

Zonenplan Weyermannshaus-Ost

Geringfügige Änderung der
baurechtlichen Grundordnung

- Der Zonenplan beinhaltet:
- Änderung des Bauklassenplans vom 08. Dezember 1997
 - Änderung des Lärmempfindlichkeitsstufenplans vom 30. November 1995

Plan Nr. 1375/2
Datum 01.05.2023
Massstab 1 : 2000

Stadtplaner Mark Werren

Format 1050 x 742,5 mm
 Software JTC Vectorworks
 Planungsdaten AV-D Geoinformation Stadt Bern / Stand 20.05.2023
 KZL-Nr. 4265
 Bezeichnung SPA
 Dateiname 4265_ZP_WeyOH_BHP_2023001-Aufgabe.vwx



Genehmigungsvermerke

Änderung gemäss Art. 122 BauV

Öffentliche Auflage:
Publikation im Anzeiger Region Bern:
Publikation im Amtsblatt:

Einsprachen:
Einspracheverhandlung:
Erfledigte Einsprachen:
Un erledigte Einsprachen:
Rechtsverwehungen:

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

Namens der Stadt Bern:

Der **Stadtpräsident**
Alec von Graffenried

Die **Stadtschreiberin**
Dr. Claudia Mannhart

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Bern, den _____
Die **Stadtschreiberin**
Dr. Claudia Mannhart

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

Stadt Bern
 Stadtplanungsamt
 Zieglerstrasse 62
 Postfach 3001 Bern
 Telefon 031 321 70 10
 stadtplanungsamt@bern.ch
 www.bern.ch/stadtplanung

Zonenplanvorschriften Weyermannshaus-Ost

Alle Änderungen gegenüber dem Zonenplan Plan Nr. 1375/1 vom 25.01.2010 sind **rot** geschrieben.

Art. 1 Wirkungsbereich

Die Vorschriften gelten für das im Zonenplan umrandete Gebiet (**Wirkungsbereich**).

