

Überbauungsordnung Fellerstrasse 15-17

1:500

Bern, 28. 4. 1995

Von der Kant. Baudirektion
genehmigt 13. 11. 96Stadtplanungsamt Bern
Der Stadtplaner


GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung: 20. 9. 95 – 20. 10. 95

Mitwirkungsbericht vom: 1. 11. 95

Vorprüfungsbericht: 19. 12. 95

Öffentliche Auflage vom: 20. 9. 95 bis: 20. 10. 95

Publikation im Stadtanzeiger am: 20. 9. 95 und: 6. 10. 95

Anzahl Einsprachen: 0

Einspracheverhandlung: -

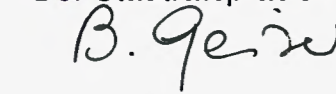
Erledigte Einsprache: -

Unerledigte Einsprache: -

Rechtsverwarungen: -

Gemeinderatsbeschluss Nr.: 366 vom: 21. 2. 96

BESCHLOSSEN DURCH DEN STADTRAT AM: 28. 3. 96

Namens des Stadtrates
Der Stadtratspräsidentin


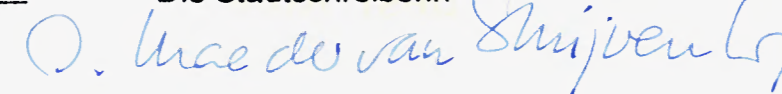
Die Stadtschreiberin



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

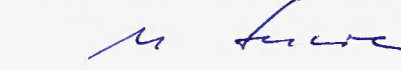
Bern, den 20. Juni 1996

Die Stadtschreiberin




GENEHMIGT DURCH DAS KANT. AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG


13. Nov. 1996




Legende :

 Wirkungsbereich

 Baubereich

 Aufzuhebende Baulinie

 Zulässige Gebäudehöhe


 Neue Bäume

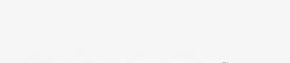
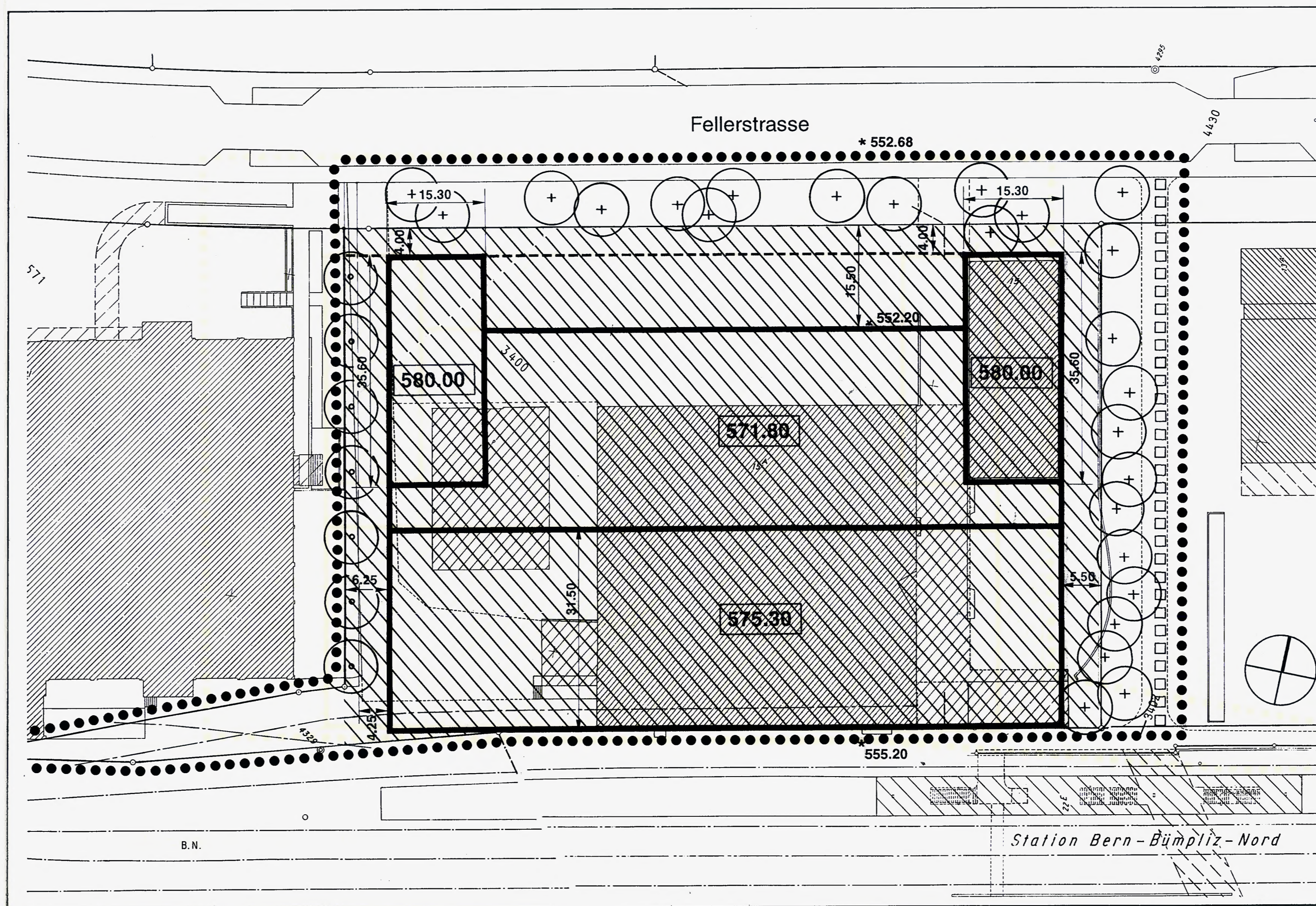
 Lärmempfindlichkeitsstufe ES III

