

Änderungen gegenüber 1. öffentlicher Auflage

Überbauungsordnung

Holligen



Die Überbauungsordnung beinhaltet

- Änderung von Baulinien
- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

Plan Nr. 1407/1
Datum 17.03.2011
Massstab 1:1000

Der Stadtplaner
Mark Werren

Formal: 600m x 600m
Software: WIN / VectorWorks
Planungsdatum: © Vermessungsamt der Stadt Bern
Kd-Nr.: 0019
Bearbeitung SPA: RW / MSt / FZs / MN
Datei: P1407_14071_Holligen_LAO_MSt_190210_Planungsnotlage_v01

M. Werren

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung: 20. Nov. 2008 - 31. Dez. 2008
Mitwirkungsbericht vom: Mai 2009
Vorprüfungsbericht: 27. Mai 2010
Öffentliche Auflage vom: 02.10. - 10.11.2010 + 28.07. - 26.08.2011
Publikation im Anzeiger Region Bern am: 01.10.2010 / 06.10.2010 + 27.07.2011 / 10.08.2011
Publikation Amtsblatt: 06.10.2010 + 27.07.2011

Anzahl Einsprachen: 216
Eredigte Einsprachen: 1
Unerledigte Einsprachen: 215

Gemeinderatsbeschluss Nr.: 0031 vom 19. Januar 2011

BESCHLOSSEN DURCH DEN STADTRAT AM: 17.03.2011

Namens der Stadt Bern:

Der Stadtpräsident: Alexander Tschäppät
Der Stadtschreiber: Dr. Jürg Wichteremann

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Bern, den 21. DEZ. 2011

Die Vizestadtschreiberin
Christa Hostettler

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG.

