



# Gaswerkareal Sandrainstrasse 3 - 39 Änderung Zonenplan



Die Änderung der baurechtlichen Grundordnung beinhaltet:

- Änderung des Nutzungszonenplans vom 08. Juni 1975
- Änderung des Bauklassenplans vom 06. Dezember 1997
- Änderung des Lärmempfindlichkeitsstufenplans vom 30. November 1995
- Änderung des Naturgefahrenplans vom 10. Oktober 2017

Plan Nr. 1478/1  
Datum 02.10.2024  
Massstab 1 : 2'500

Stadtplanerin Jeanette Beck

Foliant 1050 / 584 mm  
Software PFC / Vectorworks  
Planungsdaten AV © Geodaten Stadt Bern / Stand 31.10.2023  
KGM-Nr. 1404  
Bearbeitung SPJA BvE, F Meikon Raumentwicklung AG  
Dateiname 1404\_ZP\_Gaswerkareal\_Sandrainstr\_3-39\_20241002.vrx

## Genehmigungsvermerke

Mitwirkung: 01.07 - 15.09.2021  
Mitwirkungsbericht: 31.03.2022  
Vorprüfungsbericht: 30.09.2022  
Öffentliche Auflage:  
Publikation auf ePublikation.ch:  
Publikation im Amtsblatt:

Einsprachen:  
Einspracheverhandlung:  
Ereilte Einsprachen:  
Unerledigte Einsprachen:  
Rechtsverwahrungen:

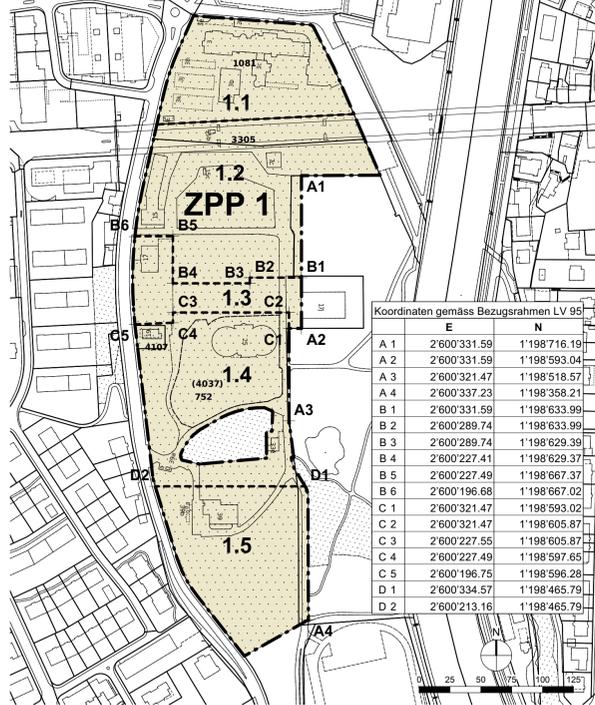
Gemeinderatsbeschluss Nr.:  
Stadtratsbeschluss Nr.:  
Beschlissen durch die Stimmberechtigten: Ja - , Nein: -

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

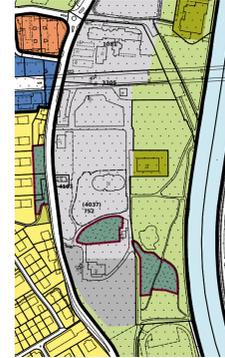
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern:

## Änderung Nutzungszonenplan

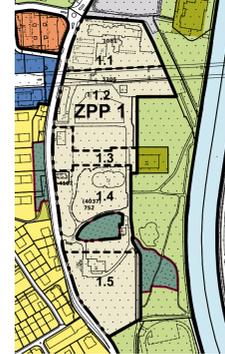


- Festlegungen**
- Festlegung mittels spezieller Vorschriften
  - ZPP Zone mit Planungspflicht
  - ZPP-Sektoren

## Nutzungszonenplan vorher

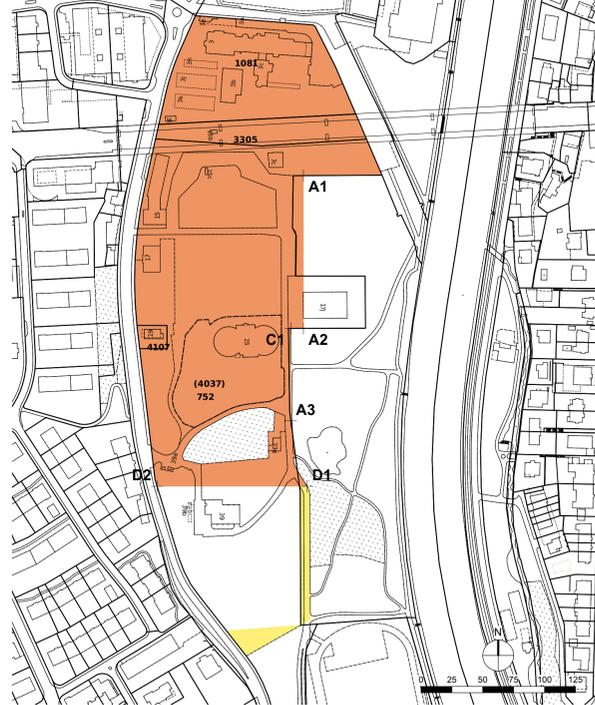


## Nutzungszonenplan nachher



- Wohnzone (W)
- Wohnzone gemischt (WG)
- Dienstleistungszone (D)
- Zone für öffentliche Nutzungen Freifläche A (FA)
- Zone für öffentliche Nutzungen Freifläche B (FB)
- Zone für öffentliche Nutzungen Freifläche C (FC)
- Schutzzone B (SZ B)
- Festlegung mittels spezieller Vorschriften
- Waldgrenze (gem. Art.10 Abs.2 WaG)
- Wald
- Gewässer
- Zone mit Planungspflicht
- ZPP-Sektoren
- Überbauungsordnung (UeO)
- Verkehrsanlagen

