

Überbauungsordnung

Wangenstrasse 86-96

Bestehend aus: Ueberbauungsplan Ueberbauungsvorschriften

1:500

Bern, 25.11.93
Von der Kant. Bauverwaltung
genehmigt 31.10.94

Stadtplanungsamt Bern
Der Stadtplaner
Jürg Sailer

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung: 20.10.19.11.93
Mitwirkungsbericht vom: Febr. 93
Vorprüfungsbericht: 30.4.93
Öffentliche Auflage vom: 1.7.93 bis 31.7.93 und 19.4.94 - 19.5.94
Publikation im Stadtanzeiger am: 1.7.93 / 15.7.93 / 19.4.94 / 3.5.94
Anzahl Einsprachen: 2
Einspracheverhandlung: 13.6.94
Erledigte Einsprachen: 1
Unerledigte Einsprachen: 1
Rechtsverwahrungen:
Gemeinderatsbeschluss Nr.: 141 vom: 19.1.94
Stadtratsbeschluss vom: 3.3.94

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE AM: 12.6.1994

JA: 24843 NEIN: 10874

Namens der Einwohnergemeinde Bern
Der Stadtpräsident

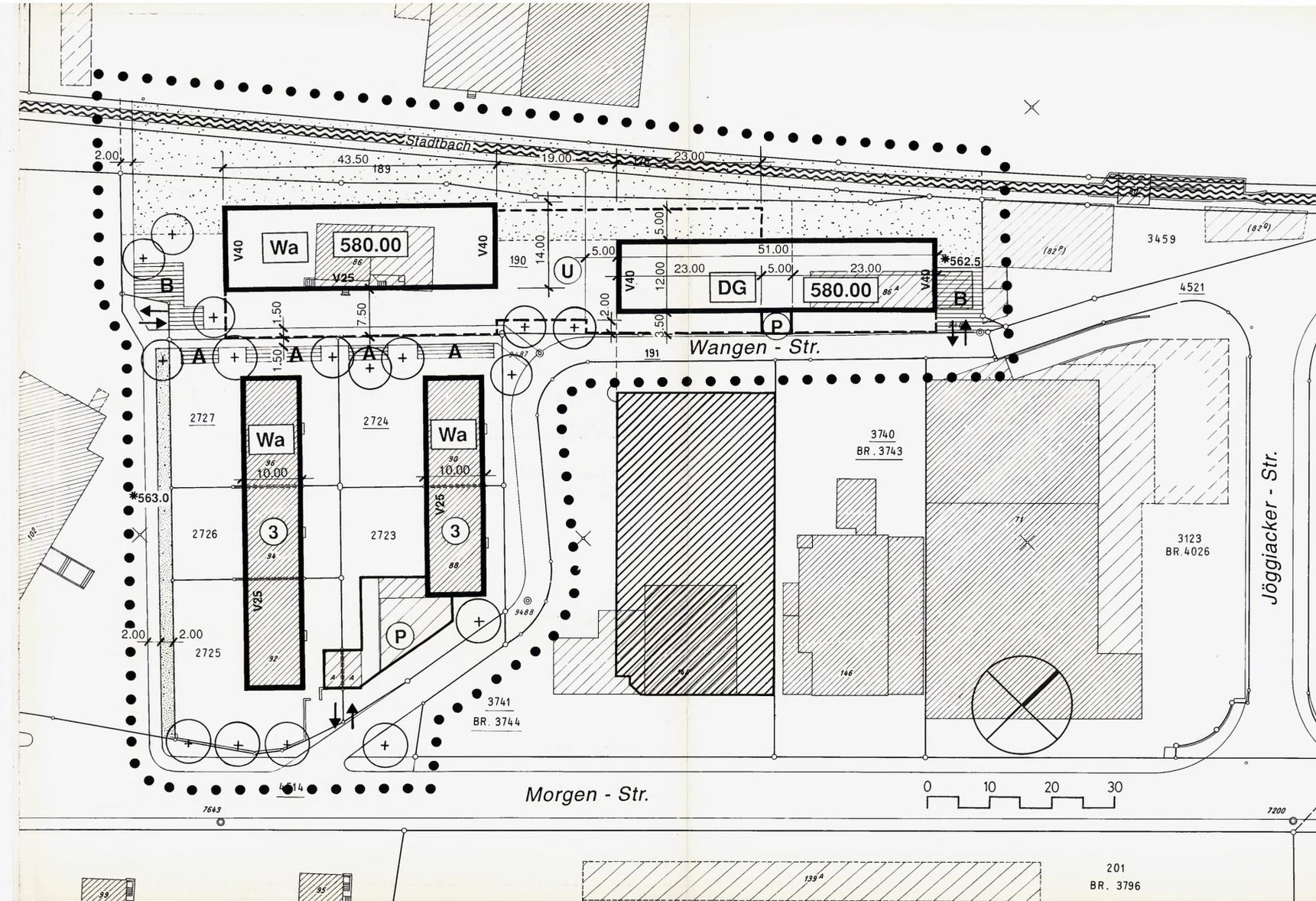
Die Stadtschreiberin

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt
Bern, den: 11.7.94

Die Stadtschreiberin

GENEHMIGT DURCH DAS KANT. AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

GENEHMIGT durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung
am: 31.10.94



Ueberbauungsvorschriften zum Ueberbauungsplan Wangenstrasse 86 - 96

Art. 1 Wirkungsbereich

Die Vorschriften gelten für das im Plan umrandete Gebiet.

Art. 2 Stellung zum übergeordneten Recht

Soweit Ueberbauungsplan und Vorschriften nichts anderes bestimmen, gilt die baurechtliche Grundordnung der Stadt Bern.

