

# Nutzungszonen- und Bauklassenplan Ortsplanung Oberbottigen

Zu diesem Plan gehört der Schutzplan Oberbottigen Nr. 1229 / 2

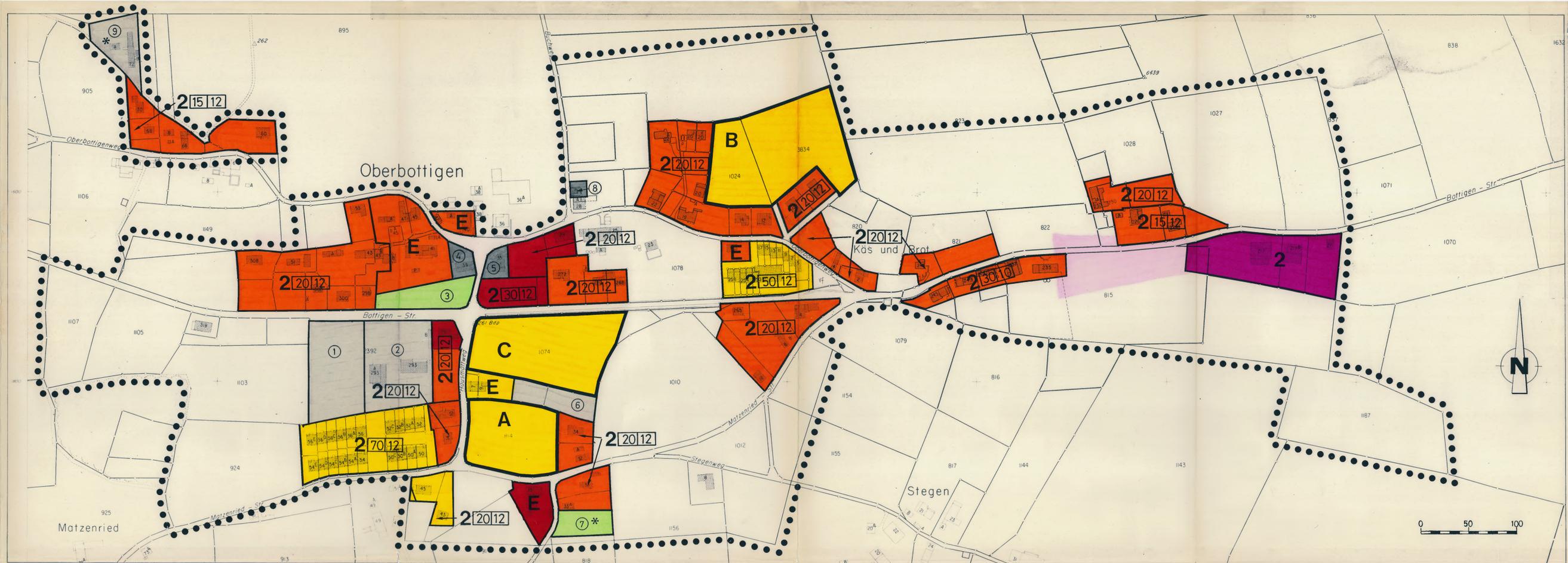
1:2000

Von der Kant. Baudirektion  
genehmigt 22.6.95

Bern, 28.10.93  
15.04.94

Stadtplanungsamt Bern  
Der Stadtplaner

*Lutz Sulzer*



## GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung: 15.10., 16.11., 90.  
Mitwirkungsbericht vom: 19.7.1991  
Vorprüfungsbericht: 18.3.92  
Öffentliche Auflage vom: 5.1.1993 bis: 4.2.1993 und: 19.4. - 19.5.1994  
Publikation im Stadtanzeiger am: 5.1.1993, 13.1.1993 und: 19.4.1994 / 3.5.1994  
Anzahl Einsprachen: 19 gesamt  
Einspracheverhandlung: 25.3.-7.4.1993  
Erledigte Einsprachen: 4 gesamt  
Unerledigte Einsprachen: 14 gesamt  
Rechtsverwahrungen: 1  
Gemeinderatsbeschluss Nr.: 250, 569 vom: 2.2.1994, 16.3.1994  
Stadtratsbeschluss vom: 17.3.1994

