

Überbauungsordnung
Uferschutzplan Abschnitt Neubrück

Die Überbauungsordnung umfasst:
 • Änderung der Nutzungszonen
 • Änderung der Bauklassen
 • Änderung der Lärmempfindlichkeitsstufen
 • Festlegung der Gefahrenstufen
 • Überbauungsplan
 • Überbauungsvorschriften

Plan Nr. 1426/2
 Datum 08.10.2015
 Massstab 1:1000/1:5000

Stadtplaner Mark Werren

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung: 28. August bis 10. Oktober 2014
 Oktober 2014
 Vorprüfungsbericht: 8. Juli 2016
 Öffentliche Auflage vom: 22. Juni bis 22. Juli 2016
 Publikation im Anzeiger Region Bern am: 22. Juni 2016
 Publikation im Amtsblatt am: 22. Juni 2016

Anzahl Einsprachen: 1
 Einspracheverhandlung: 24. August 2016
 Erledigte Einsprachen: 1
 Unerledigte Einsprachen: 0
 Rechtsverwehungen: 0

Gemeinderatsbeschluss vom: 14. Dezember 2016
 Gemeinderatsbeschluss Nr.: 2016-1789

Stratratsbeschluss vom: 2 März 2017
 Stratratsbeschluss Nr.: 2017-90

Beschlossen durch die Stimmberechtigten am: 21. Mai 2017
 Ja: 32'493
 Nein: 2'899

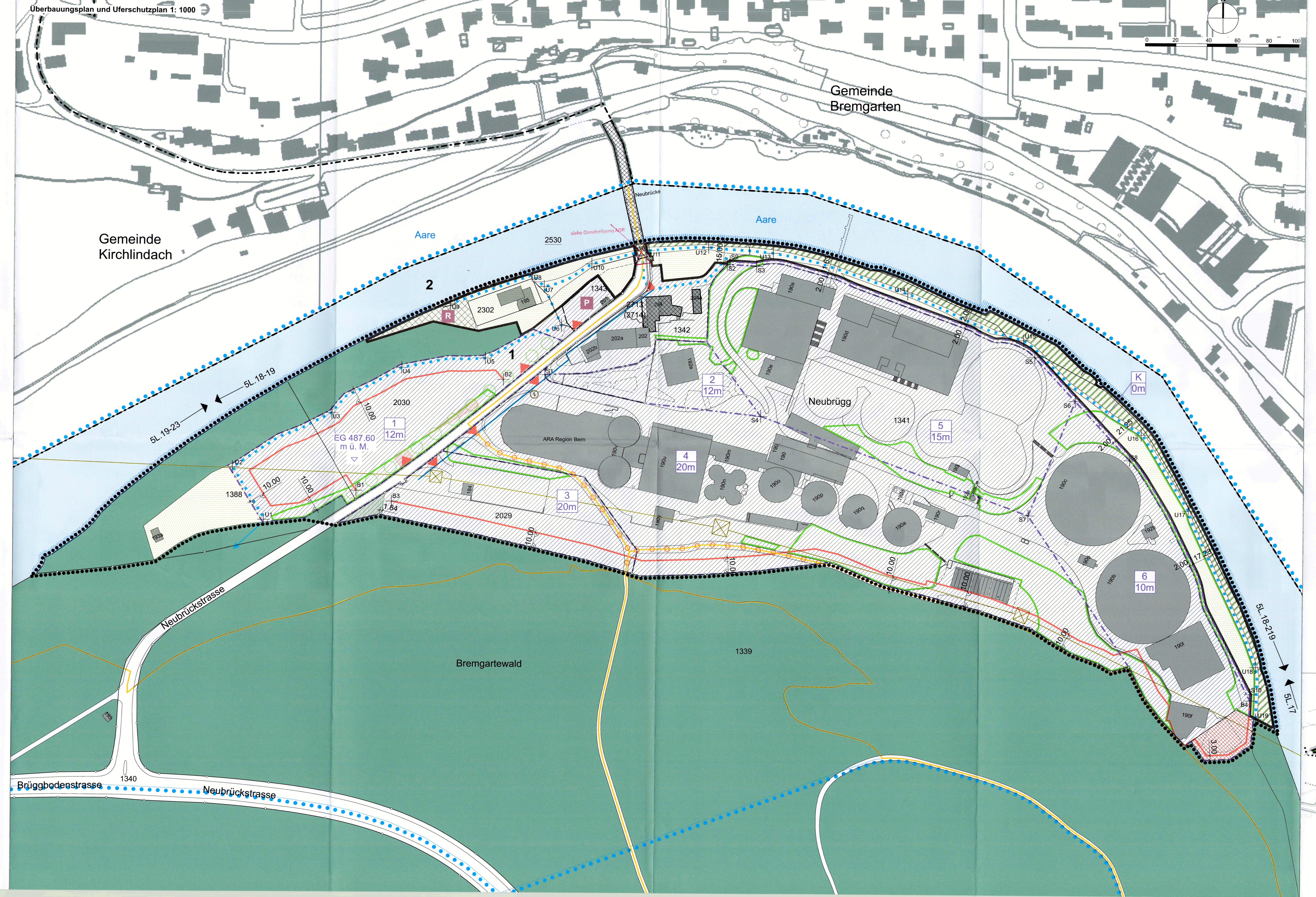
Namens der Stadt Bern:
 Der Stadtpräsident: Alex von Grafenried
 Der Stadtschreiber: Dr. Jürg Wichteraman

