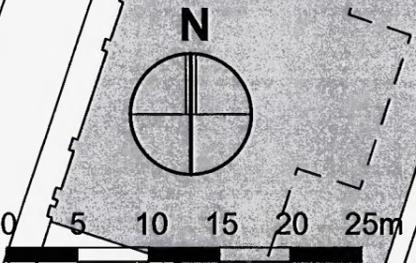


**Zone mit Planungspflicht (ZPP)
Viktoriastrasse 70/70a**

Festlegungen

- Wirkungsbereich
 - Zone mit Planungspflicht (ZPP)
 - · - · - · Feldergrenze
 - A 572.00 Felderbezeichnung mit Höhenkoten in m.ü.M.
 - ▨ geschützte Bauten
 - ▧ Erhaltenswerte Baute
- Hinweise**
- bestehende Baulinie
 - 560.00 Bodenkote in m.ü.M.
 - - - Grenze Empfindlichkeitsstufe (ES)
 - ⊗ Baumstandorte



Vorschriften zum Zonenplan
Viktoriastrasse 70/70a (Feuerwehrkaserne)
 Zone mit Planungspflicht (ZPP)

Art. 1 Wirkungsbereich

Die ZPP Feuerwehrkaserne Viktoriastrasse 70/70a (Parzelle V/1893) gilt für das umrandete Gebiet.

Art. 2 Zweck

Die ZPP Feuerwehrkaserne Viktoriastrasse 70/70a bezweckt die Realisierung eines qualitativ hochwertigen, vorwiegend dem Wohnen und Arbeiten vorbehaltenen Gebietes, unter Berücksichtigung des denkmalpflegerischen Wertes der bestehenden Bauten.

Art. 3 Art und Mass der Nutzung

¹Das Gesamtnutzungsmass beträgt maximal 5500 m² BGF, der Anteil Wohnnutzung muss mindestens 45% betragen.

²In den bestehenden, unter Denkmalschutz gestellten Bauten sind Wohn- und nicht störende Arbeitsnutzungen zulässig, in Neu- und Ersatzbauten dagegen nur Wohnnutzungen.

Art. 4 Lärmempfindlichkeitsstufen und Lärmschutz

¹Es sind die im Plan bezeichneten Empfindlichkeitsstufen ES II und ES III zu beachten.

²Die Immissionssituation entlang der Viktoriastrasse erlaubt keine Anordnung neuer lärmempfindlicher Wohnräume an der Südfassade. Die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nachzuweisen.

Art. 5 Denkmalpflege

Die in der ZPP als geschützte und erhaltenswert bezeichnete Bauten unterstehen Artikel 10b Absatz 3 des kantonalen Baugesetzes vom 9. Juni 1985.

siehe Genehmigungsverfügung vom 14. September 2009

Art. 6 Gestaltungsgrundsätze

¹Kein Punkt der Neubauten darf die angegebenen Höhenkoten m.ü.M. überragen. Vorbehalten bleibt Artikel 10 der Bauordnung der Stadt Bern.

²Die arealinternen Grenz- und Gebäudeabstände, die Anordnung der Bauten sowie die Gebäudelängen und -tiefen richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen Überbauung.

³Es ist ein Grenzabstand zur Parzelle V/1114 von 4.00m und zu den übrigen Parzellen V/1291 bis V/1300 von 6.00m einzuhalten.

⁴Neu- und Ersatzbauten müssen die Beschattungstoleranzen nach Artikel 22 Absatz 3 der kantonalen Bauverordnung (BauV) einhalten.

⁵Neubauten müssen mindestens nach Minergiestandard realisiert werden.

⁶Es sind nur Flachdächer zulässig.

⁷Der Aussenraum ist mindestens zu 50 Prozent versickerungsfähig zu gestalten.

⁸Entlang der Viktoriastrasse und Gotthelfstrasse sind die Baumreihen zu ergänzen.

Art. 7 Erschliessungsgrundsätze

¹Alle Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind unterirdisch anzuordnen.

²Zufahrten zu Einstellhallen haben von der Gotthelfstrasse aus zu erfolgen.

³Flächen für die Anlieferung sind oberirdisch erlaubt. Sie sind so anzuordnen, dass Trottoirs freigehalten werden.

⁴Die Benutzung des Innenhofs ist für den motorisierten Individualverkehr nicht gestattet.

Art. 8 Etappierung

Bei einer etappenweisen Realisierung muss nachgewiesen werden, dass sich die vorgesehene Etappe zweckmässig in die Gesamtplanung der Zone einfügt.

Hinweise

- Zwischen der Stadt Bern und den Stadtbauten Bern ist am 26. September 2007 ein Infrastrukturvertrag abgeschlossen worden.
- Die Zone mit Planungspflicht geht dem Bauinventar vor.
- Bauordnung vom 24. September 2006, BO, SSSB 721.0