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE AM: 12.6.1994

JA: 22.987 NEIN: 12.875

Namens der Einwohnergemeinde Bern  
Der Stadtpräsident *[Signature]*  
Die Stadtschreiberin *[Signature]*

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt  
Bern, den: 10. Okt. 1994  
Die Stadtschreiberin *[Signature]*

GENEHMIGT DURCH DAS KANT. AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

22. Juni 1995

Festlegung	
●●●●	Perimeter des Wirkungsbereiches
[Yellow]	Wohnzone b
[Orange]	Wohnzone gemischt a
[Red]	Kernzone
[Purple]	Industrie- und Gewerbezone
[White]	Landwirtschaftszone
[Green]	Freifläche a
[Green with *]	Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse
[Grey]	Freifläche b
[Grey with *]	Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse
[Dark Grey]	Freifläche c
⑦	Nummern der Zonen im öffentlichen Interesse
[A,B,C]	Zonen mit Planungspflicht
2	Bauklasse 2
E	Bauklasse E
[20 12]	Gebäudelänge/Gebäudetiefe in m. bei offener Bauweise
—	Begrenzung
[White]	Verkehrsanlagen

Wb	ES II
Wga	ES II
K	ES II
IG	ES III
Lw	ES III
Fa	-
Fa*	-
Fb	ES II
Fb*	ES III
Fc	ES II
ZPP	ES II

## Vorschriften zum Nutzungszonen- und Bauklassenplan

**Art. 1 Wirkungsbereich**  
Der Nutzungszonen- und Bauklassenplan gilt für das im Plan "Ortsplanung Oberbottigen", Plan Nr. 1229/1, umrandete Gebiet.

**Art. 2 Stellung zum übergeordneten Recht**  
Ergänzend zu diesen Vorschriften gilt die baurechtliche Grundordnung der Stadt Bern (Nutzungszonen- und Bauklassenplan mit den zugehörigen Vorschriften, Bauordnung).

**Art. 3 Art und Mass der Nutzung**  
Es gelten die im Plan bezeichneten Nutzungszonen gemäss Nutzungszonenplan und Bauklassen gemäss Bauklassenplan.

**Art. 4 Zonen mit Planungspflicht**

1 Die Zonen mit Planungspflicht A, B und C sind Zonen nach Art. 93 / 94 BauG. Es wird die Erstellung von einheitlich gestalteten Überbauungen bezweckt, die sich gut ins Orts- und Landschaftsbild einpassen. Es sind maximal zweigeschossige Bauten zulässig. Die minimalen und maximalen Ausnutzungsziffern (AZ) der Zonen mit Planungspflicht (ZPP) betragen:

- ZPP A:	AZmin. = 0.40	AZmax. = 0.55;
- ZPP B:	AZmin. = 0.35	AZmax. = 0.50;
- ZPP C:	AZmin. = 0.45	AZmax. = 0.60.

Pro Wohnung ist maximal ein Autoparkplatz zugelassen. Pro 40 m<sup>2</sup> BGF ist ein Veloabstellplatz bereitzustellen. In jeder der drei ZPP wird eine oder werden mehrere Kompostieranlagen realisiert, die von den Bewohnerinnen und Bewohnern selber betrieben werden können. Die Siedlungen sind so zu konzipieren, dass auch preisgünstiger Wohnungsbau nach WEG (Wohn- und Eigentumsförderungsgesetz) möglich ist.

