

Genehmigungsvermerke
Änderung gemäss Art. 122 Abs. 5 BauV

Öffentliche Auflage vom: 16.09.2004 bis 15.10.2004 04.03.2005 bis 04.04.2005
Publikation im Stadtanzeiger am: 16.09.2004 und 01.10.2004 04.03.2005 und 18.03.2005

Anzahl Einsprachen: 0
Erledigte Einsprachen: 0
Unerledigte Einsprachen: 0

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 22 FEB. 2005



Der Stadtpräsident
Alexander Tschäppät



Die Stadtschreiberin
Irène Maeder Marsili

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt
Bern, den 28. FEB. 2005

Die Vizestadtschreiberin
Stéphanie von Erlach



GENEHMIGT DURCH DAS KANT. AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

01. Juni 2005



Stadt Bern
Direktion für Planung,
Verkehr und Tiefbau

Archiv-Nr. 747

Stadtplanungsamt
Telefon 031 321 70 10
Fax 031 321 70 30
Stadtplanungsamt@Bern.ch

Geringfügige Änderung



Überbauungsordnung Weissenstein / Weissensteingut

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Änderungen der Überbauungsordnung Weissenstein vom 10.09.2002
- Änderungen des Baulinienplans Weissensteingut vom 22.07.1960



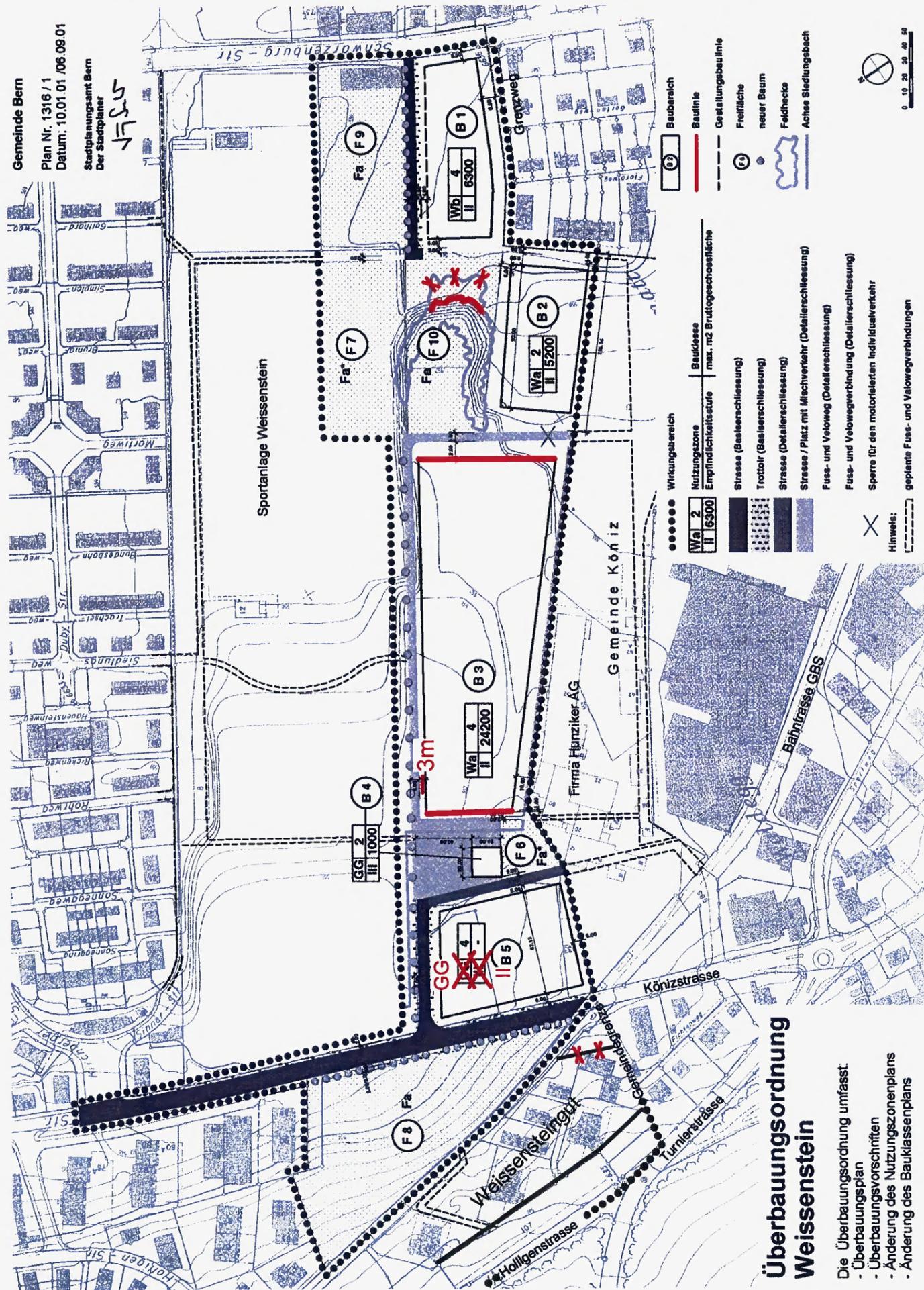
Plan Nr. 1316/ 4
Datum 31.01.2005
Massstab

