

Überbauungsordnung

Umfeld S-Bahn-Stationen Wankdorf
Areal Wankdorf City

Geringfügige Änderung

Die geringfügige Änderung beinhaltet:
• Änderung der Überbauungsordnung (Teilbereich)
Plan Nr. 1327/2 vom 09.07.2002
• Überbauungsplan
• Überbauungsvorschriften

Plan Nr. 1327/4
Datum 16.09.2010
Massstab 1:1000

Der Stadtplaner
Christian Wiesmann

C. Wiesmann

Format 84 x 80
Zeichnung W/V / VectorWorks
Planungsdatum 09.07.2002
Bearbeitung EPA J. H. / F. Z.
Datei: P04

Genehmigungsvermerke

Änderung gemäss Art. 122 Abs. 6 BauV

Öffentliche Auflage vom: 14.04.2010 - 14.05.2010
Publikation im Anzeiger Region Bern am: 14.04.2010 + 23.04.2010

Anzahl Einsprachen: 1
Erledigte Einsprachen: 1
Unerledigte Einsprachen: 0

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 25. SEP. 2010

Namens der Stadt Bern:

Der Stadtpräsident
Alexander Tschoppät

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Bern, den 25. SEP. 2010

Die Vizestadtschreiberin
Christa Hostettler

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG.

