

Änderung des Nutzungszonenplans und Bauklassenplans mit Lärmempfindlichkeitsstufen

Brünnen

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung: 22.9. - 6.11.98
 Mitwirkungsbericht vom: November 1998
 Vorprüfungsbericht: 17.2.99
 Oeffentliche Auflage vom: 23.3.99 bis 21.4.99
 Publikation im Stadtanzeiger am: 23.3.99 und 8.4.99
 Anzahl Einsprachen: 4
 Einspracheverhandlung: 5.5.99, 18.5.99
 Erledigte Einsprachen: 1
 Unerledigte Einsprachen: 3
 Rechtsverwahrungen: 1
 Gemeinderatsbeschluss Nr. 1216 vom: 23.6.99
 Stadtratsbeschluss vom: 9.9.99

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde am: 28.11.1999

Ja: 13'176
 Nein: 7'470

Namens der Einwohnergemeinde
 Der Stadtpräsident
 K. Baumgartner

Die Stadtschreiberin
 J. Maeder van Stuijvenberg

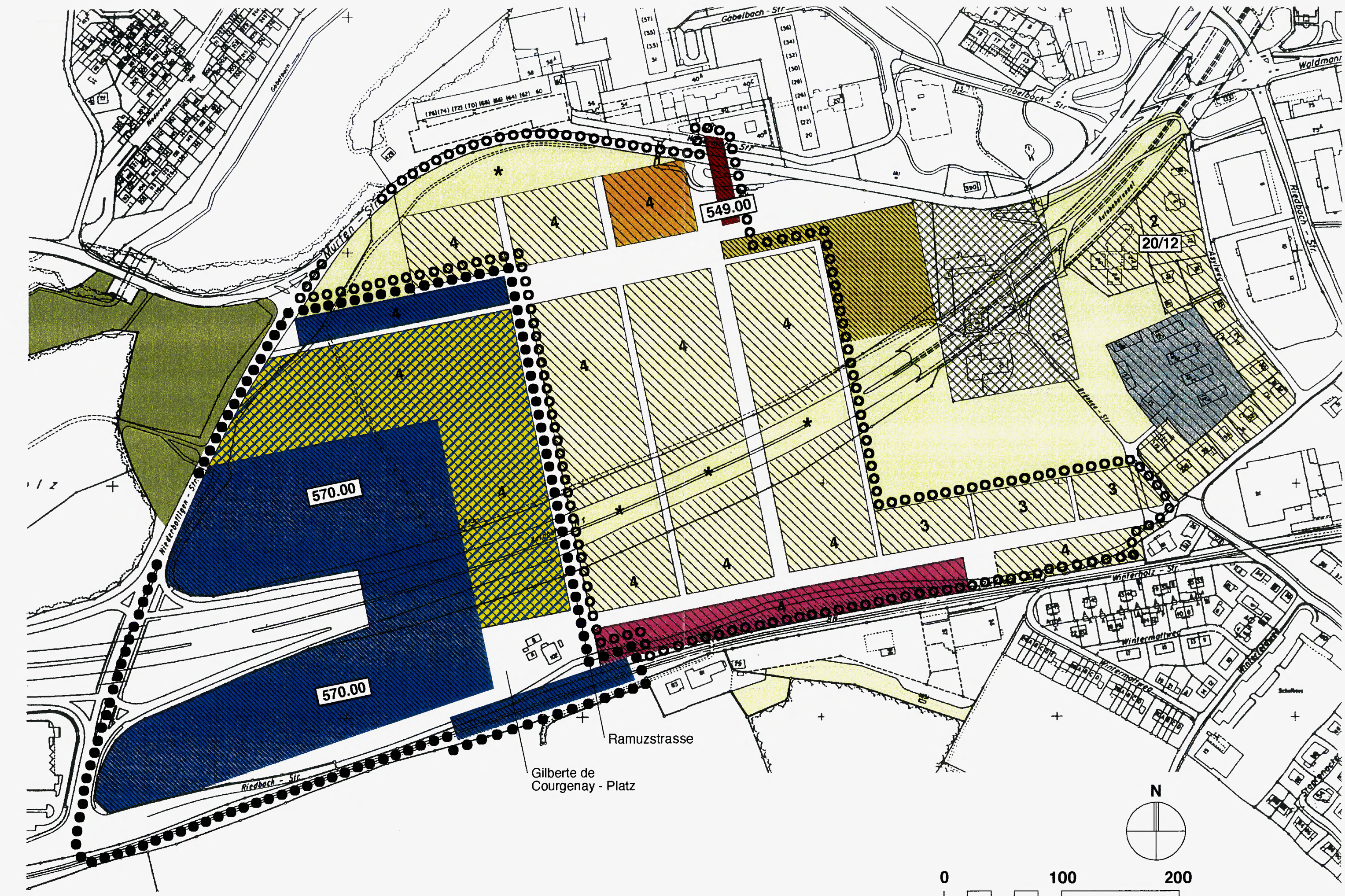
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Bern, den 15. März 2000

Die Stadtschreiberin

Genehmigt durch das kant. Amt für Gemeinden und Raumordnung

5. JULI 2000



Festlegung:

- Wirkungsbereich der Änderung des Plans
- Dienstleistungs- und Gewerbezone DG
- ▨ DG-Zone mit Wohnanteil
- 570.00 Höhenkoten
- 4 Bauklasse 4
- Perimeter des zulässigen Nutzungsmasses
- ▧ Lärmempfindlichkeitsstufe II
- ▩ Lärmempfindlichkeitsstufe III
- Verkehrsfläche

Hinweis:

- Wohnzone a
- Wohnzonen gemischt a
- Wohnzonen gemischt b
- Kernzone
- Freifläche a
- ★ Freifläche a*
- Freifläche c
- Freifläche d
- Zone zum Schutz des Stadt- und Landschaftsbildes SZa
- ▨ Zone zum Schutz des Stadt- und Landschaftsbildes SZb
- 2 Bauklasse 2
- 3 Bauklasse 3
- 4 Bauklasse 4
- 20/12 Gebäudelänge / Gebäudetiefe in m
- ▨ Wald
- Verkehrsfläche

Vorschriften zum Nutzungszonen- und Bauklassenplan Brünnen (Änderungen)

Rechtsgültige Vorschriften (Gemeindebeschluss 1991)

Art. 3 ART DER NUTZUNG

2 Arbeitszonen
 Die Dienstleistungs- und Gewerbezone DG ist für Büro-, Produktions-, Reparatur- und Lagergebäude bestimmt. Freizeiteinrichtungen und Nutzungen wie Schulen und dergleichen sind zulässig. Ladengeschäfte und Freizeiteinrichtungen von überörtlicher Bedeutung sind nicht gestattet.
 Für die Bauweise gelten die Vorschriften der Industrie- und Gewerbezone.

