

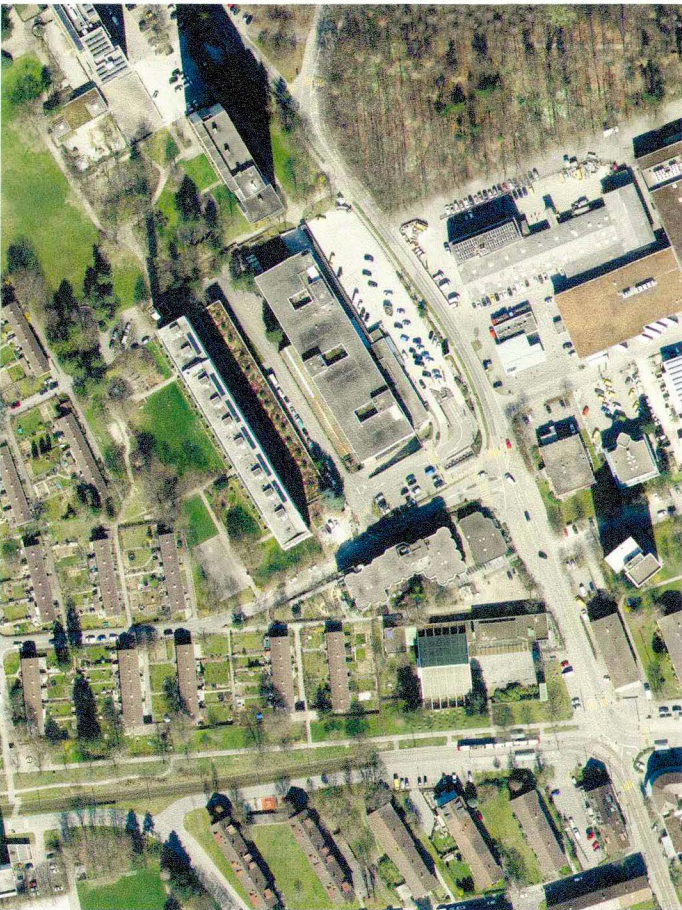
Bethlehemacker II / 5 Geringfügige Änderung

Die geringfügige Änderung der Überbauungsordnung beinhaltet:

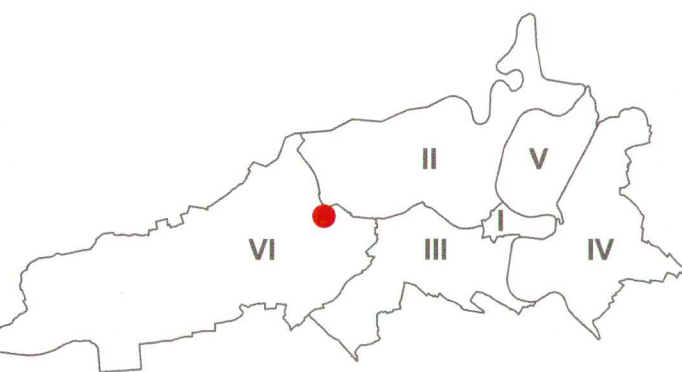
- Änderung des Überbauungsplans Bethlehemacker II, Pläne Nr. 4118 und 4119, beide vom 20. April 1966, beide genehmigt am 14. September 1967 inklusive Änderungen Bethlehemacker II/2, Plan Nr. 1012/2 und 1012/5 vom 11. Oktober 1973 und vom 19. Mai 1974, beide genehmigt am 30. Dezember 1974 und Bethlehemacker II / 3, Plan Nr. 1012/6 vom 25. April 1979

Plan Nr. 1012/8
Datum 07.08.2024
Massstab 1 : 1000

Stadtplanerin Jeanette Beck



Format: 840 mm / 594 mm
Software: PC / VectorWorks
Plangrundlagen: AV 6/Geschiedt Stadt Bern / Stand 27.02.2023
KGL-Nr.: 4320
Bearbeitung SPA: GN II ADI / RRA
Dateiname: 4320_gkenc_uac0_Bethlehemacker_II_5_ADI_20241107.vwx



