

Überbauungsordnung

Fellerstrasse 21



Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Änderung des Baulinienplans Tschamerguet vom 23.11.1960

Plan Nr. 1389/1
 Datum 22.12.2008
 Massstab 1:1000

Der Stadtplaner
 Christian Wiesmann

C. Wiesmann

Format 105 / 29.7
 Software PC / VectorWorks
 Plangrundlagen © Vermessungsamt der Stadt Bern
 KGL-Nr. 1246
 Bearbeitung SPA JRB / MS / LNE
 Datei- Pfad K:\SP\Geshäfte SP\Projekte SPA\1246\Fellerstrasse_21_UKO-MS-30012008.vwx

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung: 20.09.2007 - 31.10.2007
 Mitwirkungsbericht vom: 09.11.2007
 Vorprüfungsbericht: 05.09.2008
 Öffentliche Auflage vom: 20.04.2009 - 19.05.2009
 Publikation im Anzeiger Region Bern am: 17.04.2009 + 22.04.2009

Anzahl Einsprachen: --
 Einspracheverhandlung: --
 Erledigte Einsprachen: --
 Unerledigte Einsprachen: --
 Rechtsverwahrungen: 1

Gemeinderatsbeschluss Nr.: 0564 vom 25. April 2012

BESCHLOSSEN DURCH DEN STADTRAT AM: 21. Juni 2012

Namens der Stadt Bern:

Der Stadtpräsident
 Alexander Tschäppät

A. Tschäppät

Der Stadtschreiber
 Dr. Jürg Wichtermann

J. Wichtermann

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Bern, den 26. OKT. 2012

Die Vizestadtschreiberin
 Christa Hostettler

C. Hostettler

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG.

J. Wiedner 20. Feb. 2013

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/stadplanung

DAS INKRAFTTRETEN WIRD DURCH DEN GEMEINDERAT BESTIMMT.



Legende Überbauungsplan

Festlegungen

- Wirkungsbereich
- Anlieferung + Besucherparkplätze
- Bäume neu
- Bäume bestehend

- Neue Baulinie, Baufeldabgrenzung
- - - Neue Parterre Baulinie
- Auzuhebende Baulinie

Hinweise

- Bestehende Baulinie

**Vorschriften zur Überbauungsordnung
Fellerstrasse 21**

- Art. 1 Wirkungsbereich**
Die Überbauungsordnung gilt für das im Überbauungsplan umrandete Gebiet.
- Art. 2 Stellung zur Grundordnung und Aufhebung des geltenden Rechts**
 1. Die Überbauungsordnung geht der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern vor. Ergänzend gelten die Vorschriften der Grundordnung.
 2. Im Wirkungsbereich ist die im Überbauungsplan bezeichnete Baulinie aufgehoben.
- Art. 3 Baulinien, Baubereiche, Bauweise**
 1. Die Baulinien begrenzen den Bereich für das Gebäude. Sie gehen den Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände vor.
 2. Es gilt die offene Bauweise.
 3. Die Stellung der Bauten ist nicht vorgeschrieben.
- Art. 4 Geschosshöhe, Gebäudehöhe**
 1. Im Baubereich für oberirdische Bauten und Aufbauten gelten die im Zonenplan bezeichneten maximalen Gebäudehöhen ü. M.
 2. Die Geschosshöhe ist innerhalb der zulässigen Gebäudehöhe nicht beschränkt.
- Art. 5 Dachform, Dachausbauten**
 1. Es sind nur Flachdächer zulässig, ausgenommen davon sind Lichthofüberdachungen.
 2. Auf die Begrünung der Flachdächer kann verzichtet werden, wenn stattdessen Solaranlagen realisiert werden.

Art. 6 Baumpflanzungen
An den im Überbauungsplan bezeichneten Stellen sind bei Neu- und Umbauten standortgerechte Bäume zu pflanzen und zu erhalten.

Art. 7 Erschliessungsanlagen
 1. Für die Berechnung der Veloabstellplätze gilt Art. 54 BauV. Die besonderen Verhältnisse sind im Baubewilligungsverfahren abzuklären.
 2. Die Anlieferung und Besucher Parkplätze sind im Vorland zur Fellerstrasse, im Überbauungsplan markiert, anzuordnen.

Art. 8 Umgebungsgestaltung
Im Aussenraum und mit Ausnahme der Hauptzufahrten und Hauptzugangswege sind sämtliche Flächen versickerungsfähig auszugestalten, sofern dies nicht aufgrund fachlicher Abklärung im Einzelfall unzweckmässig ist.