Art. 3 Nutzungszonen

In Abänderung des Nutzungszonenplans werden folgende Nutzungszonen festgelegt:

DG

1. Die Dienstleistungs- und Gewerbezone DG ist für Büro-, Reparatur-, Produktions- und Lagerbetriebe bestimmt. Berufs- und Fachschulen sind gestattet. Werkhöfe, offene Materiallager, Hotels, Gaststätten, Ladengeschäfte und Freizeiteinrichtungen sind nicht gestattet. Wohnungen bis maximal 30% der Bruttogeschossfläche sind erlaubt.

Wa

2. Wohnzone Wa gemäss Art. 6 VzNzP.

Art. 4 Empfindlichkeitsstufen

Den Nutzungszonen gemäss Art. 3 hier vor werden die folgenden Empfindlichkeitsstufen ES nach Art. 43 der eidg. Lärmschutzverordnung zugeordnet:

- DG-Zone: ES III

- Wohnzone Wa: ES II

Art. 5 Baubereiche

1. Die Baubereiche werden durch Baulinien bestimmt. Die Baulinien gehen den Bestimmungen über die Grenz- und Gebäudeabstände vor. Sie bestimmen die Gebäudehöhen und Gebäudehöhen.

2. Der Ueberbauungsplan legt folgende Baubereiche fest:

580.00

Baubereich für Bauten mit maximaler Gebäudehöhe von 580.00 m.ü.M. Die Geschosshöhe ist innerhalb der zulässigen Gebäudehöhe nicht beschränkt.

3

Baubereich für dreigeschossige Bauten

P

Baubereich für eingeschossige Parterrebauten. Ausserhalb der Baubereiche sind nur unbewohnte An- und Nebenbauten nach BO Art. 22 zulässig.

U

Baubereich für unterirdische Bauten. Ausserhalb der Baubereiche dürfen keine unterirdischen Bauten erstellt werden.