Der Stadtplaner
Christian Wiesmann



Format 29.71 42
Software Windows/ VectorWorks
KGL-Nr. 0564
Projektleitende JKr
Datei- Pfad M:/ Daten VW/ KGL_Geschäfte/ 0564 Weissenstein.mcd

Änderungen am Überbauungsplan und am Baulinienplan



Änderungen der Überbauungsvorschriften (nicht zitierte Artikel bleiben unverändert)

Art. 3 Art der Nutzung

¹ Die Baubereiche B sowie das zugehörige Vorland und die Grenzabstandsräume werden folgenden Nutzungszonen zugeteilt:

- Baubereich B1: Wohnzone Wb
- Baubereich B2: Wohnzone Wa
- Baubereich B3: Wohnzone Wa
- Baubereich B4: Geschäfts- und Gewerbezone GG
- Baubereich B5: **Geschäfts- und Gewerbezone GG**

² Die Flächen F6 und F7 werden der Zone für private Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse (Fa*) zugeteilt. Sie dienen Quartierbedürfnissen (F6), bzw. Sportanlagen (F7). Auf der Fläche F7 sind Abstellplätze gestattet.

³ Die Flächen F8, F9 und F10 werden der Zone für öffentliche Interessen (Freifläche Fa) zugeteilt. Sie dienen als Familiengartenanlage (F8 und F9) bzw. Quartierbedürfnissen (F10). Abstellplätze sind gestattet.

Art. 7 Erschliessungsanlagen für den Verkehr

¹ Es sind die im Plan festgelegten Basis- und Detailerschliessungsanlagen für den Verkehr zu realisieren.

² Die als "Strassen/Plätze mit Mischverkehr" bezeichneten Flächen sind als Mischflächen für alle Verkehrsteilnehmenden auszubilden. Ihre Gestaltung richtet sich nach den "Weisungen über Wohnstrassen" des EJPD vom 1. Mai 1984, wobei verkehrsfreie Bereiche vorgesehen werden können. **Bauten und Anlagen der Ver- und Entsorgung sind gestattet.**

Art. 8 Baulinien, Baubereiche, Bauweise

¹ Die Baulinien begrenzen einen Baubereich. Sie gehen den Vorschriften über die Grenz-, Gebäude- und Strassenabstände vor.

² In den Baubereichen gilt die offene Bauweise.

³ Die Stellung der Bauten richtet sich nach Artikel 10 dieser Vorschriften.

⁴ Gestaltungsbaulinien definieren die Gebäudeflucht, an die gebaut werden muss. **Treppenhäuser dürfen diese bis 2 Meter überragen.**

Art. 9 Terraingestaltung und Gebäudehöhe

¹ Das Terrain im Baubereich B3 ist neu zu gestalten.

² Die Höhe des neu gestalteten Terrains im Baubereich B3 wird von der Sohle des Siedlungsbachs aus gemessen und darf zwischen 1 und 3 Meter über der Bachsohle liegen.

³ Die Gebäudehöhe im Baubereich B3 wird ab **fertigem** Terrain gemessen.

⁴ Die Hauseingänge und Gartenausgänge der Erdgeschosswohnungen sind, ausgenommen bei den am Siedlungsbach gelegenen Häusern, auf dem Niveau des unmittelbar angrenzenden Terrains anzuordnen.

⁵ **Im Baubereich B2 wird vom gewachsenen Terrain aus gemessen. Falls mehr als 1.5 Meter aufgeschüttet werden, wird vom fertigen Terrain aus gemessen. Davon ausgenommen sind die Fassaden der Gebäude entlang dem Grenzweg, deren Höhe vom Niveau des Grenzweges gemessen werden.**

Art. 10 Gestaltung

¹ Das vom Gemeinderat am 13.6.2001 beschlossene **und am 8.9.2004 revidierte** Planungskonzept ist wegweisend für die Lage der Bauten und die Gestaltung der Aussenräume.

² Wird für die gesamte Fläche des noch nicht überbauten Teils eines Baubereichs ein Wettbewerb nach SIA-Ordnung 142 durchgeführt, ist anstelle des Planungskonzepts gemäss Absatz 1 das Wettbewerbsergebnis wegweisend, sofern der Gemeinderat das Wettbewerbsprogramm genehmigt hat.

³ In den einzelnen Baubereichen sind die wesentlichen Gestaltungsmerkmale für Bauten und Aussenräume aufeinander abzustimmen. Sie werden in den einzelnen Baubereichen durch die ersten Bauten bestimmt.

⁴ Im Baufeld B3 sind nur Gebäude und Attikageschosse mit Flachdächern erlaubt.

⁵ **Mit Zustimmung des Gemeinderats kann Baufeld B4 auf dem Rappardplatz verschoben werden.**