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG.

VERBINDLICHE WALDGRENZE GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR WALD 12. Okt. 2017

Stadtbildung
 Stadtplanungsamt
 Zieglerstrasse 62
 Postfach 3001 Bern
 T 031 321 70 10
 F 031 321 70 30
 E stadtplanungsamt@bern.ch
 www.bern.ch/stadtplanung

17. Nov. 2017



Legende Überbauungsplan und Uferschutzplan

Festlegungen

- Wirkungsbereich
- Gewässerraum nach Art. 36a GschG
- Uferschutzzone nach SFG
- Überbautes Gebiet nach SFG
- Freifläche nach SFG
- Naturnahe Ufer
- Natürliche Ufer
- Sektor
- Nummerierung und Gesamthöhe Sektor
- Kote massgebendes Terrain Sektor 1
- Baulinie
- Parkplatz
- Rastplatz, Abweichungen vom Standort um 10m zulässig
- Zu-/Wegfahrt zum Areal
- Fussweg öffentlich
- Uferweg
- Schutzbeflaggung
- Hecke, Feldgehölze, geschützt
- zu entfernende Hecke (ungefähre Lage)
- Ersatzfläche Hecke (ungefähre Lage)
- Ufervegetation, geschützt
- Geschütztes geologisches Objekt

Hinweise

- Baulinie genehmigt
- Abgrenzung des Arealbereichs
- Schützenswertes Objekt, kantonal
- Wald
- Rodung
- Gewässer
- Gebäude
- Kantonsstrasse, IVS-Objekt
- Wanderreiternetz
- Fortsetzung Uferweg
- Hochspannungsleitung
- Hinweis auf Massnahme in Realisierungsprogramm
- Bezeichnung des Uferschnittes im Richtplan
- Gemeindegrenze
- Koordinatenpunkt

Koordinatenliste (LV 03)

Sektoren	X	Y
S1	599147.05	202400.70
S2	599285.52	202473.51
S3	599284.00	202472.47
S4	599287.95	202374.20
S5	599466.23	202413.83
S6	599492.66	202385.25
S7	599462.44	202310.14
S8	599528.27	202346.73
S9	599287.38	202475.42
S10	599607.81	202194.25

Baulinien	X	Y
B1	599024.91	202323.91
B2	599120.07	202397.19
B3	599148.03	202318.90
B4	599807.47	202190.16

Uferweg	X	Y
U1	598964.74	202304.51
U2	598944.41	202338.90
U3	599008.73	202374.90
U4	599054.22	202404.70
U5	599108.30	202411.19
U6	599157.58	202432.86
U7	599146.23	202458.31
U8	599138.40	202465.74
U9	599195.39	202446.68
U10	599177.10	202473.30
U11	599214.30	202482.20
U12	599253.45	202484.50
U13	599295.40	202481.00
U14	599382.90	202455.00
U15	599458.80	202424.80
U16	599535.66	202363.60
U17	599566.52	202313.88
U18	599611.00	202212.00
U19	599611.30	202177.90

Uferschutzplan Abschnitt Neubrück

Alter Zustand

Legende Uferschutzplan

Festlegungen

- Gefahrengebiet mit erheblicher Gefährdung (rotes Gefahrengebiet)
- Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung (blaues Gefahrengebiet)
- Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung (gelbes Gefahrengebiet)
- Gefahrenhinweis

Hinweise

- U
- H
- SS

Gefährdung durch Überschwemmung
 Gefährdung durch Hangrutschen
 Steinschlag

Überbauungsvorschriften Uferschutzplan Abschnitt Neubrück

1. Abschnitt: Allgemeines

Art. 1 **Wirkungsbereich**
 Die Überbauungsordnung gilt für das im Überbauungsplan umrandete Gebiet mit Ausnahme der Kantonsstrasse.