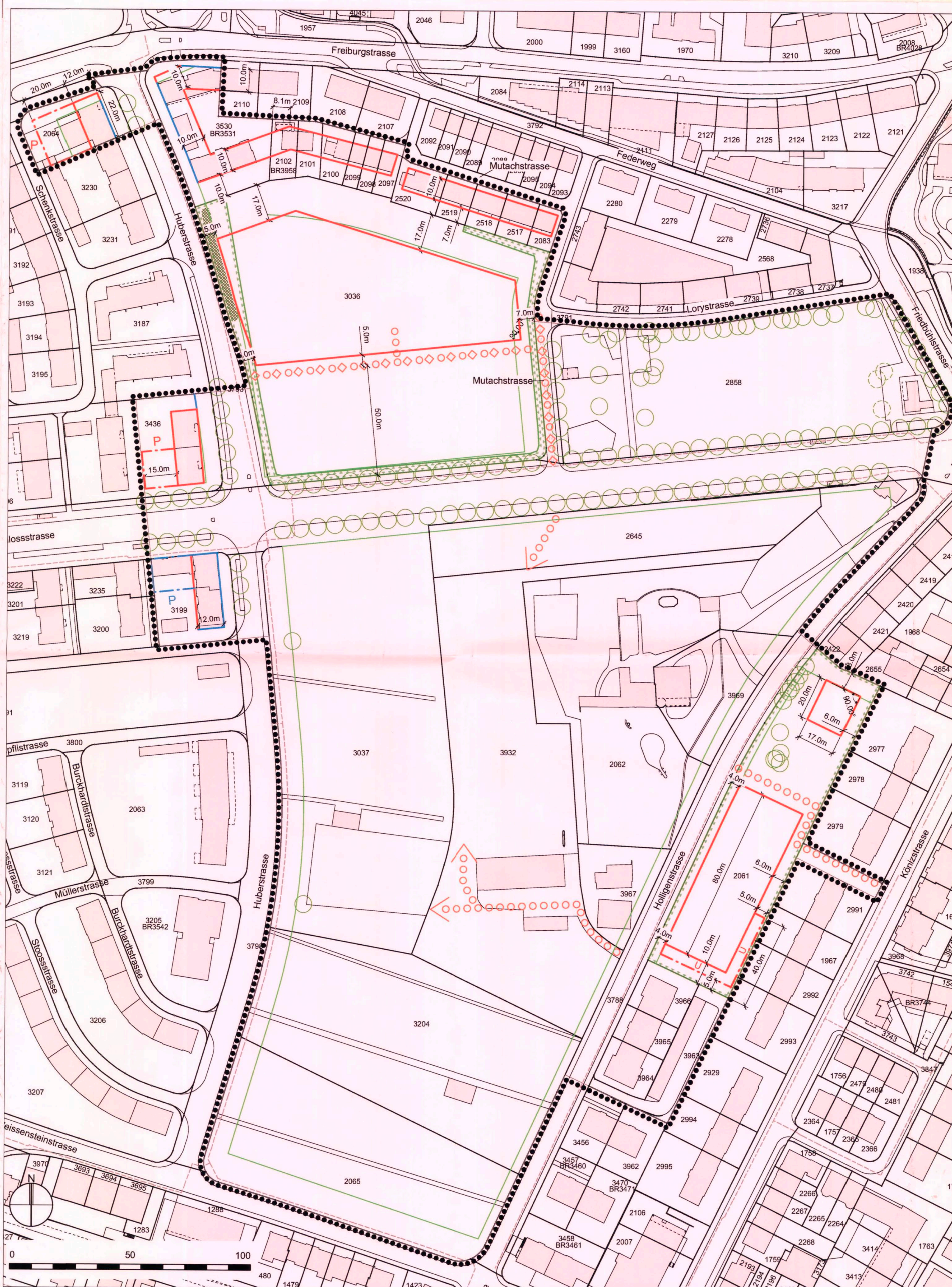
20. Jan. 2014

A. Pöl.

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/stadplanung

DAS INKRAFTTRETEN WIRD DURCH DEN GEMEINERAT BESTIMMT.



Legende Überbauungsordnung

Festlegungen

- ● ● Wirkungserpimer
- Baulinie aufzuhebend
- Baulinie
- P — Spezialbaulinie: P = Parterrebaulinie
- U — Spezialbaulinie: U = Baulinie für unterirdische Bauten
- ○ öffentliche Fusswege und Fusswegverbindung, mindestens 2.00m breit
- ◇ ◇ öffentlicher Fuss- und Veloweg, mindestens 3.00m breit
- Baum zu ersetzen

Hinweise

- Baulinie genehmigt
- P — Spezialbaulinie genehmigt: P = Parterrebaulinie
- Baum
- geschützte Hecke
- Leitung ewb
- artenreiche Wiesen und Weiden

Änderungen gegenüber 1. öffentlicher Auflage

Vorschriften Überbauungsordnung Planung Holligen

Art. 1 Wirkungsbereich
Die Überbauungsvorschriften gelten für das im Überbauungsplan Holligen umrandete Gebiet.

Art. 2 Verhältnis zur Grundordnung
Die Überbauungsordnung geht der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern (Nutzungszoneplan vom 8. Juni 1975¹, Bauklassenplan vom 6. Dezember 1987² und Bauordnung vom 28. Dezember 2006³) vor.

Art. 3 Erschliessungsanlagen
¹ Es sind die im Überbauungsplan festgelegten Fusswege und Fusswegverbindungen als öffentliche Erschliessungsanlagen zu erstellen. Die genaue Lage der Fusswege und Fusswegverbindungen wird durch ein Bauprojekt oder einen Wettbewerb festgelegt.
² Die öffentlichen Fusswege und Fusswegverbindungen sind gemäss den technischen Normen und Weisungen der zuständigen Fachstellen unter Aufsicht des Tiefbauamts der Stadt Bern zu erstellen. Die entsprechenden Projekte sind dem Tiefbauamt vorgängig zur Genehmigung einzureichen. Das Tiefbauamt wird die öffentlichen Fusswegverbindungen nach Fertigstellung und Beseitigung allfälliger Mängel unentgeltlich zu Eigentum und Unterhalt übernehmen.
³ Für die Fusswegverbindung zwischen Holligenstrasse und Könizstrasse ist eine Fusswegdienstbarkeit für den öffentlichen Gemeingebrauch zu Gunsten der Stadt Bern zu errichten sowie deren baulicher und betrieblicher Unterhalt auf die Stadt zu übertragen oder bei Einverständnis der Grundeigentümer die Abtretung des Eigentums am Fussweg vorzunehmen.
⁴ Zusätzlich zu den Abstellplätzen für Motorfahrzeuge nach kantonalen Bauverordnung für die Wohnüberbauung Holligenstrasse sind 40 unterirdische Abstellplätze (Quartiereinzelabstellplätze) als Ersatz für die aufzuhebenden öffentlichen Abstellplätze an der Könizstrasse zu erstellen. Die Mutachstrasse wird im Strassenabschnitt von der Schlossstrasse bis zur Kreuzung Lorystrasse für den motorisierten Verkehr gesperrt und dem Fuss- und Veloverkehr zugelassen. Die Umsetzung erfolgt spätestens mit der Projektausführung des nördlich der Schlossstrasse gelegenen Stadtparks.