2 Die Überbauung mit Planungspflicht A soll nach folgenden Grundsätzen gestaltet werden:  
Die Siedlung ist nach ökologischen Kriterien zu konzipieren. Für die Bauten sind natürliche Baumaterialien zu verwenden. Für die Überbauung ist ein Konzept auszuarbeiten, welches die Optimierung von Energie- und Wasserkreisläufen sicherstellt.

3 Die Überbauung mit Planungspflicht B soll nach folgenden Grundsätzen gestaltet werden:  
- Die Bauten und Aussenräume sind in die Baustruktur und die Landschaft einzupassen und der Siedlungsrand ist gut zu gestalten. Im Osten der Parzelle 3834 bedarf es einer sorgfältigen Freiraumgestaltung zugunsten der Freihaltung der Geländekuppe.  
- Zusätzlich soll ein Bereich ausgeschieden werden, der für eine gemeinsame Benutzung zur Verfügung steht und entsprechend ausgerüstet werden kann (z.B. Sitzgelegenheit, Gemeinschaftsraum, Spielplatz usw.)

4 Die Überbauung mit Planungspflicht C soll nach folgenden Grundsätzen gestaltet werden:  
- Die Wohnungen müssen ebenerdige Aussensitzplätze oder Balkone von mindestens 12 m<sup>2</sup> aufweisen.  
- Die Anordnung der Bauten entlang der Bottigenstrasse hat den Durchgangsverkehr zu berücksichtigen.  
- Wenn möglich sind 15 % der Bruttogeschossfläche für Gewerbe, Läden oder Ateliers vorzusehen.

**Art. 5 Zonen im öffentlichen Interesse**  
In den Zonen Nr. 1 bis 9 gilt:

Nr.	Zone	Zweckbestimmung	Gestaltungsgrundsatz
1	Fb	Sport- und Freizeitanlage:	Es sind nur Parterrebauten zugelassen. Die Hochstamm-bäume sind möglichst zu erhalten und zu ergänzen.

2 Fb Schule, Kindergarten, Bibliothek, Gebäudehöhe von Ergänzungsbauten gemäss Bauklasse 2. Auf den bestehenden Baumbestand ist Rücksicht zu nehmen.

3 Fa Freihaltung: Allmendartige Gestaltung.

4 Fc Schule, Kindergarten und dergl.: Erhaltung der Gebäude. Ergänzung mit Neubauten möglich.

5 Fc Kirche: Erhaltung des Gebäudes. Ergänzung mit Neubauten möglich.

6 Fb Kindergarten, Krippe und dergl.: Der Baumbestand ist möglichst zu erhalten und zu ergänzen. Es sind nur Parterrebauten zugelassen.

7 Fa\* Parkplatz für Restaurant: Hofstattartige Bepflanzung mit Hochstamm-bäumen.

8 Fc Feuerwehrmagazin und dergl.: Bauten gemäss Bauklasse 2.

9 Fb\* Tierheim, Tiergehege und betriebsnotwendige Bauten: Bauten gemäss Bauklasse 2.

**Art. 6 Lärmschutz**  
Die Nutzungszonen gemäss Art. 3, 4 und 5 werden die folgenden Empfindlichkeitsstufen (ES) nach Art. 43 der eidgenössischen Lärmschutzverordnung zugeordnet:

- Wb, Wga, K, Fb, Fc, ZPP:	ES II
- IG, LW, Fb*:	ES III

**Art. 7 Wasserentsorgung**  
Zur Reduktion der Abflussspitzen sind Regenrückhaltmassnahmen zu treffen. Offene Versickerungsmulden sind zulässig.