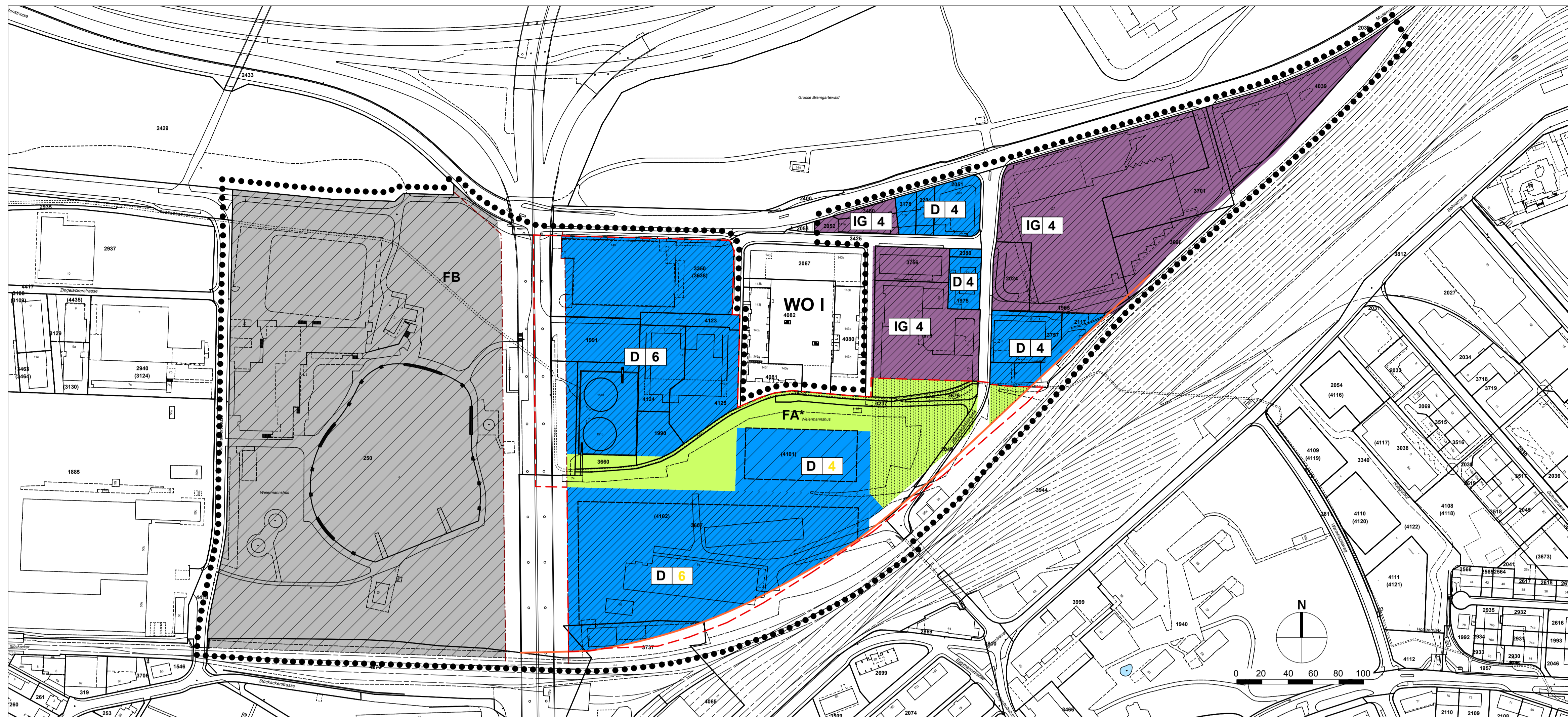
Art. 2 Dienstleistungszone D

- 1 In der Dienstleistungszone D gilt Artikel 22 BO 06.
- 2 Betriebe mit erheblichen Immissionen wie üble Gerüche, Erschütterungen oder Schwerverkehr mit Lastwagen, sind ausgeschlossen.
- 3 Für Dienstleistungsnutzungen **der Parzellen GbbI.-Nm. 3/1991, 3/3660 und 6/250** (westlich der UeO Weyermannshaus-Ost I) hat die Erschliessung von Westen her zu erfolgen.

Art. 3 Industrie- und Gewerbezone IG

In der Industrie- und Gewerbezone gilt Artikel 23 BO 06.

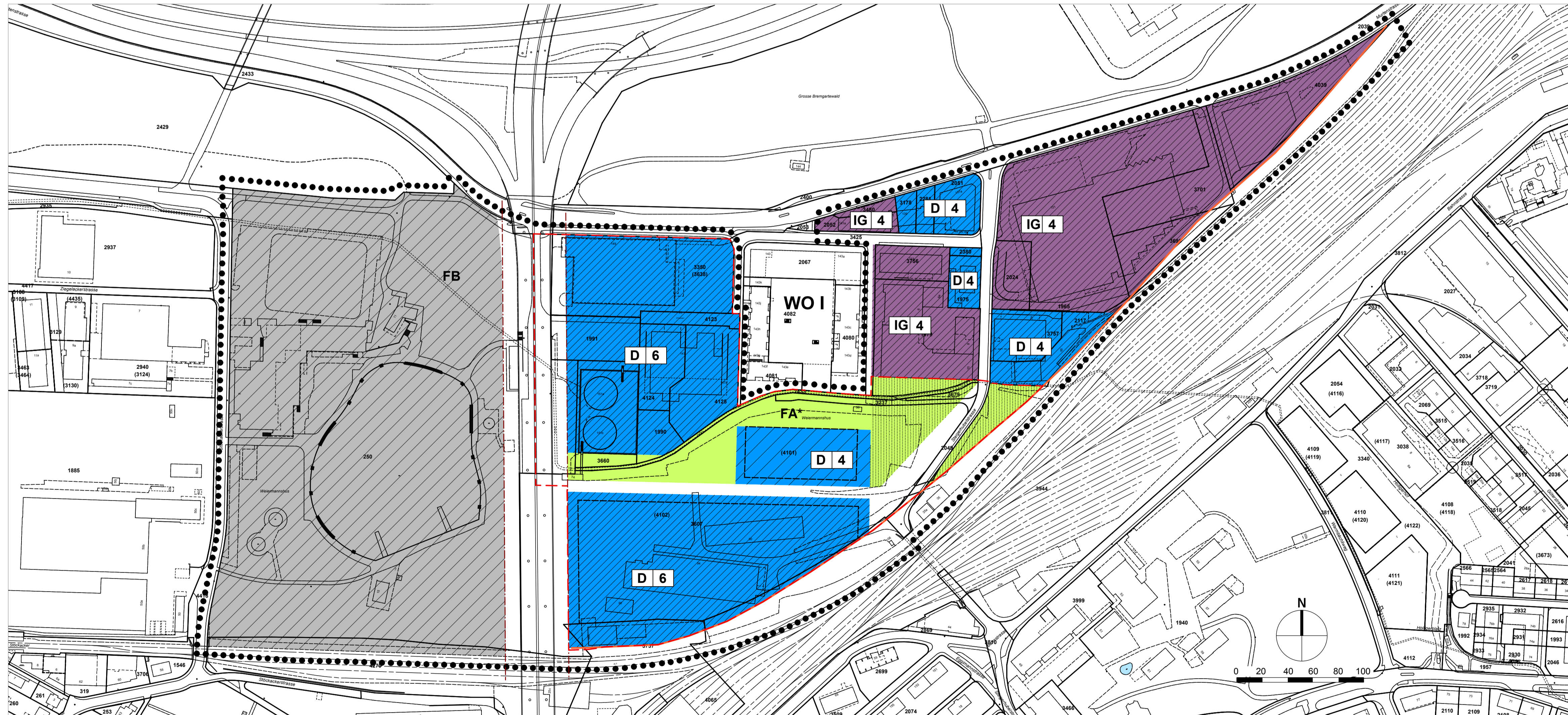
Änderung des Zonenplans Weyermannshaus-Ost