Art. 4 Baulinien, Baubereiche
¹ Die im Überbauungsplan festgelegten Baulinien begrenzen den Baubereich. Sie gehen den Vorschriften über die Grenz-, Gebäude- und Strassenabstände vor.
² Ausserhalb der gekennzeichneten Baubereiche sind unterirdische Bauten nicht zulässig.

Art. 5 Hecken
An der bezeichneten Stelle in der Überbauungsordnung (entlang der Huberstrasse) befindet sich eine geschützte Hecke mit einheimischen Wildsträuchern. Im Falle einer Beseitigung ist ein Ersatz in der westlichen Hälfte der Parzelle GbbI-Nr. Bern 3/3036 Bern, zu schaffen. Mindestens 50 Prozent der zu ersetzenden Hecke muss in Nord-Südrichtung gepflanzt werden.

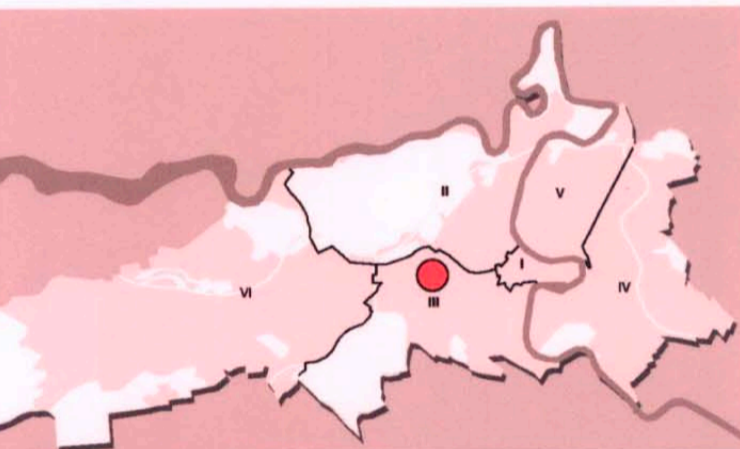
Art. 6 Ver- und Entsorgung
Die Wärmeversorgung für Raumheizung und Warmwasser hat für alle Neubauten mittels Anschlüssen an das Fernwärmenetz oder durch erneuerbare Energien zu erfolgen. Kann Fernwärme nicht geliefert werden, ist auch der Anschluss an das Gasnetz gestattet.

Art. 7 Siedlungsentwässerung
¹ Die zukünftigen Entwässerungen bis zu den bestehenden öffentlichen Abwasseranlagen gelten als Grundstückentwässerungen, sind privat zu finanzieren und bleiben in deren Eigentum.
² Grundsätzlich ist Regenwasser zu versickern und über entsprechende Vorbehandlungsanlagen in ein Retentionsfilterbecken oder eine Muldenversickerung abzuleiten. Dies gilt auch für beregnete Balkonflächen.
³ Der Bestand der bestehenden öffentlichen Abwasseranlagen ist gesichert. Sie können auf Kosten der Verursacher verlegt werden.

