

Überbauungsordnung

Uferschutzplan

Abschnitt Neubrück

Gemäss See- und Flussufergesetz

bestehend aus:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften
- Realisierungsprogramm (komm. Richtplan)

1:1000

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkungsauftrag vom 9. Juni 1987 bis 10. Juli 1987
 Orientierungsversammlung am ...
 Mitwirkungsbericht vom August 1987
 Vorprüfungsbericht der Baudirektion des Kantons Bern vom 18. Januar / 28. März 1988
 Öffentliche Planaufgabe vom 13. Juni 1988 bis 29. Juli 1988
 vom 24. Juli 1988 bis 24. Aug. 1988
 Publikation im Amtsblatt am ... im Stadtanzeiger am 13. Juni 1988/
 20. Juni 1988
 24. Juli 1989/
 11. August 1989

Erlidigte Einsprachen ...
 Unerlidigte Einsprachen 2 ...
 Rechtsverwahrung ...

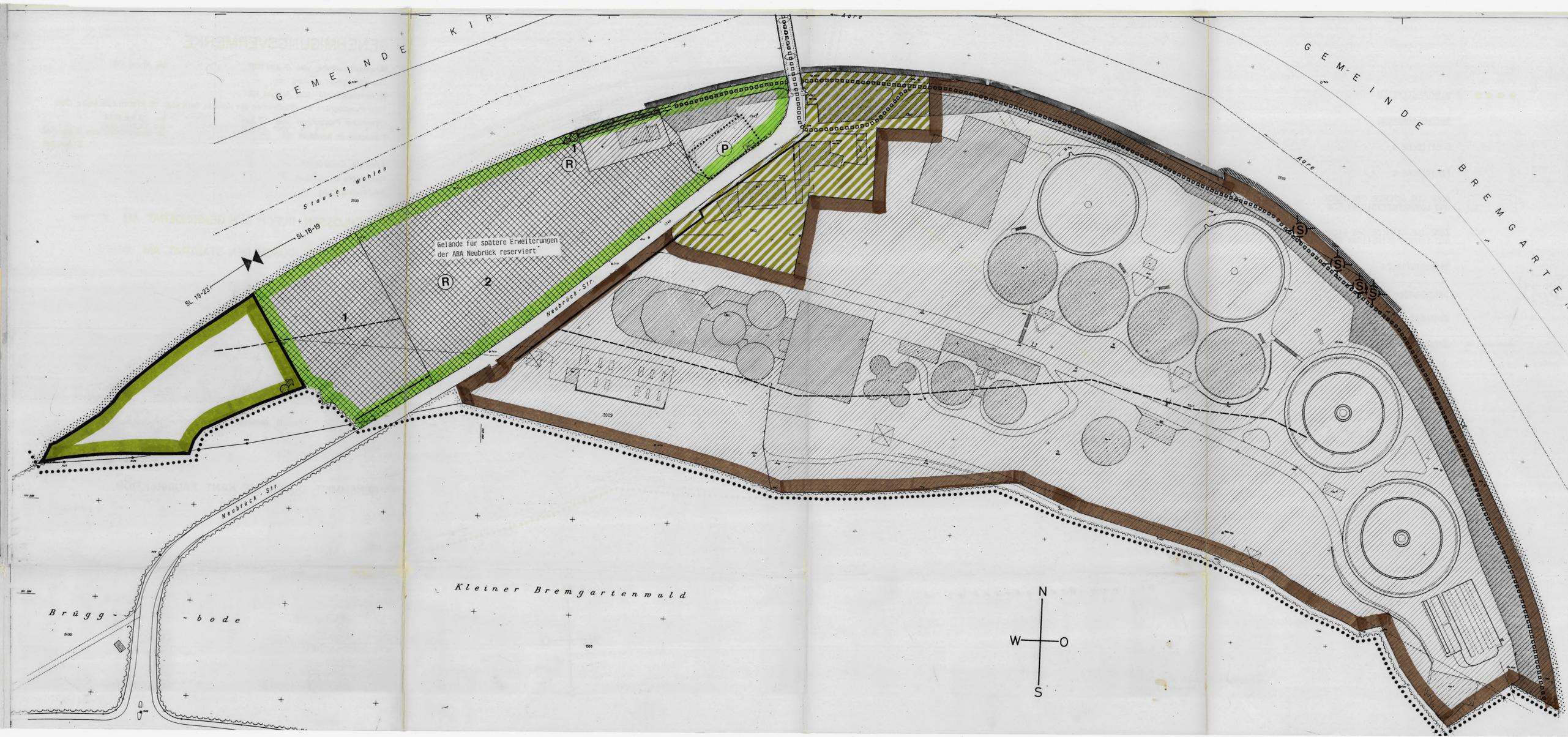
BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 12.10.1988