## Änderung Lärmempfindlichkeitsstufenplan

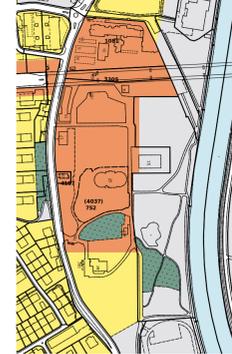


- Festlegungen**
- Lärmempfindlichkeitsstufe ES II
  - Lärmempfindlichkeitsstufe ES III

## Lärmempfindlichkeitsstufenplan vorher

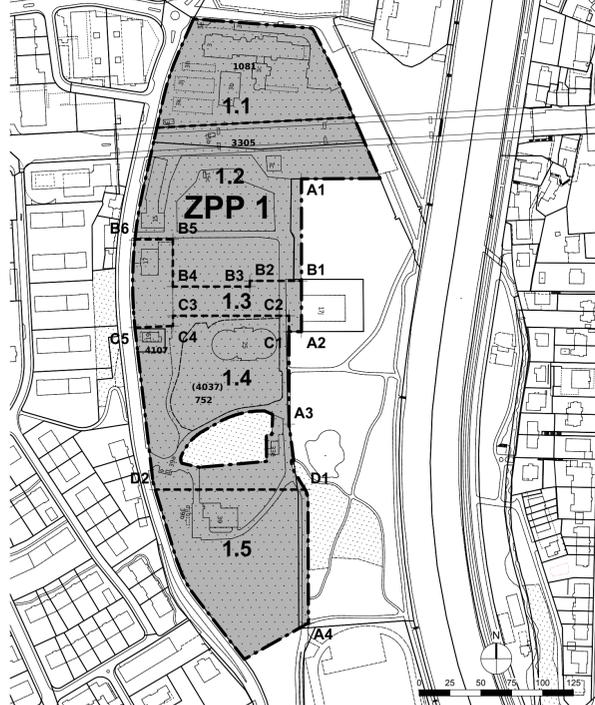


## Lärmempfindlichkeitsstufenplan nachher



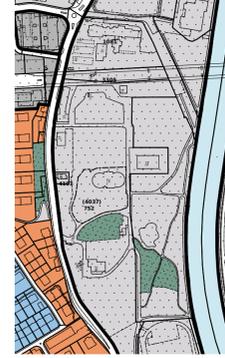
- Lärmempfindlichkeitsstufe ES II
- Lärmempfindlichkeitsstufe ES III
- keine ES
- Wald
- Gewässer

## Änderung Bauklassenplan

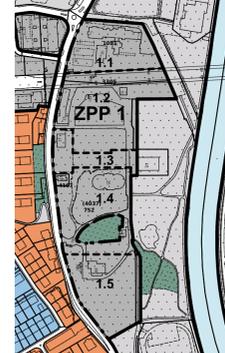


- Festlegungen**
- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften
  - ZPP Zone mit Planungspflicht
  - ZPP-Sektoren

## Bauklassenplan vorher

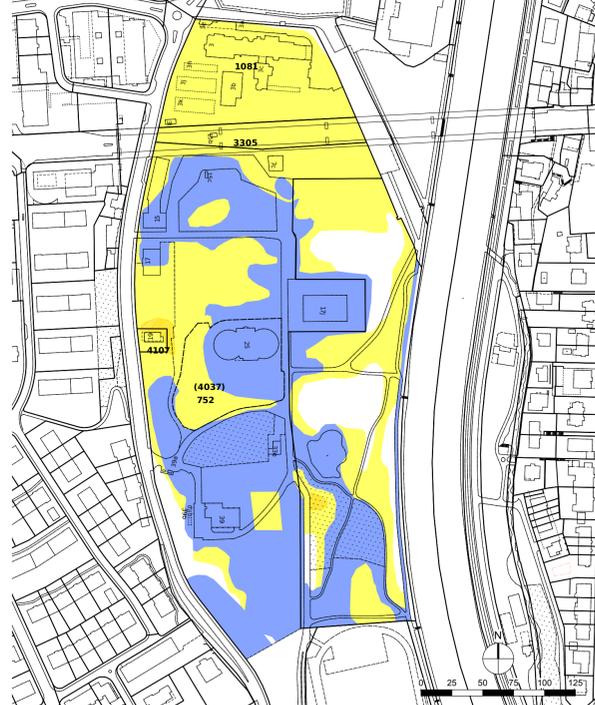


## Bauklassenplan nachher



- Bauklasse 2
- Bauklasse 3
- Bauklasse 4
- Zone im öffentlichen Interesse
- Festlegung der Bebauung mittels spezieller Vorschriften
- Wald
- Gewässer
- 50 / 12 Gebäudelänge / Gebäudetiefe in m bei offener Bauweise
- Begrenzungen
- Zone mit Planungspflicht
- ZPP-Sektoren
- Überbauungsordnung (UeO)
- Verkehrsanlagen

## Änderung Naturgefahrenplan



- Festlegungen**
- mittlere Gefährdung
  - geringe Gefährdung
  - Restgefährdung

## Naturgefahrenplan vorher



## Naturgefahrenplan nachher



- erhebliche Gefährdung
- mittlere Gefährdung
- geringe Gefährdung
- Restgefährdung
- Planungsgebiete (NG werden in sep. Pl. festgelegt)