V25 / V40

3. An den mit V25 resp. V40 bezeichneten Fassaden sind Ueberschreitungen der Baubereiche durch Gebäudeteile bis 2 m Tiefe auf 25% resp. 40% der Fassadenlänge zulässig. Diese Gebäudeteile können an den Gebäudeecken zusammengelegt werden.

Art. 6 Dachausbau und -gestaltung

1. Auf der Baute in der DG-Zone darf ein Attikageschoss erstellt werden. Es ist ein extensiv begrüntes Flachdach vorzusehen.

2. Die Baute mit Kote 580.00 in der Wohnzone Wa ist mit Flachdach ohne Attikageschoss auszuführen. Als Dachaufbauten erlaubt sind ein Bassin, Pergolen, Geräte- und Sanitäräume und dergleichen in Leichtbauweise. Nicht genutzte Dachteile sind extensiv zu begrünen.

3. Bei den dreigeschossigen Bauten in der Wohnzone Wa sind Dachstockausbauten erlaubt.

4. Bei den Parterrebauten sind Dachstockausbauten und Attikageschosse untersagt.

Art. 7 Erschliessung

1. Es sind die im Plan bezeichneten Fusswege zu erstellen. Der Fussweg in SO-NW-Richtung muss öffentlich begehbar sein. Mehrreiten über 2 m sind versicherungsfähig auszugestalten.

2. Die Parkplatzzahl für die beiden Gebäude mit Kote 580.00 beträgt minimal 55, maximal 65.

3. Werden die dreigeschossigen Baufelder neu überbaut, beträgt die Parkplatzzahl minimal 20, maximal 25.

4. Die Zu- und Wegfahrt für Parkplätze und Anlieferung ist nur an den im Plan angezeigten Stellen gestattet.

5. An den bezeichneten Stellen können Abstellplätze für Anwohner (A) und für Besucher (B) angeordnet werden. Sie sind versicherungsfähig auszugestalten.

6. Es sind Veloabstellplätze für mind. 30% der Arbeitsplätze und bei Wohnungen pro 40 m² BGF zu erstellen.

Art. 8 Bepflanzungen

Mindestens die im Plan bezeichneten Bäume sind neu zu pflanzen. Der genaue Standort ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens im Umgebungsgestaltungsplan anzugeben.

Art. 9 Grünfläche / Stadtbach

1. Die Grünfläche ist entsprechend dem Grünkonzept Wangenmatt / Obermatt zu bepflanzen. Bäume dürfen bis an die Grundstücksgrenze gepflanzt werden.

2. Die Grünfläche kann Aufenthaltsbereiche und Spielflächen nach Art. 42ff BauV enthalten.

3. Der Stadtbach ist offen zu führen und in Zusammenarbeit mit dem Tiefbauamt naturnah umzugestalten.

Art. 10 Abfallentsorgung

1. Für die Bewohnerinnen und Bewohner der beiden Gebäude mit Kote 580 ist oder sind innerhalb des Plangebiets eine oder mehrere Kompostanlagen einzurichten, die von den Bewohnerinnen und Bewohnern selber betrieben werden können.

2. Für die Kehrichtentsorgung sind Container zu verwenden. Der Einfüllort ist innerhalb der Gebäude anzuordnen.

3. Für die getrennte Sammlung von Kehricht sind die baulichen Voraussetzungen zu schaffen und im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

Art. 11 Aufhebung alter Vorschriften

Im Wirkungsbereich sind aufgehoben:

- die Zoneneinteilung nach Nutzungszonenplan vom 8.6.75

- die Einteilung nach Bauklassenplan vom 6.12.87

Hinweise

Vertrag

Zwischen den Grundeigentümern und dem Gemeinderat der Stadt Bern ist am 14.6.93 ein Vertrag betr. Ausgleich von Planungsvorteilen, Infrastrukturleistungen und Landverkauf abgeschlossen worden.

* 563.0 Kote bestehendes Terrain

bestehende Hecke

ABGEÄNDERT gemäss
Verfügung vom 31.10.94