

# Überbauungsordnung

# Schönegg

1:500

Bern, 24.11.1997  
Korr. 13.8.1998

Stadtplanungsamt Bern  
Der Stadtplaner  
*Jürg Suter*

## GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung: 16. Mai - 16. Juni 1997

Mitwirkungsbericht vom: 7. Juli 1997

Vorprüfungsbericht: 7. Nov. 1997

Öffentliche Auflage vom 24. Dez. 1997 - 28. Jan. 1998 und 20. Aug. - 18. Sept. 1998

Publikation im Stadtanzeiger am: 24. Dez. 1997, 17. Jan. 1998, 20. Jan. 1998 und 20. Aug. 1998, 1. Sept. 1998

Anzahl Einsprachen: 6

Einspracheverhandlung: 2. März 1998 und 5. März 1998

Erlidigte Einsprache: --

Unerlidigte Einsprache: 6

Rechtsverwarungen: --

Gemeinderatsbeschluss Nr.: 1262

vom: 20. Mai 1998

BESCHLOSSEN DURCH DEN STADTRAT AM: 13. Aug. 1998

mit Ja: 51 Nein: 1

Der Stadtpräsident  
Dr. K. Baumgartner

Die Stadtschreiberin  
J. Maeder van Stuijvenberg

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Bern, den 12. Okt. 1998

Die Stadtschreiberin  
*J. Maeder van Stuijvenberg*

GENEHMIGT DURCH DAS KANT. AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

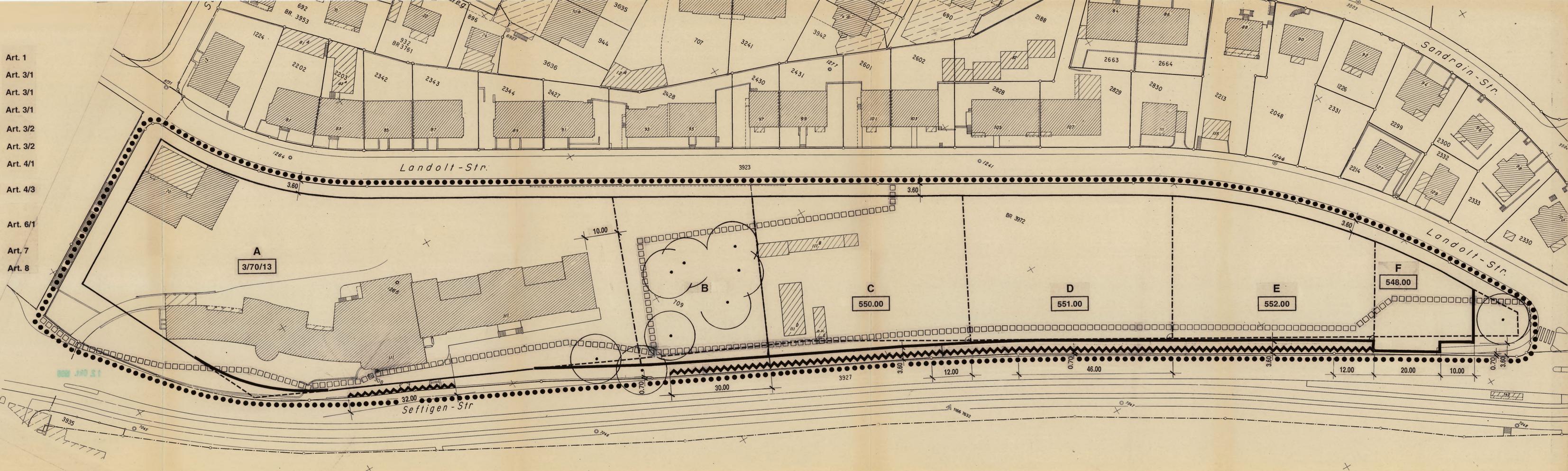
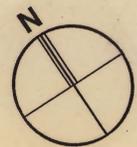
24. MRZ. 1999

*L. M. M.*

### Legende:

- Wirkungsbereich
- genehmigte Baulinie
- - - - - aufzuhebende Baulinie
- neue Baulinie
- - - - - Feldergrenze
- A - F Felder im Baubereich
- 3/70/13 Bauklasse / Gebäudelänge / Gebäudetiefe
- 550.00 max. zulässige Gebäudehöhe in m.ü.M.
- geschützte Bäume
- Fussgänger Verbindung
- ⚡ Gartenmauern (Lärmschutz)

- Art. 1
- Art. 3/1
- Art. 3/1
- Art. 3/1
- Art. 3/2
- Art. 3/2
- Art. 4/1
- Art. 4/3
- Art. 6/1
- Art. 7
- Art. 8



## Ueberbauungsvorschriften Schönegg vom 13. August 1998

**Art. 1 Wirkungsbereich**  
Die Ueberbauungsordnung gilt für das im Ueberbauungsplan in der Fassung vom 13.8.1998 umrandete Gebiet.

