

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung: 9. April bis 10. Mai 1999

Mitwirkungsbericht vom: Juni 1999

Vorprüfungsbericht: 30. Juni 1999

Öffentliche Auflage vom: 30. September 1999 bis 29. Oktober 1999

Publikation im Stadtanzeiger am: 30. Sept.1999 und 13. Oktober 1999

Anzahl Einsprachen: --

Einspracheverhandlung: --

Erlidigte Einsprachen: --

Unerlidigte Einsprachen: --

Rechtsverwahrungen: --

Gemeinderatsbeschluss Nr.: 0426 vom: 29. Februar 2000

Stadtratsbeschluss vom: 6. April 2000

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE AM: 24. September 2000

Ja: 29839 Nein: 6594

Namens der Einwohnergemeinde Der Stadtpräsident Dr. K.Baumgartner

Die Stadtschreiberin I.Maeder van Stuijvenberg

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Bern, den 24. Sep. 1999

Der Vizestadtschreiber

Bern, 25.8.1999

Stadtplanungsamt Bern Der Stadtplaner

GENEHMIGT DURCH DAS KANT. AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

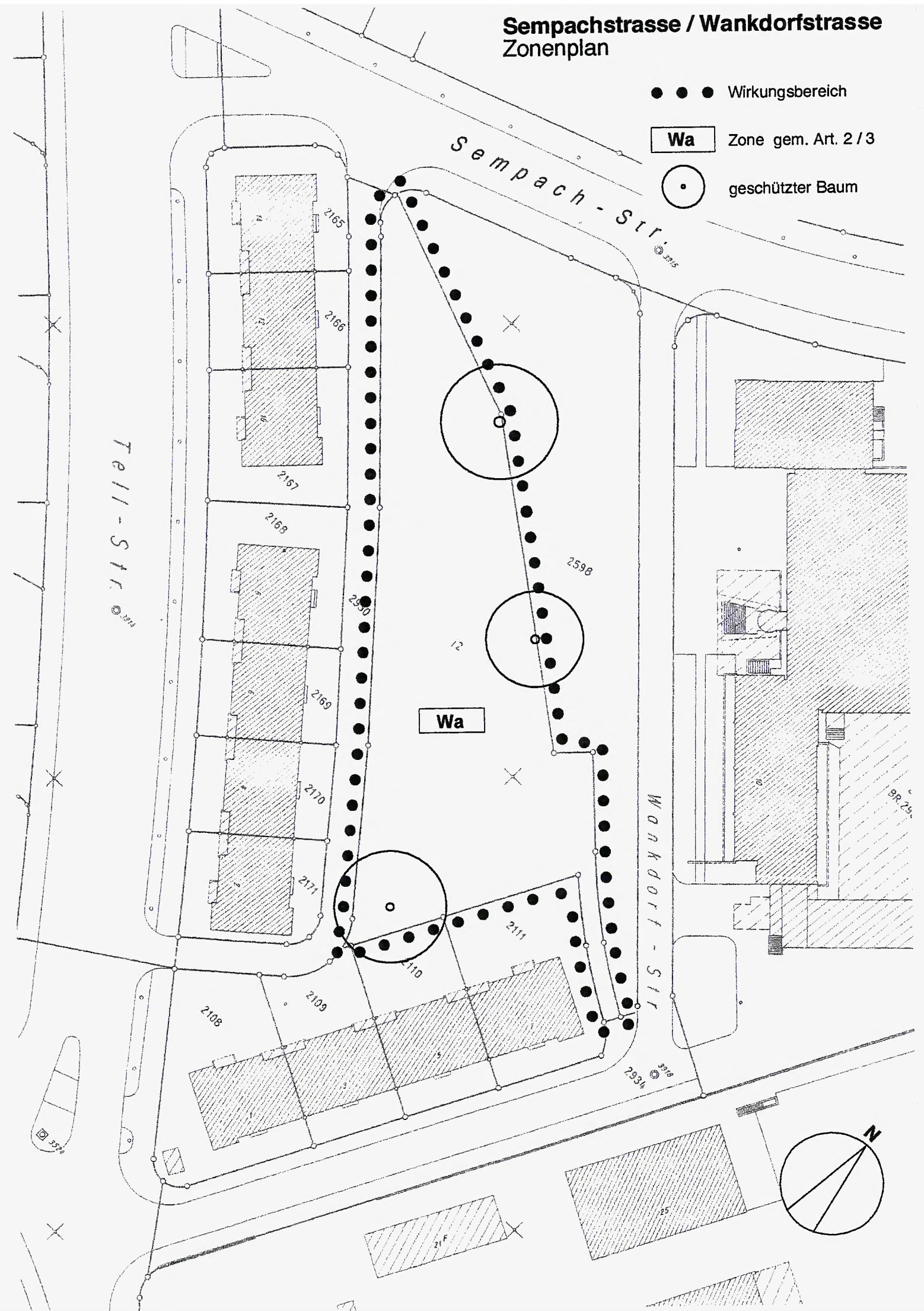
15. NOV. 2000

Sempachstrasse / Wankdorfstrasse Zonenplan

● ● ● Wirkungsbereich

Wa Zone gem. Art. 2 / 3

○ geschützter Baum



Sempachstrasse / Wankdorfstrasse

Vorschriften zum Zonenplan

Art. 1 Wirkungsbereich

Die Vorschriften gelten für das im Zonenplan umrandete Gebiet.

