

# Überbauungsordnung

# Niesenweg 1

Änderung des Baulinienplans Stadtbach West und der Sonderbauvorschriften vom 17.2.1970

# 1 : 500

Bern, 24.3.1999

Stadtplanungsamt Bern  
Der Stadtplaner

## GENEHMIGUNGSVERMERKE

Änderung gemäss Art. 122 Abs. 5 BauV

Öffentliche Auflage vom: 15. 5. - 14. 6. 1999  
 Publikation im Stadtanzeiger am: 15. 5. 1999 / 27. 5. 1999  
 Anzahl Einsprachen: -  
 Erledigte Einsprachen: -  
 Unerledigte Einsprachen: -

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 30. Juni 1999

Namens des Gemeinderats  
Der Stadtpräsident  
Dr. Klaus Baumgartner

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

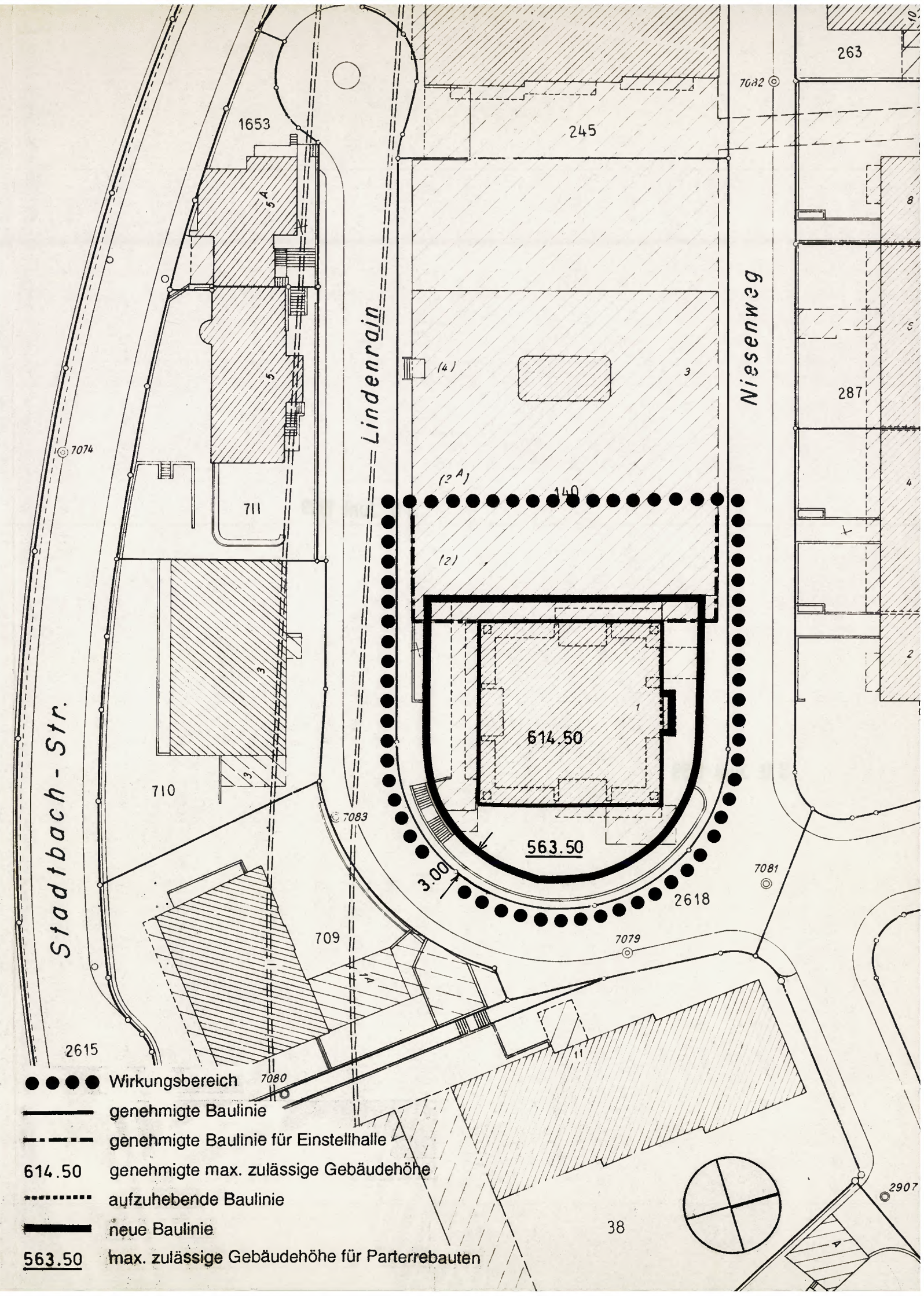
Bern, den 30. Juni 1999

Die Stadtschreiberin  
Irene Maeder van Stuijvenberg

Die Stadtschreiberin

GENEHMIGT DURCH DAS KANT. AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

07. OKT. 1999



- Wirkungsbereich
- genehmigte Baulinie
- - - genehmigte Baulinie für Einstellhalle
- 614.50 genehmigte max. zulässige Gebäudehöhe
- ..... aufzuhebende Baulinie
- neue Baulinie
- 563.50 max. zulässige Gebäudehöhe für Parterrebauten



