

Zone mit Planungspflicht (ZPP) Wylersstrasse 121 - 125 (Schnellgutareal) Geringfügige Änderung

Die geringfügige Änderung der baurechtlichen Grundordnung beinhaltet:

- Änderung der ZPP Wylersstrasse 121-125 (Schnellgutareal), Plan Nr. 1350/1 vom 25. November 2004, genehmigt am 26. Mai 2005

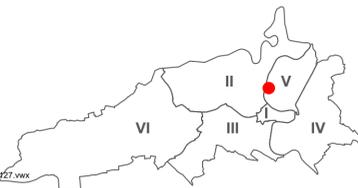


Plan Nr. 1350/2
 Datum 27.11.2024
 Massstab 1 : 1'500

Stadtplanerin Jeanette Beck



Format 126 / 29.7
 Software PC / VectorWorks
 Plangrundlagen AV © Geoinformation Stadt Bern / Stand Dezember 2021
 KGL-Nr. 4318
 Bearbeitung SPA Cho // Jle / RRa
 Dateiname 4318_ZPP_gknd_Wylersstrasse_121-125_Schnellgutareal_RRa_20241227.vwx



Genehmigungsvermerke

Änderung gemäss Art. 122 BauV

Öffentliche Auflage: -
 Publikation auf ePublikation.ch: -
 Publikation im Amtsblatt: -

Einsprachen: -
 Einspracheverhandlung: -
 Eriedigte Einsprachen: -
 Unerledigte Einsprachen: -
 Rechtsverwahrungen: -

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

Namens der Stadt Bern:
Die Stadtpräsidentin
 Marieke Kruit

Die Stadtschreiberin
 Dr. Claudia Mannhart

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Bern, den _____

Die Stadtschreiberin
 Dr. Claudia Mannhart

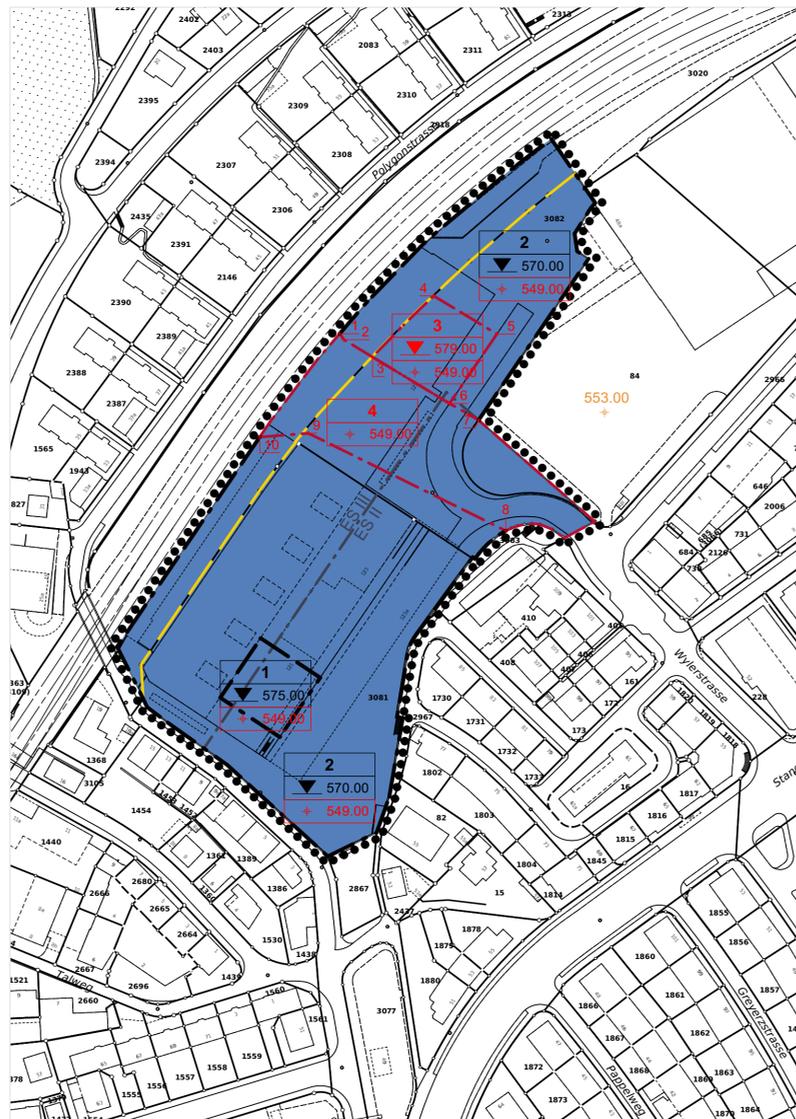
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern:

