen und baulichen Schicksal des angebauten Nachbargebäudes Nr. 7 erfolgen.

<sup>3</sup> Innerhalb der Baulinien kann der Eigentümer zu einem von ihm bestimmten Zeitpunkt ein gut gestaltetes 2 1/2-geschossiges Gebäude (mit voll nutz- und ausbaubarem Dachgeschoss) vorwiegend mit grösseren Wohnungen erstellen. Das Bauvolumen und die Bruttogeschossfläche dürfen die maximal mögliche Nutzung der Villa Seftigenstrasse Nr. 6 nicht überschreiten.

<sup>4</sup> Solange das in Absatz 3 erwähnte Gebäude nicht erstellt ist, darf der Eigentümer innerhalb der Baulinien für seinen Bedarf eingeschossige Garagen errichten und beibehalten. Diese werden in jenem Zeitpunkt aufgehoben, in dem das Gebäude erstellt wird.

Der Planungsdirektor



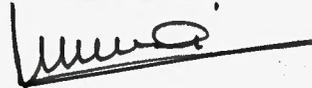
Diese Sonderbauvorschriften zum Ueberbauungsplan Seftigenstrasse/Schwarzenburgstrasse/Bürkiweg sind vom Stadtrat am 2. Februar 1984 genehmigt worden.

Bern, 25. Juli 1984



NAMENS DES STADTRATES

Der Präsident



Die Stadtschreiberin