Hinweise
- Das Bauinventar behält seine Gültigkeit.
- Zwischen dem Fonds für Boden und Wohnbaupolitik und der Stadt Bern ist am 12. Oktober 2010 zur Parzelle Bern GbbI-Nr. 3/3036 Bern die Vereinbarung von planungsbedingten Vorteilen (Planungsmehrwert) abgeschlossen worden.
- Zwischen der Grundeigentümerin der Parzelle GbbI-Nr. Bern 3/2061 Bern und der Stadt Bern ist am 12. Oktober 2010 eine Vereinbarung zur Absicherung des Grundstücksverkehrs abgeschlossen worden.

¹ NZP; SSSB 721.4
² BKP; SSSB 721.3
³ BO; SSSB 721.1

Anforderungen gegenüber dem Eigentümer



Zonenplan
Holligen

- Der Zonenplan beinhaltet
- Änderung Nutzungszoneplan (NZP)
 - Änderung Bauklassenplan (BKP)
 - Änderung Lärmempfindlichkeitsstufenplan (ES)
 - Vorschriften Zonenplan

Plan Nr. 1407 / 2
Datum 14.07.2011
Massstab 1:1000

Der Stadtplaner
Mark Werren

Farnet: 00000 + 0000
Schweiz: 0000 + 0000
Planungsamt: 0000 + 0000
Kanton Bern: 0000 + 0000
Merkmal: 0000 + 0000
Datum: 0000 + 0000

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung: 20.Nov. 2008 - 31.Dez. 2008
Mitwirkungsbericht vom: Mai 2009
Vorprüfungsbericht: 27. Mai 2010
Öffentliche Auflage vom: 02.10. - 10.11. 2010 + 28.07. - 28.08.2011
Publikation im Anzeiger Region Bern am: 01.10.2010 / 06.10.2010 + 27.07.2011 / 10.08.2011
Publikation Amtsblatt: 06.10.2010 + 27.07.2011

Anzahl Einsprachen: 216
Einspracheverhandlung: 18. und 19. November 2010 + 18. und 19. Oktober 2011
Erledigte Einsprachen: 1
Unerledigte Einsprachen: 215
Rechtsverwahrungen: 28

