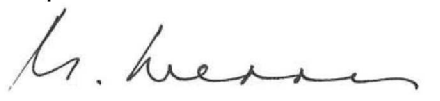


Überbauungsordnung Weihergasse 4

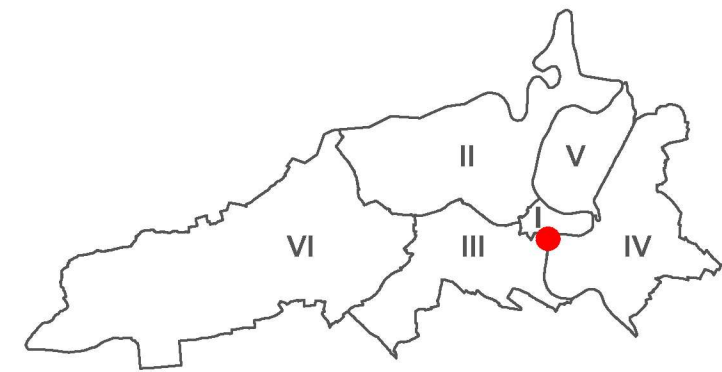
- Die Überbauungsordnung beinhaltet:
- Überbauungsplan
 - Überbauungsvorschriften



Plan Nr. 1416 / 4
 Datum 19.08.2015
 Massstab 1 : 500

Stadtplaner Mark Werren


Format 84 / 30 cm
 Software PC / VectorWorks
 Plangrundlagen © Vermessungsamt der Stadt Bern
 KGL-Nr. 1529
 Bearbeitung SPA ARu // PGU / NKI
 Datei- Pfad O:\12_Geschäfte\Projekte\1529 Weihergasse 4 ...\Atelier\Pläne.vwx



Genehmigungsvermerke

Mitwirkung: 5. Februar - 6. März 2015
 Mitwirkungsbericht vom: März 2015
 Vorprüfungsbericht: 19. August 2015
 Öffentliche Auflage vom: --
 Publikation im Anzeiger Region Bern am: --

Anzahl Einsprachen: --
 Einspracheverhandlung: --
 Erledigte Einsprachen: --
 Unerledigte Einsprachen: --
 Rechtsverwarungen: --

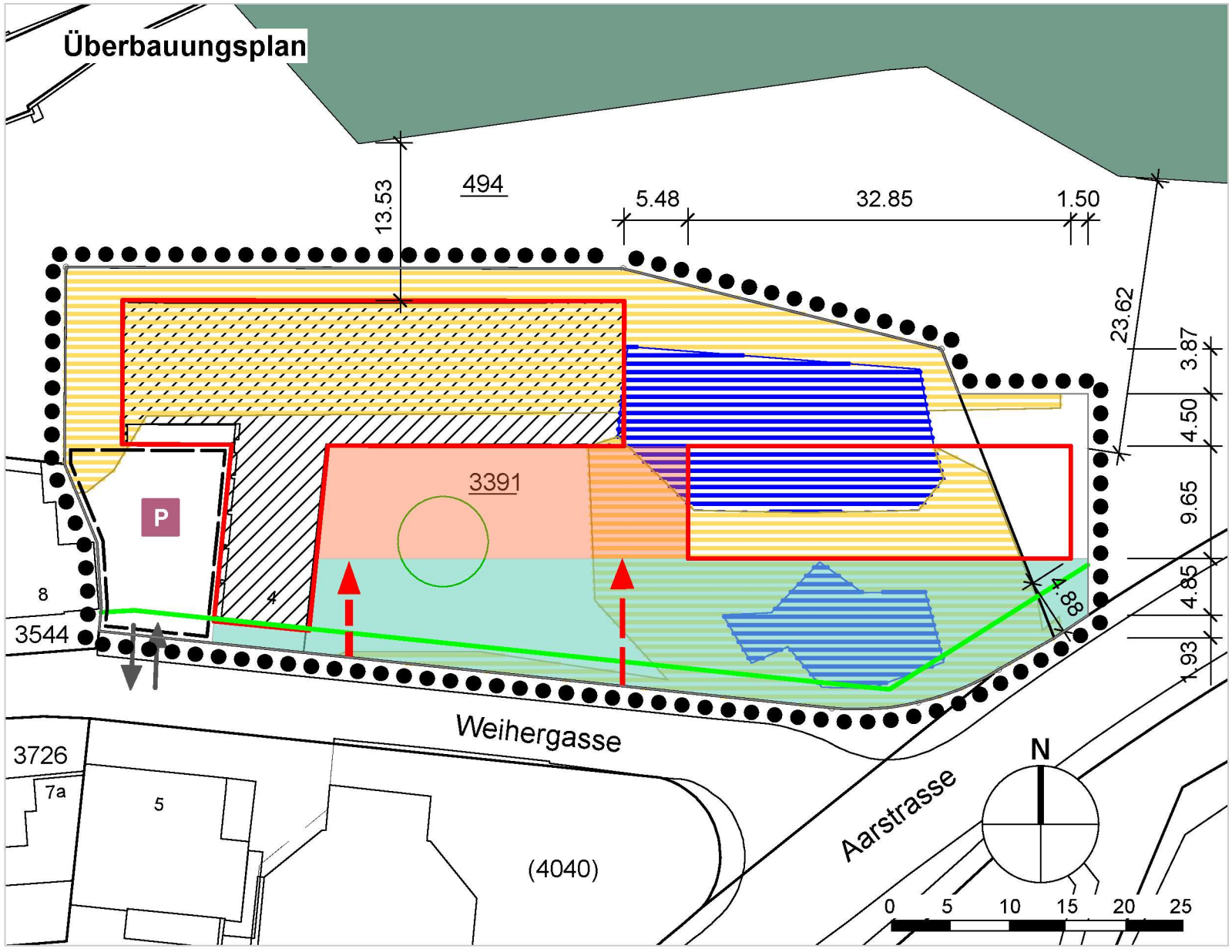
Gemeinderatsbeschluss Nr.:
 BESCHLOSSEN DURCH DEN STADTRAT AM:

Namens der Stadt Bern:
Der Stadtpräsident Alexander Tschäppät
Der Stadtschreiber Dr. Jürg Wichteremann

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG.

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/stadtplanung

DAS INKRAFTTRETEN WIRD DURCH DEN GEMEINDERAT BESTIMMT.



Festlegungen	Hinweise
Wirkungsbereich	Erhaltenswert
Baulinie aufzuhebend	Wald
Baulinie	
oberirdische Parkplätze	
Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr und die Anlieferung	
Hauptzugang für Fussgänger und Velofahrende	
Nebenzugang für Fussgänger und Velofahrende	
Bäume bestehend, zu erhalten	
Vorgarten	
befestigter Aussenplatz	
Gefahrengbiet mit mittlerer Gefährdung (blaues Gefahrengbiet)	
Gefahrengbiet mit geringer Gefährdung (gelbes Gefahrengbiet)	

Überbauungsvorschriften

Art. 1 Wirkungsbereich
Die Vorschriften gelten für das im Überbauungsplan umrandete Gebiet.

Art. 2 Verhältnis zur Grundordnung und anderen Nutzungsplänen
Die Überbauungsordnung ergänzt die baurechtliche Grundordnung der Stadt Bern (Bauordnung vom 28. Dezember 2006, Nutzungszonenplan vom 8. Juni 1975 und Bauklassenplan vom 6. Dezember 1987 mit zugehörigen Vorschriften).

Art. 3 Abstellplätze für Motorfahrzeuge
¹ Die Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind in dem im Plan bezeichneten Bereich anzuordnen.
² Für die Jugendherberge sind insgesamt 5 Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu erstellen.

Art. 4 Erschliessungsanlagen
¹ Die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr und die Anlieferung ist in dem im Plan bezeichneten Bereich zu erstellen. Die Breite der Erschliessung durch das Vorland beträgt maximal 3.5m.
² Der Hauptzugang für Fussgänger und Velofahrende ist in dem im Plan bezeichneten Bereich zu erstellen. Er kann in befestigtem Belag ausgeführt werden.
³ Der Nebenzugang für Fussgänger und Velofahrende ist in dem im Plan bezeichneten Bereich zu erstellen. Er ist chaussiert auszuführen. Die Breite beträgt max. 2.5m. Ein Wendeplatz und Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind nicht zulässig. Zur Sicherung dazu ist ein Pfosten am Trottoir der Weihergasse zu setzen. Zufahrt für Notfall-, Rettungs-, Unterhalts- und Umzugsfahrzeuge ist zulässig.

Art. 5 Baulinien
¹ Ausserhalb der Baulinien ist die Erstellung von Abstellplätzen für Fahrrädern und Entsorgungseinrichtungen gestattet.
² Die Baulinien definieren zugleich den einzuhaltenden Waldabstand. Für Bauten und Anlagen, welche den gesetzlichen Waldabstand von 30 m unterschreiten, gilt Art. 27 KWaG

Art. 6 Gestaltung der Bauten und Aussenräume
Für die Gestaltung der Bauten und Aussenräume ist das Resultat des Projektwettbewerbs „Umbau und Teilersatzneubau Jugendherberge Bern“ vom Januar 2014 beizuziehen..

Art. 7 Ver- und Entsorgung
Wo Flachdächer für Solar- und Photovoltaikanlagen verwendet werden, kann auf die Dachbegrünung gemäss Art. 7 der Bauordnung der Stadt Bern verzichtet werden.

Art. 8 Umgebungsgestaltung
Mindestens 15% der Gesamtperimeterfläche sind naturnah zu gestalten und zu pflegen. Dabei wird die Lage dieser Gebiete in Hinblick auf ihre Vernetzungsfunktion berücksichtigt.

Art. 9 Gefahrengebiete
¹ Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Artikel 6 BauG.
² Die Bauvorhaben in Gefahrengebieten müssen bis zur Schutzkote eines 300-jährlichen Hochwasserereignisses geschützt werden.
³ Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.
⁴ Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.
⁵ Im Gefahrengbiet mit geringer Gefährdung („gelbes Gefahrengbiet“) wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

Art. 10 Ausserkrafttreten von Art. 9
Im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Umsetzung der gesamtstädtischen Naturgefahrenkarte im Nutzungszonenplan tritt, mit Ausnahme des Abs. 2, der Art. 9 sowie die entsprechenden Festlegungen zu den Gefahrengebieten ausser Kraft.