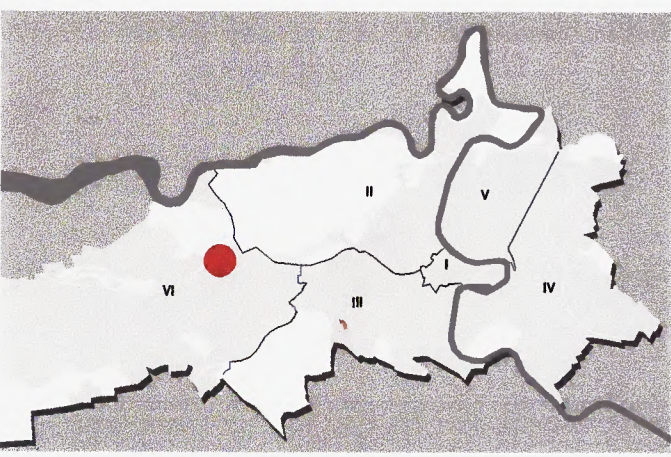




Ueberbauungsordnung
Acherli

- Die Ueberbauungsordnung beinhaltet
- Nutzungszonen
 - Bauklassen
 - Lärmempfindlichkeitsstufen gemäss Lärmschutzverordnung



Plan Nr. 1214 / 6
Datum 22.02.2006
Massstab 1 : 1000

Der Stadtplaner
Christian Wiesmann

C. Wiesmann

Format 128 / 30
Schwere VectorWorks

KGL-Nr. 1205
Projektleitende C/O
Datei- Pfad K:\SPA\Geschäfte SPA\Projekte SPA\1205 Acherli.mxd

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung:	12.04. - 11.05.2005
Mitwirkungsbericht vom:	12.05.2005
Vorprüfungsbericht:	22.12.2005
Öffentliche Auflage vom:	28.12.2005 - 26.01.2006
Publikation im Stadtanzeiger am:	28. / 29.12.2005

Anzahl Einsprachen:	3
Einspracheverhandlung:	14.02.2006
Erledigte Einsprachen:	0
Unerledigte Einsprachen:	3
Rechtsverwarungen:	1

Gemeinderatsbeschluss Nr.: 0833
Stadttratsbeschluss vom: 21.06.2006

BESCHLOSSEN DURCH DIE STIMMBERECHTIGTEN AM: 26.11.2006

Ja: 28'228 Nein: 6'514

Namens der Stadt Bern:
Alexander Tschäppät
Der Stadtpräsident
Alexander Tschäppät

Irène Maeder Marsili
Die Stadtschreiberin
Irène Maeder Marsili

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt
Bern, den **21. JUNI 2006**

Der Vizestadtschreiber
Dr. Jürg Wichtermann

J. Wichtermann

DAS INKRAFTTRETEN WIRD DURCH DEN GEMEINDERAT BESTIMMT.

GENEHMIGT durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung am:

19. APR. 2007

A. Pridi

Stadt Bern
Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62
Postfach 3001 Bern

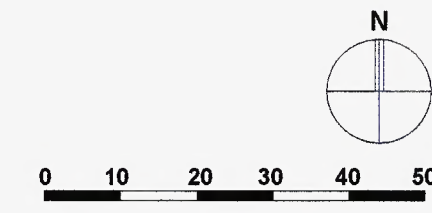
T 031 321 70 10
F 031 321 70 30
E stadtplanungsamt@bern.ch
www.bern.ch



Legende

Festlegung

- Wirkungsbereich
- Wohnzone a
- Freifläche a
- ES II** Lärmempfindlichkeitsstufe nach eidg. Lärmschutzverordnung
- BK 5** Bauklasse
- Baubereich
- - - Baubereich für unterirdische Parkieranlagen
- Detailerschliessung
- ▶ Private Zufahrtsstrasse zu Parz. Nr. 49, 3115 und 2286
- ▶ Fusswegverbindung
- Besucherparkplätze
- Waldgrenze verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG vom 4.10.1991
- Quartierplatz
- Grössere Spielfläche nach Art. 46 BauV
- ⚡ Trafostation mit Verteilkabine für Elektrizitätsversorgung
- - - Trasse für Werkleitungen
- Grosskronige Bäume
- Sträucher und Bäume
- - - Eidgenössische Baulinie



Innerhalb der Eidgenössischen Baulinien der Nationalstrasse A1 gelten die übergeordneten Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen (NSG) 725.11, Art. 23, 24 und 44 und der Verordnung über die Nationalstrassen (NSV) 725.11, Art. 29.

