

Überbauungsordnung

Uferschutzplan

Abschnitt Uferweg 42-58

Geringfügige Änderung

Die geringfügige Änderung beinhaltet:

- Überbauungsplan
 - Überbauungsvorschriften
 - Änderung der Naturgefahrenplans.
- Plan Nr. 1439 / 4 vom 10.10.2017,
genehmigt am 15.05.2019

Plan Nr. 1226/2

Datum 11.06.2020

Massstab 1 : 1000

Stadtplaner Mark Werren

Format 1260 / 994 cm
Software PC / VectorWorks
Planungsdatum 11.06.2020
KOL-Nr. 4288 Uferschutzplan
Bearbeitung SPA GWS / MGG
Dateiname 4288_UO_Gesamterreal_MGG_20200617.vwx

Genehmigungsvermerke

Änderung gemäss Art. 122 BauV

Öffentliche Auflage: 02.07.2020 - 07.08.2020
Publikation im Anzeiger Region Bern: 01.07.2020
Publikation im Amtsblatt: 01.07.2020

Einsprachen: 1
Einspracheverhandlung: 0
Erledigte Einsprachen: -
Un erledigte Einsprachen: 1
Rechtsverwaltungen: -

Beschlossen durch den Gemeinderat: 16.09.2020
Publikation nach Art. 122 Abs. 8 BauV: 23.09.2020

Namens der Stadt Bern:

Der Stadtpräsident
Alec von Graffenried

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Bern, den 18.9.2020

Der Stadtschreiber
Dr. Jürg Wichtermann

Der Stadtschreiber
Dr. Jürg Wichtermann

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern: 07. April 2022



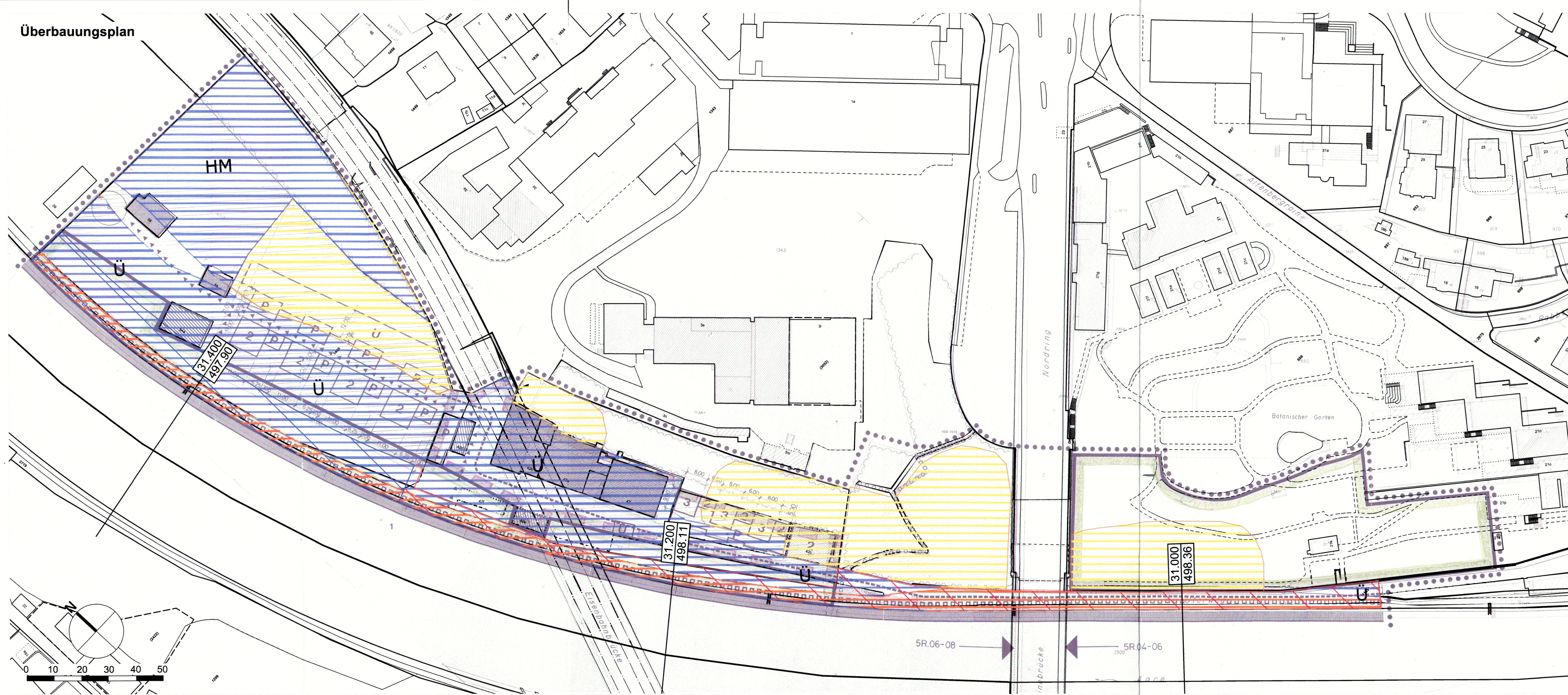
Das Inkrafttreten wird durch den Gemeinderat bestimmt.