Art. 2 Art der Nutzung

Es gilt Art. 6 VzNZP (Wohnzone a).

Art. 3 Mass der Nutzung

- 1. Es gilt die Bauklasse IV gemäss Bauklassenplan 1955.
2. Die für das Mass der Nutzung massgebenden Vorschriften befinden sich im Anhang.

Art. 4 Baumschutz

Die im Plan bezeichneten Bäume sind geschützt.

Anhang

Es gelten folgende Artikel aus der Bauordnung 1955:

Art. 21 Gegenstand

- 1. Der Stadtbebauungsplan besteht aus:
- dem Bauklassenplan (Bauzonenplan);
- den Baulinienplänen (Alignementsplänen);
- den Bebauungsplänen;
- den allfälligen Sonderbauvorschriften zu den Baulinienplänen.

Art. 22 Bauklassenplan

- 1. Der Bauklassenplan teilt das Gebiet der Gemeinde in Bauklassen ein und bezeichnet die Schutzgebiete, die Industriegebiete und die Grünflächen.
2. Die Vorschriften über die Gebäudehöhe und die Geschoszahl werden nur so weit angewendet, als es die Wahrung der vorgeschriebenen Gebäudeabstände erlaubt.

Art. 33 Strassen ohne Baulinien

- 1. Wo Baulinien noch nicht festgesetzt sind, muss der Abstand der Gebäude von der Grenze des öffentlichen Verkehrsweges...
3. Ist in der Bauordnung die Baulinie oder der Baulinienabstand als massgebend bezeichnet, so gilt bei fehlender Baulinie der gemäss Abs. 1 und 2 hiervor zu bestimmende Abstand als Baulinie resp. Baulinienabstand.

Art. 38 Anordnung der Bauklassen

- 1. Zur Bestimmung der Bauweise ist das Gemeindegebiet in die Bauklassen I A, II, III A, IV, IV A, V, VI und Altstadt A, B und C eingeteilt.
2. Die Einteilung ergibt sich aus dem Bauklassenplan.

Art. 43 Berechnung der Gebäude- und Fassadenhöhe

- 1. Für die Gebäude der Bauklassen IV, IV A, V, VI und Altstadt A, B und C (geschlossene Bauweise) wird die Höhe in der Mitte der Strassenfassade bis Hauptgesims gemessen...
3. Für die Berechnung des Grenz- und Gebäudeabstandes wird die Fassadenhöhe in der Mitte der betreffenden Fassade ab gewachsenem Boden gemessen.

Hauptgesims und bei Giebfassaden die halbe Höhe des Giebels. Für abgestufte Gebäudeteile wird die Fassadenhöhe einzeln ermittelt und in Rechnung gebracht.
4. Abgrabungen und Auffüllungen werden nicht berücksichtigt, wenn nicht die Baupolizeibehörde auf Grund von Art. 6 eine Ausnahme bewilligt.

Art. 47 Berechnung der Geschoszahl

1. Als Geschosse zählen das Erdgeschoss, die Obergeschosse, das Attikageschoss und das Geschoss im Mansardendach. Das Kellergeschoss zählt mit, wenn es im Mittel mehr als 1,5 m der lichten Höhe aus dem gewachsenen Boden herausragt.

Art. 48 Gestaltung der Dächer

- 1. In den Bauklassen II, III, IV, V und VI darf die Dachneigung einen Winkel von 35° n.T., in den Bauklassen III A und IV A einen solchen von 50° n.T., der vom Hauptgesims nach rückwärts gemessen wird, nicht überschreiten.
2. Die Kniewände dürfen in den Bauklassen I A und II A nicht mehr als 1,20 m und in allen andern Bauklassen nicht mehr als 80 cm hoch sein.
3. Wo die zulässige Geschoszahl nicht erreicht werden kann oder wo sie bei Neu- oder Altbauten nicht ausgenützt werden, kommen bei Neubauten oder bei baulichen Veränderungen die Dachvorschriften der dem betreffenden Gebiet entsprechenden Bauklasse zur Anwendung.