Vorschriften zur Überbauungsordnung Acherli

Die Stimmberechtigten der Stadt Bern,
gestützt auf Artikel 88ff. des Baugesetzes vom Juni 1985
beschliessen:

1. Abschnitt: Allgemeines

Art. 1 Wirkungsbereich
Die Überbauungsordnung gilt für das im Überbauungsplan umrandete Gebiet. Vorbehalten bleibt Art. 2 Abs. 2

Art. 2 Verhältnis zur Grundordnung
¹ Die Überbauungsordnung geht der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern (Nutzungszonenplan vom 8. Juni 1975¹ und Bauklassenplan vom 6. Dezember 1987² mit zugehörigen Vorschriften, Bauordnung vom 1. Januar 2003³) vor. Ergänzend gelten die Vorschriften der Grundordnung.
² Die Überbauungsordnung Acherli vom 3.1.1996 wird innerhalb des Wirkungsbereichs dieser Überbauungsordnung aufgehoben. Die Festlegungen des verbleibenden Teils der Überbauungsordnung Acherli vom 3.1.1996 bezüglich Nutzungszone, Bauklasse und Lärmempfindlichkeitsstufe werden in die Grundordnung (Nutzungszonen-, Bauklassen- und Lärmempfindlichkeitsstufenplan) der Stadt Bern und die Gestaltungsbaulinie in den Baulinienkataster der Stadt Bern übertragen.

2. Abschnitt: Änderungen der Grundordnung

Art. 3 Art der Nutzung
¹ Es gelten die im Plan eingetragenen Nutzungszone gemäss den Vorschriften zum Nutzungszonenplan.

Art. 4 Mass der Nutzung
¹ In den Baubereichen gelten die im Plan eingetragenen Bauklassen.
² Es gilt die offene Bauweise.

Art. 5 Lärmempfindlichkeitsstufen
¹ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES II nach Art. 43 der eidgenössischen Lärmschutzverordnung LSV vom 15. Dezember 1986⁴.

3. Abschnitt: Ergänzende Vorschriften

Art. 6 Erschliessungsanlagen für den Verkehr
¹ Es ist die im Plan festgelegte Zufahrtsstrasse zu erstellen. Sie ist privat und durch die GrundeigentümerInnen gemäss Infrastrukturvertrag vom 5. Januar 2006 mit dem ersten Bauvorhaben zu erstellen.
² Entlang der Murtenstrasse ist nordsüdlich eine öffentliche Fusswegverbindung von mind. 3.00 m Breite auszubilden und zu gewährleisten. Die Gestaltung des Gehwegbereichs und die Aussenraumgestaltung der Überbauung sind aufeinander abzustimmen.
³ An dem im Plan bezeichneten Ort sind oberirdische Besucherabstellplätze für Motorfahrzeuge auf dem Platzniveau zulässig.
⁴ Die Freifläche a dient dazu eine beleuchtete öffentliche Fuss- und allenfalls Radwegverbindung zu gewährleisten. Die Gestaltung der Freifläche a und des Aussenraumes der Überbauung müssen aufeinander abgestimmt werden. Die Fusswegverbindung ist mind. 3.00 m breit und mit bituminöser Oberfläche auszuführen.

Art. 7 Baulinien, Baubereiche
¹ Die Baulinien begrenzen einen Baubereich resp. einen Baubereich für unterirdische Parkieranlagen. Sie gehen den Vorschriften über die Grenz-, Gebäude- und Strassenabstände vor. Ausserhalb der Baubereiche sind unbewohnte Ausstattungsanlagen/-bauten zulässig.
² Die Aussenräume sind im Erdgeschoss der Gebäudezeilen beidseits zugänglich zu halten. Davon ausgenommen ist die Zugänglichkeit vom Gebäude „BK 6“ zum Aussenraum an der Autobahn A1.