# Änderung der Sonderbauvorschriften zum Baulinienplan Stadtbach-West vom 17. Februar 1970

Rechtsgültige Vorschriften vom 17. Februar 1970		Änderungen vom 24. März 1999
<b>Art. 1</b> Wirkungsbereiche	<p>a) Der Baulinienplan und die Bauklassenzuteilung gelten für das im Baulinienplan durch eine punktierte Umrandung gekennzeichnete Gebiet (a davon ausgenommen Teil Ost mit Parzellen Nr. II/193, 548, 2046 und Teil Nord mit Parzellen Nr. II/244, 264, 265 welche mit Inkrafttreten des Bauklassenplanes 1987 aufgehoben sind).</p> <p>b) Der Bebauungsplan und die Sonderbauvorschriften (Art. 4-8) finden auf das im Baulinienplan gestrichelt umrandete Gebiet Anwendung.</p>	wie bisher
<b>Art. 2</b> Bauklassenzuteilung	<p>Unter dem Vorbehalt der nachfolgenden Sonderbauvorschriften (Art. 4 – 8) gilt folgende Bauklassenzuteilung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das vom Baulinienplan erfasste Gebiet, soweit es nicht bereits der Bauklasse IV zugewiesen ist, wird neu ebenfalls der Bauklasse IV zugeteilt.</li> </ul>	<b>aufgehoben</b>
<b>Art. 3</b> Bebauungsplan	<p>Der Bebauungsplan ist für die Stellung der Bauten, ihre Gruppenbildung, Geschosshöhen und die Gebäudeabstände wegweisend. Er dient ferner als Richtlinie für die Anordnung der internen Erschliessungsstrassen und Fussgängerverbindungen, sowie der ober- und unterirdischen Autoabstellplätze und des Kindergartens.</p>	<b>aufgehoben</b>
<b>Art. 4</b> Wohn- und Bürobauten	<p><b>4.1 Berechnung der Geschosse:</b> Das Kellergeschoss zählt mit, wenn es im Mittel mehr als 1.50 m der lichten Höhe aus dem gewachsenen Boden herausragt.</p> <p><b>4.2 Berechnung der Bruttonutzflächen:</b> Die Ausnützung der einzelnen Felder ist durch die nachstehenden Ausmasse der Bruttonutzflächen begrenzt. Die anrechenbare Bruttogeschossfläche ist nach den Richtlinien der Orts-, Regional- und Landesplanung, "Die Ausnützungsziffer und ihre Anwendung" des Institutes für Orts-, Regional- und Landesplanung ETH, Blatt 514'420 aus dem Jahre 1966 zu berechnen.</p>	<p><b>neu:</b> Innerhalb der Gebäudehöhen sind die Geschosshöhen frei.</p> <p><b>aufgehoben</b></p>
	<p><b>4.3</b> Es sind folgende Geschosshöhen und Bruttonutzflächen zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Feld A   6 Geschosse (inkl. Ladengeschoss) ab Niveau der Bühlstrasse   3000 m<sup>2</sup></li> </ul>	<b>aufgehoben</b>