Art. 50 Wohnräume im Dachstock

- 1. Der Einbau von Räumen zum dauernden Aufenthalt von Menschen (Art. 277) ist im Dachstock nur in den Bauklassen I A, II A, III A, IV A und Altstadt A, B und C gestattet.
2. Über dem Kehlgebälk dürfen keine Räume, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, eingerichtet werden.

Art. 51 Dachaufbauten

1. Die Erstellung von Dachaufbauten (Lukarnen, Giebel auf der Traufseite, Türme und dergleichen) ist nur in den Bauklassen I A, II A, III A, IV A und Altstadt A, B und C gestattet.

Art. 53 Abstandsvorschriften

- 1. Soweit nicht durch die Baulinienpläne und Sonderbauvorschriften Abstände festgesetzt sind, müssen die in dieser Bauordnung vorgeschriebenen Gebäude- und Grenzabstände eingehalten werden.
2. Jeder Bau, der nicht an die Grenze gebaut werden darf, ist nach Massgabe dieser Vorschriften in vorgeschriebenem seitlichem und rückwärtige Abstand von der Grenze zu errichten.
3. Bei Gebäuden und Gebäudereihen, die längs der Strassenrichtung stehen, gelten die zur Strasse gleich gerichteten Abstände als seitliche und die zu ihr senkrecht gerichteten als rückwärtige Abstände.

Art. 54 Gebäudeabstand

- 1. Der Gebäudeabstand muss da, wo keine andere Vorschrift besteht, folgendes Mindestmass aufweisen:
- rückwärts: in den Bauklassen IV, IV A, V und VI: 8/10 der Summe der beiseitigen Fassadenhöhen.
- seitlich, soweit nicht mit einer Brandmauer an die Grenze gebaut wird: in den Bauklassen IV, IV A, V und VI: 6/10 der Summe der beiseitigen Fassadenhöhen.
3. Diese Vorschriften gelten auch für Grundstücke, auf welchen mehr als ein Gebäude errichtet wird.

Art. 55 Grenzabstand

- 1. Der Grenzabstand muss folgendes Mindestmass aufweisen, wenn nicht der Nachbar seine Zustimmung zur Verringerung erteilt:
- rückwärts: in den Bauklassen IV, IV A, V und VI: 8/10 der Fassadenhöhe.
- seitlich, soweit nicht mit einer Brandmauer an die Grenze gebaut wird: in den Bauklassen IV, IV A, V und VI: 6/10 der Summe der beiseitigen Fassadenhöhen.

Art. 58 Oberirdische Vorbauten

- 1. In den Zwischenraum, welcher durch den Gebäudeabstand gebildet wird, dürfen Dachgesims, offene Balkone ohne Stützen und Terrassen, letztere bis zu einer Höhe von 1,50 m über dem gewachsenen Boden, höchstens um den achten Teil des Gebäudeabstandes vorspringen.
2. Ohne Zustimmung des Nachbarn darf für solche Bauteile der Grenzabstand nicht weniger als 1,5 m betragen.

Art. 59 Unterirdische Bauten

- 1. Mit Ausnahme der Bauklassen I A, II A, III A und III A müssen bei unterirdischen Bauten, die in keiner Weise in Erscheinung treten, die Gebäude- und Grenzabstände nicht eingehalten werden; vorbehalten bleibt Art. 60, Abs. 3.
2. Auf den Grenzsanbau werden die Art. 239 bis 251 sinngemäss angewendet.

Art. 60 Einstellgaragen

- 1. Für Einstellgaragen, die nicht dem Betriebe eines Automobilgewerbes dienen, gelten folgende Vorschriften:
In dem Teil eines Grundstückes, der durch die Vorschriften über die seitlichen und rückwärtigen Grenz- und Gebäudeabstände in der Überbauung beschränkt ist, können, sofern sich daraus städtebaulich befriedigende Lösungen ergeben, Einstellgaragen bewilligt werden:
a) die Firsthöhe nicht mehr als 5,0 m beträgt, oder
b) bei Flachdächern die oberste Abdeckung nicht höher als 4 m liegt, und
c) die Garagen, ohne wesentliche Beeinträchtigung des öffentlichen Verkehrs gut erreichbar sind.
2. Sofern nicht zusammengebaut wird, muss der Gebäudeabstand mindestens 2 m betragen.
3. Unterirdische Einstellgaragen können auch ohne Zustimmung des Nachbarn an die Marche gebaut werden.

Art. 82 Bauklassen IV und IV A

- 1. In den Bauklassen IV und IV A darf die Gebäudehöhe 5/8 des Baulinienabstandes der benachbarten Verkehrsanlage nicht übersteigen und höchstens 15,0 m betragen.
2. Bei genügender Gebäudehöhe sind 4 Geschosse zulässig.
3. Für den seitlichen Grenzsanbau, für Eckgrundstücke und das Freihalten der Rückseite der Häuser gelten die Bestimmungen der Bauklasse V.