Gemeinderatsbeschluss Nr.: GRB 0031
Stadtratsbeschluss vom: 17. März 2011

BESCHLOSSEN DURCH DIE STIMMBERECHTIGTEN AM: 15. Mai 2011

Ja: 17684 Nein: 9'551

Namens der Stadt Bern:
Der Stadtpräsident
Alexander Tschäppät

Der Stadtschreiber
Dr. Jürg Wichermann

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Bern, den 21. DEZ. 2011

Die Vizestadtschreiberin
Christa Hostettler

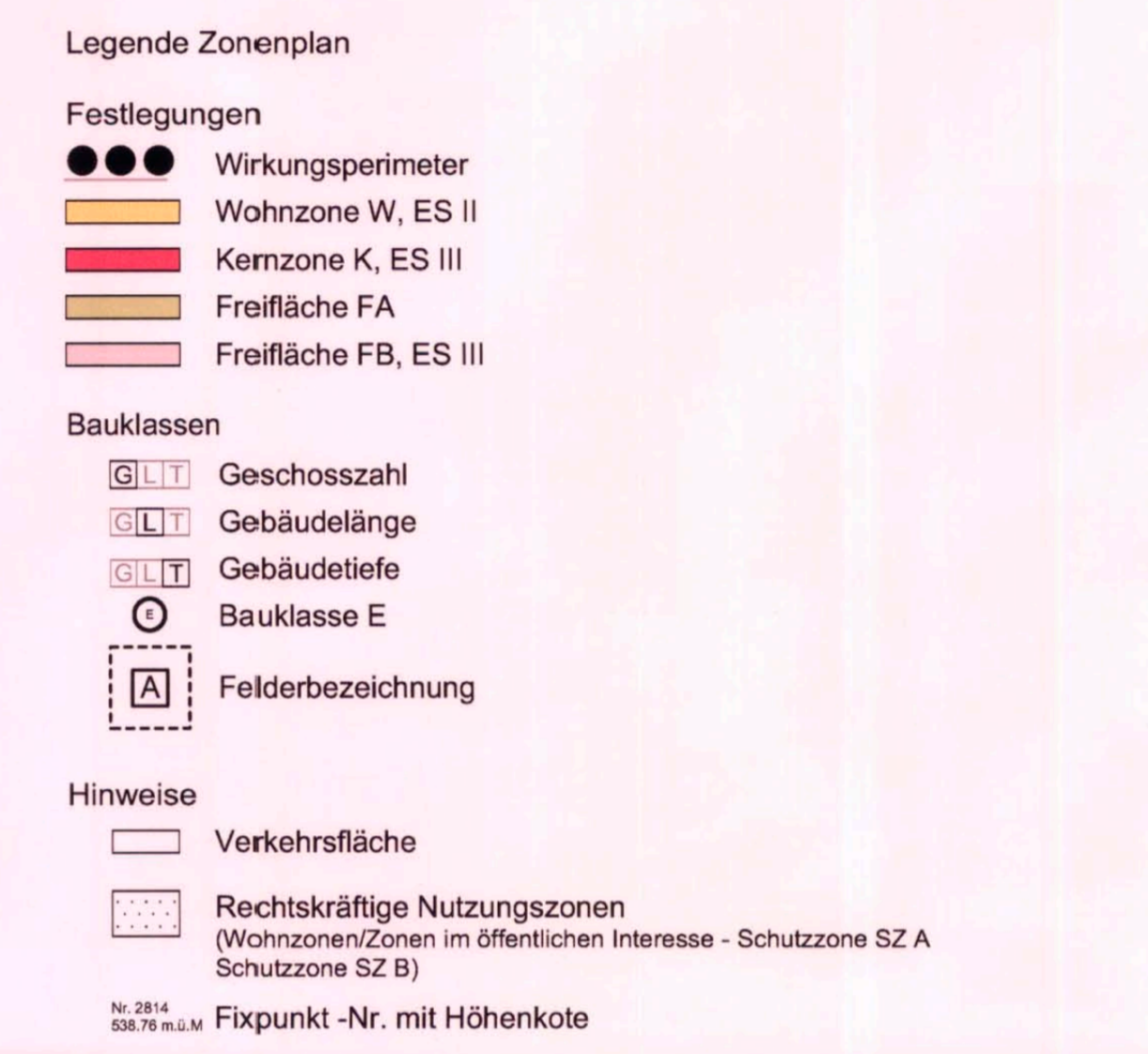
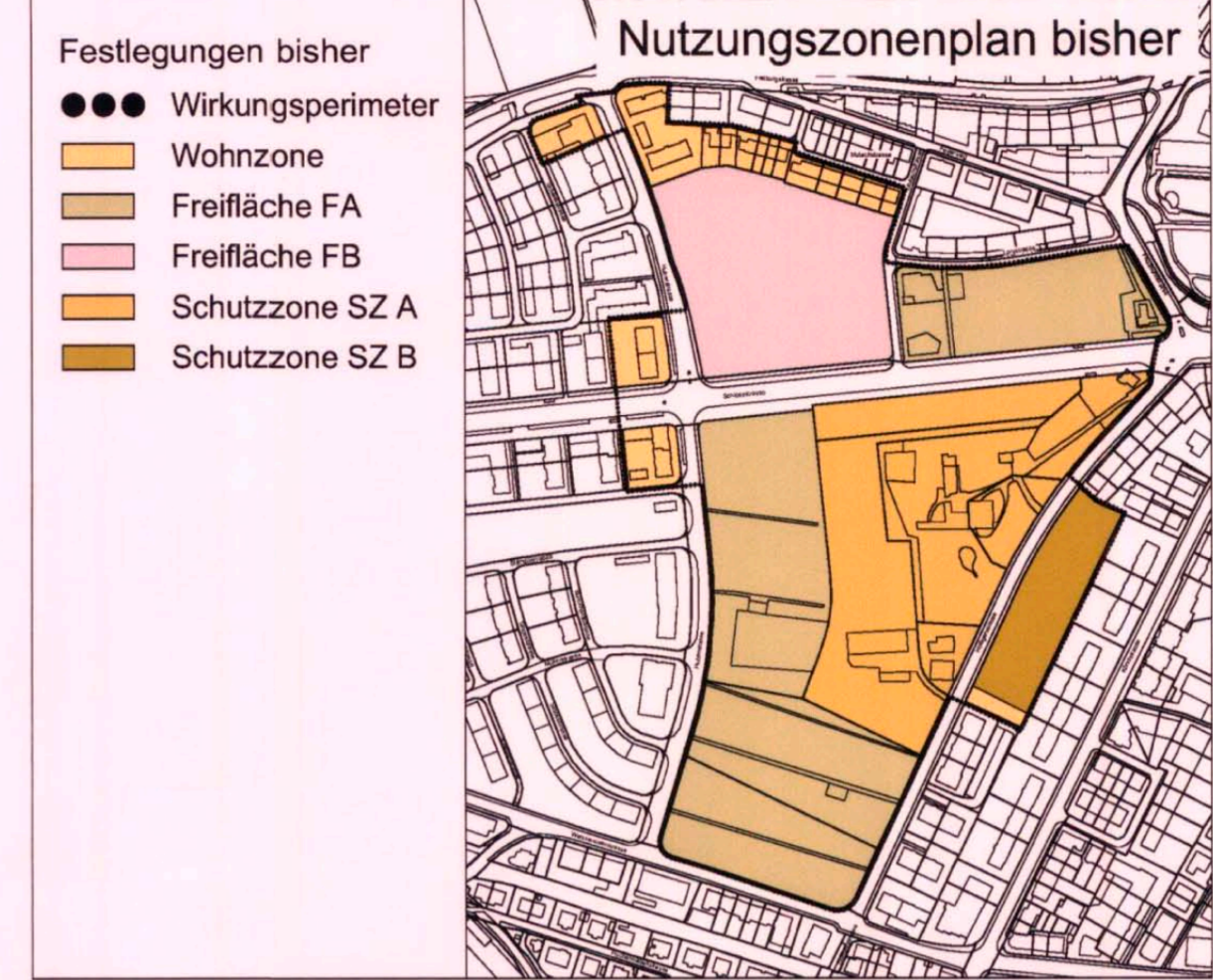
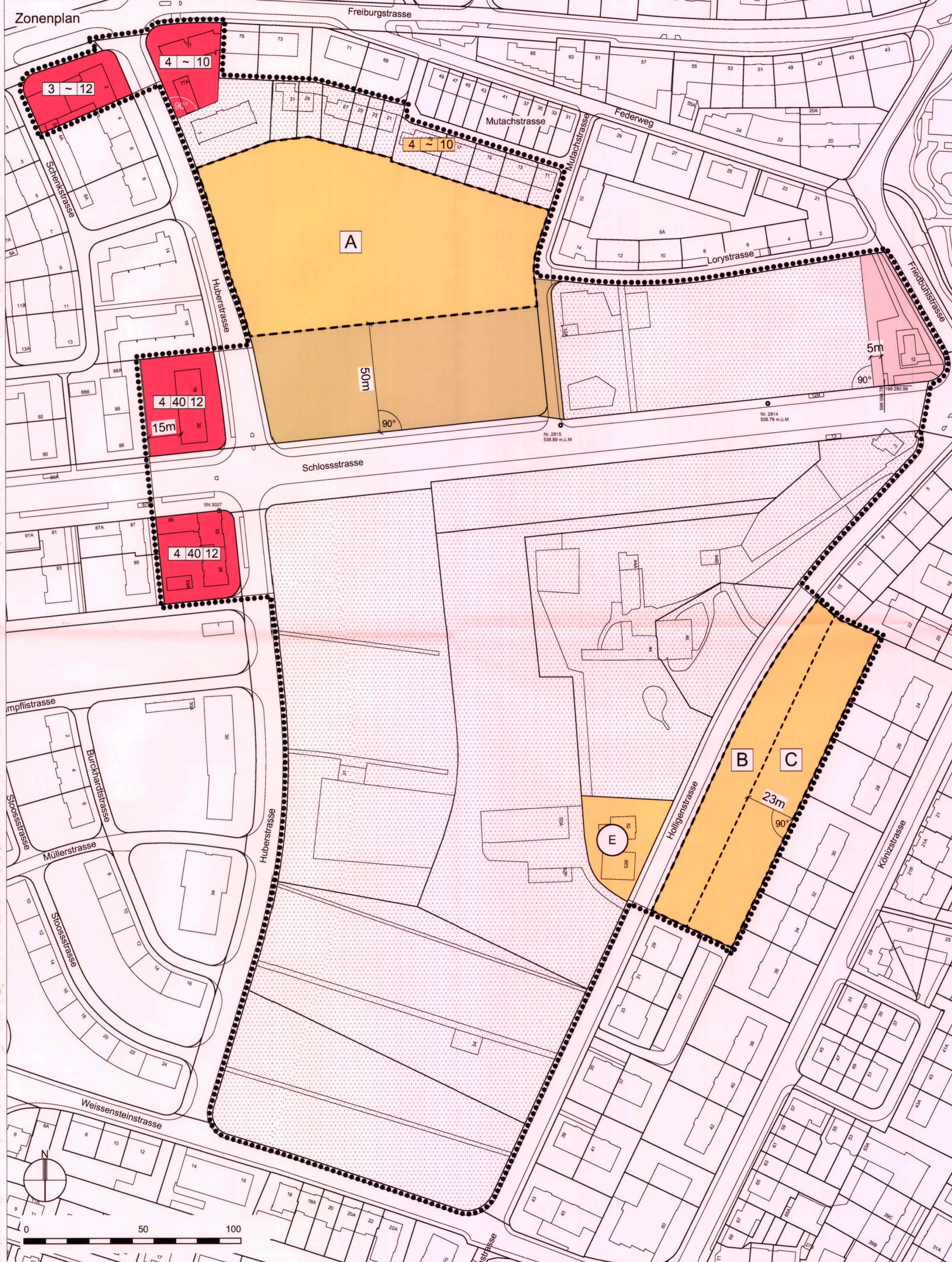
GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG.