Art. 8 Dachform, Dachausbauten
¹ Es sind nur Flachdächer zulässig.
² Attikageschosse sind nicht gestattet.
³ Flachdächer von Haupt- und Nebengebäuden sind (mit Ausnahme der begehbaren Terrassen) mindestens extensiv zu begrünen.

Art. 9 Wald
¹ Es gilt die im Plan bezeichnete Waldgrenze nach Artikel 10 des Bundesgesetzes über den Wald vom 4. Oktober 1991.
² Es gilt ein Waldbestand von 15.00 m.

Art. 10 Baumpflanzungen
¹ An dem im Überbauungsplan bezeichneten Ort sind grosskronige Bäume (Hochstämme) resp. Sträucher und Bäume zu pflanzen. Sie sind Bestandteil des privaten Aussenraums. Für die Gestaltung des Aussenraumes ist das Überbauungsprojekt massgebend. Es sind mind. 30 Hochstamm-Bäume zu pflanzen und zu unterhalten.

Art. 11 Lärmschutz
¹ Der Planungswert PW der ES II muss gemäss Art. 30 der LSV eingehalten werden. Massgebend dazu sind die Strassenverkehrsdaten zum Zeitpunkt der Genehmigung der ÜO. Diese sind in der Beilage 3 des Programms zu den Studienaufträgen vom Juni 2004 festgehalten.
² Es sind namentlich folgende Lärmschutzmassnahmen zu treffen:
- Alle lärmempfindlichen Räume des Gebäudes „BK 6“ müssen konsequent gegen Osten, oder über einen schalldämmenden Vorbau auf der Westfassade belüftet werden. Die lärmempfindlichen Räume an der lärmexponierten Fassade dürfen keine offenbaren Fassadenteile aufweisen. Die lärmempfindlichen Räume, welche nur über die Westfassade belüftet werden und daran anschliessende Loggias oder ähnliche Vorbauten, sind festverglast auszuführen.
- Das Gebäude „BK 6“, muss vor- oder spätestens gleichzeitig mit den beiden anderen Häuserzeilen erstellt werden.

Art. 12 Ver- und Entsorgung
¹ Bestehende Werkleitungen sind zu erhalten oder können auf Kosten der Verursacher verlegt werden. Der Zutritt zu Betrieb und Unterhalt ist zu gewährleisten.
² Innerhalb der Überbauung (im Untergeschoss) ist eine Trafostation mit Verteilkabine für die Versorgung mit Elektrizität vorzusehen.
³ Entlang der im Überbauungsplan bezeichneten Linie ist ein Trasse für unterirdische Werkleitungen zu gewährleisten.
⁴ Innerhalb der Überbauung sind in der Nähe der Hauseingänge unterirdisch Entsorgungsanlagen für den Hauskehricht und Papier/Karton vorzusehen. Im Aussenraum gestalterisch integriert sind Standplätze für Grüngut-Container und an der Murtenstrasse Bereitstellungsstelle zur Entleerung der Container vorzusehen.

Art. 13 Ausstattung
¹ In dem im Überbauungsplan bezeichneten Ort ist ein öffentlich zugänglicher Quartierplatz auszugestatten und zu unterhalten.
² Mit Bezug zum Quartierplatz ist ein vielfältig nutzbarer, mind. 60 m² (Nettofläche) grosser Gemeinschaftsraum mit Kochgelegenheit, WC-Anlage und genügender Schallsisolierung für die Bewohnenden der Überbauung Acherli einzurichten und zu betreiben.
³ Die nach Art. 46 BauV grössere Spielfläche ist am bezeichneten Ort im Überbauungsplan einzurichten und zu unterhalten.

4. Abschnitt: Schlussbestimmung

Art. 14 Vereinbarung zwischen Grundeigentümerschaft und Stadt
¹ Zwischen der Grundeigentümerschaft und der Stadt Bern ist am 5. Januar 2006 ein Infrastrukturvertrag abgeschlossen worden.

¹ NZP; SSSB 721.4 ³ BO; SSSB 721.1
² BKP; SSSB 721.3 ⁴ LSV; SR 814.41