Stadt Bern

Stadtplanungsamt
 Zieglerstrasse 62
 Postfach 3001 Bern

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

Das Inkrafttreten wird durch den Gemeinderat bestimmt.



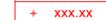
Legende

Festlegungen

 Sektorengrenze

 Sektor

 Höchster Punkt der Dachkonstruktion m ü.M.

 Höhenkote massgebendes Terrain m ü.M.

Hinweise

 Wirkungsbereich

 Zone mit Planungspflicht (ZPP)

 Sektorengrenze bestehend

 Grenze Empfindlichkeitsstufen (ES)

 Interessenslinie Bahn

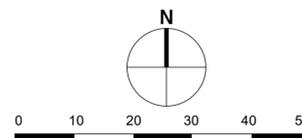
 Sektor

 Höchster Punkt der Dachkonstruktion m ü.M.

 Höhenkote massgebendes Terrain m ü. M. Wifag-Areal

Koordinaten gemäss Bezugsrahmen LV 95

E	N
1 2'600'580.62	1'201'247.85
2 2'600'582.27	1'201'245.56
3 2'600'593.15	1'201'238.87
4 2'600'616.48	1'201'262.46
5 2'600'640.53	1'201'247.74
6 2'600'622.47	1'201'220.92
7 2'600'633.55	1'201'214.49
8 2'600'643.93	1'201'171.76
9 2'600'568.72	1'201'209.43
10 2'600'550.24	1'201'207.97



Vorschriften zum Zonenplan Wylersstrasse 121-125 (Schnellgutareal)

Zone mit Planungspflicht (ZPP)

Alle Änderungen gegenüber der Zone mit Planungspflicht (ZPP) Wylersstrasse 121-125 (Schnellgutareal) mit Plan Nr. 1350/1 vom 25. November 2004, genehmigt am 26. Mai 2005 sind rot (geringfügige Änderung).

Art. 1 Wirkungsbereich

Der Zonenplan Wylersstrasse 121 - 125 (Schnellgutareal), Zone mit Planungspflicht, gilt für das im Plan umrandete Gebiet.

Art. 2 Verhältnis zur Grundordnung

Der Zonenplan Wylersstrasse 121 - 125 (Schnellgutareal), Zone mit Planungspflicht, geht der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern (Nutzungszoneplan vom 8. Juni 1975¹ und Bauklassenplan vom 6. Dezember 1987² mit zugehörigen Vorschriften, Bauordnung vom 1. Januar 2003³) vor. Ergänzend gelten die Vorschriften der Grundordnung.

Art. 3 Zweck

Die Zone mit Planungspflicht ZPP Wylersstrasse 121 - 125 (Schnellgutareal) bezweckt die Realisierung eines qualitativ hochwertigen, dem Arbeiten und Wohnen vorbehaltenen Gebiets.

Art. 4 Art der Nutzung

¹ In der ZPP Wylersstrasse 121-125 (Schnellgutareal) gelten die Bestimmungen der Dienstleistungszone (D), –und Gewerbezone (DG).
² In der Empfindlichkeitsstufe ES-III gemäss eidgenössischer Lärmschutzverordnung (LSV)⁴ sind Wohnnutzungen nicht gestattet.