Art. 4 LÄRMSCHUTZ

1 Soweit innerhalb der Lärmempfindlichkeitsstufe III Wohnnutzung zugelassen ist, sind die Lärmeinwirkungen auf die Wohnnutzung möglichst gering zu halten.

Art. 6 NUTZUNGSMASS

Das zulässige Nutzungsmass wird innerhalb des Perimeters des zulässigen Nutzungsmasses in der Wohnzone, den Wohnzonen gemischt und der Kernzone auf 450'000 m² Bruttogeschossfläche festgesetzt. Die Bruttogeschossflächen von quartierbezogenen Ladengeschäften, Gast- und Unterhaltungsstätten sowie von quartierbezogener Infrastruktur und Ausstattungseinrichtungen (wie z.B. Gemeinschaftsräume gemäss Art. 5 UeO, Tagessstätten, Alterspflegeeinrichtungen u. dgl.) sind bei der Berechnung der zulässigen Bruttogeschossfläche nicht anzurechnen.

Änderung der Vorschriften

Art. 3 ART DER NUTZUNG

2 Arbeitszonen
 In der Dienstleistungs- und Gewerbezone DG sind alle Nutzungsarten zulässig, die sich mit der Lärmempfindlichkeitsstufe III vereinbaren lassen. Verkaufs- und Freizeitnutzungen dürfen zusammen 42'000 m² Bruttogeschossfläche (BGF) nicht übersteigen. Der Anteil der Verkaufsnutzungen wird auf 23'500 m² BGF beschränkt. Davon dürfen höchstens 2'500 m² BGF auf kundenintensive Verbrauchermärkte mit Gütern des täglichen und wöchentlichen Bedarfs entfallen. Innerhalb der DG-Zone mit Wohnanteil haben mindestens 30% der Nutzung dem Wohnen zu dienen.

Art. 4 LÄRMSCHUTZ

1 (unverändert wie bisher)
 2 (neu) Zum Schutz vor übermäßigem Lärm sind in der DG-Zone ES III für lärmempfindliche Nutzungen (vgl. Art. 2, Abs. 6 und Art. 42, Abs. 1 und 2 LSV) Massnahmen zu treffen, mit denen zwischen Lärmquelle und lärmempfindlichen Nutzungen folgende Schallpegeldifferenz erzielt wird:

	Niederbottigenstrasse	A1 (beide Fahrrichtungen plus Rampen)
- bei Wohn- u. Schulräumen	mind. 20 dB(A)	mind. 33 dB(A)
- bei den übrigen lärmempfindlichen Nutzungen	mind. 15 dB(A)	mind. 28 dB(A)
	Bahnlinie (West)	Riedbachstrasse
- bei Wohn- u. Schulräumen	mind. 23 dB(A)	mind. 16 dB(A)
- bei den übrigen lärmempfindlichen Nutzungen	mind. 18 dB(A)	mind. 11 dB(A)

3 (neu) Bei den lärmempfindlichen Nutzungen in der DG-Zone ES II gelten um 5 dB(A) höhere Schallpegeldifferenzen als unter Abs. 2.

Art. 6 NUTZUNGSMASS

.....und der Kernzone auf 110'000 m² Bruttogeschossfläche.....

Änderung des Überbauungsplans

Brünnen

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung: 22.9. - 6.11.98

Mitwirkungsbericht vom: November 1998

Vorprüfungsbericht: 17.2.99

Oeffentliche Auflage vom: 23.3.99 bis 21.4.99

Publikation im Stadtanzeiger am: 23.3.99 und 8.4.99

Anzahl Einsprachen: 4

Einspracheverhandlung: 5.5.99, 18.5.99

Erledigte Einsprachen: 1

Unerledigte Einsprachen: 3

Rechtsverwarungen: 1

Gemeinderatsbeschluss Nr. 1216 vom: 23.6.99

Stadtratsbeschluss vom: 9.9.99

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde am: 28.11.1999

Ja: 13'176 Nein: 7'470

Namens der Einwohnergemeinde
Der Stadtpräsident
K. Baumgartner

Die Stadtschreiberin
J. Maeder van Stuijvenberg

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Bern, den 15. März 2000

Die Stadtschreiberin

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

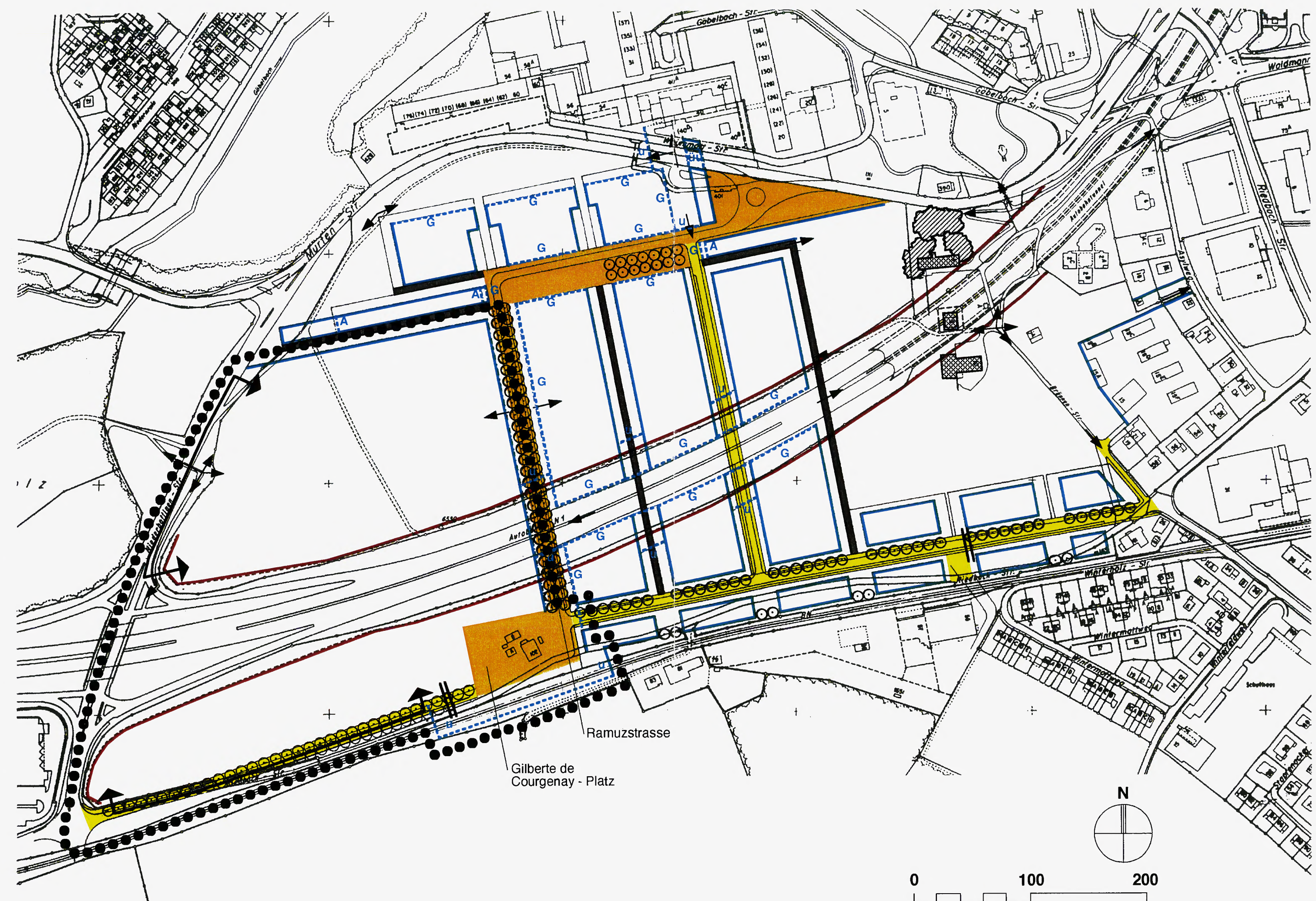
[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

