

Zonenplan

Stauffacherstrasse 59-69

1 : 2000

Bern, 3.3.2000

Stadtplanungsamt Bern
Der Stadtplaner

V. Suter

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung: 14.9.1999 - 14.10.1999

Mitwirkungsbericht vom: Oktober 1999

Vorprüfungsbericht: 29. Februar 2000

Öffentliche Auflage vom: 24. 03. 2000 bis 25. 04. 2000

Publikation im Stadtanzeiger am: 25 .03. 2000 und 07. 04. 2000

Anzahl Einsprachen: 1

Einspracheverhandlung: 15. 05. 2000

Erledigte Einsprachen: -

Unerledigte Einsprachen: 1

Rechtsverwahrungen: --

Gemeinderatsbeschluss Nr. 1404

vom: 9.8.2000

Stadtratsbeschluss vom: 21. 09. 2000

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE AM: 26.11.2000

Ja: 27106

Nein: 5770

Namens der Einwohnergemeinde
Der Stadtpräsident
Dr. Klaus Baumgartner

[Signature]

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Bern, den 26. Nov. 2000

Die Stadtschreiberin
Irène Maeder van Stuijvenberg

[Signature]

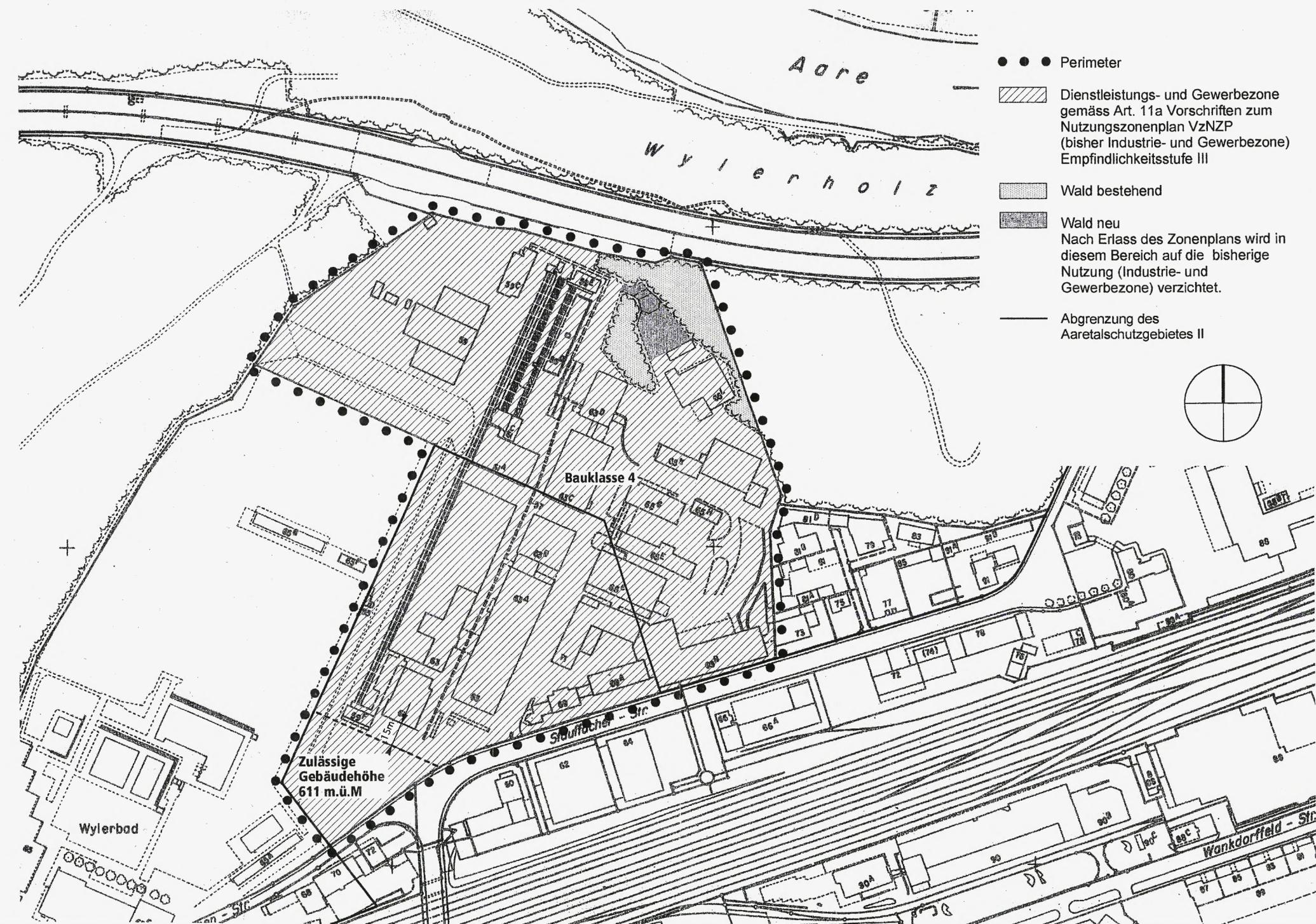
Der Vizestadtschreiber
Jürg Haerberli

[Signature]

GENEHMIGT DURCH DAS KANT. AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

26. JULI 2001

[Signature]



- ● ● Perimeter
- Dienstleistungs- und Gewerbezone gemäss Art. 11a Vorschriften zum Nutzungszonenplan VzNZP (bisher Industrie- und Gewerbezone) Empfindlichkeitsstufe III
- Wald bestehend
- Wald neu
Nach Erlass des Zonenplans wird in diesem Bereich auf die bisherige Nutzung (Industrie- und Gewerbezone) verzichtet.
- Abgrenzung des Aaretalschutzgebietes II



GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung: 14.09.1999 - 14.10.1999

Mitwirkungsbericht vom: Oktober 1999

Vorprüfungsbericht: 29. Februar 2000

Öffentliche Auflage vom: 24.03.2000

bis 25.04.2000

Öffentliche Auflage der Änderungen: 07.11.2000

bis 06.12.2000