20. Jan. 2014

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.



Vorschriften zum Zonenplan Holligen

- 1. Abschnitt – Allgemein**
- Art. 1 Wirkungsbereich**
Die Vorschriften gelten für das im Zonenplan Holligen umrandete Gebiet.
- Art. 2 Verhältnis zur Grundordnung**
Die Überbauungsordnung geht der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern (Nutzungszoneplan vom 8. Juni 1975¹, Bauklassenplan vom 6. Dezember 1987², Lärmempfindlichkeitsstufenplan vom 30. November 1995³ und Bauordnung vom 28. Dezember 2006⁴) vor.
- Art. 3 Art und Mass der Nutzung**
¹ Es gelten die im Plan eingetragenen Nutzungszone und die Vorschriften zum Nutzungszoneplan.
² Für die einzelnen Nutzungszone und Baufelder gelten die im Plan eingetragenen Bauklassen, Gebäudelängen und Gebäudehöhen.
³ Es gilt die offene Bauweise.
⁴ Der mögliche Anteil der nichtständigen Arbeitsnutzungen im Feld A (10 Prozent) ist grundsätzlich im Erdgeschoss anzunehmen.
- Art. 4 Lärmschutz**
¹ Es gelten die im Zonenplan angegebenen Lärmempfindlichkeitsstufen ES II und ES III gemäss der eidgenössischen Lärmschutzverordnung.
² Zum Schutz vor übermässiger Lärmbelastung sind gestützt auf Artikel 31 LSV für lärmempfindliche Nutzungen Massnahmen zu treffen, mit denen die Immissionsgrenzwerte (IGW) nach LSV eingehalten werden können.
- Art. 5 Freifläche FA**
¹ 30 Prozent des unverbauten Raums der Parzelle Bern Gbbi-Nr. 3/3036, soll naturnah gestaltet werden. Die naturnahe Gestaltung umfasst die zu ersetzenden Hecken, die Schaffung von extensiven Wiesenbereichen sowie die Anlage von offenen Kiesflächen, die sich in den Randstellen selbst mit Pionierpflanzen begrünen.
² Neubauten haben eine maximale Gebäudehöhe von 4.5m einzuhalten.
³ Für die Freifläche FA nördlich der Schlosstrasse kann eine Fläche bezeichnet werden, die als grössere Spielfläche gemäss Artikel 46 der Bauverordnung für den ganzen Wirkungsbereich gilt.
- Art. 6 Freifläche FB**
¹ In der Freifläche FB sind Bauten für bauliche Nutzungen gestattet, die die Freifläche FA ergänzen. Kommerzielle Nutzungen im öffentlichen Interesse sind bis zu 50 Prozent des gesamten Bauvolumens gestattet.
² Neubauten haben eine maximale Gebäudehöhe von 6m einzuhalten.