GENEHMIGT mit Änderungen
gen. Verfügung vom 15.3.2000
Amt für Gemeinden und Raumordnung:
[Signature]



Festlegung:

●●●● Wirkungsbereich der Änderung des Plans

— Baulinie

---u--- Baulinie für unterirdische Bauten

○○○○ Neue Baumstandorte

Basierschliessung und Gilbert-de-Courgenay-Platz

Detailerschliessung

← Oeffentliche Fussgängerverbindung

↑ Abschnitt der Ein- und Ausfahrt

|| Sperre des motorisierten Individualverkehrs

Hinweis:

— Eidg. Baulinie

---G--- Gestaltungsbaulinie

---A--- Arkadenbaulinie

---u--- Baulinie für unterirdische Bauten

---uu--- Baulinie für Bauten über und unter der Strasse

Geschützte Bauten

Geschützte Bäume

Notzufahrt

○○○○ Neue Baumstandorte

Basierschliessung

Detailerschliessung

← Oeffentliche Fussgängerverbindung

|| Sperre des motorisierten Individualverkehrs

Vorschriften zum Überbauungsplan Brünnen (Änderungen)

Rechtsgültige Vorschriften (Gemeindebeschluss 1991)

Art. 4 WETTBEWERBSVERFAHREN

1 Für die Überbauung der privaten wie der öffentlichen Flächen sind durch die Bauherren, als Voraussetzung für die Baubewilligung, öffentliche Projektwettbewerbe gemäss SIA-Ordnung 152, Art. 6, zu veranstalten. Sie müssen auf die Baufelder abgestimmt und in Etappen durchgeführt werden. Die Projektwettbewerbe sollen eine überdurchschnittliche städtebauliche und architektonische Qualität ermöglichen.

Sie müssen insbesondere Auskunft geben über:

- Baustuktur (Struktur und Stellung der Bauten)

- Gebäudeabmessungen

- Ausgestaltung der Bauten und Aussenräume

- Organisation der Grundrisse

- Anordnung der Infrastruktur und Ausstattung

2 Abänderungen der Projekte aufgrund der Überarbeitung der Wettbewerbsresultate im Sinne der Empfehlung des Preisgerichts sind zulässig.

3 Für Um- und Anbauten sowie Ersatzbauten gilt weiterhin der durchgeführte Projektwettbewerb, soweit das Projekt nicht aufgrund eines neuen öffentlichen Projektwettbewerbs nach SIA-Ordnung 152, Art. 6, zur Beurteilung eingereicht wird.

4 Ausgenommen von der Pflicht zur Durchführung eines Projektwettbewerbs sind Um- und Anbauten sowie Ersatzbauten für die im Planungsgebiet bestehenden Bauten und Anlagen sowie Kleinbauten.

Art. 6 VERKEHRSSERSCHLISSUNG

1 Der Kostenbeitrag der Grundeigentümer an die Erstellung der Basierschliessung beträgt 80%.

2 In die Notzufahrt sind keine privaten Zufahrten zulässig. Sie dient als Zufahrt für die Feuerwehr, den Sanitätsdienst, die Kehrichtentsorgung und die Anlieferung etc., soweit sie nicht über die Basis- oder Detailerschliessung abgewickelt werden können, sowie als öffentliche Fussgänger- und Radfahrerverbindung. Es gelten die Grundsätze der Detailerschliessung.

3 An den im Plan bezeichneten Stellen sind hochstämmige Bäume zu pflanzen. Sie sind Bestandteil der Detail- resp. der Basierschliessung.

Art. 7 ABSTELLPLÄTZE FÜR MOTORFAHRZEUGE

Pro Wohnung ist höchstens ein Abstellplatz auf privatem Grund nachzuweisen.

Änderung der Vorschriften

Art. 4 WETTBEWERBSVERFAHREN

1 Für die Überbauung im Perimeter des zulässigen Nutzungsmasses sind durch die Bauherrschaft..... zu veranstalten.

2 Die Wettbewerbe sollen eine überdurchschnittliche.....

bisheriger Absatz 2 wird 3, Absatz 3 wird 4, Absatz 4 wird 5

6 (neu) Für die Überbauung ausserhalb des Perimeters des zulässigen Nutzungsmasses sind durch die Bauherrschaft, als Voraussetzung für die Baubewilligung, Projektwettbewerbe oder Gesamtleistungs-

wettbewerbe nach der SIA-Ordnung 142 durchzuführen. Die Absätze 2 bis 5 sind sinngemäss anzuwenden.

Art. 6 VERKEHRSSERSCHLISSUNG

1 - 3 (unverändert wie bisher)

4 (neu) Die Ein- und Ausfahrten der Dienstleistungs- und Gewerbezone DG sind an den im Plan bezeichneten Abschnitten zulässig. An dem im Plan bezeichneten Ort ist die Riedbachstrasse für den motorisierten Individualverkehr zu sperren.

Art. 7 ABSTELLPLÄTZE FÜR MOTORFAHRZEUGE

1 Pro Wohnung ist höchstens ein Abstellplatz auf privatem Grund nachzuweisen. (unverändert wie bisher)

2 (neu) Für die Berechnung der Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge bei der Nichtwohnnutzung gilt grundsätzlich Art. 61 BO.

3 (neu) In Abweichung von Art. 61 BO beträgt der Parkplatzbedarf für Kundinnen/Kunden der Freizeitnutzung mind. 30% bis max. 50% des Normbedarfes gem. Art. 4 der Parkplatzverordnung vom 29. Juni 1994 für luft-

hygienische Massnahmenplangebiete (PPV).