BESCHLOSSEN DURCH DEN STADTRAT AM 18.5.1989

Namens des Stadtrates
 Der Stadtpräsident *[Signature]*
 Die Stadtschreiberin *[Signature]*

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT
 Bern, den 3.10.89 Die Stadtschreiberin *[Signature]*

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION
 GENEHMIGT gemäss
 Beschluss vom 5.9.89
 BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
 Der Direktor: *[Signature]*



HINWEIS	FESTLEGUNG
●●●●	WIRKUNGSBEREICH
	NUTZUNGSORDNUNG
[Green box]	Freifläche a
[Brown box]	Freifläche c
[Green box with diagonal lines]	Zone zum Schutze des Stadt- und Landschaftsbildes SZa
[Green box with diagonal lines]	Zone zum Schutze des Stadt- und Landschaftsbildes SZb
[White box]	Verkehrsfläche
[Circle with P]	Bestehender Parkplatz
[Solid line]	Genehmigte Baulinie
[Dashed line]	Aufzuhebende Baulinie
[Dotted line]	Aufzuhebende Baulinie für Gebäude mit Feuerstat gem. kant. Forstgesetz

HINWEIS	FESTLEGUNG
	BESTIMMUNGEN NACH ART 3 ff SFG
[Diagonal lines]	UEBERBAUTES GEBIET
[Thick black line]	UFERSCHUTZZONE NACH SFG
[Cross-hatch]	FREIFLAECHE NACH SFG (Gelände für spätere Erweiterungen der ARA Neubrück reserviert)
[Circle with R]	Neuer Rastplatz, Abweichung vom Standort um 30 Meter zulässig
	UFERWEG
[Dotted line]	Bestehend
[Arrow]	Neu, Anschlusspunkt
[Dashed line]	Bestehende Brücke
	MASSNAHMEN ZUR ERHALTUNG NATURNAHER UFERLANDSCHAFTEN UND ZU IHRER WIEDERHERSTELLUNG
[Grey box]	Uferschutzbereich
[Dotted line]	Naturnahe Ufer
[Dotted line]	Natürliche Ufer
[Circle with S]	Störobjekt zu entfernen
2	Hinweis auf Massnahmen im Realisierungsprogramm
[Arrow]	Bezeichnung des Uferabschnittes im Richtplan

GESETZ UEBER SEE- UND FLUSSUFER
UFERSCHUTZPLANUNG

Abschnitte Klösterli-/altes Tramdepotareal
Lorraine/Wylergut
Neubrück
Eymatt/Gäbelbach

UEBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Stadtplanungsamt Bern, Mai 1989

**Ueberbauungsvorschriften
zu den Ueberbauungsordnungen**

- a) Uferschutzplan Abschnitt Klösterli-/altes Tramdepotareal (Plan Nr. 1175/38 vom Mai 1989)
- b) Uferschutzplan Abschnitt Lorraine/Wylergut (Plan Nr. 1175/43 vom März 1988)
- c) Uferschutzplan Abschnitt Neubrück (Plan Nr. 1175/53 vom Mai 1989)
- d) Uferschutzplan Abschnitt Eymatt/Gäbelbach (Plan Nr. 1175/55 vom August 1988)

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Freifläche nach SFG

Die im Plan gekennzeichneten Zonen F1, F2 und F3 sind allgemein benützbare Flächen für Erholung und Sport. Innerhalb dieser Freiflächen sind nur der Zweckbestimmung entsprechende Bauten, Anlagen und Vorkehrungen zulässig.