**Art. 2 Verhältnis zur Grundordnung**  
Die Ueberbauungsordnung geht der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern (Nutzungszoneplan und Bauklassenplan mit zugehörigen Vorschriften, Bauordnung) vor. Ergänzend gelten die Vorschriften der Grundordnung.

**Art. 3 Baulinien, Baubereiche, Bauweise**  
1. Die Baulinien begrenzen den Baubereich. Sie gehen den Vorschriften über die Grenz-, Gebäude- und Strassenabstände vor.  
2. Feldergrenzen unterteilen den Baubereich in sechs Felder A, B, C, D, E und F mit unterschiedlichen Festlegungen.  
3. Im Baubereich gilt die offene Bauweise.

**Art. 4 Bauklasse, Gebäudehöhen**  
1. In Feld A gilt Bauklasse 3/70/13 (Geschosszahl/Gebäudelänge/Gebäudetiefe).  
2. In Feld B sind unbewohnte An- und Nebenbauten gemäss Art. 22 BO gestattet.  
3. In den Feldern C, D, E und F gelten die im Plan eingetragenen Gebäudehöhen. Die Gebäudelänge, die Gebäudetiefe und die Geschosszahl innerhalb der zulässigen Gebäudehöhe sind nicht beschränkt.  
4. Für die bestehenden Bauten an der Landoltstrasse sind die Beschattungstoleranzen gemäss Art. 22 BauV einzuhalten. Als Nachweis ist ein vom Geometer unterzeichnetes Schattendiagramm einzureichen.

**Art. 5 Mass der Nutzung**  
In den Feldern C bis F sind insgesamt maximal 9'100 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche zulässig.

**Art. 6 Baumschutz/Baumplantzungen**  
1. Die im Plan bezeichneten Bäume sind geschützt. Bei ihrem Abgang sind sie durch standortgerechte Bäume zu ersetzen. Eingriffe im Kronen- und Wurzelbereich (Kronentraufe) sind auf Dauer untersagt.  
2. Entlang der Seftigenstrasse ist eine Baumreihe anzupflanzen.

**Art. 7 Erschliessungsanlagen**  
1. Es sind die im Plan festgelegten öffentlichen Fusswegverbindungen als Detailerschliessungsanlagen vorzusehen. Die Fusswege sind behindertengängig und mit einer Mindestbreite von 2.00 m auszuführen.  
2. Die Erschliessung (Parkierung, Anlieferung) für die Felder C, D, E und F erfolgt von der Landoltstrasse aus.  
3. Für die Wohnnutzung ist mindestens pro 35 m<sup>2</sup> BGF ein Abstellplatz für Zweiradfahrzeuge vorzusehen.

**Art. 8 Lärmschutz**  
1. Zum Schutz vor übermässigem Lärm sind die im Plan festgelegten Gartenmauern von 2.00m Höhe ab O.K. Randstein Seftigenstrasse zulässig. Anstelle der eingezeichneten Mauern können bis max. 20% der Gesamtlänge 3.00m hohe Mauern in einem Abstand von bis 3.60m erstellt werden, dabei ist die seitliche Verbindungsmauer durchgehend in gleicher Höhe zu bemessen und die Mehrhöhe mit durchsichtigem Material auszubilden.  
2. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist das Material, die Gestaltung und die genaue Höhe der Mauern nachzuweisen.

**Art. 9 Umgebungsgestaltung, Dachbegrünung**  
1. Feld B gilt als Spielfläche im Sinne von Art. 15/2 BauG. Hauszufahrten sind gestattet.  
2. Flachdächer von Haupt- und Nebengebäuden sind mindestens extensiv zu begrünen.

**Art. 10 Kompostplatz**  
Für verrottbare Abfälle sind ein zentraler oder mehrere dezentrale Kompostplätze einzurichten.

**Art. 11 Abänderungsmöglichkeiten**  
Für Änderungen dieser Vorschriften im Rahmen von Art. 66/3a BauG ist der Stadtrat abschliessend zuständig. Für geringfügige Änderungen gemäss Art. 122 BauV ist der Gemeinderat zuständig.