4 (neu) In Abweichung von Art. 61c, Abs. 1 und Anhang BO wird für Grossverkaufsflächen der Parkplatzbedarf aufgrund besonderer Verhältnisse gem. Art. 8, Abs. 2 PPV wie folgt festgelegt: ABGEÄNDERT gemäss

- Beschäftigte 30% des Normbedarfs gem. Art. 4 PPV Verfügung vom S. 1. C. C.

- Kundinnen/Kunden Verkauf 100% des Normbedarfs gem. Art. 4 PPV

5 (neu) Die Umweltverträglichkeit der Auswirkungen der Freizeit- und Verkaufsnutzung muss im Bau-

bewilligungsverfahren, insbesondere bezüglich der zulässigen Mehrfahrten, nachgewiesen werden.

6 (neu) Die Kundenparkplätze sind ab der ersten Minute ihrer Belegung zu bewirtschaften.

7 (neu) Die Parkierung in der Autobahnüberdeckung ist zulässig. Die Autobahnüberdeckung muss innerhalb der Freifläche a* eine 1.50 m starke Vegetationsschicht aufweisen.

Nutzungszonenplan und Bauklassenplan mit Lärmempfindlichkeitsstufen

Brünnen

Bestätigung der Gültigkeit durch das kant. Amt für
Gemeinden und Raumordnung

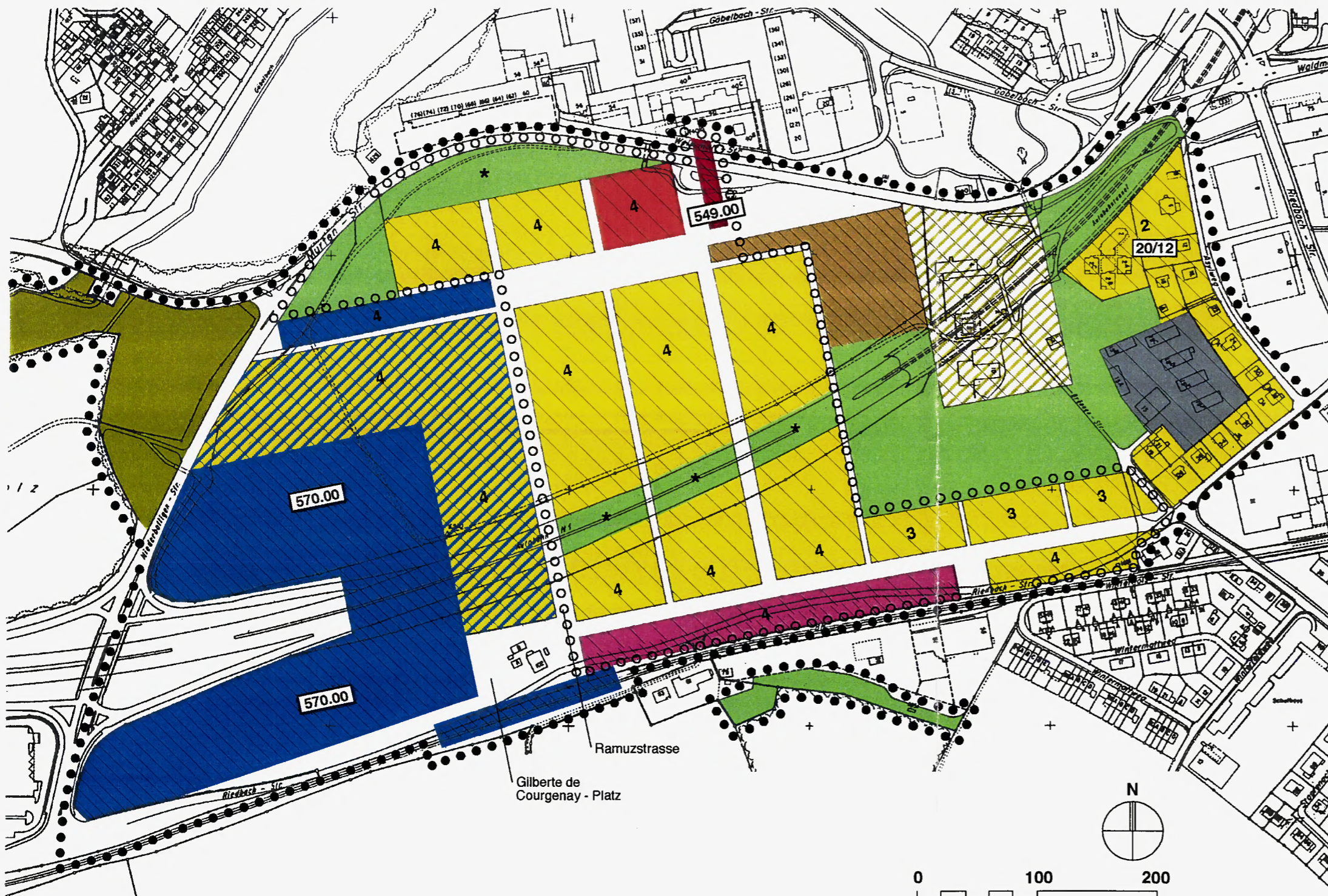
- 5. JULI 2000

[Handwritten signature]

Gemeinde Bern
Plan-Nr. 1222 / 11
Bern, 1.12.1999

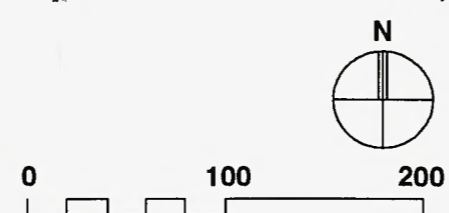
Stadtplanungsamt Bern
Der Stadtplaner

[Handwritten signature]



Legende:

- Wirkungsbereich
 - Wohnzone a
 - Wohnzonen gemischt a
 - Wohnzonen gemischt b
 - Kernzone
 - Dienstleistungs- und Gewerbezone DG
 - DG-Zone mit Wohnanteil
 - Freifläche a
 - * Freifläche a*
 - Freifläche c
 - Freifläche d
 - Zone zum Schutz des Stadt- und Landschaftsbildes SZa
 - Zone zum Schutz des Stadt- und Landschaftsbildes SZb
 - ▨ Lärmempfindlichkeitsstufe II ES II
 - ▨ Lärmempfindlichkeitsstufe III ES III
 - 2 Bauklasse 2
 - 3 Bauklasse 3
 - 4 Bauklasse 4
 - 570.00 Höhenkoten
 - 20/12 Gebäudelänge / Gebäudetiefe in m
 - Perimeter des zulässigen Nutzungsmasses
- Hinweis:**
- ▨ Wald
 - ▨ Verkehrsfläche



Vorschriften zum Nutzungszonen- und Bauklassenplan Brünnen

Art. 1 Wirkungsbereich

Die Vorschriften gelten für das im Nutzungszonen- und Bauklassenplan Brünnen umrandete Gebiet.

