

Überbauungsordnung

Weyermannshaus- Ost III

Änderung gegenüber dem vom 11.05. bis 10.06.2000 aufgelegten Plan

Die Überbauungsordnung beinhaltet

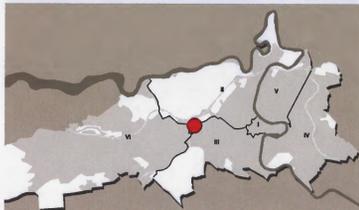
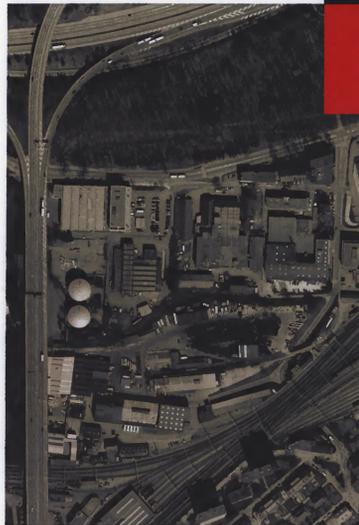
- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

Plan Nr. 1266 / 8
Datum 06.09.2007
Massstab 1:1000

Der Stadtplaner
Christian Wiesmann

C. Wiesmann

Format: DIN A3
Software: WNF Vectorworks
KML-Nr.: 1841
Prozessdatei: 20
Datei- Pfad: K:\SPA\Geoschichte SPA\Projekte\1641\1641\WeyIII.mxd



Genehmigungsvermerke

Mitwirkung: 04.05. bis 02.06.2006
Mitwirkungsbericht vom: 14.09.2006
Vorprüfungsbericht: 01.05.2006
Öffentliche Auflage vom: 04.05. bis 02.06.2006 und 03.05. bis 01.06.2007 und 01. bis 30.11.2007
Publikation im Stadtanzeiger am: 03./04.05 und 19.05.2006, resp. 02.05. und 23.05.2007 resp. 31.10. und 16.11.2007

Anzahl Einsprachen: 4
Einspracheverhandlung: 08. und 22.09.2006, resp. 14. und 26.06.2007
Erledigte Einsprachen: 2
Unerledigte Einsprachen: 2
Rechtsverwahrungen: 1

Gemeinderatsbeschluss Nr.: 1048 04.07.2007

BESCHLOSSEN DURCH DEN STADTRAT AM: 06.09.2007

Namens der Stadt Bern:

Der Stadtpräsident
Alexander Tschöppät

Der Stadtschreiber
Dr. Jürg Wichteremann

Alexander Tschöppät

J. Wichteremann

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Bern, den 6. FEB. 2009

Der Stadtschreiber

Dr. Jürg Wichteremann

J. Wichteremann

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG.

