

Überbauungsordnung Uferschutzplan Abschnitt Uferweg 42-58

Gemäss See- und Flussufergesetz

bestehend aus:
Überbauungsplan
Überbauungsvorschriften
Realisierungsprogramm (komm. Richtplan)
mit Änderungen des Bauklassenplanes
von 1987 und des Nutzungszonenplanes
von 1976.

1 : 500

Bern, Juli 1989

Stadtplanungsamt Bern
Der Stadtplaner
Jürg Suter

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung: 5.6.-4.7.89
 Mitwirkungsbericht vom: Juli 89
 Vorprüfungsbericht: 13.2.89
 Öffentliche Auflage vom: 20.12.89 bis: 23.1.90
 Publikation im Stadtanzeiger am: 20.12.89 bis: 5.1.90
 Anzahl Einsprachen: 12
 Einspracheverhandlung: 28.2.-14.3.90
 Erledigte Einsprachen: 12
 Unerledigte Einsprachen: 1
 Rechtsverwarungen: 1
 Gemeinderatsbeschluss Nr.: 2411 vom: 8.08.1990
 Stadtratsbeschluss vom: 20.08.90

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE AM: 2.12.1990

JA: 17.746 NEIN: 17.454

Namens der Einwohnergemeinde Bern
Der Stadtpräsident *L. Nüssli* Die Stadtschreiberin *Sturm*

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt
Bern, den: 6.12.90 Die Stadtschreiberin *Sturm*

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION

GENEHMIGT gemäss
Beschluss vom 21. FEB. 1992
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
Der Direktor: *W. Kunt*

HINWEIS	FESTLEGUNG	WIRKUNGSBEREICH
	•••••	WALD
	-----	VERKEHRSLAECHE
	---▲▲▲---	ERSCHLIESSUNG FAHRVERKEHR
	---○○○○---	ERSCHLIESSUNG FUSSGAENGER PRIVAT
	---□□□□---	ERSCHLIESSUNG FUSSGAENGER OEFFENTLICH
	---▭▭▭▭---	GESCHUETZTE BAUTEN UND ANLAGEN
	---○ ○ ○ ○---	ERHALTENSWERTE BAUTEN
	---○ ○ ○ ○---	GESCHUETZTER BAUM
	---3---	BAUBEREICH FUER 3-GESCHOSSIGE BAUTEN
	---2---	BAUBEREICH FUER 2-GESCHOSSIGE BAUTEN
	---P---	BAUBEREICH FUER PARTERREBAUTEN
	---U---	BAUBEREICH FUER UNTERIRDISCHE BAUTEN
	--- - - -	AUFZUEHBENDE BAULINIE
	--- - - -	BAULINIE
	--- / / / ---	BESTIMMUNGEN NACH ART. 3 FF SFG
	--- / / / ---	UEBERBAUTES GEBIET
	--- □ □ □ □ ---	UFERSCHUTZZONE NACH SFG
	--- □ □ □ □ ---	UFERWEG BESTEHEND

HINWEIS	FESTLEGUNG	MASSNAHMEN ZUR ERHALTUNG NATURNAHER UFERLANDSCHAFTEN UND ZU IHRER WIEDERHERSTELLUNG
	•••••	UFERSCHUTZBEREICH
	--- □ □ □ □ ---	NATURNAH ZU GESTALTENDES UFER
	--- □ □ □ □ ---	HINWEIS AUF MASSNAHMEN IM REALISIERUNGSPROGRAMM
	--- □ □ □ □ ---	BEZEICHNUNG DES UFERABSCHNITTS IM RICHTPLAN
	--- □ □ □ □ ---	GRUNDORDNUNG
	--- □ □ □ □ ---	WOHNZONE B
	--- □ □ □ □ ---	ZONE FUER GEMERBE UND OEFFENTLICHE NUTZUNGEN ZGm
	--- □ □ □ □ ---	ZONE ZUM SCHUTZ DES STADT- UND LANDSCHAFTSBILDES a



5R.06-08 → ← 5R.04-06

nebrücke

Aare

Zonenvorschrift und Ueberbauungsvorschriften

zur Ueberbauungsordnung Uferschutzplan Abschnitt Uferweg 42 - 58 (Plan Nr. 1175/41 a vom Juli 1989)

Art. 1 Zone für Gewerbe und öffentliche Nutzungen

- 1)
Die Zone für Gewerbe und öffentliche Nutzungen (ZGÖN) ist für Lager-, Reparatur- und Produktionsgebäude für Gewerbebetriebe und/oder für öffentliche Nutzungen (Schul- und Freizeitnutzungen) bestimmt. Wohnbauten sind nicht gestattet. Art. 11 Abs. 3, 4 und 5 VzNZP gelten ergänzend.
- 2)
Es besteht kein Anspruch der Grundeigentümerin auf die Uebernahme des Landes durch die Einwohnergemeinde Bern.

