



Genehmigungsvermerke
Änderung gemäss Art. 122 Abs. 5 BauV

Öffentliche Auflage vom: 30. August bis 29. September 2006
Publikation im Stadtanzeiger am: 30. August und 1. September 2006

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

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 18. OKT. 2006

Der Stadtpräsident
Alexander Tschäppät

Die Stadtschreiberin
Irène Maeder Marsili

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt
Bern, den 18. OKT. 2006

Der Vizestadtschreiber
Dr. Jürg Wichtermann

GENEHMIGT DURCH DAS KANT. AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG 14. DEZ. 2006

Das In - Kraft -Treten wird durch den Gemeinderat bestimmt.

Geringfügige Änderung



Überbauungsordnung Von Roll-Areal

Die Überbauungsordnung beinhaltet:
- Änderungen der Überbauungsordnung Von Roll-Areal vom 07.07.2000



Plan Nr. 1294/5
Datum 07.08.2006
Massstab

Der Stadtplaner
Christian Wiesmann

Format 29.71/42
Software Windows/ VectorWorks

KGL-Nr. 0506
Projektleitende JKr
Datei- Pfad K:/ Geschäfte/ Projekte/ 0506 Von Roll-Areal/ Atelier.mcd

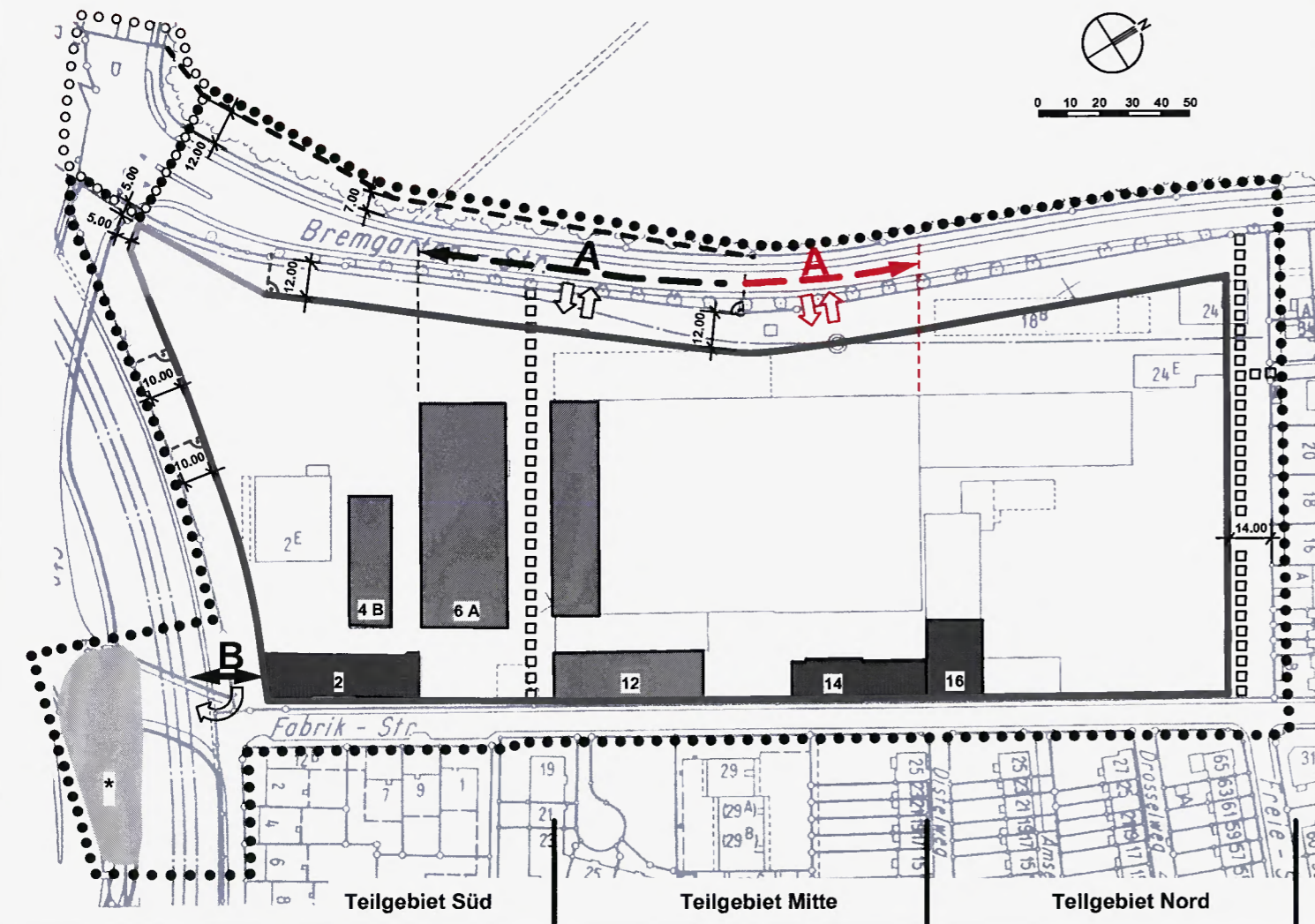
Überbauungsordnung Von Roll-Areal

Änderung am Überbauungsplan

bestehend aus: - Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften
mit Änderung des Staatsstrassenplans

