

Änderung der Überbauungsordnung

Wangenstrasse 86-96

vom 31.10.1994

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

1:500

Bern, 5.7.2000

Stadtplanungsamt Bern
Der Stadtplaner
V. S. W.

Genehmigungsvermerke

Änderung gemäss Art. 122 Abs. 5 BauV

Öffentliche Auflage vom: 3.8. - 1.9.2000

Publikation im Stadtanzeiger am: 3.8. und 16.8.2000

Anzahl Einsprachen: 0

Erladigte Einsprachen: 0

Unerladigte Einsprachen: 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 18. Okt. 2000

Namens des Gemeinderats
Der Stadtpräsident
Dr. K. Baumgartner

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

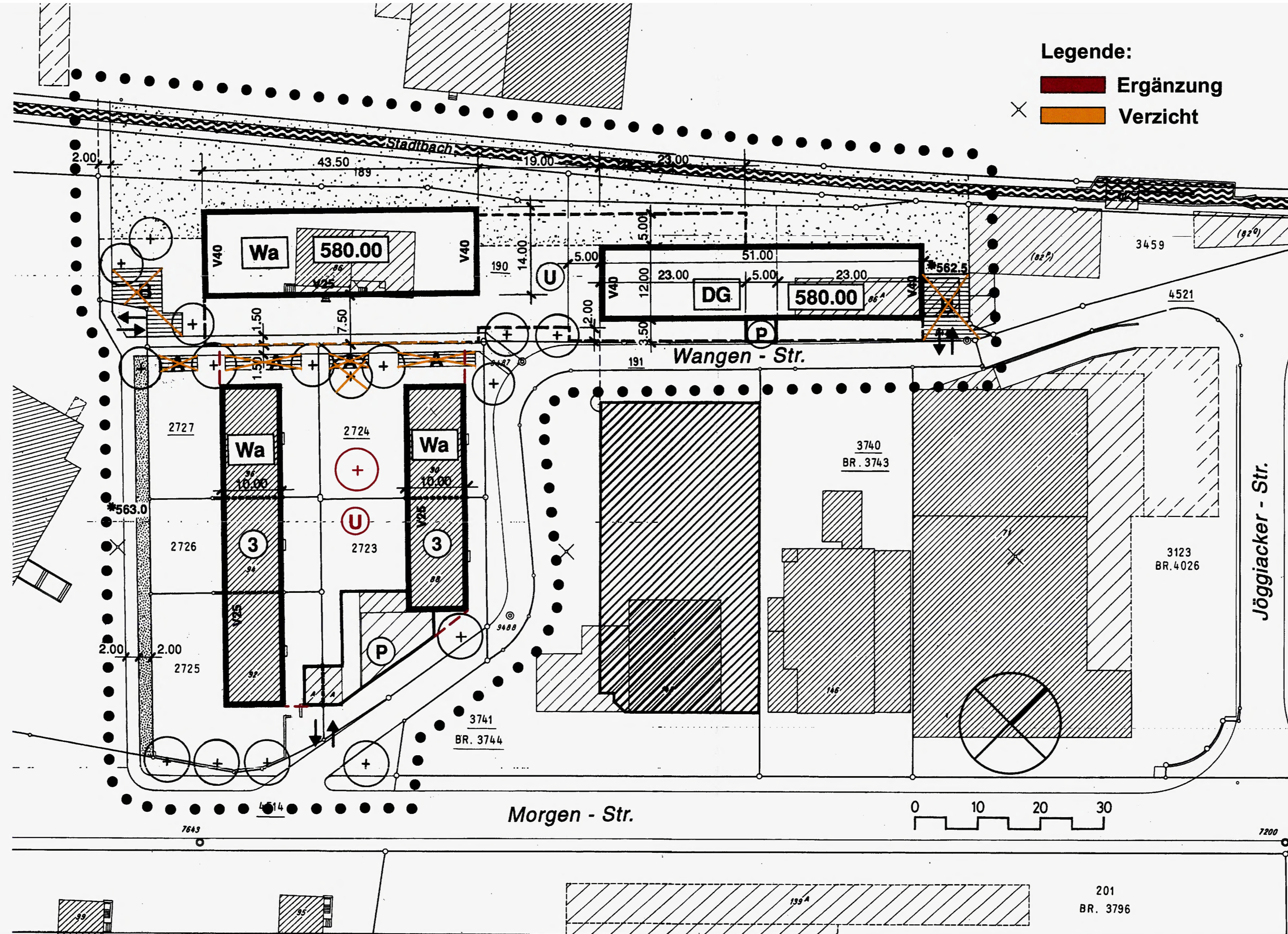
Bern, den 18. Okt. 2000

Genehmigt durch das kant. Amt für Gemeinden und Raumordnung

- 2. NOV. 2000

Die Stadtschreiberin
I. Maeder van Stuijvenberg

Der Vizestadtschreiber



Legende:

- Ergänzung
- × Verzicht

Überbauungsvorschriften zum Überbauungsplan Wangenstrasse 86 - 96

- Art. 1 Wirkungsbereich**
Die Vorschriften gelten für das im Plan umrandete Gebiet.
- Art. 2 Stellung zum übergeordneten Recht**
Soweit Überbauungsplan und Vorschriften nichts anderes bestimmen, gilt die baurechtliche Grundordnung der Stadt Bern.
- Art. 3 Nutzungszonen**
In den Baubereichen sowie im zugehörigen Vorland und in den Grenzabstandsbereichen in Abänderung des Nutzungszonenplans werden folgende Nutzungszonen festgelegt:
DG 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 Wohnzone Wa gemäss Artikel 6 der Vorschriften zum Nutzungszonenplan¹⁾
- Art. 4 Empfindlichkeitsstufen**
Den Nutzungszonen gemäss Artikel 3 hievore werden die folgenden Empfindlichkeitsstufen ES nach Artikel 43 der eidg. Lärmschutzverordnung²⁾ zugeordnet:
a) DG-Zone: ES III
b) Wohnzone Wa: ES II
- Art. 5 Baubereiche**