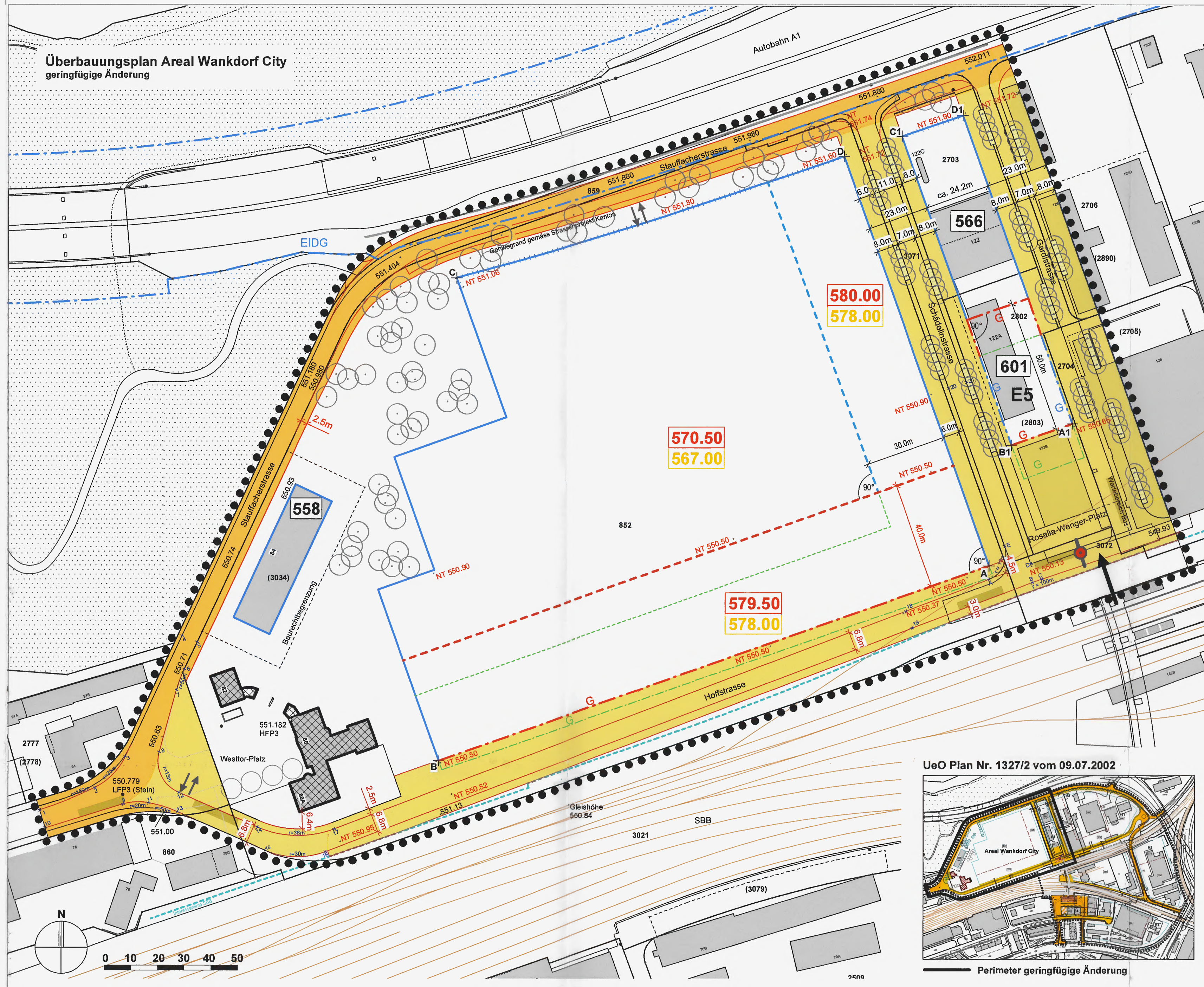
A. Pil 12. NOV. 2010

Stadt Bern
Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62
Postfach 3001 Bern

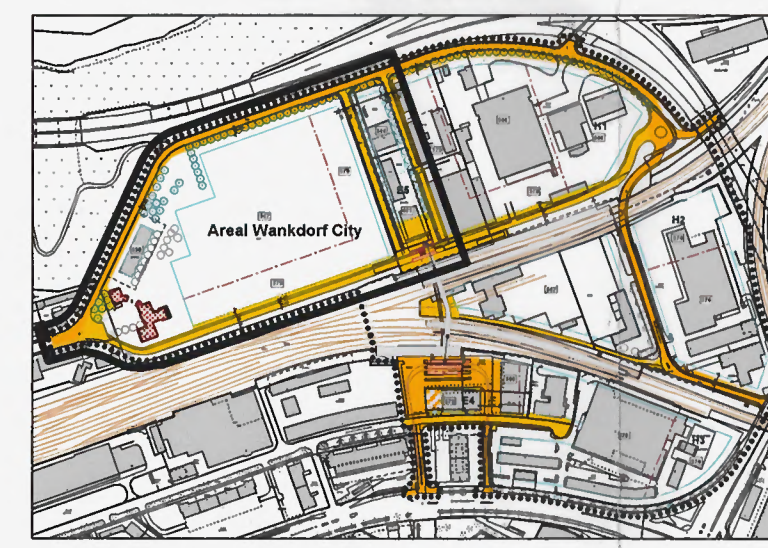
T 031 321 70 10
F 031 321 70 30
E stadplanungsamt@bern.ch
www.bern.ch/stadplanung

DAS INKRAFTTRETEN WIRD DURCH DEN GEMEINDERAT BESTIMMT.