Stadt Bern

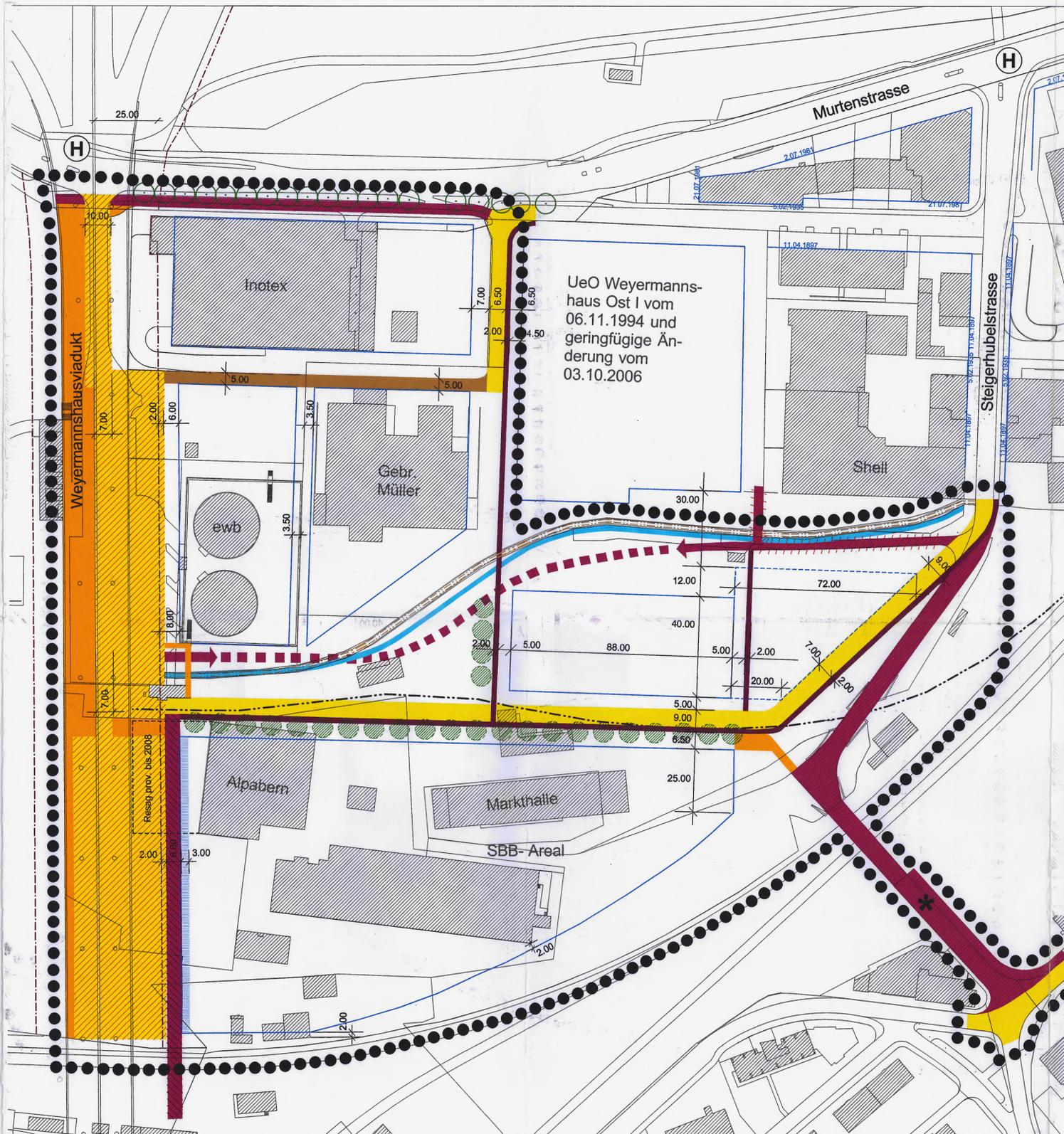
Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62
Postfach 3001 Bern

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

25. Jan. 2010

A. Pil.

DAS INKRAFTTRETEN WIRD DURCH DEN GEMEINDERAT BESTIMMT.



Festlegungen:

- Wirkungsbereich
- ▨ Strasse / Parkierung (Basisschliessung)
Skateranlage o.ä. erlaubt. Die Bewilligung nach Nationalstrassengesetz bleibt vorbehalten
- ▨ Strasse (Detailerschliessung)
- ▨ Hauszufahrt
- ▨ Fussweg / Platz (Basisschliessung)
Die Bewilligung nach Nationalstrassengesetz bleibt vorbehalten
- ▨ Fussweg / Trottoir (Detailerschliessung)
- ▨ Fuss- und Radweg (Basisschliessung)
Die Lage des Weges ist dem Terrain anzupassen.
- ▨ Weg in Hochlage bis Kote 557 mÜM
Fahrbahnhöhe + 4m hohe Röhre
- ▨ Anlieferung Shell gestattet
- ▨ Trasse Werkleitungen
Bestehende Werkleitungen sind zu erhalten oder können auf Kosten der Verursacher verlegt werden. Der Zutritt zu Betrieb und Unterhalt ist zu gewährleisten.
- ▨ Baulinie
- ▨ Baulinie für unterirdische Bauten und Kleinbauten.
- ▨ Hauseingänge ab dem Fuss- und Radweg sind erlaubt, wenn sie um 3 m zurückversetzt werden.
- geschützte Bäume
- neue Bäume, grosskronig
Standort nicht verbindlich
- Hinweise:
- ▨ bestehendes Industriegeleise
- ▨ Baulinie nach Nationalstrassengesetz
Innerhalb der eidg. Baulinie gelten die übergeordneten Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen Art. 23, 24 und 44 und der Verordnung über die Nationalstrassen Art. 23 und 30. **siehe Genehmigung**
- ▨ Öffnung Stadtbach
Bei Parzelle Shell mit Gitter abgedeckt. **AGR**
- ⊙ proj. Bushaltestelle
- Denkmalpflege:
Die Bauinventare behalten ihre Gültigkeit.
- * Falls die Unterführung seitens der SBB aufgehoben wird, wird sie durch eine Passerelle auf dem SBB Grundstück ersetzt.