Genehmigungsvermerke

In Kraft getreten am:
20. Dez. 2024

Präsidialdirektion Stadt Bern

Änderung gemäss Art. 122 BauV

	1. Auflage 11.01.2024 - 12.02.2024 10.01.2024	2. Auflage 30.09.2024 - 29.10.2024 29.09.2024
Öffentliche Auflage:		
Publikation auf ePublikation.ch:		
Einsprachen:	0	0
Einspracheverhandlung:	-	-
Erlidigte Einsprachen:	-	-
Unerlidigte Einsprachen:	-	-
Rechtsverwahrungen:	-	-

Beschlossen durch den Gemeinderat:
Publikation nach Art. 122 Abs. 8 BauV
auf ePublikation.ch:

21.02.2024	20.11.2024
29.02.2024	22.11.2024

Namens der Stadt Bern:

Der Stadtpräsident
Alec von Graffenried

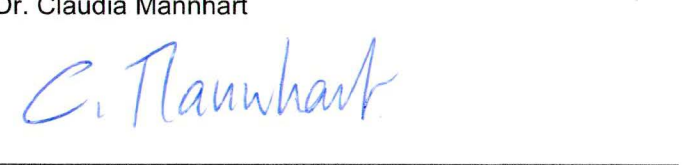
Die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Mannhart