Überbauungsplan Areal Wankdorf City
geringfügige Änderung



UeO Plan Nr. 1327/2 vom 09.07.2002



Perimeter geringfügige Änderung

Legende Überbauungsplan

- Festlegungen**
- ● ● ● ● Wirkungsbereich
 - Basisschliessung
 - Detailerschliessung
 - ↔ Ein-/Ausfahrt
 - Baulinien
 - Baulinien aufzuhebend
 - - - Spezialbaulinien (G Gestaltungsbaulinie)
 - - - Spezialbaulinien aufzuhebend
 - - - Feldergrenzen
 - - - Feldergrenzen aufzuhebend
 - 569.50 Gebäudehöhe in m.ü. M
 - 567 Gebäudehöhe in m.ü. M aufzuhebend
 - neue Baumstandorte
- Festlegungen gemäss genehmigter Überbauungsordnung vom 20.08.2003**
- Fusswegverbindung als Basisschliessungsanlage
 - Dauersperr MIV
 - Baulinien genehmigt
 - Baulinien genehmigt (Stadttangente Bern Nord, UVEK genehmigt 21.12.2007)
 - Spezialbaulinien genehmigt (G Gestaltungsbaulinie / EIDG eidgenössische BL)
 - - - Feldergrenze genehmigt
 - 566 Gebäudehöhe in m.ü. M genehmigt
 - E5 Baufelder mit speziellen Bestimmungen
 - Geschützte Bauten (Denkmalpflege: schützenswert kant. Inventar)
- Hinweise**
- 551.860 Höhenkoten m.ü. M bestehend
 - NT 551.860 Höhenkoten m.ü. M projektiert (NT = neues Terrain)
 - 8.4m Bemassung bestehend
 - 8.4m Bemassung neu
 - D1+ x17 Koordinatenpunkte (Baulinien / Hoffstrasse)
 - Bushaltestelle
 - Bäume bestehend, gartendenkmalpflegerisch geschützt
 - - - Interesselinie SBB

Koordinaten Baulinien (auf cm gerundet)

	y	x
A	601'913.62	201'852.79
A1	601'944.67	201'906.30
B	601'707.16	201'779.45
B1	601'921.89	201'898.21
C	601'713.65	201'961.06
D	601'880.63	202'014.35
C1	601'858.90	202'006.86
D1	601'903.50	202'022.22

Koordinaten Hoffstrasse

	y	x	y	x	
1	601'554.94	201'780.02	14	601'930.18	201'754.38
2	601'578.02	201'789.20	15	601'942.01	201'745.70
3	601'589.83	201'780.99	16	601'954.84	201'745.13
4	601'610.80	201'826.46	17	601'968.09	201'753.86
5	601'616.43	201'824.10	18	601'982.46	201'832.72
6	601'611.67	201'813.92	19	601'984.88	201'829.37
7	601'608.77	201'806.06	20	601'986.35	201'819.55
8	601'602.31	201'782.78	21	601'904.96	201'821.90
9	601'588.68	201'783.04	A	601'913.52	201'847.62
10	601'586.99	201'753.33	B	601'929.73	201'845.54
11	601'586.21	201'783.58	C	601'933.34	201'847.54
12	601'509.82	201'787.41	D	601'929.21	201'853.82
13	601'509.16	201'780.18	E	601'919.37	201'860.30

Überbauungsvorschriften Areal Wankdorf City

Überbauungsordnung Umfeld S-Bahn-Stationen Wankdorf
Geringfügige Änderung Areal Wankdorf City
Überbauungsvorschriften

Alle Änderungen gegenüber den genehmigten Vorschriften sind rot.

Art. 1 Wirkungsbereich

Die geringfügige Änderung der Überbauungsordnung gilt für das im Überbauungsplan umrandete Gebiet.

Art. 2 Verhältnis zur Grundordnung und andern Nutzungsplänen

Die Überbauungsordnung Umfeld S-Bahn-Stationen Bern-Wankdorf geht der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern (Bauordnung vom 28. Dezember 2006¹), Nutzungszoneplan vom 8. Juni 1975² und Bauklassenplan vom 6. Dezember 1987³ mit zugehörigen Vorschriften vor. Ergänzend gelten die Vorschriften der Grundordnung und des Nutzungszone- und Bauklassenplans ESP Bern-Wankdorf.
¹Folgende Überbauungsordnungen werden für die Teile im Wirkungsbereich aufgehoben:
a. der Baulinienplan Wankdorf vom 7. September 1951.
b. der Baulinienplan Wankdorf II mit Sonderbauvorschriften vom 5. Januar 1965.
²Folgende Überbauungsordnungen werden ganz aufgehoben:
a. die Überbauungsordnung Stauffacherstrasse 80-130 vom 13. September 1965.
b. die Überbauungsordnung Wankdorfstrasse 60 vom 29. September 1969.
³Ergänzend gelten die Vorschriften der Überbauungsordnung vom 9. Juli 2002, Plan Nr. 1327/2.