Überbauungsvorschriften

Art. 1 Fuss- und Veloweg
Der Gemeinderat kann die Lage des Fuss- und Veloweges beim Autobahnviadukt verändern, wenn ein Wettbewerb nach SIA-Ordnung 142 durchgeführt wurde.

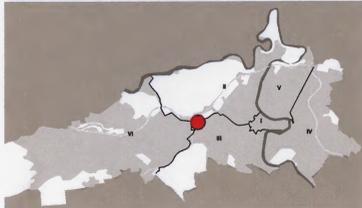
Art. 2 Fernwärme
Soweit die Raumheizung und Warmwasseraufbereitung nicht mit erneuerbaren Energien oder Wärmepumpen betrieben werden, sind sie an das Fernwärmenetz anzuschliessen.

Art. 3 Solaranlagen
Wo die Dachfläche für Solaranlagen verwendet wird, kann auf die Dachbegrünung gemäss Artikel 7 der Bauordnung verzichtet werden.



Zonenplan

Weyermannshaus- Ost



Der Zonenplan beinhaltet:

- Änderung des Nutzungszonenplans vom 08.07.1975
- Änderung des Bauklassenplans vom 06.12.1987
- Änderung des Lärmempfindlichkeitsstufenplans vom 14.11.1997

Plan Nr. 1375 /1
Datum 10.04.2007
Massstab 1:2000

Der Stadtplaner
Christian Wiesmann

C. Wiesmann

Format A3 doppelseitig
Software VISO / Vectorworks

Kollektive 1641
Projektleitung JWC
Datei- Pfad K:\SPA\Gecache\ SPA\Projekte\1641\Weyermannshaus-Plan.mxd

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung: 21. Juli - 31. August 2006
Mitwirkungsbericht vom: 14. September 2006
Vorprüfungsbericht: 22. Dezember 2006
Öffentliche Auflage vom: 03.05. bis 01.06.2007
Publikation im Stadtanzeiger am: 02.05. und 23.05.2007

Anzahl Einsprachen: 2
Einspracheverhandlung: 14. und 26.06.2007
Erledigte Einsprachen: 1
Unerledigte Einsprachen: 1
Rechtsverwarungen: 1

Gemeinderatsbeschluss Nr.: 1048 04.07.2007

BESCHLOSSEN DURCH DIE STIMMBERECHTIGTEN AM: 11.11.2007

Ja: 12'919 Nein: 2'153

Namens der Stadt Bern:

Der Stadtpräsident
Alexander Tschöppät

Der Stadtschreiber
Dr. Jürg Wichteremann

Alexander Tschöppät

J. Wichteremann

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Bern, den 6. FEB. 2008

Der Stadtschreiber
Dr. Jürg Wichteremann

J. Wichteremann

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

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

25. Jan. 2010

A. Pil.

DAS INKRAFTTRETEN WIRD DURCH DEN GEMEINDERAT BESTIMMT.



Festlegungen

- Wirkungsbereich
- Dienstleistungszone D
- Industrie- und Gewerbezone IG
- [D 6] Zone / Bauklasse gemäss BKP
- Zone für Private Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse (Freifläche FA*)
- Freifläche FB
- ▨ Lärm- Empfindlichkeitsstufe ES II
- ▨ Lärm- Empfindlichkeitsstufe ES III
- ▨ Anlieferung, Quartier-Sammelgaragen und Parkplätze gestattet

Hinweis:

- Verkehrsfläche
- Baulinie nach Nationalstrassengesetz: Innerhalb der eidg. Baulinie gelten die übergeordneten Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen Art. 23, 24 und 44 und der Verordnung über die Nationalstrassen Art. 29 und 30.
- Interessenslinie SBB / BLS
- WO I Es gilt der Zonenplan Weyermannshaus-Ost I vom 6.11.1994 mit einem min. Wohnanteil von 20%. Mit der BO06 beträgt der max. Wohnanteil in der ES II 100% in der ES III 50%.

Zonenvorschriften Weyermannshaus-Ost

Art. 1 Wirkungsbereich
Die Vorschriften gelten für das im Zonenplan umrandete Gebiet.