Rechtsgültige Vorschriften vom 17. Februar 1970 Fortsetzung	Änderungen vom 24. März 1999 Fortsetzung	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Feld B 18 Geschosse (inkl. Sokkelgeschoss) 7000 m<sup>2</sup></li> <li>- Feld C 4 Geschosse 2100 m<sup>2</sup></li> <li>- Feld D 4-5 Geschosse 2300 m<sup>2</sup></li> <li>- Feld E 4 Geschosse 2100 m<sup>2</sup></li> </ul>		
<p>4.4 Die Gebäudehöhe dürfen die im Baulinienplan angegebenen Höhenkoten nicht überschreiten. Die Einhaltung dieser Höhenkoten ist ungeachtet der Baulinienabstände zulässig. Die Höhenkoten beziehen sich auf die Oberkante der Flachdächer.</p>	wie bisher	
<p>4.5 Die Dachlösungen sind so zu treffen, dass klare Baukuben in Erscheinung treten, wobei auf Dachvorscherme zu verzichten ist.</p>	<b>aufgehoben</b>	
<p>4.6 Alle Gebäude sind mit Flachdächern zu versehen.</p>	wie bisher	
<p>4.7 Unter den folgenden Bedingungen ist im Feld B zusätzlich ein Attikageschoss gestattet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Attikageschoss dürfen keine Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen eingebaut werden. Ihre lichte Höhe darf 2.20 m nicht überschreiten.</li> <li>- Das Attikageschoss muss mindestens 1.50 m hinter der Fassadenflucht zurückbleiben und ist mit einer einheitlichen Dachplatte abzudecken.</li> </ul>	wie bisher	
<p>4.9 Pro Gebäudegruppe ist nur eine Antenne (Gemeinschaftsantenne) zulässig und bewilligungspflichtig.</p>	wie bisher	
<b>Art. 5</b> Architektonische Gestaltung	Im Hinblick auf die städtebauliche Bedeutung und die grossen Abmessungen der Gebäudegruppen unterstehen diese in Bezug auf ihre architektonische Gestaltung, das Material und die Farbgebung einer besonders sorgfältigen ästhetischen Beurteilung.	wie bisher
<b>Art. 6</b> Autoabstellplätze und Einstellhallen	<p>6.1 Für sämtliche Gebäude der Felder A - E sind unterirdische Einstellplätze vorzusehen.</p>	wie bisher
	<p>6.2 Es sind folgende Autoabstellplätze vorzusehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- je 1 Parkplatz pro 100 m<sup>2</sup> Bruttonutzfläche</li> <li>- je 1 Parkplatz pro 60 m<sup>2</sup> Bruttobürofläche</li> </ul>	wie bisher
	<p>6.3 Maximal 20 % der benötigten Abstellplätze kann oberirdisch in der Nähe der Gebäude als Zubringer-Parkplätze angeordnet werden.</p>	wie bisher

Rechtsgültige Vorschriften vom 17. Februar 1970 Fortsetzung		Änderungen vom 24. März 1999 Fortsetzung
<b>Art. 7</b> Grün- und Freiflächen	7.1 Zu den Gebäuden der Felder A - E sind genügend Kinderspielplätze einzurichten.	aufgehoben
	7.2 Mit der Baueingabe ist ein genereller Grünflächengestaltungsplan mit Standort und Artangabe der Hochbäume, sowie der Disposition der Kinderspielplätze einzureichen.	aufgehoben
	7.3 Die Überdeckungen der Einstellhallen sind zu begrünen und mit Hochbäumen zu bepflanzen. Die konstruktive Ausgestaltung des Daches hat dieser Forderung Rechnung zu tragen.	wie bisher
<b>Art. 8</b> Schutzgebiet	Das von den Sonderbauvorschriften erfasste Gebiet ist mit Ausnahme der Felder C und D Schutzgebiet im Sinne von Art. 91 der Bauordnung.	aufgehoben
<b>Art. 9</b> Stellung zur Bauordnung	Soweit in den Sonderbauvorschriften nicht etwas anderes vorgeschrieben ist, finden die Bestimmungen der Bauordnung Anwendung.	wie bisher

## GENEHMIGUNGSVERMERKE

Änderung gemäss Art. 122 Abs. 5 BauV

Öffentliche Auflage vom: 15. 5. – 14. 6. 1999

Publikation im Stadtanzeiger am: 15. 5. 1999 / 27. 5. 1999

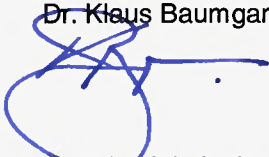
Anzahl Einsprachen: -

Erledigte Einsprachen: -

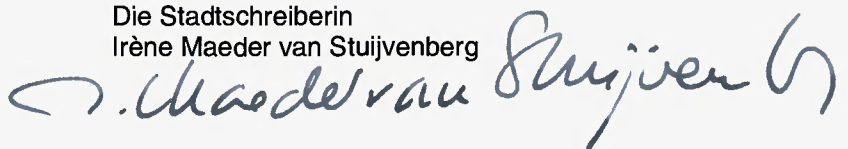
Unerledigte Einsprachen: -

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM: **30. Juni 1999**

Namens des Gemeinderats:  
Der Stadtpräsident  
Dr. Klaus Baumgartner



Die Stadtschreiberin  
Irène Maeder van Stuijvenberg



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:  
Bern, den **30. Juni 1999**

Der Vizestadtschreiber  
Jürg Biancone



GENEHMIGT DURCH DAS KANT. AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

21. SEP. 1999