Art. 2 Stellung zur baurechtlichen Grundordnung

Ergänzend zu den Vorschriften des Nutzungszonen- und Bauklassenplans Brünnen gilt die baurechtliche Grundordnung der Stadt Bern (Nutzungszonen- und Bauklassenplan mit zugehörigen Vorschriften sowie die Bauordnung).

Art. 3 Art der Nutzung

1 Kernzone

In der Kernzone K sind neben den Nutzungen nach den Vorschriften zur Teilbauordnung des Nutzungszonenplans auch Gemeinschaftseinrichtungen, Schulen und dergleichen gestattet. Es ist kein Wohnnutzungsanteil vorgeschrieben. Ladengeschäfte und Freizeiteinrichtungen von überörtlicher Bedeutung sind nicht gestattet.

2 Arbeitszonen

In der Dienstleistungs- und Gewerbezone DG sind alle Nutzungsarten zulässig, die sich mit der Lärmempfindlichkeitsstufe III vereinbaren lassen. Verkaufs- und Freizeitnutzungen dürfen zusammen 42'000 m² Bruttogeschossfläche (BGF) nicht übersteigen. Der Anteil der Verkaufsnutzungen wird auf 23'500 m² BGF beschränkt. Davon dürfen höchstens 2'500 m² BGF auf kundenintensive Verbrauchermärkte mit Gütern des täglichen und wöchentlichen Bedarfs entfallen. Innerhalb der DG-Zone mit Wohnanteil haben mindestens 30% der Nutzung dem Wohnen zu dienen.

Für die Bauweise gelten die Vorschriften der Industrie- und Gewerbezone. Die Gebäudestellung der dominierenden Bauten innerhalb der DG-Zone mit Wohnanteil ist orthogonal auf das städtebauliche Grundmuster der Wohnzonen auszurichten. Entlang der Ramuzstrasse sind Ladengeschäfte, Wohnungen, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe oder Zugänge zur Freizeit- und Verkaufsnutzung und dergleichen anzuordnen, welche den Gestaltungsprinzipien der angrenzenden Wohnsiedlung und des öffentlichen Raums entsprechen. An der Ramuzstrasse und am Gilberte de Courgenay-Platz sind geschlossene Rückfassaden des Freizeit- und Einkaufszentrums unzulässig.

Die Begrenzung des Gilberte de Courgenay-Platzes und der Bauzonen wird, gestützt auf das Ausführungsprojekt festgelegt. Die im Plan ausgewiesene Verkehrsfläche des Platzes muss eingehalten werden. Das Freizeit- und Einkaufszentrum soll vom Gilberte de Courgenay-Platz aus über einen attraktiven Zugang erreicht werden können. Nutzungen und bauliche Einrichtungen (wie z.B. Überdachungen, Kiosk etc.) auf dem Gilberte de Courgenay-Platz, die der Belebung des Haltestellenplatzes dienen, sind zulässig.

3 Wohnzonen und Wohnzonen gemischt

In allen Wohnzonen und Wohnzonen gemischt sind im Rahmen der zulässigen Nichtwohnnutzung nicht störende, soziale und kulturelle Nutzungen gestattet. Ladengeschäfte und Freizeiteinrichtungen von überörtlicher Bedeutung sind nicht gestattet.

4 Zonen für öffentliche Nutzungen

Bezeichnung:	Zweck:	Gestaltungsgrundsätze:
Freifläche a Fa	Grün- und Parkanlage, Allmend, Sportplatz, Sportanlage	Stark durchgrünte Anlage
Freifläche c+d Fc+Fd	Schulanlage	BKL 4 Integration in Wohn- resp. Zentrumsüberbauung

Art. 4 Lärmschutz

1 Soweit innerhalb der Lärmempfindlichkeitsstufe III Wohnnutzung zugelassen ist, sind die Lärmeinwirkungen auf die Wohnnutzung möglichst gering zu halten.

2 Zum Schutz vor übermässigem Lärm sind in der DG-Zone ES III für lärmempfindliche Nutzungen (vgl. Art. 2, Abs. 6 und Art. 42, Abs. 1 und 2 LSV) Massnahmen zu treffen, mit denen zwischen Lärmquelle und lärmempfindlichen Nutzungen folgende Schallpegeldifferenz erzielt wird:

	Niederbottigen	A1 (beide Fahrtrichtungen plus Rampen)
- bei Wohn- u. Schulräumen	mind. 20 dB(A)	mind. 33 dB(A)
- bei den übrigen lärmempfindlichen Nutzungen	mind. 15 dB(A)	mind. 28 dB(A)

	Bahnlinie (West)	Riedbachstrasse
- bei Wohn- u. Schulräumen	mind. 23 dB(A)	mind. 16 dB(A)
- bei den übrigen lärmempfindlichen Nutzungen	mind. 18 dB(A)	mind. 11 dB(A)

3 Bei den lärmempfindlichen Nutzungen in der DG-Zone ES II gelten um 5 dB(A) höhere Schallpegeldifferenzen als unter Abs 2.

Art. 5 Gebäudehöhe

Ist keine Bauklasse festgelegt, so ist die Gebäudehöhe durch die maximale Höhenkote festgelegt. Innerhalb dieser Gebäudehöhe ist die Geschosszahl nicht beschränkt.

Art. 6 Nutzungsmass

Das zulässige Nutzungsmass wird innerhalb des Perimeters des zulässigen Nutzungsmasses in der Wohnzone, den Wohnzonen gemischt und der Kernzone auf 110'000 m² Bruttogeschossfläche festgesetzt. Die Bruttogeschossflächen von quartierbezogenen Ladengeschäften, Gast- und Unterhaltungsstätten sowie von quartierbezogener Infrastruktur und Ausstattungseinrichtungen (wie z.B. Gemeinschaftsräume gemäss Art. 5 UeO, Tagesstätten, Alterspflegeeinrichtungen u. dgl.) sind bei der Berechnung der zulässigen Bruttogeschossfläche nicht anzurechnen.

Art. 7 Überbauungsordnung

Das städtebauliche Konzept der Überbauung wird in der Überbauungsordnung Brünnen geregelt.

Art. 8 Gestaltungsfreiheit

1 In der Wohnzone, den Wohnzonen gemischt und der Kernzone gelten im Rahmen der Überbauungsordnung Brünnen die Gestaltungsfreiheit nach Art. 75 Baugesetz für die Bauweise, die Gebäudeabmessungen sowie die Grenz- und Gebäudeabstände.

2 Bei Anwendung von Art. 75 Baugesetz darf, nach Empfehlung der Jury des Projektwettbewerbs, für Gebäudehöhe und Geschosszahl die nächsthöhere Bauklasse zur Anwendung kommen.