Art. 2 Dienstleistungszone D
1 In der Dienstleistungszone gilt Artikel 22 BO.06.
2 Betriebe mit erheblichen Immissionen wie üble Gerüche, Erschütterungen oder Schwerverkehr mit Lastwagen, sind ausgeschlossen.
3 Für Dienstleistungsnutzungen in der Bauklasse 6 westlich der UeO Weyermannshaus-Ost I hat die Erschliessung von Westen her zu erfolgen.

Art. 3 Industrie- und Gewerbezone IG
In der Industrie- und Gewerbezone gilt Artikel 23 BO.06.

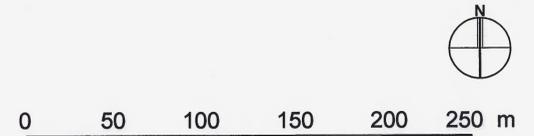
Art. 4 Mass der Nutzung
Es gelten die im Plan bezeichneten Bauklassen 4 und 6 gemäss Artikel 58 BO.06.

Art. 5 Freifläche FA*
1 In der Freifläche FA* gilt Artikel 24 BO.06.
2 Gestattet sind Quartier- und Erholungsnutzungen. Sie gilt als Kinderspielplatz und Spielfläche nach Art.45 und 46 BauV für Wohnnutzung in benachbarten Dienstleistungszonen.
3 Für die Zone FA* erlässt der Gemeinderat ein Gestaltungskonzept. Der Stadtbach ist möglichst offen und naturnah zu führen.
4 Im gemäss Plan bezeichneten Bereich sind Anlieferung, Quartier-Sammelgaragen und Parkplätze gestattet.

Art. 6 Freifläche FB
1 In der Freifläche FB gilt Artikel 24 BO.06.
2 Gestattet sind Sport- und Freizeitnutzungen.
3 Es gelten die baupolizeilichen Masse gemäss Artikel 61 BO.06.
4 Gegenüber dem Weyermannshaus-Bad muss kein Gewässerabstand eingehalten werden.

Art. 7 Lärmschutz
1 Es gelten die im Plan eingetragenen Lärmempfindlichkeitsstufen ES II und ES III der eidgenössischen Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41).
2 Zum Schutz vor Verkehrslärm sind gestützt auf Artikel 31 LSV für lärmempfindliche Nutzungen Massnahmen am Viadukt oder am Gebäude zu treffen, mit denen die Immissionsgrenzwerte nach LSV eingehalten werden können.

Hinweis
Zwischen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern und der Stadt Bern sind am 4. Juli 2007 acht Infrastrukturverträge abgeschlossen worden.



Gemeinde Bern

Plan-Nr. 1266 / 3

Überbauungsordnung Weyermannshaus Ost III

1:1000

Bern, 15.03.2001

Stadtplanungsamt Bern
Der Stadtplaner

V. J. Suter

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung: 13.01. - 12.02.1993
 Mitwirkungsbericht vom: März 1993
 Vorprüfungsbericht: 08.07.1993
 Oeffentliche Auflage vom: 10.05. - 08.06.2000 / 25.04. - 24.05.2001
 Publikation im Stadtanzeiger am: 10.05. und 30.05.2000 / 25.04. und 08.05.2001
 Anzahl Einsprachen: 9
 Einspracheverhandlung: 14.12.2000
 Erledigte Einsprachen: 1
 Unerledigte Einsprachen: 8
 Rechtsverwahrungen: 1
 Gemeinderatsbeschluss Nr. 0185 vom 14.02.2001