Publikation im Stadtanzeiger am: 25.03.2000
07.11.2000

und 07.04.2000
und 23.11.2000

Anzahl Einsprachen: 1

Einspracheverhandlung: 15.05.2000

Erledigte Einsprachen: --

Unerledigte Einsprachen: 1

Rechtsverwahrungen: --

Gemeinderatsbeschluss Nr. 1404

vom: 09.08.2000

Stadtratsbeschluss vom: 21.09.2000

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE AM: 26.11.2000

Ja: 27106

Nein: 5770

Namens der Einwohnergemeinde
Der Stadtpräsident
Dr. Klaus Baumgartner



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Bern, den 26. Nov. 2000

Genehmigt:
Bern, 20. April 2001

Amt für Wald des Kantons Bern
Walderhaltung / Forstpolizei



GENEHMIGT DURCH DAS KANT. AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

26. JULI 2001

Die Stadtschreiberin
Irene Maeder van Stuijvenberg



Der Vizestadtschreiber
Jürg Haerberli



i.v. M. J. J. J.

Überbauungsvorschriften

- ● ● Perimeter
- verbindliche Waldgrenze nach Artikel 10 Absatz 2 Waldgesetz
- Waldbaulinie Die Waldbaulinie legt den Mindestabstand gegenüber dem Wald fest.
- - - Baulinie für höheres Gebäude Zulässige Gebäudehöhe in diesem Bereich = 611 m.ü.M.
- - - Baulinie
- - - eidg. Baulinie bestehend
- Freifläche für ökologische Vernetzung Dient als ökologische Verbindung vom bestehenden Damm zum Wald. Die Ausgestaltung dieser Fläche ist mit der Stadtgärtnerei abzusprechen.
- Erhaltung Damm Der Damm ist in seinem heutigen Querschnitt zu erhalten. Der östliche Dammfuss kann soweit abgetragen werden, als dies für die Sicherstellung einer zweispurigen Erschliessung erforderlich ist. Die Bepflanzung mit Gehölz ist zu erhalten.

Art. 1 Anzahl Autoabstellplätze

1 Die Anzahl Autoabstellplätze von einzelnen Bauvorhaben ist im Baubewilligungsverfahren zu bestimmen bzw. nachzuweisen. Für die Bemessung sind Absatz 2 und 3 massgebend.