# Überbauungsordnung Schutzplan Oberbottigen

Zu diesem Plan gehört der Nutzungs- und Bauklassenplan Oberbottigen Plan Nr. 1229 / 1

1:2000

Von der Kant. Baudirektion  
genehmigt 22. 6. 95

Bern, 28.10.93  
15.04.94

Stadtplanungsamt Bern  
Der Stadtplaner

*J. Suter*

## GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung: 15.10. - 16.11.1990.  
Mitwirkungsbericht vom: 19.7.1991  
Vorprüfungsbericht: 18.3.1992  
Öffentliche Auflage vom: 5.1.1993 bis 4.2.1993 und 19.4. - 19.5.1994  
Publikation im Stadtanzeiger am: 5.1.1993, 13.1.1993 und 19.4.1994 / 3.5.1994  
Anzahl Einsprachen: 18 gesamt  
Einspracheverhandlung: 25.3. - 7.4.1993  
Erledigte Einsprachen: 4 gesamt  
Unerledigte Einsprachen: 14 gesamt  
Rechtsverwahrungen: .....  
Gemeinderatsbeschluss Nr.: 250. x 569... vom: 2.2.1994 x 16.3.1994.....

BESCHLOSSEN DURCH DEN STADTRAT AM: 17.3.1994.....

Namens des Stadtrates  
Der Stadtratspräsident

*J. Koch*

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt  
10. Okt. 1994  
Bern, den.....

Die Stadtschreiberin  
*S. Müller*

Die Stadtschreiberin  
*S. Müller*

GENEHMIGT DURCH DAS KANT. AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

*M. Fuchs* 22. Juni 1995

## Überbauungsvorschriften

### Art. 1 Wirkungsbereich

Die Überbauungsordnung gilt für das im Schutzplan Oberbottigen umrandete Gebiet.

### Art. 2 Stellung zur Grundordnung

Die Überbauungsordnung geht der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern (Nutzungszonenplan und Bauklassenplan mit zugehörigen Vorschriften, Bauordnung) vor. Ergänzend gelten die Vorschriften der Grundordnung.

### Art. 3 Baulinien

Die im Plan bezeichneten Baulinien bestimmen den Mindestabstand der Bauten von der öffentlichen Strasse.

### Art. 4 Geschützte und erhaltenswerte Bauten

1 Die im Schutzplan bezeichneten Bauten sind geschützt.

2 Die im Schutzplan Oberbottigen als *erhaltenswert* gekennzeichneten Bauten sind wertvolle, für das Quartierbild charakteristische Gebäude, deren Erhaltung angezeigt ist. Bauliche Veränderungen können bewilligt werden, wenn sie den Originalbestand respektieren und die Gesamterscheinung gewahrt bleibt. Aus wichtigen Gründen kann dem Ersatz eines an sich erhaltenswerten Gebäudes zugestimmt werden; der Gestaltung des Neubaus sowie dessen Einordnung ins Strassenbild ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

3 Der massgebende Aussenraum von geschützten und erhaltenswerten Bauten ist in gleichem Sinne wie das Gebäude zu behandeln.

4 Bauliche Veränderungen unterliegen der Baubewilligungspflicht und sind im Sinne einer Voranfrage mit der Städtischen Denkmalpflege zu besprechen. Notwendige Arbeiten zur Erhaltung, Erneuerung oder Wiederherstellung sind stilgerecht auszuführen. Die Gemeinde kann an solche Arbeiten finanzielle Beihilfen ausrichten. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens können Bedingungen und Auflagen zum Schutz oder zur Erhaltung von Baufuchten, Brandmauern, Geschosshöhen, Dachformen und zur Umgebung verfügt werden.