- a) Die Freihaltefläche F1 umfasst vielseitig nutzbare, allmendartig gestaltete Grundstücke.
- b) Die Liege- und Badewiesen F2 umfassen durch Bäume oder Sträuchergruppen gegliederte Flächen und die Badeanlagen.
- c) Die Sportfläche F3 umfasst Grundstücke mit Spielwiesen und Rasenflächen.

Art. 2 Massnahmen zur Erhaltung naturnaher Uferlandschaften und zu ihrer Wiederherstellung

1)

Die im Plan als Störobjekte mit Sanierungspflicht bezeichneten Bauten und Anlagen sind besser in die Uferlandschaft einzuordnen. Die Massnahmen sind innert 5 Jahren nach Genehmigung des Uferschutzplanes auszuführen.

2)

In der Uferschutzzone und im Uferschutzbereich sind Terrainveränderungen zulässig, sofern die naturnahe Uferlandschaft erhalten bleibt oder dadurch wiederhergestellt wird. Kleine Nebenanlagen und Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung im Sinne von Art. 6 Abs. 1g BewD bedürfen einer kleineren Baubewilligung.

3)

Natürliche und naturnahe Ufer sind zu erhalten. Bei Ufersicherungen für die im Plan bezeichneten naturnah zu gestaltenden Uferabschnitte sind in erster Linie ingenieurbiologische Methoden anzuwenden. Natürliche und naturnah gestaltete Ufer gelten als beitragsberechtigende Ufer im Sinne von Art. 13 Abs. 2 See- und Flussuferverordnung.

4)

Die Vegetation ist dem lokalen Charakter des Orts- und Landschaftsbildes entsprechend zu erhalten oder wiederanzupflanzen. In der Uferschutzzone und im Uferschutzbereich dürfen nur standortgerechte Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Der Uferschutzbereich in Bauzonen ist als Haus- und Nutzgarten oder im naturnahen Zustand zu halten.

Art. 3 Realisierungsprogramm

Das Realisierungsprogramm ist Bestandteil des Uferschutzplanes und hat die Wirkung eines kommunalen Richtplanes. Es zeigt, in welcher zeitlichen Folge und mit welchen Mitteln die Massnahmen verwirklicht werden sollen.

2. Besondere Bestimmungen zum Abschnitt Klösterli-/altes Tramdepotareal

Art. 4 Ueberbautes Gebiet

Innerhalb der Zone zum Schutze des Stadt- und Landschaftsbildes SZb werden für Neubauten Baubereiche festgelegt.

- a) Der Neubaubereich A ist für Läden, Kleingewerbe, Ateliers und dergl. vorbehalten. Die zulässige anrechenbare Bruttogeschossfläche beträgt 800 m².

Eine Ueberbauung darf erst nach Durchführung eines öffentlichen Projektwettbewerbs erfolgen.

- b) Der Neubaubereich B ist für Kleingewerbe bestimmt. Die zulässige anrechenbare Bruttogeschossfläche beträgt 250 m²
- c) Der unterirdische Neubaubereich C ist für eine Fussgängerpassage und Toilettenanlagen bestimmt.

Innerhalb der Baubereiche werden die Zonen-, Grenz- und Gebäudeabstände sowie die Geschosshöhe, Gebäudehöhe und Gebäudelänge der Neubauten nach Massgabe der städtebaulichen Gegebenheiten bestimmt.

Art. 5 Geschützte Bauten und Anlagen

1)

Die im Ueberbauungsplan als geschützt gekennzeichneten Bauten und Anlagen sind in ihrem Bestand geschützt. Die historisch oder künstlerisch wertvollen Baustrukturen der Bauten, insbesondere die Fassaden, Dächer, Brandmauern und Geschossdecken dürfen nicht abgebrochen oder verändert werden. Der für ihre Erscheinung massgebende Aussenraum ist im gleichen Sinne geschützt.

2)

Bauliche Veränderungen sind möglich, sofern sie dem Schutzgedanken nicht widersprechen. Renovations- und Rekonstruktionsarbeiten sind als stilgerechte Restaurierung auszuführen. Die Gemeinde kann eine solche Restaurierung mit finanziellen Beiträgen unterstützen.