Zonenplan Änderung

Fellerstrasse 21



Die Zonenplan Änderung beinhaltet:

- Änderung des Nutzungszonenplans
- Änderung des Bauklassenplans
- Änderung des Lärmempfindlichkeitsstufenplans

Plan Nr. 1389/ 2
 Datum 22.12.2008
 Massstab 1: 1'000

Der Stadtplaner
 Christian Wiesmann

C. Wiesmann

Format 42/ 29.7
 Software Windows/ VectorWorks

KSL-Nr. 1246
 Projektleitende JR6
 Datei- Pfad ...Projekte SPN\1246-Fellerstrasse_21-ZPL_Aend-08012008.mxd

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung: 20.09.2007 - 31.10.2007
 Mitwirkungsbericht vom: 08.01.2008
 Vorprüfungsbericht: 05.09.2008
 Öffentliche Auflage vom: 20.04.2009 - 19.05.2009
 Publikation im Stadtanzeiger am: 17.04.2009 + 22.04.2009

Anzahl Einsprachen: --
 Einspracheverhandlung: --
 Erledigte Einsprachen: --
 Unerledigte Einsprachen: --
 Rechtsverwahrungen: 1

Gemeinderatsbeschluss Nr.: 0564 vom 25. April 2012
 Stadtratsbeschluss vom: 21. Juni 2012

BESCHLOSSEN DURCH DIE STIMMBERECHTIGTEN AM: **2 3. Sep. 2012**

Ja: 26'841 Nein: 3'259

Namens der Stadt Bern:

Der Stadtpräsident
 Alexander Tschäppät

A. Tschäppät

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Bern, den **2 6. OKT. 2012**

Die Vizestadtschreiberin
 Christa Hostettler

C. Hostettler

Der Stadtschreiber
 Dr. Jürg Wichtermann

J. Wichtermann

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG.