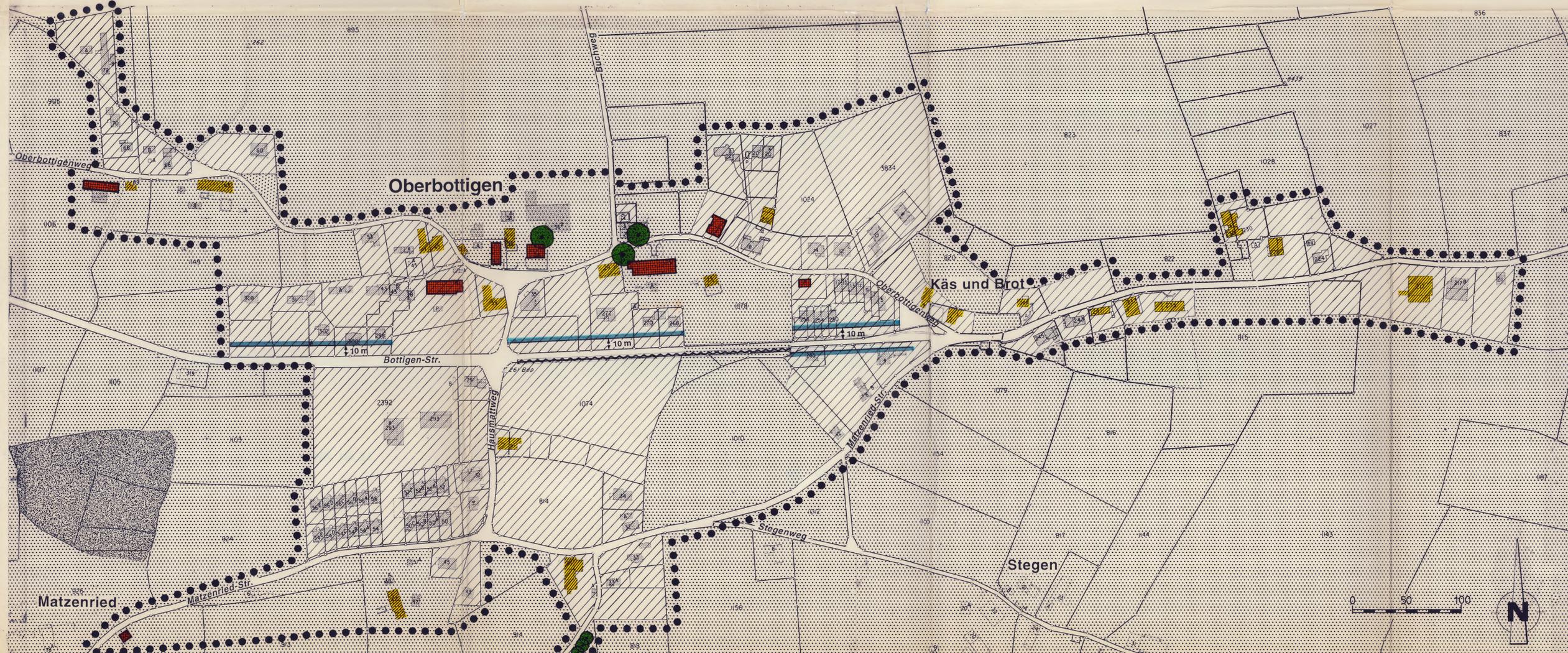
### Art. 5 Baumschutz, Baumpflanzungen

1 Die im Plan bezeichneten Bäume sind geschützt. Eingriffe im Kronen- und Wurzelbereich (Kronentraufe) sind dauernd, auch bei einem allfälligen Abgang, untersagt. Sie sind bei ihrem Abgang durch standortgerechte Bäume zu ersetzen.

2 Bei Um- und Neubauten je betroffenes Hauptgebäude ist mindestens ein standortheimischer Hochstammbaum zu pflanzen und zu erhalten.

### Art. 6 Zuständigkeit

Für Änderungen dieser Vorschriften ist der Stadtrat abschliessend zuständig.



- Festlegungen**
- ● ● ● Perimeter des Wirkungsbereiches
  - Baulinien
  - Geschützte Bauten
  - Erhaltenswerte Bauten
  - Geschützter Baum
- Hinweise**
- ▨ Baugebiet
  - ▨ Landwirtschaftsgebiet
  - ▨ Wald
  - ▭ Verkehrsanlagen
  - ~ Gewässer