Art. 5 Mass der Nutzung

¹ Das zulässige Nutzungsmass beträgt insgesamt 37'400 m² oberirdische Geschossfläche 34'000 m² Bruttogeschossfläche. Für die Wohnnutzung sind mindestens 6'600 m² oberirdische Geschossfläche 6000 m² Bruttogeschossfläche vorzusehen.
² Werden Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern oder Wohnräume mit einer lichten Höhe von wenigstens 3m erstellt, kann deren Bruttogeschossfläche mit 125 % an die Wohn- und Gesamtnutzung angerechnet werden. Werden Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern und mit einer lichten Höhe von wenigstens 3m erstellt, kann deren Bruttogeschossfläche mit 135 % an die Wohn- und Gesamtnutzung angerechnet werden.

Art. 6 Lärmempfindlichkeitsstufen

Es gelten die im Plan bezeichneten Lärmempfindlichkeitsstufen ES II und ES III.

Art. 7 Gestaltungsgrundsätze

¹ Die arealinternen Grenz- und Gebäudeabstände, die Anordnung der Bauten sowie die

Gebäuelängen und -tiefen richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen Überbauung.

² In den beiden Sektoren 1, 2 und 3 gelten die im Plan eingetragenen Koten für die höchsten Punkte der Dachkonstruktion Gebäudehöhen und die Höhenkote für das massgebende Terrain von 549 m ü. M.

^{2bis} Der Sektor 4 dient der Freihaltung des für eine zukünftige Fuss- und Veloverbindung Breitenrain - Länggasse erforderlichen Raums. Auch hier gilt das massgebende Terrain von 549 m ü. M.

³ Im Sektor 4 dürfen keine dauerhaften Hochbauten (mit Ausnahme von minimalen Erschliessungsbauten bis total 50 m² oberirdischer Geschossfläche und mit einer maximalen Höhe von 3 m) erstellt werden. Alle Nutzungen sowie unterirdische Bauten sind zulässig, sofern sie eine zukünftige Fuss- und Veloverbindung Breitenrain – Länggasse nicht behindern. Die oberirdischen Erschliessungsbauten müssen am Rande des Sektors erstellt werden.

³ Flachdächer von neuerstellten Haupt- und Nebengebäuden sind extensiv zu begrünen. Aussensitzplätze, begehbare Terrassen und Anlagen für Solarenergie sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

Art. 8 Verkehrserschliessung

¹ Die Erschliessung der Zone ZPP Schnellgutareal hat über die Wylersstrasse zu erfolgen.
² Zwischen der Wylers- und Polygonstrasse ist eine Fuss- und Veloverbindung vorzusehen.
³ Ab Areal ist eine Fussgänger-Anbindung zum erhöhten Bereich Wylersstrasse 109 – 115 vorzusehen.

Art. 9 Interessenslinie Bahn

Im Bereich des ehemaligen Schnellgutgebäudes ist ein Landstreifen für den Bau eines zusätzlichen Streckengleises planerisch frei zu halten. Die Interessenslinie verläuft parallel auf der südöstlichen Seite des Gleises 402/42, im Abstand von 10m ab Gleisachse.

Art. 10 9 Etappierung

Bei einer etappenweise Realisierung muss nachgewiesen werden, dass sich die vorgesehene Etappe zweckmässig in die Gesamtplanung der Zone einfügt.

Art. 11 10 Vereinbarung

Zwischen der Grundeigentümerschaft und der Stadt Bern und den Stadtwerken ist am 5. Juli 2004 ein Infrastrukturvertrag abgeschlossen worden.

¹ NZP; SSSB 721.4

² BKP; SSSB 721.3

³ BO; SSSB 721.1

⁴ LSV; SR 814.41