Art. 9 Gebundene Ausgaben

Die zur Erschliessung des Planungsgebiets Brünnen erforderlichen Aufwendungen der Stadt Bern gelten, aufgrund dieser Bestimmung, als gebundene Ausgabe (Art. 88, Abs. 3, lit. a BauG).

Der Gemeinderat bewilligt die erforderlichen Kredite für die etappenweise Erschliessung des Baugebiets.

Überbauungsordnung

Bestehend aus: Überbauungsplan und Überbauungsvorschriften

Brünnen

Bestätigung der Gültigkeit durch das kant. Amt für
Gemeinden und Raumordnung

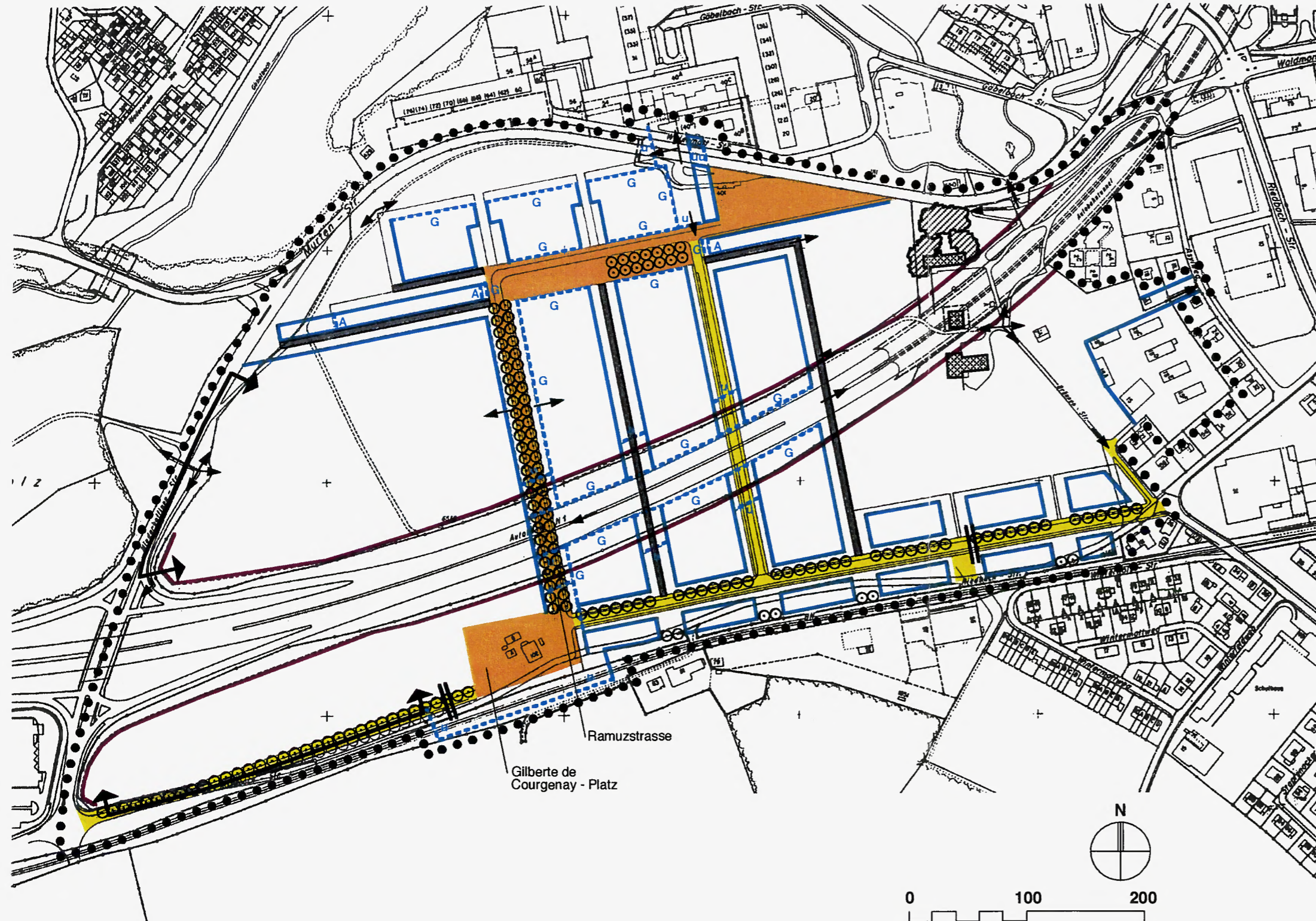
GENEHMIGT mit Aenderungen
gem. Verfügung vom 5.7.00
Amt für Gemeinden und Raumordnung:

[Handwritten signature]

Gemeinde Bern
Plan-Nr. 1222 / 12
Bern, 1.12.1999

Stadtplanungsamt Bern
Der Stadtplaner

[Handwritten signature]



Legende:

- ● ● Wirkungsbereich
- Baulinie
- G- Gestaltungsbaulinie
- A- Arkadenbaulinie
- u- Baulinie für unterirdische Bauten
- üü- Baulinie für Bauten über und unter der Strasse
- Eidg. Baulinie
- ▨ Geschützte Bauten
- ▩ Geschützte Bäume
- Neue Baumstandorte
- Basiserschliessung und Gilbert-de-Courgenay-Platz
- Detailerschliessung
- Notzufahrt
- ← Öffentliche Fussgängerverbindung
- ↗ Abschnitt der Ein- und Ausfahrt
- || Sperre des motorisierten Individualverkehrs

Vorschriften zum Überbauungsplan Brünnen

Art. 1 Wirkungsbereich

Die Überbauungsordnung gilt für das im Überbauungsplan umrandete Gebiet.

Art. 2 Baulinien

- 1 Baulinien begrenzen ein Baufeld. Sie gehen den Vorschriften über die Grenz- und Gebäudeabstände sowie der Strassenabstände vor.
- 2 Gestaltungsbaulinien definieren die Gebäudeflucht, an die gebaut werden muss.
- 3 Zwischen Baulinie oder Gestaltungsbaulinie und Arkadenbaulinie ist ein öffentlicher Durchgang offenzuhalten. Das Niveau ist dem der angrenzenden öffentlichen Verkehrsanlagen anzupassen. Die Durchgangshöhe hat mind. 3.00 m zu betragen.
- 4 Zwischen Baulinie oder Gestaltungsbaulinie und Baulinien für unterirdische Bauten sind Gebäude unter dem Terrain resp. der Strassenanlage zulässig.
Die Vorschriften von Art. 32ff der Bauordnung zur Ausgestaltung des Vorlandes bleiben vorbehalten.
- 5 Zwischen Baulinie und Baulinie für Bauten über und unter der Strasse muss innerhalb des Gebäudes die Strassenverbindung gewährleistet werden. Das notwendige Lichtraumprofil bestimmt der Strasseneigentümer.