- 2. Abschnitt – Areal Mutachstrasse**
- Art. 7 Gestaltungsgrundsätze Feld A**
¹ Im Feld A gilt eine zulässige Höhenkote von 553.00m ü. M. Kein Punkt der Neubauten darf die angegebene Höhenkote m.ü.M. überragen. Vorbehalten bleibt Artikel 10 der Bauordnung der Stadt Bern.
² Attikageschosse und Dachausbauten sind nicht gestattet.
³ Die maximale Gebäudelänge beträgt 70m. Die Gebäudtiefe ist frei.
⁴ Das Gesamtnutzungsmaass beträgt maximal 11'000m² BGF.
⁵ Neubauten müssen die Beschattungstoleranzen nach Artikel 22 Absatz 3 der kantonalen Bauverordnung (BauV) einhalten.
⁶ Die Hauseingänge sind auf dem Niveau der Erschliessungstrassen – Huberstrasse und Mutachstrasse anzuordnen.
⁷ Für die Gebäudehülle dürfen keine Schwermetalle verwendet werden.
⁸ Mindestens 50 Prozent der Aussenräume sind versickerungsfähig zu gestalten.
- Art. 8 Erschliessungsgrundsätze**
¹ Die Erschliessung der Wohnzone Feld A hat über die Huberstrasse zu erfolgen. Die Erschliessung weniger Abstellplätze für Anlieferungen und Besuchende kann über die Mutachstrasse erfolgen. Die Erschliessung weniger Abstellplätze für Anlieferungen und Besuchende kann über den Kreuzungsbereich Mutachstrasse / Lorystrasse erfolgen.
² Die Zu- und Wegfahrt für alle privaten Abstellplätze (Hauszufahrt) ist von der Huberstrasse her zu erstellen. Sie kann überdeckt werden.
³ Es darf nur die Mindestanzahl der nach Artikel 51 Bauverordnung für Motorfahrzeugabstellplätze berechnete Bandbreite an Abstellplätzen erstellt werden.
⁴ Mindestens 90 Prozent der Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind unterirdisch anzuordnen.
⁵ Es sind Sammelstellen für Kehricht und ein Kompostplatz zu errichten. Es sind Sammelstellen für Hauskehricht und Papier zu errichten und wenn möglich ein Gelände für einen Quartierkompostplatz vorzusehen.
- 3. Abschnitt – Areal Holligenstrasse**
- Art. 9 Gestaltungsgrundsätze Feld B und Feld C**
¹ Im Feld B gilt eine zulässige Gebäudehöhe von 11m und im Feld C eine zulässige Gebäudehöhe von 14m. Kein Punkt der Neubauten darf die angegebene Gebäudehöhe überragen. Vorbehalten bleibt Artikel 10 der Bauordnung der Stadt Bern.
² Das Gesamtnutzungsmaass beträgt maximal 6'000m² BGF.
³ Die maximale Gebäudelänge beträgt 50m. Die Gebäudtiefe ist frei.
⁴ Mindestens 50 Prozent der Aussenräume sind versickerungsfähig zu gestalten.
- Art. 10 Erschliessungsgrundsätze**
¹ Die Erschliessung der Wohnzone Holligenstrasse hat über die Holligenstrasse zu erfolgen.
² Alle Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind unterirdisch anzuordnen. Eine Kombination mit einem Quartiersammelgarage ist möglich.
- ¹ NZP; SSSB 721.4
² BKP; SSSB 721.3
³ LSV; SR 814.41
⁴ BO; SSSB 721.1