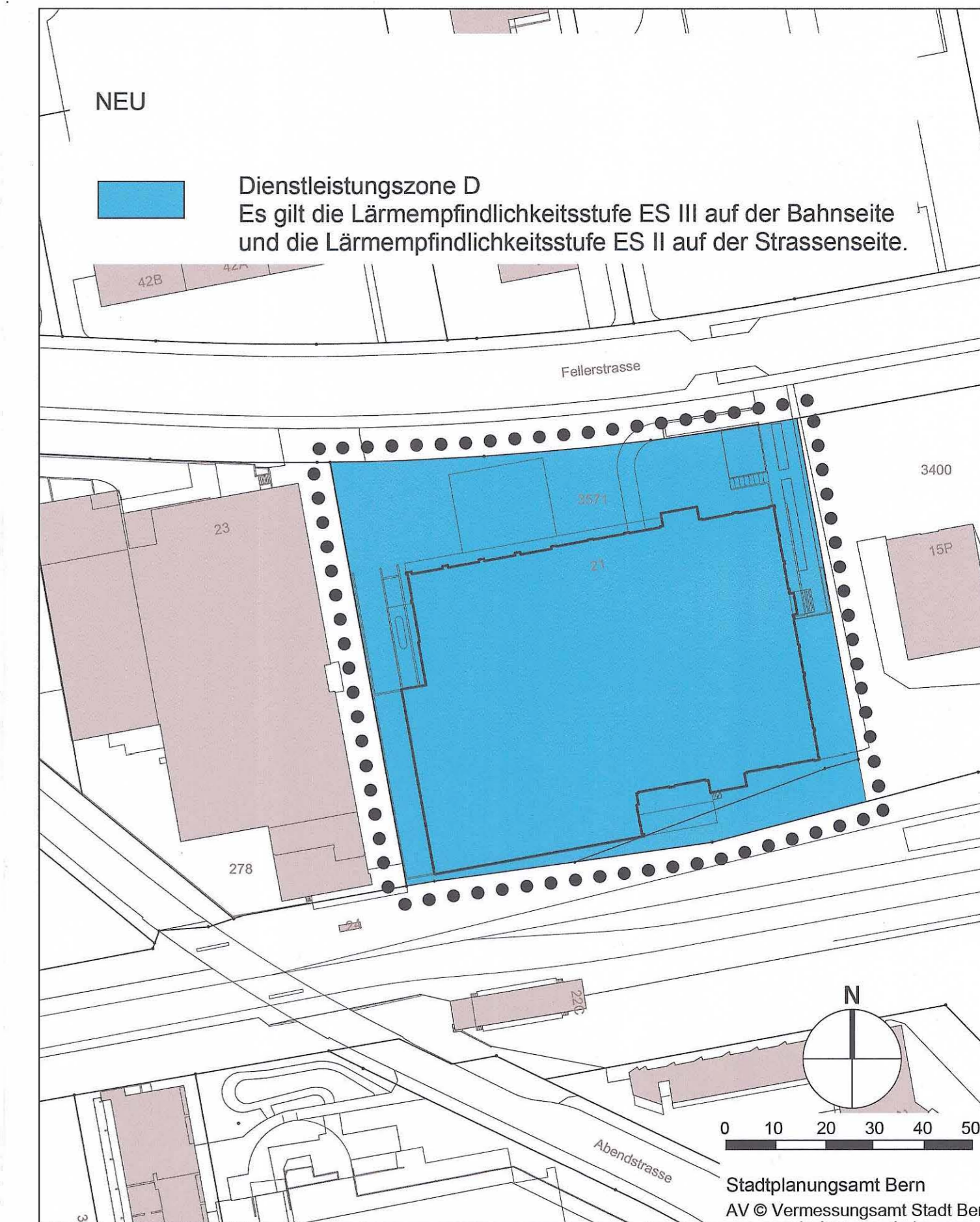
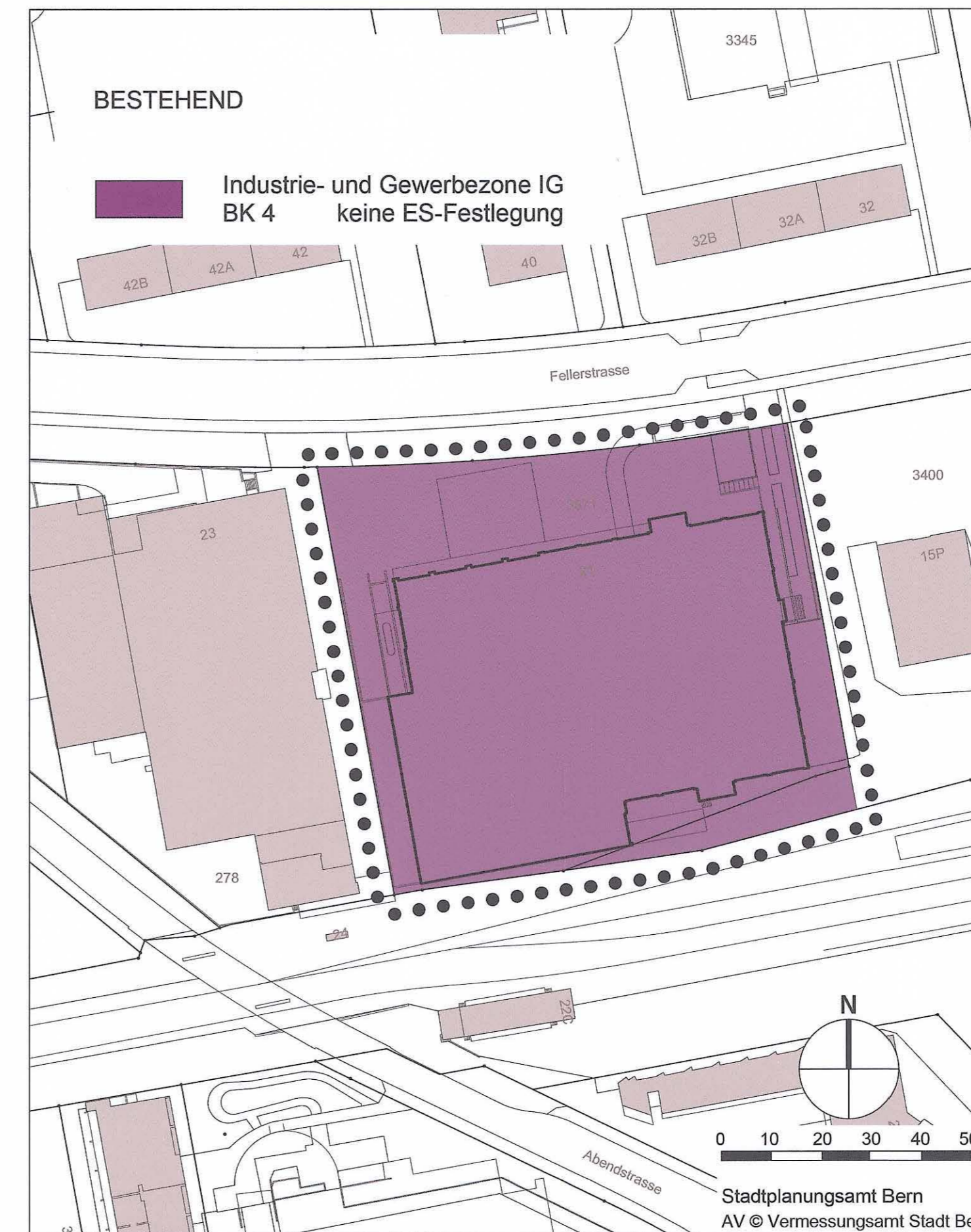
J. Wiedner **2 0. Feb. 2013**

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

DAS INKRAFTTRETEN WIRD DURCH DEN GEMEINDERAT BESTIMMT.



- Es gelten folgende maximale Gebäudehöhen in m. ü. M.:
- Hauptgebäude 579.50
 - Attikageschoss nach (Art. 32 BO) 583.00
 - Technisch bedingte Dachaufbauten (nach Art. 10 BO) sowie Glasdächer über Lichthöfe 586.00