Gemeinde Bern Plan-Nr. 1294 / 3
Bern, 1.10.1999 Stadtplanungsamt Bern
Der Stadtplaner

V. J. S. W.



FESTLEGUNGEN:

- Wirkungsbereich Ueberbauungsplan
- Wirkungsbereich Staatsstrassenplan
- geschützte Gebäude
- erhaltenswerte Gebäude
- aufzuhebende Baulinie
- neue Baulinie
- - äusserste mögliche Linie für Verkehrsanlagen
- ⬆️ Bereich für eine oder zwei Zufahrten (Ein- und Ausfahrten)
- ⬆️ Bereich für eine Ausfahrt

- Fusswegverbindung (Velofahren gestattet)

HINWEISE:

- bestehende Baulinien
- ⊛ Bereich Bushaltestelle Linie 11 (Art. 7.1d)

Änderung der Überbauungsvorschriften

(nicht zitierte Artikel bleiben unverändert)

Art. 4 Baulinien und Baubereiche

1. Die Baulinien begrenzen einen Baubereich. Sie gehen den Vorschriften über die Grenz-, Gebäude- und Strassenabstände vor.
2. In den Baubereichen ist die Stellung der Bauten nicht vorgeschrieben.
3. Zur Verstärkung der städtebaulichen Torsituation darf im Teilgebiet Süd, unter Beibehaltung des Gesamtnutzungsmasses, auf maximal einem Fünftel des Baubereichs die Gebäudehöhe der Bauklasse 5 überschritten werden, jedoch bis höchstens 50 m. Dabei gelten die baupolizeilichen Masse der Bauklasse 5. Die Geschoszahl ist im Rahmen der zulässigen Gebäudehöhe nicht beschränkt.
4. Im Rahmen einer Gesamtüberbauung sind im Teilgebiet Nord die Bauweise, die Gebäudetiefe und die internen Gebäudeabstände sowie die Abstände zur DG-Zone unter Beibehaltung des zulässigen Gesamtnutzungsmasses frei.
5. Im Bereich zwischen Bremgartenstrasse und Baulinie sind betriebsnotwendige Kleinbauten zulässig, wenn die Allee optisch und physisch (Baumwurzeln und -kronen) nicht beeinträchtigt wird.

Art. 6 Erschliessung des Areals

1. Im Bereich A gemäss Überbauungsplan ist eine Zufahrt (Ein- und Ausfahrt) sowie eine Betriebszufahrt (Anlieferung, Rettungsdienste, Velos) zulässig, wobei auf der Bremgartenstrasse alle Verkehrsbeziehungen ermöglicht werden müssen. Für die Zufahrt, jedoch nicht für die Betriebszufahrt dürfen Alleebäume gefällt werden, wenn sie innerhalb der gleichen Reihe ersetzt werden.
2. Unter der Voraussetzung von Art.7 kann im Bereich B eine Ausfahrt erstellt werden. Schwerverkehr ist nicht gestattet.
3. Die Erschliessung für Motorfahrzeuge hat von der Bremgartenstrasse her zu erfolgen. Eine zusätzliche, von Bereich A unabhängige Zufahrt für die Wohnzone ist gestattet.
4. Die im Plan bezeichneten Fusswegverbindungen (Velofahren gestattet) haben mindestens eine Breite von 3.50 m aufzuweisen. Sie sind im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen. Die genaue Linienführung ist frei.
5. Auf der Bremgartenstrasse sind beidseitig Radstreifen von 1.50m Breite zu erstellen.
6. Die Bauten Fabrikstrasse 2, 12, 14 und 16 können von der Fabrikstrasse her erschlossen werden, sofern keine publikumsintensiven Nutzungen vorgesehen sind.
7. In der Dienstleistungs- und Gewerbezone DG sind mindestens die Hälfte der Veloabstellplätze, unterirdisch und gut zugänglich anzuordnen.

Art. 10 Umgebungsgestaltung, Dachbegrünung

1. Anstelle von Art. 21 VzBKP gilt: Zwischen der DG-Zone und der Wohnzone sowie entlang der nordöstlichen und südwestlichen Parzellengrenze sind naturnahe und standortgerechte Baumpflanzungen und Hecken zu schaffen und zu erhalten. Dieser Bereich hat an der Nordost-Grenze eine Breite von mindestens 8 m aufzuweisen.
2. Der Bereich zwischen Bremgartenstrasse und Baulinie ist mit Ausnahme der Zufahrten versickerungsfähig auszugestalten. Eine Versiegelung für betriebsnotwendige Fahrwege ist erlaubt, wenn die Alleebäume nicht beeinträchtigt werden und mindestens die gleiche Fläche zwischen Gebäude Nr. 6A und der Baulinie versickerungsfähig ausgestaltet und dauernd sicher gestellt wird.
3. Die Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätze nach BauV Art. 42ff sind kindergerecht wie auch naturnah zu gestalten.
4. Flachdächer von neu erstellten Haupt- und Nebengebäuden sind mindestens extensiv zu begrünen. Das gleiche gilt bei bewilligungspflichtigen Umbauten von Flachdächern. Aussensitzplätze, begehbare Terrassen und Anlagen für Solarenergie sind von dieser Vorschrift ausgenommen.