Art. 3 Geschützte Bauten und Bäume

Die im Plan entsprechend bezeichneten Bauten und Bäume sowie deren zugehöriger Aussenraum sind geschützt.

Art. 4 Wettbewerbsverfahren

- 1 Für die Überbauung im Perimeter des zulässigen Nutzungsmasses sind durch die Bauherrschaft, als Voraussetzung für die Baubewilligung, öffentliche Projektwettbewerbe gemäss SIA-Ordnung 152, Art. 6, zu veranstalten. Sie müssen auf die Baufelder abgestimmt und in Etappen durchgeführt werden.
- 2 Die Wettbewerbe sollen eine überdurchschnittliche städtebauliche und architektonische Qualität ermöglichen.
Sie müssen insbesondere Auskunft geben über:
 - Baustruktur (Struktur und Stellung der Bauten)
 - Gebäudeabmessungen
 - Ausgestaltung der Bauten und Aussenräume
 - Organisation der Grundrisse
 - Anordnung der Infrastruktur und Ausstattung
- 3 Abänderungen der Projekte aufgrund der Überarbeitung der Wettbewerbsresultate im Sinne der Empfehlung des Preisgerichts sind zulässig.
- 4 Für Um- und Anbauten sowie Ersatzbauten gilt weiterhin der durchgeführte Projektwettbewerb, soweit das Projekt nicht aufgrund eines neuen öffentlichen Projektwettbewerbs nach SIA-Ordnung 152, Art. 6, zur Beurteilung eingereicht wird.
- 5 Ausgenommen von der Pflicht zur Durchführung eines Projektwettbewerbs sind Um- und Anbauten sowie Ersatzbauten für die im Planungsgebiet bestehenden Bauten und Anlagen sowie Kleinbauten.
- 6 Für die Überbauung ausserhalb des Perimeters des zulässigen Nutzungsmasses sind durch die Bauherrschaft, als Voraussetzung für die Baubewilligung, Projektwettbewerbe oder Gesamtleistungswettbewerbe nach der SIA-Ordnung 142 durchzuführen. Die Absätze 2 bis 5 sind sinngemäss anzuwenden.

Art. 5 Gemeinschaftsräume

Je Baufeld mit mind. 5000 m² Wohnnutzung ist ein vielfältig nutzbarer, mind. 60 m² (inkl. Nebenräume) grosser Gemeinschaftsraum mit Kochgelegenheit und WC auszuweisen. Der Gemeinschaftsraum soll an einem Begegnungsort liegen und Bezug zum Aussenraum haben. Drei dieser Räume sind mit ausreichender Schallisolierung auszuführen und an einem zentralen Ort als quartierbezogene Gemeinschaftsräume zusammenzufassen.
Wird der Gemeinschaftsraum erst in einer späteren Bauetappe realisiert, so ist vor der Erteilung der Baubewilligung früherer Bauetappen nachzuweisen, dass die Ausführung rechtlich und finanziell sichergestellt ist.

für gehbehinderte Personen, (ab 01.02.2014)

Art. 6 Verkehrserschliessung

- 1 Der Kostenbeitrag der Grundeigentümer an die Erstellung der Basiserschliessung beträgt 80%.
- 2 In die Notzufahrt sind keine privaten Zufahrten zulässig. Sie dient als Zufahrt für die Feuerwehr, den Sanitätsdienst, die Kehrrichtentsorgung und die Anlieferung etc., soweit sie nicht über die Basis- oder Detailerschliessung abgewickelt werden können, sowie als öffentliche Fussgänger- und Radfahrer Verbindung. Es gelten die Grundsätze der Detailerschliessung.

- 3 An den im Plan bezeichneten Stellen sind hochstämmige Bäume zu pflanzen. Sie sind Bestandteil der Detail- resp. der Basiserschliessung.
- 4 Die Ein- und Ausfahrten der Dienstleistungs- und Gewerbezone DG sind an den im Plan bezeichneten Abschnitten zulässig. An dem im Plan bezeichneten Ort ist die Riedbachstrasse für den motorisierten Individualverkehr zu sperren.

Art. 7 Abstellplätze für Motorfahrzeuge

- 1 Pro Wohnung ist höchstens ein Abstellplatz auf privatem Grund nachzuweisen.
- 2 Für die Berechnung der Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge bei der Nichtwohnnutzung gilt grundsätzlich Art. 61 BO.
- ~~3 In Abweichung von Art. 61 BO beträgt der Parkplatzbedarf für Kundinnen/Kunden der Freizeitnutzung mind. 30% bis max. 50% des Normbedarfes gem. Art. 4 der Parkplatzverordnung vom 29. Juni 1994 für lufthygienische Massnahmenplangebiete (PPV).~~
- 4 In Abweichung von Art. 61c, Abs. 1 und Anhang BO wird für Grossverkaufsflächen der Parkplatzbedarf aufgrund besonderer Verhältnisse gem. Art. 8 Abs. 2 PPV wie folgt festgelegt:
- Beschäftigte 30% des Normbedarfs gem. Art. 4 PPV
~~- Kundinnen/Kunden Verkauf 100% des Normbedarfs gem. Art. 4 PPV~~
- 5 Die Umweltverträglichkeit der Auswirkungen der Freizeit- und Verkaufsnutzung muss im Baubewilligungsverfahren, insbesondere bezüglich der zulässigen Mehrfahrten, nachgewiesen werden.
- 6 Die Kundenparkplätze sind ab der ersten Minute ihrer Belegung zu bewirtschaften.
- 7 Die Parkierung in der Autobahnüberdeckung ist zulässig. Die Autobahnüberdeckung muss innerhalb der Freifläche a* eine 1.50 m starke Vegetationsschicht aufweisen.

ABGEÄNDERT gemäss Verfügung vom 5.7.00

Art. 8 Öffentliche Fussgängerverbindung

Es ist eine mind. 3.00 m breite öffentliche Fussgängerverbindung auszubilden und zu gewährleisten. Es gelten die Grundsätze der Basiserschliessung. Die Wegführung ist im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.

Art. 9 Wärmeversorgung

Die Wärme für Raumheizung und Warmwasser für alle Neubauten wird zentral erzeugt, z.B. mit einem oder mehreren gasbetriebenen Blockheizkraftwerken (BHKW) unter gleichzeitiger Erzeugung von Elektrizität oder mit anderen umweltfreundlichen Heizanlagen.

Art. 10 Abwasserentsorgung

- 1 Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das unverschmutzte Regenwasser muss, soweit möglich, durch Versickerung auf dem Areal entsorgt werden. Im Verfahren für die Gewässerschutzbewilligung ist der entsprechende Nachweis zu erbringen.
- 2 Zwecks Reduktion des Abflussbeiwerts sind nicht begehbare Flachdächer zu begrünen.