Art. 2 **Verhältnis zur Grundordnung und anderen Nutzungsplänen**
 1 Die Überbauungsordnung geht der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern (Nutzungszoneplan vom 8. Juni 1975, Bauklassenplan vom 6. Dezember 1987, Lärmempfindlichkeitsstufenplan vom 30. November 1998 und Baudordnung vom 6. Dezember 2009) vor, soweit diese nicht darauf abgestimmt und angepasst werden.
 2 Folgende Überbauungsbedingungen werden aufgeführt:
 a. Uferschutzplan und Überbauungsordnung „Abschnitt Neubrück“ (Plan Nr. 1426/2 vom 18. Mai 1999)
 b. Uferschutzplan Abschnitt SL17 (soweit im Wirkungsbereich enthalten)

2. Abschnitt: Änderung der Grundordnung

Art. 3 **Art der Nutzung**
 Es gelten die im Nutzungszoneplan eingetragenen Nutzungszone und die Vorschriften der BO.
 1 Die Freiflächen, DFD dienen dem Betrieb der ARA und damit zusammenhängender Nutzungen. Ausserdem sind Anlagen im Zusammenhang mit der Hochwassermanagement zulässig.

Art. 4 **Mass der Nutzung in der Zone FD**
 1 Für die einzelnen Sektoren gelten die im Plan eingetragenen Gesamtflächen. Die Geschosszahl ist frei.
 2 Die Geschossflächenhöhen sind frei.
 3 Die maximale Gebäudehöhe ist frei.
 4 Die Gebäudeabstände innerhalb der Zone sind frei. Gegenüber Sektorengrenzen sind keine Abstände einzuhalten.
 5 In Sektor K sind nur unterirdische Bauten und Anlagen zulässig.

Art. 5 **Lärmempfindlichkeitsstufe (ES)**
 Es gelten die im Lärmempfindlichkeitsstufenplan eingetragenen ES gemäss Art. 43 der eidgenössischen Lärmverordnung.

3. Abschnitt: Ergänzende Vorschriften

Art. 6 **Gestaltung der Bauten**
 Die Stellung und Gestaltung von Neubauten sowie der Aussehbau und der Erdhassungsanlagen sind auf die Gesamtheit abzustimmen und anpassen in das Landschaftsbild des Areales zu integrieren.

Art. 7 **Schutzpflanzung**
 Die Schutzpflanzung ist so anzustellen, dass die Bauten im Sektor 1 von der Neubrückstrasse aus möglichst wenig einsehbar sind.

Art. 8 **Hecken und Feldgehölze**
 1 Die im Plan bezeichnete Hecken und Feldgehölze sind geschützt.
 2 Die im Plan bezeichnete Ersatzfläche für Hecken und Feldgehölze dient als Ersatz für die in Sektor 1 bei einer anderen Nutzung teilweise zu entfernende Hecke. Die in Sektor 1 für eine neue Zu-/Wegfahrt beanspruchte Fläche und die Größe des Ersatzes sind im Rahmen des Bauverwaltungsverfahrens zu definieren.
 3 Innerhalb des Perimeters der UZO bestehen Hecken und Feldgehölze auf einer Fläche von 14700 m². Massen wegen Bauvorhaben Hecken oder Feldgehölze entfernt werden, sind im Bauverwaltungsverfahren Ersatzflächen festzulegen. Innerhalb des Perimeters dürfen Bauten und Anlagen bis an die Hecken reichen.

Art. 9 **Umgebungsgestaltung**
 Die Aussehbau sind, soweit möglich unverändert zu belassen, naturnah zu gestalten und zu begrünen.
 1 Mindestens 50% der nicht bebauten Flächen sind zu begrünen. Mindestens 15% des Gesamtperimeters sind naturnah auszugestalten. Es sind generell nur einheimische, standortgerechte Pflanzen zu verwenden.
 2 Auf der Terrasse der Gebäude sind Bäume zu pflanzen.
 3 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützwänden müssen sich bezüglich Gestaltung, Größe und Farbgebung ins Landschaftsbild der Aarethänge einfügen. Ihre Höhe ist nicht begrenzt.