Legende neuer Zustand

- Änderungsperimeter
- Festlegungen**
 - D 6 Zone / Bauklasse aufzuheben
 - Zone für Private Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse (Freifläche FA*)
 - Anlieferung, Einstellhallen inklusive Zufahrt, Parkplätze und Passerelle Fuss- und Veloverkehr gestattet
- Hinweise**
 - Wirkungsbereich
 - Dienstleistungszone D
 - Industrie- und Gewerbezone IG
 - D 6 Zone / Bauklasse gemäss BKP
 - Freifläche FB
 - Verkehrsfäche
 - Lärm- Empfindlichkeitsstufe ES II
 - Lärm- Empfindlichkeitsstufe ES III
 - Baulinie nach Nationalstrassengesetz
 - Interessenslinie SBB / BLS
 - WO I Es gilt der Zonenplan Weyermannshaus-Ost I vom 6.11.1994 mit einem min. Wohnanteil von 20%. Mit der BO06 beträgt der max. Wohnanteil in der ES II 100% in der ES III 50%.

Zonenplan Weyermannshaus-Ost Alter Zustand



Legende alter Zustand

- Änderungsperimeter
- Wirkungsbereich
- Dienstleistungszone D
- Industrie- und Gewerbezone IG
- D 6 Zone / Bauklasse gemäss BKP
- Zone für Private Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse (Freifläche FA*)
- Freifläche FB
- Lärm- Empfindlichkeitsstufe ES II
- Lärm- Empfindlichkeitsstufe ES III
- Anlieferung, Quartier-Sammelgaragen und Parkplätze gestattet
- Verkehrsfäche
- Baulinie nach Nationalstrassengesetz: Innerhalb der eidg. Baulinie gelten die übergeordneten Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen Art. 23, 24 und 44 und der Verordnung über die Nationalstrassen Art. 29 und 30.
- Interessenslinie SBB / BLS
- WO I Es gilt der Zonenplan Weyermannshaus-Ost I vom 6.11.1994 mit einem min. Wohnanteil von 20%. Mit der BO06 beträgt der max. Wohnanteil in der ES II 100% in der ES III 50%.

Art. 4 Mass der Nutzung

- 1 Es gelten die im Plan bezeichneten Bauklassen 4 und 6 gemäss Artikel 58 BO 06.
- 2 Für die Dienstleistungszone südlich der Freifläche FA* gilt das Nutzungsmass gemäss der UeO Weyermannshaus-Ost III.

Art. 5 Freifläche FA*

- 1 In der Freifläche FA* gilt Artikel 24 BO 06.
- 2 Gestattet sind Quartier- und Erholungsnutzungen. Sie gilt als Kinderspielfeld und Spielfläche nach Art. 45 und 46 BauV für Wohnnutzung in benachbarten Dienstleistungszone.
- 3 Für die Zone FA* erlässt der Gemeinderat ein Gestaltungskonzept. Der Stadtbach ist möglichst offen und naturnah zu führen.
- 4 Im gemäss Plan bezeichneten Bereich sind Anlieferung, **Einstellhallen inklusive Zufahrt, Parkplätze sowie eine Passerelle für den Fuss- und Veloverkehr und in der gesamten Freifläche FA* die Erschliessungsanlagen gemäss UeO Weyermannshaus-Ost III** gestattet.

Art. 6 Freifläche FB

- 1 In der Freifläche FB gilt Artikel 24 BO 06.
- 2 Gestattet sind Sport- und Freizeitznutungen.
- 3 Es gelten die baupolizeilichen Masse gemäss Artikel 61 BO 06.
- 4 Gegenüber dem Weyermannshaus-Bad muss kein Gewässerabstand eingehalten werden.

Art. 7 Lärmschutz

- 1 Es gelten die im Plan eingetragenen Lärmempfindlichkeitsstufen ES II und ES III der eidgenössischen Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV; SR 814.41).
- 2 Zum Schutz vor Verkehrslärm sind gestützt auf Artikel 31 LSV für lärmempfindliche Nutzungen Massnahmen am Viadukt oder am Gebäude zu treffen, mit denen die Immissionsgrenzwerte nach LSV eingehalten werden können.

Hinweis

Zwischen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern und der Stadt Bern sind am 4. Juli 2007 acht Infrastrukturverträge abgeschlossen worden.

Zwischen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern und der Stadt Bern sind fünf Nachträge zu den bestehenden Infrastrukturverträgen abgeschlossen worden:

- Nachtrag zum Infrastrukturvertrag betreffend das SBB-Areal im Weyermannshaus-Ost, 21.06.2023
- Nachtrag zum Infrastrukturvertrag betreffend Liegenschaften Murtenstrasse 147, Bern GbbI.-Nm. 3/1990, 4123, 4124 und 4125, 21.06.2023
- Nachtrag zum Infrastrukturvertrag betreffend Liegenschaft Murtenstrasse 149 / Bern GbbI.-Nr. 3/3638 (Baurecht), 21.06.2023
- Nachtrag zum Infrastrukturvertrag betreffend Liegenschaft Murtenstrasse 151 / Bern GbbI.-Nr. 3/3660, 21.06.2023
- Nachtrag zum Infrastrukturvertrag betreffend Liegenschaft Bern GbbI.-Nr. 3/1991, 21.06.2023