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Bern, den 26. Nov. 2024

Die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Mannhart

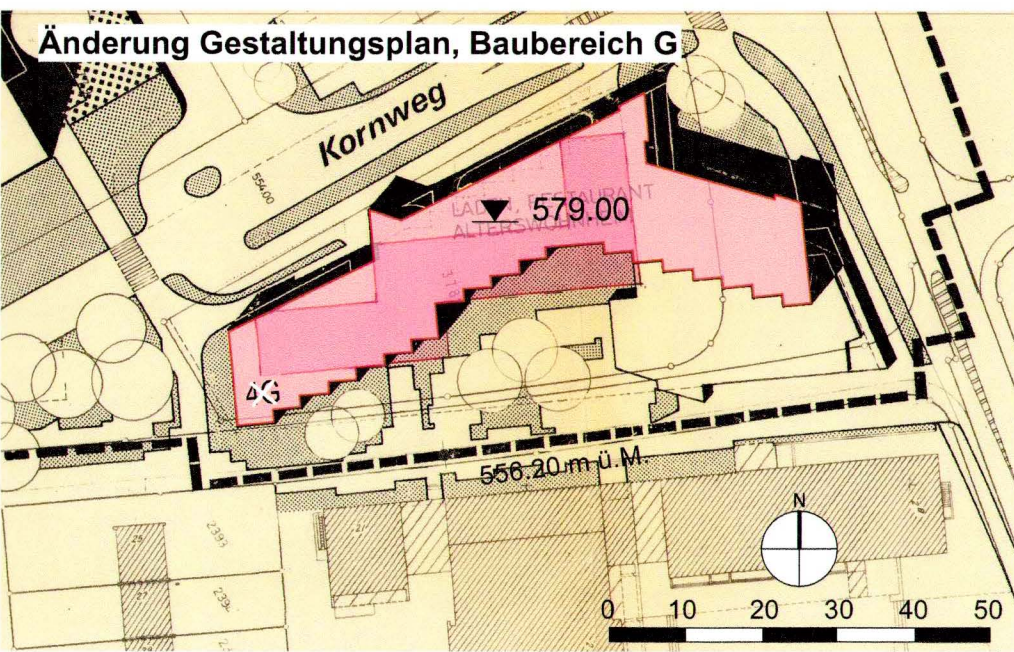
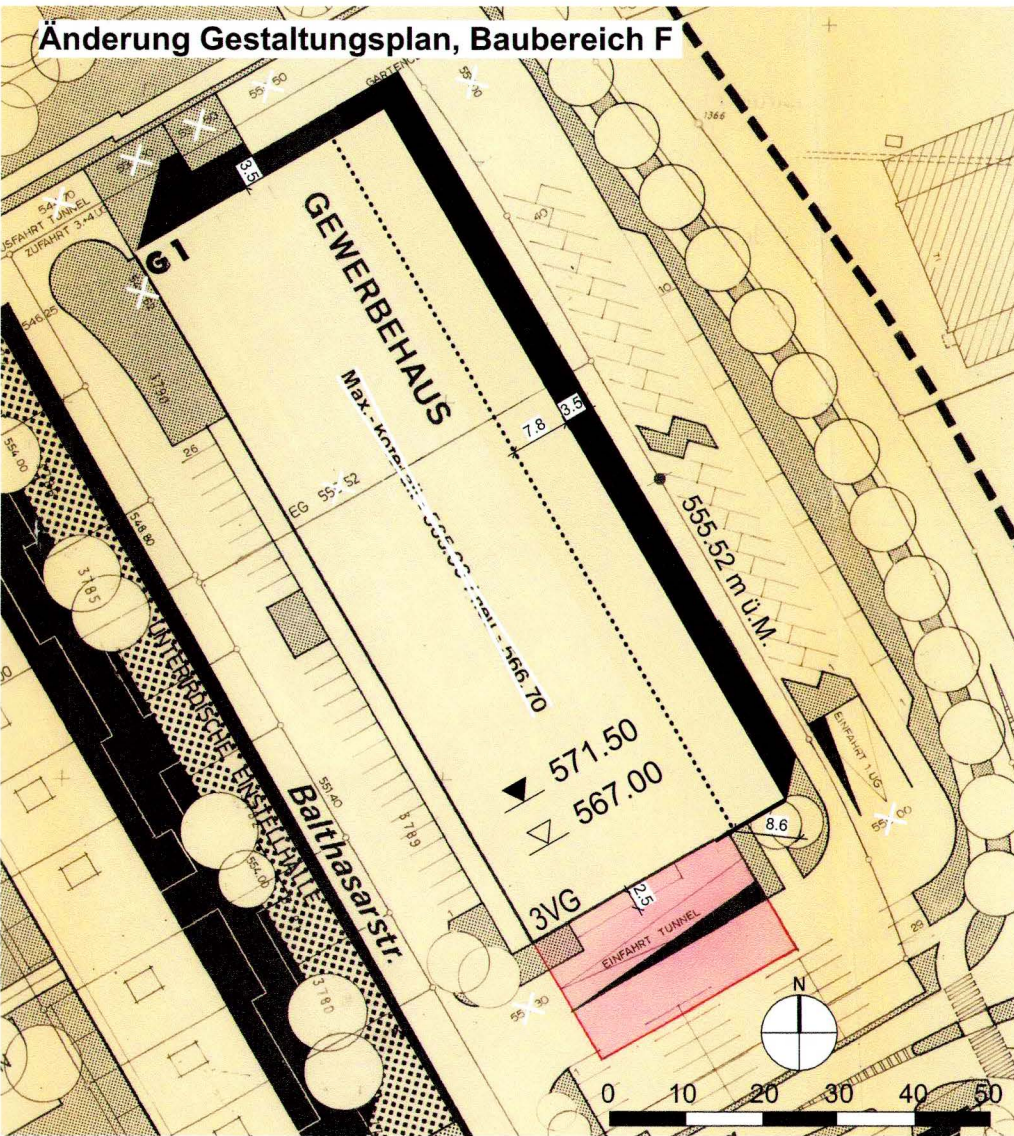