Beschlossen durch den Stadtrat am: 29.03.2001

Ja: 40 Nein: 25

Namens des Stadtrates
Der Stadtratspräsident
Christoph Stalder

Christoph Stalder

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Bern, den 18.07.01

Die Stadtschreiberin
Irene Maeder van Stuijvenberg

Irene Maeder van Stuijvenberg

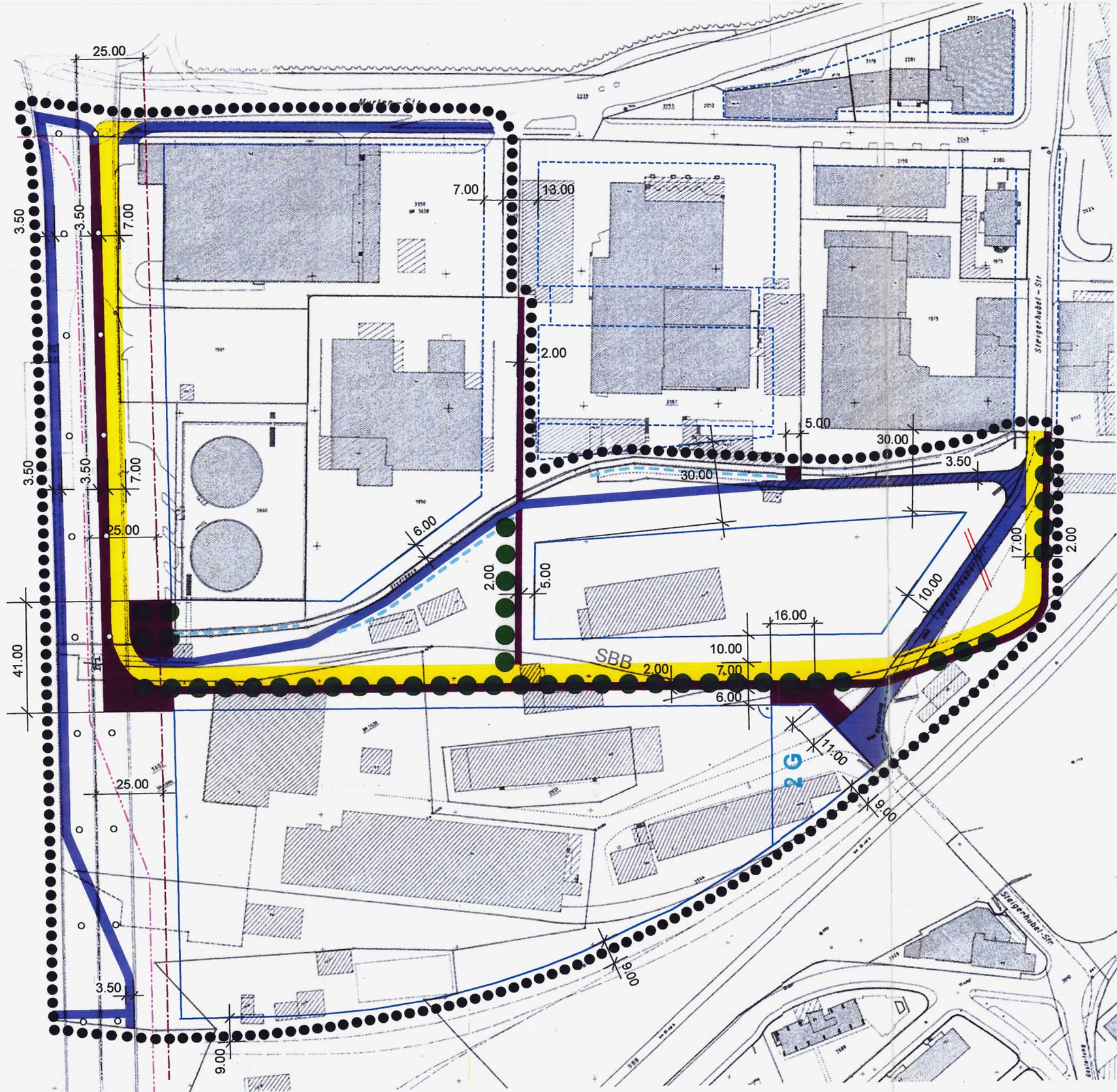
Der Vizestadtschreiber
Jürg Haerberli

Jürg Haerberli

Genehmigt durch das kant. Amt für Gemeinden und Raumordnung

25. Jan. 2010

A. Pil.



Festlegung:

- Wirkungsbereich
- Strasse (Detailerschliessung)
- Fussweg (Detailerschliessung)
- Fuss- und Radweg (Basisschliessung)
- ▨ Anlieferung gestattet
- - - Baulinie bestehend
- Baulinie neu
- 2 G 2 Geschosse
- Bäume (neu)
- /// Sperre für den motorisierten Individualverkehr
- Flachdächer sind mindestens extensiv zu begrünen

Hinweise:

- - - Baulinie nach Nationalstrassengesetz
- SBB SBB Industriegleis
- - - proj. Tramlinie
- - - Öffnung Stadtbach
- Denkmalpflege: Die Bauinventare behalten ihre Gültigkeit