Art. 10 **Uferschutzzone**
 1 Der Überbauungsplan bezeichnet die Uferschutzzone nach SFG. Darin dürfen Bauten und Anlagen nur errichtet werden, wenn sie nach ihrem Zweck einen Standort in der Uferschutzzone erfordern, im öffentlichen Interesse liegen und die Uferlandschaft nicht beeinträchtigen.
 2 Natürliche und naturnahe Ufer sind zu erhalten. Bei Uferschutzungen für die im Plan bezeichnete naturnah und naturnah gestaute Ufer gelten als betragtsberechtigtes Ufer im Sinne von Art. 13 Abs. 2 SFV.
 3 Die im Plan bezeichnete Ufervegetation ist geschützt.
 4 Die Vegetation in der Uferschutzzone ist dem lokalen Charakter des Orts und Landschaftsbildes entsprechend zu erhalten oder wieder anzupflanzen. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnah Gestaltungsform. Es dürfen nur standortgerechte und einheimische Bäume und Sträucher gepflanzt werden.

Art. 11 **Gefahrengebiete**
 1 Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Artikel 6 BauG.
 2 Es wird empfohlen frühzeitig eine Vorfrage anzurufen.
 3 Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefährdungsstufe zuzüht die Bauverwaltungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.
 4 Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung (gelbes Gefahrengebiet) wird der Bauverwaltungsverfahren auf der Gefahr aufmerksam gemacht.

Art. 12 **Gewässerraum**
 1 Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:
 a. Die natürlichen Funktionen der Gewässer.
 b. Schutz vor Hochwasser.
 c. Gewässerreinigung.
 2 Der Gewässerraum wird im Überbauungsplan als flächige Überlagerung (Korridor) festgelegt.
 3 Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgerecht sind und die im öffentlichen Interesse liegenden Anlagen benötigt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.
 4 Innerhalb des Gewässerrums ist die naturnahe Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnah Gestaltungsform. Das gilt nicht für den Gewässerraum von eingedammten Gewässern.

4. Abschnitt: Schlussbestimmungen

Art. 13 **Realisierungsprogramm**
 Das Realisierungsprogramm ist Bestandteil des Uferschutzplanes und hat die Wirkung eines kommunalen Richtplanes. Es zeigt, in welcher zeitlichen Folge und mit welchen Mitteln die Massnahmen verwirklicht werden sollen.

Art. 14 **Vereinbarung**
 Zwischen der Grundeigentümerschaft und der Stadt Bern ist am 14. August 2014 eine Vereinbarung abgeschlossen worden, die das Verfahren zur Qualitätssicherung von Bauprojekten regelt.

Gefahrenplan 1: 5000

Legende Gefahrenplan

Festlegungen

- Gefahrengebiet mit erheblicher Gefährdung (rotes Gefahrengebiet)
- Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung (blaues Gefahrengebiet)
- Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung (gelbes Gefahrengebiet)
- Gefahrenhinweis

Hinweise

- U
- H
- SS

Gefährdung durch Überschwemmung
 Gefährdung durch Hangrutschen
 Steinschlag

Nutzungszoneplan 1: 5000

Legende Nutzungszoneplan

Festlegungen

- Überbauungsordnung (UZO)
- Zone im öffentlichen Interesse Freifläche A (FA)
- Zone im öffentlichen Interesse Freifläche D (FD)
- Schutzzone A (SZ A)
- Schutzzone B (SZ B)
- Neue verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG

Hinweise

- Zone im öffentlichen Interesse Freifläche C (FC)
- Wald
- Gewässer
- Rodung

Alter Zustand

Bauklassenplan 1: 5000

Legende Bauklassenplan

Festlegungen

- Überbauungsordnung (UZO)
- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften

Hinweise

- Wald
- Gewässer

Alter Zustand

Lärmempfindlichkeitsstufenplan 1: 5000

Legende Lärmempfindlichkeitsstufenplan

Festlegungen

- ES III
- ES IV
- Keine ES

Hinweise

- Wald
- Gewässer
- ES II

Alter Zustand

Uferschutzplan Abschnitt Neubrück

Alter Zustand

Legende Uferschutzplan

Festlegungen

- Gefahrengebiet mit erheblicher Gefährdung (rotes Gefahrengebiet)
- Gefahrengebiet mit mittlerer Gefährdung (blaues Gefahrengebiet)
- Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung (gelbes Gefahrengebiet)
- Gefahrenhinweis

Hinweise

- U
- H
- SS

Gefährdung durch Überschwemmung
 Gefährdung durch Hangrutschen
 Steinschlag