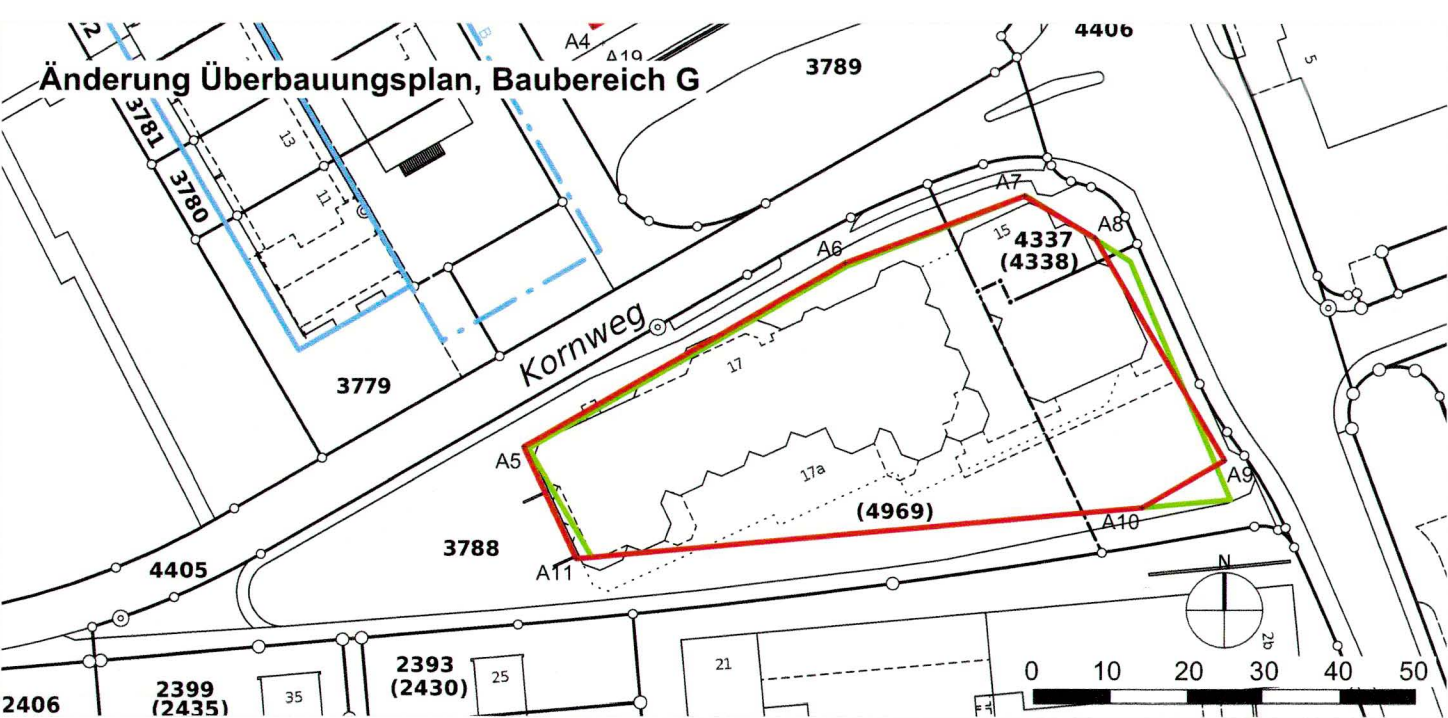
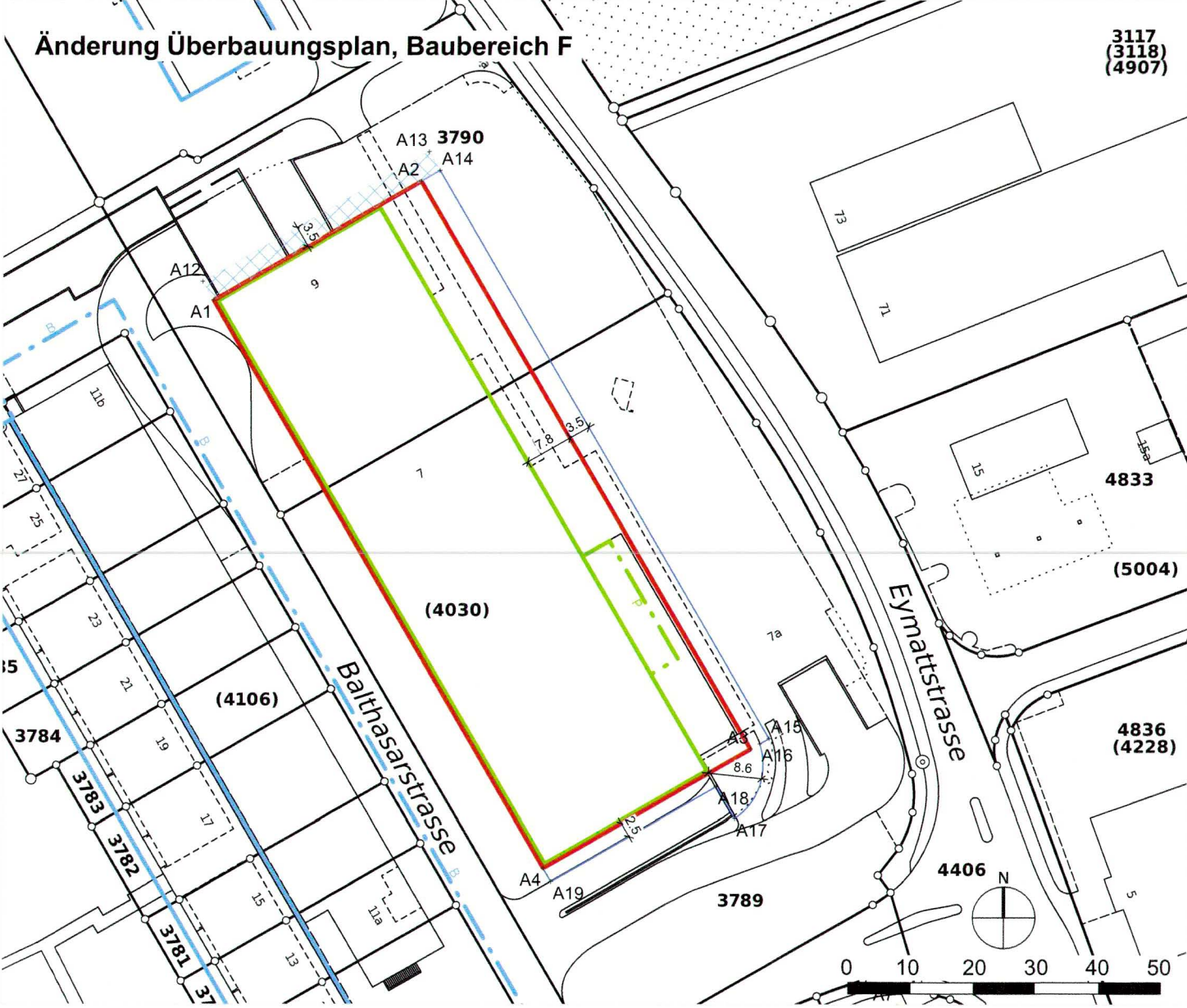
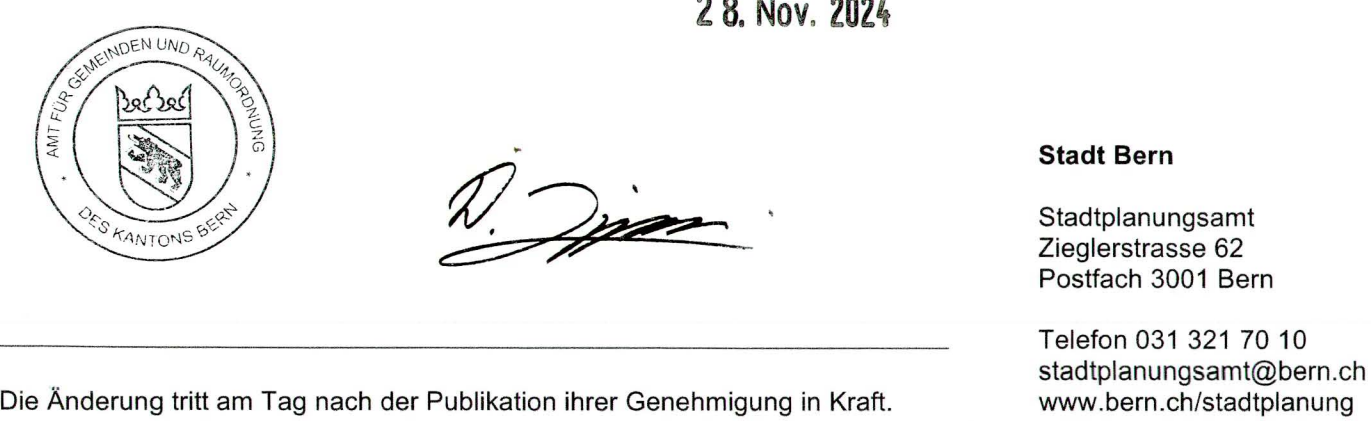


Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern:

28. Nov. 2024

Stadt Bern
Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62
Postfach 3001 Bern

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



Legende Überbauungsplan, Baubereiche F + G

Festlegungen

- Baulinie
- Baulinie aufzuhebend
- Spezialbaulinie aufzuhebend
- Bereich für Vordächer
- Bereich für Vordächer und Terrassen für das Gastgewerbe
- Bemassung

Hinweise

- Baulinie genehmigt
- Spezialbaulinie genehmigt

Koordinaten gemäss Bezugsrahmen LV 95

	E	N
A 1	2°59'6.408.95	1°20'0'19.68
A 2	2°59'6.442.18	1°20'0'38.89
A 3	2°59'6.495.18	1°19'9'47.23
A 4	2°59'6.461.95	1°19'9'28.02
A 5	2°59'6.452.85	1°19'9'872.43
A 6	2°59'6.495.06	1°19'9'896.84
A 7	2°59'6.518.62	1°19'9'905.75
A 8	2°59'6.527.83	1°19'9'900.17
A 9	2°59'6.544.83	1°19'9'870.75
A 10	2°59'6.534.02	1°19'9'864.50
A 11	2°59'6.459.77	1°19'9'857.65
A 12	2°59'6.407.20	1°20'0'022.71
A 13	2°59'6.443.46	1°20'0'043.67
A 14	2°59'6.445.21	1°20'0'040.64
A 15	2°59'6.498.15	1°19'9'948.95
A 16	2°59'6.496.67	1°19'9'948.10
A 17	2°59'6.492.63	1°19'9'936.02
A 18	2°59'6.489.67	1°19'9'941.16
A 19	2°59'6.463.20	1°19'9'925.86

Legende Gestaltungsplan, Baubereich F

- 571.50 Höchster Punkt der Dachkonstruktion m ü. M.
- 567.00 Höchster Punkt der Vollgeschosse m ü. M.
- 555.52 m ü. M. Höhenkote m ü. M. massgebendes Terrain
- 95°00' Kote aufzuhebend
- Vergrößerung Baubereich
- 3VG Anzahl Vollgeschosse
- genehmigte, nicht auszuführende Bauten

Legende Gestaltungsplan, Baubereich G

- 579.00 Höchster Punkt der Dachkonstruktion m ü. M.
- 556.20 m ü. M. Höhenkote m ü. M. massgebendes Terrain
- Anzahl Geschosse aufzuhebend
- genehmigte, nicht auszuführende Bauten

Überbauungsvorschriften

Alle Änderungen gegenüber dem Überbauungsplan Nr. 4118 und dem Gestaltungsplan Nr. 4119, beide vom 14. September 1967 inklusive der Änderungen vom 30.12.1974 und vom 08.08.1979 sind rot (geringfügige Änderung).

Art. 1-3 unverändert

Art. 4 Art und Mass der Nutzung, Höhen, Baulinien und Baubereiche

Vorgaben zu den Baufeldern A, B, C, D, E, H und J bleiben unverändert

Baubereich F:
Der Baubereich F liegt in einer Dienstleistungszone gemäss Art. 22 Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO, SSSB 721.1, Stand 19. August 2021). Es sind drei Vollgeschosse zulässig. Das maximal zulässige Nutzungsmass beträgt 12'260 m² GfO. In den Bereichen für Vordächer und für Vordächer und Terrassen für das Gastgewerbe sind Vordächer bis jeweils 100% des zugehörigen Fassadenabschnitts zulässig. Im Bereich für Vordächer und Terrassen für das Gastgewerbe sind zudem Terrassen für das Gastgewerbe zulässig.

Baubereich G:
Der Baubereich G liegt in einer Kernzone gemäss Art. 21 Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO, SSSB 721.1, Stand 19. August 2021). Im ersten Vollgeschoss sind jedoch nur Wohnungen, Büros, Läden und ein Restaurant zulässig, im zweiten Vollgeschoss nur Alterswohnungen und dem Alterswohnen zudienende Nutzungen bis zu einer Fläche von maximal 250 m² GfO. Ab dem dritten Vollgeschoss sind nur Alterswohnungen zulässig. Das maximal zulässige Nutzungsmass für den Baubereich G beträgt total 10'750 m² GfO. Für bestehende Unterniveaubauten ausserhalb der Baubereiche ist in Abweichung von Art. 37 Abs. 5 BO einzig eine Mindesterüberdeckung von 30 cm erforderlich.