Art. 2 Ueberbautes Gebiet

- 1)
Der Ueberbauungsplan legt für Neubauten folgende Baubereiche fest:
 - a) für 3-geschossige Bauten nach Art. 5 und 26 VzBKP
 - b) für 2-geschossige Bauten nach Art. 5 und 26 VzBKP
 - c) für Parterrebauten
 - d) für unterirdische Bauten
- 2)
Die Neubaubereiche werden durch Baulinien begrenzt. Die Baulinien gehen den Bestimmungen der Grenz- und Gebäudeabstände vor und gelten gleichzeitig als Waldabstandslinien.
- 3)
Die Baubereiche der Wohnzone Wb sind im Baubewilligungsverfahren als städtebauliche und gestalterische Einheit zu betrachten.
- 4)
Ausserhalb der Neubaubereiche ist die Erstellung von ober- und unterirdischen Bauten und Anlagen untersagt. Vorbehalten ist der Ersatz von geschützten und erhaltenswerten Bauten gemäss Art. 5.3 und 6.3 und von Erschliessungsflächen gemäss Art. 3 dieser Ueberbauungsvorschriften.

Art. 3 Erschliessung

- 1)
Die Erschliessung für Fahrzeuge und Fussgänger hat über die im Plan bezeichneten Verbindungen zu erfolgen. Ausserhalb der Baubereiche dürfen, mit Ausnahme der bezeichneten Verbindungen, keine neuen Strassen, Wege und Parkplätze angelegt werden.

- 2)
Im Baubewilligungsverfahren sind zur Sicherheit der Fussgänger geeignete Massnahmen auf Kosten der bauenden Grundeigentümer (Detailerschliessung) festzulegen.

Art. 4 Lärmempfindlichkeitsstufen

- 1)
Im Wirkungsbereich der Ueberbauungsordnung gelten folgende Lärmempfindlichkeitsstufen gemäss Eidgenössischer Lärmschutzverordnung:
- a) Wohnzone Wb: ES II
 - b) Zone für Gewerbe und öffentliche Nutzungen ZGÖN: ES III
- 2)
~~Die Wohnnutzung ist entsprechend den Anforderungen von Artikel 24 USG bzw. Artikel 29/30 LSV vor Bahnlärm zu schützen. Die konkreten Lärmschutzmassnahmen werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt.~~

Art. 5 Geschützte Bauten und Anlagen

- 1)
Die im Ueberbauungsplan 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 Sinn zu erhalten.
- 2)
Renovations- und Rekonstruktionsarbeiten sind als stilgerechte Restaurierung auszuführen. Die Gemeinde kann eine solche Restaurierung mit finanziellen Beiträgen unterstützen.

abgeändert
gemäss Beschluss der
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
vom 21. FEB. 1992

- 3) Auswichtigen 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 Baufluchten, Brandmauern, Geschosshöhen und Dachformen erlassen werden.

Art. 7 Massnahmen zur Erhaltung naturnaher Uferlandschaften und ihrer Wiederherstellung

- 1) 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 kleinen Baubewilligung.
- 2) Bei der Ufersicherungen für die im Plan bezeichneten naturnah zu gestaltenden Uferabschnitte sind in erster Linie ingenieurbiologische Methoden anzuwenden. Naturnah gestaltete Ufer gelten als beitragsberechtigige Ufer im Sinne von Art. 13 Abs. 2 See- und Flussuferverordnung.
- 3) Die Vegetation ist dem lokalen Charakter des Orts- und Landschaftsbilds entsprechend zu erhalten oder wiederanzupflanzen. In der Uferschutzzone, mit Ausnahme des Botanischen Gartens, und im Uferschutzbereich dürfen nur standortgerechte Bäume und Sträucher gepflanzt werden.

Art. 8 Geschützter Baum

Der geschützte Baum darf nur mit Bewilligung der Stadtgärtnerei gefällt oder durch Schnitt beeinträchtigt werden. Beim natürlichen Abgang ist er zu ersetzen.

Art. 9 Realisierungsprogramm

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