Art. 11 Kehrrichtentsorgung

Für die getrennte Sammlung von Kehrricht sind die baulichen Voraussetzungen zu schaffen und im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen. Der Gemeinderat erlässt hierzu Richtlinien.

Art. 12 Autobahnüberdeckung / Lärmschutzmassnahmen

Eine Baubewilligung darf erst erteilt werden, wenn der Bau und die Finanzierung der Autobahnüberdeckung und der Lärmschutzmassnahmen sichergestellt sind. Ausgenommen davon ist der Um- und Anbau sowie der Ersatzbau bestehender Bauten.

Art. 13 Baustoffe

Bei der Bauausführung sind Materialien zu verwenden, die hinsichtlich ihrer Gewinnung, Verarbeitung, Funktion und Beseitigung eine hohe Umweltverträglichkeit aufweisen. Der Gemeinderat erlässt hierzu Richtlinien.

Art. 14 Infrastrukturvertrag

Zwischen der Miteigentümergeinschaft Brünnen und dem Gemeinderat der Stadt Bern ist ein Infrastrukturvertrag abgeschlossen worden. Dieser Vertrag ist Bestandteil der Überbauungsordnung (BauG Art. 89 Abs. 4).

chen Nrn. 1, 2 und 4 werden, soweit auf sie eingetreten wird, aus den vorgenannten Gründen abgewiesen.

Gestützt auf die Ziffer 2.9 des Anhanges IV A (Gebührentarif der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion) zur Verordnung über die Gebühren der Kantonsverwaltung (GebV; BSG 154.21) ist für die Behandlung von Einsprachen bei der Nutzungsplanung, wenn den Anträgen, wie vorliegend, nicht stattgegeben wird, eine Gebühr von 50 bis 500 Taxpunkten zu erheben. Ein Taxpunkt entspricht zur Zeit einem Wert von einem Franken (Art. 4 Abs. 2 GebV).

Der für die Behandlung der vorliegenden Einsprachen verursachte Aufwand war unterschiedlich. Es gilt zu berücksichtigen, dass auf die Einsprachen Nr. 1 nicht einzutreten war und die Forderungen der Einsprache Nr. 4 von den Planungsbehörden teilweise berücksichtigt wurden.

C. Aus diesen Gründen wird

verfügt:

1. Die von den Stimmbürgern der Stadt Bern am 28. November 1999 beschlossene Änderung des Nutzungszonen- und Bauklassenplans Brünnen und des Überbauungsplans Brünnen wird in Anwendung von Art. 61 BauG **genehmigt**, wobei Art 7 Abs. 3 und 4 der Vorschriften zum Überbauungsplan Brünnen wie folgt abzuändern ist:
 - 3 (neu) In Abweichung von Art. 61 BO beträgt der Parkplatzbedarf für Kundinnen/Kunden der Freizeitnutzung mind. 30 bis max. 50% der Parkplätze, welche gemäss den entsprechenden unteren Werten der Bandbreiten der Beilage „Parkieren“ zur Schweizer Norm (SN) 641 400, Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS), erforderlich sind.*
 - 4 (neu) In Abweichung von Art. 61c, Abs. 1. und Anhang BO wird für Grossverkaufsflächen der Parkplatzbedarf wie folgt festgelegt:*
 - *Beschäftigte: 1 Parkplatz pro 400m² BGF*
 - *Kundinnen/Kunden: 1 Parkplatz pro 20m² Verkaufsfläche bei kundenintensiven Verkaufsgeschäften; 1 Parkplatz pro 50m² Verkaufsfläche bei den übrigen Verkaufsgeschäften*
2. Es wird davon Kenntnis genommen und gegeben, dass die Einsprache Nr. 3 rechtsgenüglich zurückgezogen worden sind.
3. Auf die Einsprache Nr. 1 wird nicht eingetreten.
4. Die Einsprachen Nrn. 2 und 4 werden, soweit sie nicht gegenstandslos geworden sind, als öffentlich-rechtlich unbegründet abgewiesen.
5. Die eingegangene Rechtsverwahrung wird vorgemerkt.



Stadt Bern
Gemeinderat

Eingang TAB Bundesgasse		Kolle / z.K.	Beschrieben	Erledigt	Archiviert
07. MRZ. 2012					
SI					
AS					
E+E					
EM					
PL/KO					
SE/BE					
P+R	Abis 1				
B+U					
Sitzung vom 29. Februar 2012		GRB Nr. 02	Zerferenz <input checked="" type="checkbox"/>	Termin 20.03.12	Zirk. <input type="checkbox"/>

*Ziff 2,
Vsp fund-
erweiterung*

Direktion für Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün
Präsidialdirektion

086/12

Sitzung vom 29. Februar 2012 vr (24)

GRB Nr. 02

Überbauungsordnung Brünnen: Geringfügige Änderung der Vorschriften zum Überbauungsplan; Information der betroffenen Grundeigentümerschaften

- Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Bericht der Direktion für Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün vom 23. Februar 2012 betreffend Überbauungsordnung Brünnen: Geringfügige Änderung der Vorschriften zum Überbauungsplan; Information der betroffenen Grundeigentümerschaften.
- Er beauftragt die Direktion für Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün (Tiefbauamt), die Grundeigentümerschaften der Notzufahrten gemäss Überbauungsplan zu informieren, dass Artikel 6 Absatz 2 der Vorschriften zum Überbauungsplan Brünnen wie folgt geändert werden soll und dass dagegen Einsprache erhoben werden kann:

„In die Notzufahrt sind keine privaten Zufahrten zulässig. Sie dient als Zufahrt für gehbehinderte Personen, die Feuerwehr, den Sanitätsdienst, die Kehrrichtentsorgung und die Anlieferung etc., soweit sie nicht über die Basis- oder Detailerschliessung abgewickelt werden können, sowie als öffentliche Fussgänger- und Radfahrerverbindung. Es gelten die Grundsätze der Detailerschliessung.“
- Der Gemeinderat beauftragt die Direktion für Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün, nach erfolgter Information und Ablauf der Einsprachefrist die beabsichtigte geringfügige Änderung dem Gemeinderat zum definitiven Beschluss zu unterbreiten oder neuen Antrag zu stellen.

Namens des Gemeinderats
Der Stadtschreiber

1. Michlermann

Beilage an TVS
Bericht TVS vom 23.2.2012
mit der darin erwähnten Beilage

Direktion für Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün			
E - 5. MRZ. 2012			
EB	zBuA	zK	zErl
D			
GS-ScK			
GS-Sz		X	
GS-Recht			
GS-Adm			
DPD			
DFD			
FöV			
VA			X
VP			
ERB			
SGB			
Frist			

fr