3)

Beim Wiederaufbau, z.B. nach einem Katastrophenfall, sind die wesentlichen Gebäudeelemente, wie Volumen, geschossweiser Aufbau, Massstäblichkeit, Material, Dachform, zu rekonstruieren.

Art. 6 Erhaltenswerte Bauten

1)

Die im Ueberbauungsplan als erhaltenswert gekennzeichneten Bauten sind wertvolle, für das Quartierbild charakteristische Gebäude, deren Erhaltung angezeigt ist. Der für ihre Erscheinung massgebende Aussenraum ist im gleichen Sinne zu erhalten.

2)

Renovations- und Rekonstruktionsarbeiten sind als stilgerechte Restaurierung auszuführen. Die Gemeinde kann eine solche Restaurierung mit finanziellen Beiträgen unterstützen.

3)

Aus wichtigen Gründen kann dem Ersatz eines erhaltenswerten Gebäudes zugestimmt werden. Der Gestaltung des Neubaus sowie dessen Einordnung ins Stadtbild ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Sofern die Umgebung von erhaltenswerten Bauten dies verlangt, können im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens Bedingungen und Auflagen zum Schutz oder zur Einhaltung von historischen Baufuchten, Brandmauern, Geschosshöhen und Dachformen erlassen werden.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkungsaufgaben vom 9. Juni 1987 bis 10. Juli 1987
25. Mai 1987 bis 26. Juni 1987

Mitwirkungsbericht vom März 1988

Vorprüfungsbericht der Baudirektion des Kantons Bern vom
18. Januar 1988/28. März 1988

Oeffentliche Planaufgaben vom 13. Juni 1988 bis 29. Juli 1988
24. Juli 1989 bis 24. August 1989

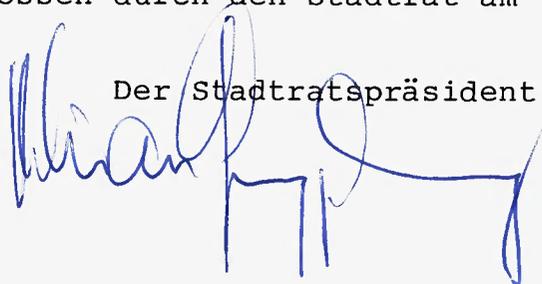
Publikationen im Stadtanzeiger am 13. Juni/20. Juni 1988
24. Juli/11. August 1989

Erledigte Einsprachen	---
Unerledigte Einsprachen	7
Rechtsverwahrung	1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 12. Oktober 1988

Beschlossen durch den Stadtrat am 18. Mai 1989

Der Stadtratspräsident:



Die Stadtschreiberin:



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Bern, den 3.10.89

Die Stadtschreiberin:



Genehmigt durch die kantonale Baudirektion am

GENEHMIGT gemäss
Beschluss vom 05. SEP. 1991
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Direktor:



R e a l i s i e r u n g s p r o g r a m m

Gemeinde Bern

Uferabschnitt Eymatt / Gäbelbach

1988

Nr.	Massnahme	Uferabschnitt	voraussichtliche SFG-relevante Kosten (Fr.)			Priorität	
			Projektierung	Landsicherung	Ausführung		Total
<u>Uferweg</u>							
1	Neuanlage inkl. Brücke	5 L 24 - 25	30'000.---	-.---	169'000.---	199'000.---	1
2	Neuanlage	5 L 26	6'000.---	-.---	32'000.---	38'000.---	1
<u>Freifläche nach SFG</u>							
3	Neuschaffung	5 L? 25 - 25	240'000.---	-.---	1'330'000.---	1'570'000.---	1
<u>Wiederherstellung</u>							
4	Störobjekt entfernen	5 L 26	-.---	-.---	11'000.---	11'000.---	1
Realisierungskosten total			276'000.---	-.---	1'542'000.---	1'818'000.---	
davon			276'000.---	-.---	1'542'000.---	1'818'000.---	1
1990 - 1995			-.---	-.---	-.---	-.---	2
1995 - 2000			-.---	-.---	-.---	-.---	3