Art. 3 Art der Nutzung

In der **Geschäfts- und Gewerbezone Dienstleistungszone** sind Ladengeschäfte, Gaststätten und Freizeiteinrichtungen bis maximal 20% der Bruttogeschossfläche zulässig. Für weitere Nutzungen gilt Artikel 40 der **Vorschriften zum NZP² 22 der Bauordnung¹**.

Art. 5 Anzahl Abstellplätze

¹Bezüglich der Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge für Nichtwohnnutzungen gilt die kantonale Bauverordnung vom 6. März 1985¹, wobei höchstens 75% des Minimalwerts nach Artikel 52 und Art. 53 BauV zur Anwendung kommt.
²Auf der Nordseite der S-Bahn-Stationen sind bezüglich der Anzahl Abstellplätze für Fahrräder und Motorfahrzeuge gilt Artikel 54a BauV. Zudem sind auf der Nordseite der S-Bahn-Station mindestens 100 und auf der Südseite mindestens 200 öffentliche Veloabstellplätze zu erstellen. Sie sind in der Nähe der Zugänge anzuordnen. Mindestens zwei Drittel der Abstellplätze müssen überdeckt sein.

Art. 8 Geschosshöhe, Gebäudehöhen

¹In den Baufeldern gelten die im Plan eingetragenen maximalen Gebäudehöhen in m.ü.M. Vorbehalten bleibt Artikel 4 Absatz 2.
²Die Geschosshöhe ist innerhalb der zulässigen Gebäudehöhe nicht auf 5 Voll-Geschosse ohne Attika im Baufeld 570.50 und auf 8 Voll-Geschosse ohne Attika in den Baufeldern 579.50 und 580.00 beschränkt.

Art. 11 Bäume

¹Für bestehende Bäume gilt das Baumschutzreglement vom 7. Juni 1998¹.
²In an den im Plan bezeichneten Stellen dargestellten Bereichen und entlang der bezeichneten Strassen sind, ausgenommen bei Ein- und Ausfahrten, hochstämmige Bäume in der dargestellten Anzahl zu pflanzen. Sie sind Bestandteil der Erschliessungsanlagen, sofern sie entlang von Strassenräumen verlaufen.

Art. 13 Umgebungsgestaltung - Dachbegrünung

In den Baubereichen der **Geschäfts- und Gewerbezone Dienstleistungszone** ist mindestens die Hälfte der unüberbauten Fläche zu begrünen.
¹Fischlächer von Haupt- und Nebengebäuden sind, mit Ausnahme der begehbaren Terrassen, mindestens extensiv zu begrünen.

Art. 18 Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Genehmigung durch die zuständige kantonale Behörde den Gemeinderat in Kraft.

- ¹BauG; BSG 721
- ²BO; SSSB 721.1
- ³NZP; SSSB 721.4
- ⁴BKP; SSSB 721.3
- ⁵BauV; BSG 721.1
- ⁶BSR; SSSB 733.1

Überbauungsordnung Umfeld S-Bahn-Stationen Wankdorf
(Ausschnitt) genehmigt am 20.08.2003



Legende

- Festlegungen**
- ● ● ● ● Wirkungsbereich
 - Basisschliessungsanlage
 - Detailerschliessungsanlage
 - öffentlicher Durchgangsbereich
 - Fahrrad- und Fusswegverbindung als Basisschliessungsanlage
 - Fusswegverbindung als Basisschliessungsanlage
 - Dauersperr (Pöller) für öffentliche Dienste vereinbar
 - Baulinie
 - Gestaltungsbaulinie
 - Arkadenbaulinie
 - - - Feldergrenzen
 - E, H Baufelder mit speziellen Bestimmungen
 - 578 Gebäudehöhe in m.ü.M
 - geschützte Bauten
 - neue Baumstandorte
- Hinweise**
- Bus- und Tramhaltestelle
 - bestehende Bäume

Gemeinde Bern
Plan Nr. 1327/2
Bern, 09.07.2002