580.00 Die Baubereiche werden durch Baulinien bestimmt. Die Baulinien gehen den Bestimmungen über die Grenz- und Gebäudeabstände vor. Sie bestimmen die Gebäudelängen und Gebäudetiefen.
3 Der Überbauungsplan legt folgende Baubereiche fest:
a) Baubereich für Bauten mit maximaler Gebäudehöhe von 580.00 m.ü.M. Die Geschosszahl ist innerhalb der zulässigen Gebäudehöhe nicht beschränkt.
P b) Baubereich für dreigeschossige Bauten.
U c) Baubereich für eingeschossige Parterrebauten. Ausserhalb der Baubereiche sind nur unbewohnte An- und Nebenbauten nach Artikel 22 der städtischen Bauordnung³⁾ zulässig.
V25 / V40 d) Baubereich für unterirdische Bauten. Ausserhalb der Baubereiche dürfen keine unterirdischen Bauten erstellt werden.
³⁾An den mit V25 resp. V40 bezeichneten Fassaden sind Überschreitungen 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. Mehrbreiten über 2 m sind versicherungsfähig auszugestalten.
²⁾Die Parkplatzzahl für die beiden Gebäude mit Kote 580.00 beträgt minimal 55, maximal 65. Die Parkplatzzahl für
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 Bruttogeschossfläche 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 Artikel 42ff der kantonalen Bauverordnung³⁾ enthalten.
⁴⁾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:
a) die Zoneneinteilung nach Nutzungszonenplan vom 8.6.1975¹⁾
b) die Einteilung nach Bauklassenplan vom 6.12.1987²⁾

Hinweise
Vertrag
Zwischen den Grundeigentümern und dem Gemeinderat der Stadt Bern ist am 14.6.1993 ein Vertrag betreffend Ausgleich von Planungsvorteilen, Infrastrukturleistungen und Landverkauf abgeschlossen worden.

*563.0 Kote bestehendes Terrain
bestehende Hecke
Denkmalpflege:
Die Bauinventare behalten ihre Gültigkeit.

¹⁾VzNZP; SSSB 721.4
²⁾LSV; SR 814.41
³⁾BO; SSSB 721.1
⁴⁾BauV; B 56 721.1
⁵⁾BKP; SSSB 721.3