Stadt Bern

Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62
Postfach 3001 Bern

Telefon 031 321 70 10
stadtplanungsamt@bern.ch
www.bern.ch/stadplan

Überbauungsplan



Alle Änderungen gegenüber der Überbauungsordnung Uferschutzweg Abschnitt Uferweg 42 - 58 vom 2. Dezember 1990 sind **rot (geringfügige Änderung)**.

Zonenvorschrift und Ueberbauungsvorschriften

zur Ueberbauungsordnung Uferschutzplan Abschnitt Uferweg 42 - 58 (Plan Nr. 1175/41 a vom Juli 1989)

Art. 1 Zone für Gewerbe und öffentliche Nutzungen

1) Die Zone für Gewerbe und öffentliche Nutzungen (ZGÖN) ist für Lager-, Reparatur- und Produktionsgebäude für Gewerbebetriebe und/oder für öffentliche Nutzungen (Schul- und Freizeinutzungen) bestimmt. Wohnbauten sind nicht gestattet. Art. 11 Abs. 3, 4 und 5 VZNP gelten ergänzend.

2) Es besteht kein Anspruch der Grundeigentümerin auf die Uebernahme des Landes durch die Einwohnergemeinde Bern.

Art. 2 Ueberbautes Gebiet

1) Der Ueberbauungsplan legt für Neubauten folgende Baubereiche fest:

- a) für 3-geschossige Bauten nach Art. 5 und 26 VzBK
- b) für 2-geschossige Bauten nach Art. 5 und 26 VzBK
- c) für Parterrebauten
- d) für unterirdische Bauten

2) Die Neubaubereiche werden durch Baulinien begrenzt. Die Baulinien gehen den Bestimmungen der Grenz- und Gebäudeabstände vor und gelten gleichzeitig als Waldbandslinien.

3) Die Baubereiche der Wohnzone Wb sind im Baubewilligungsverfahren als städtebauliche und gestalterische Einheit zu betrachten.

4) Ausserhalb der Neubaubereiche ist die Erstellung von ober- und unterirdischen Bauten und Anlagen untersagt. Vorbehalten ist der Ersatz von geschützten und erhaltenen Bauten gemäss Art. 5.3 und 6.3 und von Erschliessungsflächen gemäss Art. 3 dieser Ueberbauungsvorschriften.

Art. 3 Erschliessung

1) Die Erschliessung für Fahrzeuge und Fussgänger hat über die im Plan bezeichneten Verbindungen zu erfolgen. Ausserhalb der Baubereiche dürfen, mit Ausnahme der bezeichneten Verbindungen, keine neuen Strassen, Wege und Parkplätze angelegt werden.

2) Im Baubewilligungsverfahren sind zur Sicherheit der Fussgänger geeignete Massnahmen auf Kosten der bauenden Grundeigentümer (Detailerschliessung) festzulegen.

Art. 4 Lärmempfindlichkeitsstufen

1) Im Wirkungsbereich der Ueberbauungsordnung gelten folgende Lärmempfindlichkeitsstufen gemäss Eidgenössischer Lärmschutzverordnung:

- a) Wohnzone Wb: ES II
- b) Zone für Gewerbe und öffentliche Nutzungen ZGÖN: ES III

2) Die Wohnnutzung ist entsprechend den Anforderungen von Artikel 24 USG bzw. Artikel 29/30 LSV vor Bahnärm zu schützen. Die konkreten Lärmschutzmassnahmen werden im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

Art. 5 Geschützte Bauten und Anlagen

1) Die im Ueberbauungsplan gekennzeichneten Bauten und Anlagen sind in ihrem Bestand geschützt. Die historisch oder künstlerisch wertvollen Baustrukturen der Bauten, insbesondere die Fassaden, Dächer, Brandmauern und Geschossdecken dürfen nicht abgebrochen oder verändert werden. Der für ihre Erscheinung massgebende Aussenraum ist im gleichen Sinne geschützt.

2) Bauliche Veränderungen sind möglich, sofern sie dem Schutzgedanken nicht widersprechen. Renovations- und Rekonstruktionsarbeiten sind als stilgerechte Restaurierung auszuführen. Die Gemeinde kann eine solche Restaurierung mit finanziellen Beiträgen unterstützen.

3) Beim Wiederaufbau, z.B. nach einem Katastrophenfall, sind die wesentlichen Gebäudeelemente, wie Volumen, geschossweiser Aufbau, Massstäblichkeit, Material, Dachform, zu rekonstruieren.