Art. 5 unverändert

Art. 6 Dachgestaltung

6.1 und 6.2 unverändert

6.3 Für die Baubereiche F und G gelten folgende Vorgaben:

Für den Baubereich F gilt der im Gestaltungsplan eingetragene höchste Punkt der Dachkonstruktion, der höchste Punkt der Vollgeschosse sowie das im Plan festgelegte massgebende Terrain. Über dem höchsten Punkt der Vollgeschosse sind einzig technisch bedingte Dachaufbauten sowie Erschliessungsbauten und -anlagen bis zum höchsten Punkt der Dachkonstruktion zulässig. Diese sind architektonisch zufriedenstellend in das Bauvolumen zu integrieren. Über dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion sind einzig punktuelle, technisch bedingte Kamine, Entlüftungen und Antennen zulässig.

Für den Baubereich G gilt der im Gestaltungsplan eingetragene höchste Punkt der Dachkonstruktion sowie das im Plan festgelegte massgebende Terrain. Technisch bedingte Dachaufbauten sowie Erschliessungsbauten und -anlagen sind architektonisch zufriedenstellend in das Bauvolumen zu integrieren. Über dem höchsten Punkt der Dachkonstruktion sind einzig punktuelle, technisch bedingte Kamine, Entlüftungen und Antennen zulässig.

Art. 7 unverändert

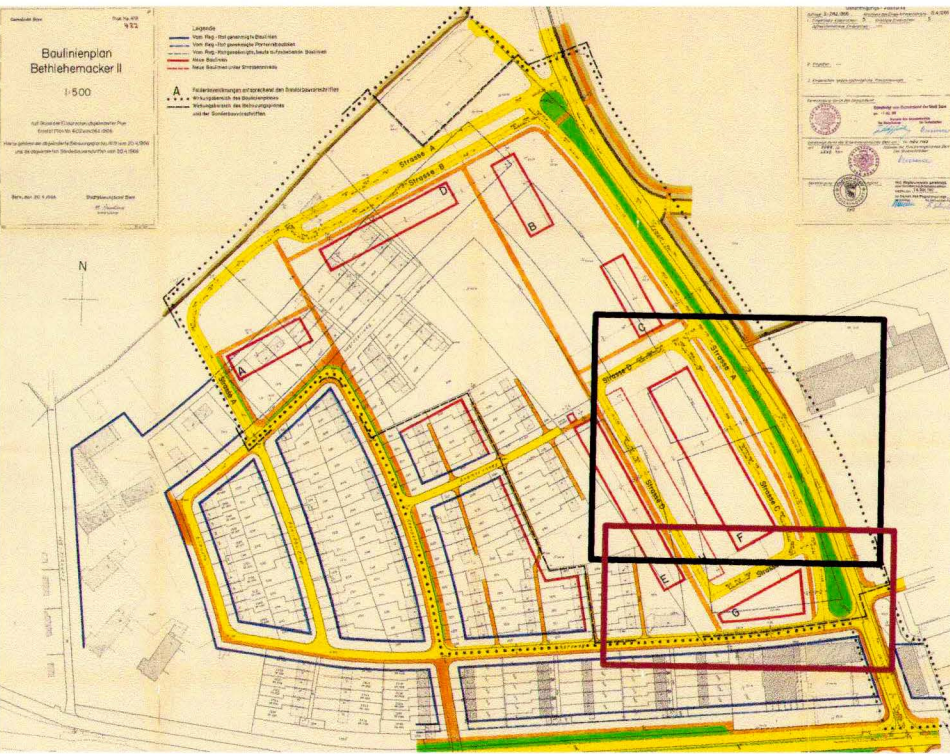
Art. 8 Kleinbauten
Eingeschossige Kleinbauten wie für die Siedlung notwendige Bauten wie Kehrriichtbunker, gedeckte Fahrradabstellplätze etc. können ausserhalb der Baulinie bewilligt werden, sofern eine ästhetisch befriedigende Lösung möglich ist.

Art. 9-10 unverändert

Überbauungsplan Bethlehemacker II, Plan Nr. 4118 vom 20. April 1966, genehmigt am 14. September 1967 Massstab 1: 5'000

Ausschnitt Änderung Überbauungsplan, Baubereich F

Ausschnitt Änderung Überbauungsplan, Baubereich G



Gestaltungsplan Bethlehemacker II / 2, Plan Nr. 1012/5 vom 19. Mai 1974, genehmigt am 31. Dezember 1974 Massstab 1: 5'000

Ausschnitt Änderung Gestaltungsplan, Baubereich F

Ausschnitt Änderung Gestaltungsplan, Baubereich G