Hinweis :

 Geleise

 Bestehende öffentliche Bäume

 * 552.20 best. Kote

 Fusswegverbindung


Vorschriften zur Überbauungsordnung Fellerstrasse

Art. 1 Wirkungsbereich

Die Überbauungsordnung gilt für das im Überbauungsplan umrandete Gebiet.

Art. 2 Stellung zur Grundordnung und Aufhebung des geltenden Rechts

- Die Überbauungsordnung geht der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern vor. Ergänzend gelten die Vorschriften der Grundordnung.
- Im Wirkungsbereich sind aufgehoben:
 - die Einteilung nach Bauklassenplan vom 6. Dezember 1987,
 - die im Plan bezeichneten Baulinien.

Art. 3 Baulinien, Baubereiche, Bauweise

- Die Baulinien begrenzen den Baubereich. Sie gehen den Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände vor.
- Es gilt die offene Bauweise.
- Die Stellung der Bauten ist nicht vorgeschrieben.

Art. 4 Bauklasse, Geschosshöhe, Gebäudehöhe

- In den Baubereichen für oberirdische Bauten gelten die im Plan bezeichneten maximalen Gebäudehöhen in m. ü. M..
- Die Geschosshöhe ist innerhalb der zulässigen Gebäudehöhe nicht beschränkt.

Art. 5 Dachform, Dachausbauten

- Es sind nur Flachdächer zulässig.
- Über den Flachdächern sind nur technische Aufbauten gestattet. Diese sind auf das technisch erforderliche Mindestmass zu beschränken.

Art. 6 Baumpflanzungen

An den im Überbauungsplan bezeichneten Stellen sind bei Neu- und Umbauten standortgerechte Bäume zu pflanzen und zu erhalten.

Art. 7 Erschliessungsanlagen

Es sind Veloabstellplätze für mindestens 30 % der Arbeitsplätze zu erstellen; bei publikumsintensiven Betrieben ist zusätzlich eine ausreichende Zahl von Veloabstellplätzen für Besucher zu schaffen. Bei Wohnungen ist pro 40 m² BGF ein Veloabstellplatz zu erstellen. Die Veloabstellplätze sind in der Nähe des Eingangs anzuordnen. Mindestens die Hälfte der Abstellplätze ist zu überdecken.

Art. 8 Umgebungsgestaltung, Dachbegrünung

- Im Aussenraum sind mit Ausnahme der Hauptzufahrten und Hauptzugangswege sämtliche Flächen versickerungsfähig auszugestalten, sofern dies nicht aufgrund fachlicher Abklärungen im Einzelfall unzumutbar ist.
- Die Flachdächer von Neubauten sind mindestens extensiv zu begrünen. Das gleiche gilt bei Flachdachsaniierungen sowie bewilligungspflichtigen Umbauten von Flachdächern. Für Aussensitzplätze und begehbbare Terrassen sind die nötigen Hartbeläge gestattet.