Art. 6 Erhaltenswerte Bauten

1) Die im Ueberbauungsplan als erhaltenswert gekennzeichneten Bauten sind wertvolle, für das Quartierbild charakteristische Gebäude, deren Erhaltung angezeigt ist. Der für ihre Erscheinung massgebende Aussenraum ist im gleichen Sinn zu erhalten.

2) Renovations- und Rekonstruktionsarbeiten sind als stilgerechte Restaurierung auszuführen. Die Gemeinde kann eine solche Restaurierung mit finanziellen Beiträgen unterstützen.

3) Aus wichtigen Gründen kann dem Ersatz eines erhaltenen Gebäudes zugestimmt werden. Der Gestaltung des Neubaus sowie dessen Einordnung ins Stadtbild ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Sofern die Umgebung von erhaltenen Bauten dies verlangt, können im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens Bedingungen und Auflagen zum Schutz oder zur Einhaltung von historischen Baufächern, Brandmauern, Geschosszahlen und Dachformen erlassen werden.

Art. 7 Massnahmen zur Erhaltung naturnaher Uferlandschaften und ihrer Wiederherstellung

1) In der Uferschutzzone und im Uferschutzbereich sind Terrainveränderungen zulässig, sofern die naturnahe Uferlandschaft erhalten bleibt und dadurch wiederhergestellt wird. Kleine Nebenanlagen und Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung im Sinne von Art. 6 Abs. 19 BewO bedürfen einer kleinen Baubewilligung.

2) Bei der Ufersicherungen für die im Plan bezeichneten naturnahen zu gestaltenden Uferabschnitte sind in erster Linie ingenieurbioökologische Methoden anzuwenden. Naturnah gestaltete Ufer gelten als betriebsberechtigte Ufer im Sinne von Art. 13 Abs. 2 See- und Flussuferverordnung.

3) Die Vegetation ist dem lokalen Charakter des Orts- und Landschaftsbilds entsprechend zu erhalten oder wiederanzupflanzen. In der Uferschutzzone, mit Ausnahme des Botanischen Gartens, und im Uferschutzbereich dürfen nur standortgerechte Bäume und Sträucher gepflanzt werden.

Art. 8 Geschützter Baum

Der geschützte Baum darf nur mit Bewilligung der Stadtgärtnerei gefällt oder durch Schnitt beeinträchtigt werden. Beim natürlichen Abgang ist er zu ersetzen.

Art. 9 Realisierungsprogramm

Das Realisierungsprogramm ist Bestandteil des Uferschutzplans und hat die Wirkung eines kommunalen Richtplans. Es zeigt, in welcher zeitlichen Folge und mit welchen Mitteln die Massnahmen verwirklicht werden sollen.

Legende Überbauungsordnung

Festlegungen

- Wirkungsbereich
- Gefahrengelände mit erheblicher Gefährdung (rotes Gefahrengelände)
- Gefahrengelände mit mittlerer Gefährdung (blaues Gefahrengelände)
- Gefahrengelände mit geringer Gefährdung (gelbes Gefahrengelände)
- Gefahrengelände mit einer Restgefährdung (gelb-weiss gestreiftes Gebiet)
- Gewässerraum
- Gewässerraum, dicht überbaut

Hinweise

31.400
497.90
HM / U
Aare-km
Schutzkote m ü. M. (Zwischen den Kilometrierungen kann die Kote interpoliert werden); Stand 11.06.2020
HM= Hangmuren
U= Überflutungen / Hochwasser

Naturgefahrenplan vorher



Naturgefahrenplan nachher



Legende

- Gefahrengelände mit erheblicher Gefährdung (rotes Gefahrengelände)
- Gefahrengelände mit mittlerer Gefährdung (blaues Gefahrengelände)
- Gefahrengelände mit geringer Gefährdung (gelbes Gefahrengelände)
- Gefahrengelände mit einer Restgefährdung (gelb-weiss gestreiftes Gebiet)
- Perimeter Naturgefahren in separaten Planungen
- Überbauungsordnung (UeO)

Auszug Nutzungszoneplan (zur Orientierung)



Legende

- Wohnzone (W)
- Wohnzone gemischt (WG)
- Dienstleistungszone (D)
- Industrie- und Gewerbezone (IG)
- Zone für öffentliche Nutzungen Freifläche A (FA)
- Zone für öffentliche Nutzungen Freifläche C (FC)
- Zone für öffentliche Nutzungen Freifläche D (FD)
- Zone für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse A (FA*)
- Schutzzone A (SZ A)
- Schutzzone B (SZ B)
- Wald
- Gewässer
- Verkehrsanlagen
- Zone mit Planungspflicht
- Überbauungsordnung (UeO)
- Verbindliche Waldgrenze gem. Art.10 Abs.2 WaG
- Abgrenzung der Altstadt
- Abgrenzung des Aaretalschutzgebiets