2 Das durch die Nutzung im UeO-Perimeter erzeugte durchschnittliche Verkehrsaufkommen darf 1625 Motorfahrzeugfahrten nicht übersteigen. Die Zahl der Autoabstellplätze im Perimeter der Überbauungsordnung ist auf 450 beschränkt. Für betriebsnotwendige Servicefahrzeuge können zusätzlich 50 Parkplätze zugelassen werden.

2 bis: Die Fahrten des motorisierten Individualverkehrs sind durch die Betreiber nach Vorgabe der Baubewilligungsbehörde zu erfassen. Werden die 1625 Motorfahrzeugfahrten um mehr als 10 % überschritten, müssen die Betreiber Massnahmen zur Reduktion dieser Fahrten auf das festgelegte Mass ergreifen. Wenn diese Massnahmen innert Jahresfrist ungenügend sind, ordnet die Baupolizeibehörde weitergehende Massnahmen an.

3 Bis zum Gesamtraum gem. Absatz 2 wird der Parkplatzbedarf nach den Bestimmungen im Anhang ermittelt.

4 Für die heute bestehenden total 247 Parkplätze besteht eine Besitzstandsgarantie. Sie können im Rahmen von Baubewilligungsverfahren innerhalb des UeO-Perimeters verschoben werden. Zusätzliche Parkplätze sind erst möglich, wenn der nach Absatz 3 bzw. Anhang für den gesamten Perimeter ermittelte Parkplatzbedarf die bestehende Anzahl übersteigt. Die 247 bestehenden Parkplätze sind in den Autoabstellplätzen gem. Abs. 2 inbegriffen.

Art. 2 Veloabstellplätze

1 Die Anzahl Veloabstellplätze ist im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen. Massgebend sind die kantonalen und kommunalen Bestimmungen.

Art. 3 Ver- und Entsorgung

1 Soweit Heizungen, Warmwasser und Gewerbebezüge nicht mit erneuerbaren Energien betrieben werden, sind sie an das Gasnetz anzuschliessen.

2 Von der Anschlusspflicht gemäss Absatz 1 sind Bauten und Anlagen befreit, für die nachgewiesen ist, dass sie pro m² Energiebezugsfläche und Jahr weniger als 180 MJ fossile Energie oder weniger als 60 MJ elektrische Energie verbrauchen.

Hinweis
Denkmalpflege: Die Bauinventare behalten ihre Gültigkeit.

Anhang siehe Rückseite

Überbauungsordnung Stauffacherstrasse 59-69

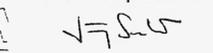
1 : 2000

Bern, 3.3.2000

Stadtplanungsamt Bern
Der Stadtplaner




Stadtplanungsamt Bern
Der Stadtplaner



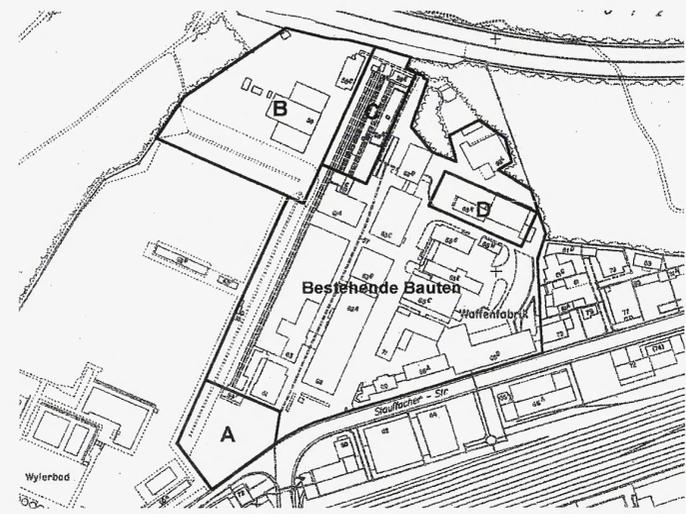
Anhang zu Art. 1 Parkplatzvorschriften

Berechnung des Parkplatz-Normbedarfs:

Nutzungsart	Abstellplätze für	Beschäftigte	Besuchende
		1 Parkplatz pro	1 Parkplatz pro
Büro/Dienstleistungen (nicht kundenintensiv)		80m ² BGF	240m ² BGF
Industrie und Gewerbe		150m ² BGF	1'000m ² BGF

Berechnung des Parkplatzbedarf in Prozent des Normbedarfs:

Bausektor	Benützerkategorie	
	Beschäftigte	Besuchende
Bestehende Bauten	40 %	50 %
Entwicklungssektor A	40 %	50 %
Entwicklungssektor D	40 %	50 %
Entwicklungssektor B / C	50 %	60 %



Stadtplanungsamt Bern, 3.3.2000

- i. Bauklassenabänderung Waisenhausplatz vom 7.3.1967 (Nr. 37)
- j. Abänderung des Bauklassenplans Warmbächliweg vom 7.2.1968 (Nr. 42)
- k. Bauklassenabänderung Wangenstrasse vom 25.8.1971 (Nr. 57)
- l. Abänderung des Überbauungsplans Mühleplatz-Schiffлаube vom 4.6.1973 (Nr. 2a)
- m. Abänderung des BKP und des NZP Sulgeneckstrasse vom 21.7.1978 (Nr. 66)

³ Die Baulinien in der Altstadt gemäss Abgrenzung im Nutzungszonenplan werden mit Ausnahme des Laubenlinienplans „Marktгasse/Spitalгasse“ vom 31.12.1992 (Nr. 148) aufgehoben.

Art. 92 Änderung von Vorschriften

¹ Der Nutzungszonenplan (NZP, SSSB 721.41) wird wie folgt geändert:

- a. Die Abgrenzung der Altstadt gemäss dem Plan BO.05 Altstadt (Plan Nr. 1355/1) vom 17.11.2004.
- b. Die Wohnzonen a und b gemäss Nutzungszonenplan werden zu Wohnzonen W gemäss dieser Bauordnung.
- c. Die gemischten Wohnzonen Wga und Wgb gemäss Nutzungszonenplan werden zu gemischten Wohnzonen WG gemäss dieser Bauordnung.
- d. Die Geschäfts- und Gewerbezone GG und Dienstleistungs- und Gewerbezone DG gemäss Nutzungszonenplan werden zu Dienstleistungszonen D gemäss dieser Bauordnung.
- e. Die Grünzonen gemäss Nutzungszonenplan, ausgenommen diejenige beim Elfenauhölzli, werden zu Schutzzonen SZ A gemäss dieser Bauordnung.
- f. Die Grünzone beim Elfenauhölzli, die Zone zum Schutz des Stadt- und Landschaftsbildes SZ a im Naturreservat Elfenau und die Zone SZ b beim Jordeweier gemäss Nutzungszonenplan werden zu Schutzzonen SZ C gemäss dieser Bauordnung.

² Die Überbauungsvorschriften zur Überbauungsordnung „Umfeld S-Bahn-Haltestellen Wankdorf“ vom 20. August 2003 werden wie folgt geändert:

2. Abschnitt: Änderung der Grundordnung

Artikel 3: Art der Nutzung

Abs. 1: In der Geschäfts- und Gewerbezone sind Nutzungen nach Artikel 24 der Bauordnung vom (BO.06) zulässig, Ladengeschäfte, Gaststätten und Freizeiteinrichtungen jedoch nur bis maximal 20% der Bruttogeschossfläche.

Abs. 2: In der Dienstleistungs- und Gewerbezone sind Nutzungen nach Artikel 24 der Bauordnung vom (BO.06) zulässig; Ladengeschäfte und Freizeiteinrichtungen jedoch nur, sofern sie örtlichen Bedürfnissen dienen.

³ Der Zonenplan „Stauffacherstrasse 59 bis 69“ vom 3. März 2000 wird wie folgt geändert:
In der Legende wird „Dienstleistungs- und Gewerbezone gemäss Art. 11a Vorschriften zum Nutzungszonenplan VzNZP (bisher Industrie- und Gewerbezone) Empfindlichkeitsstufe III ersetzt durch „Dienstleistungszone, Empfindlichkeitsstufe III, Ladengeschäfte sind nur für örtliche Bedürfnisse zulässig“.