

# Überbauungsordnung Weyermannshaus-Ost III

Die Überbauungsordnung beinhaltet: Überbauungsplan Überbauungsvorschriften



1266/10 29.02.2024 Massstab 1:1000

Stadtplanerin Jeanette Beck

PC / VectorWorks 4265 UeO WevOst BHP 20240229-Genehmigung.vw



#### Genehmigungsvermerke

25.02.2021 - 26.03.2021 Mitwirkung: Mitwirkungsbericht: 17.05.2021 25.11.2022 Vorprüfungsbericht 1. Auflage 2. Auflage 07.03.2024 - 08.04.2024 Öffentliche Auflagen: 29.06.2023 - 31.08.2023 Publikation im Anzeiger Region Bern/auf ePublikation.ch: 28.06.2023 06.03.2024 Publikation im Amtsblatt: 28.06.2023 06.03.2024 Einsprachen: Einspracheverhandlung: Erledigte Einsprachen: Unerledigte Einsprachen Rechtsverwahrungen: Gemeinderatsbeschluss Nr. 1474 vom 13.12.2023 29.02.2024 Beschlossen durch den Stadtrat: Namens der Stadt Bern:

Die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Mannhart

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Der Stadtpräsident

Alec von Graffenried

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

# Überbauungsvorschriften

#### 1. Abschnitt: Allgemeine Bestimmungen

#### Art. 1 Wirkungsbereich, Verhältnis zur baurechtlichen Grundordnung <sup>1</sup> Die Überbauungsordnung gilt für den im Überbauungsplan eingetragenen Wirkungsbereich.

<sup>2</sup> Die Überbauungsordnung geht der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern vor. Enthalten die Überbauungs-

vorschriften keine Regelung, gelten die Vorschriften der Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (BO, SSSB 721.1, Stand 19. August 2021) und des Zonenplans Weyermannshaus-Ost.

# 2. Abschnitt: Bauten

#### Art. 2 Baulinien und Baubereiche <sup>1</sup> Sofern nichts anderes vermerkt, sind oberirdische Gebäude inkl. Anbauten nur innerhalb der Baulinien zulässig. Die Baulinien gehen den allgemeinen Abstandsvorschriften vor.

<sup>2</sup> Sofern nichts anderes vermerkt, sind innerhalb der Parzelle Nr. 3/3607 unterirdische Bauten, Untergeschosse und Kleinbauten nur innerhalb der Baubereiche A und B sowie innerhalb des Baubereichs für unterirdische Bauten und Kleinbauten zulässig. Die Begrenzungen der Baubereiche gelten als Baulinien und gehen den allgemeinen Abstands-

<sup>3</sup> Innerhalb der Baulinien bzw. der Baubereiche gemäss den Absätzen 1 und 2 hiervor besteht keine Anbaupflicht und die Bauweise ist frei.

<sup>4</sup> Wird mit schriftlicher Zustimmung der Nachbarin oder des Nachbarn näher an die Grenze gebaut oder eine Baute an die Grenze gestellt, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes. Art. 3 Mass der Nutzung

<sup>1</sup> Für die Baubereiche A und B gelten die im Überbauungsplan eingetragenen maximalen oberirdischen Geschossflächen (GFo), die höchsten Punkte der Dachkonstruktion (ohne technische Anlagen) sowie das festgelegte massgebende Terrain.

<sup>2</sup> Im übrigen Wirkungsbereich gelten die entsprechenden Vorschriften des Zonenplans Weyermannshaus-Ost.

# 3. Abschnitt: Gestaltung der Bauten

Minimum 3,25 m zurückzusetzen (vgl. Schema);

#### Art. 4 Dachgestaltung

<sup>1</sup> Technisch bedingte Dachaufbauten (Kamine, Lüftungsanlagen, Abluftkamine und dgl.) und technisch bedingte Anlagen auf den Dächern (Maschinenräume, Technikzentralen, Kaltwassererzeuger und dgl.), Erschliessungskerne für die Revision und Wartung der technischen Anlagen sowie deren Einhausung im Baubereich A

a. dürfen den im Überbauungsplan eingetragenen «höchsten Punkt der Dachkonstruktion mit technischen Anlagen» nicht überragen (mit Ausnahme von Lüftungs- und Abgaskaminen);

b. sind gegenüber der Haupt-Fassadenflucht im Minimum 7,5 m und gegenüber der Neben-Fassadenflucht im

c. sind allseitig und hochwertig zu umschliessen (mit Ausnahme von Lüftungs- und Abgaskaminen); <sup>2</sup> Im Baubereich B sind mit Ausnahme von Kaminen und Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie weder technisch

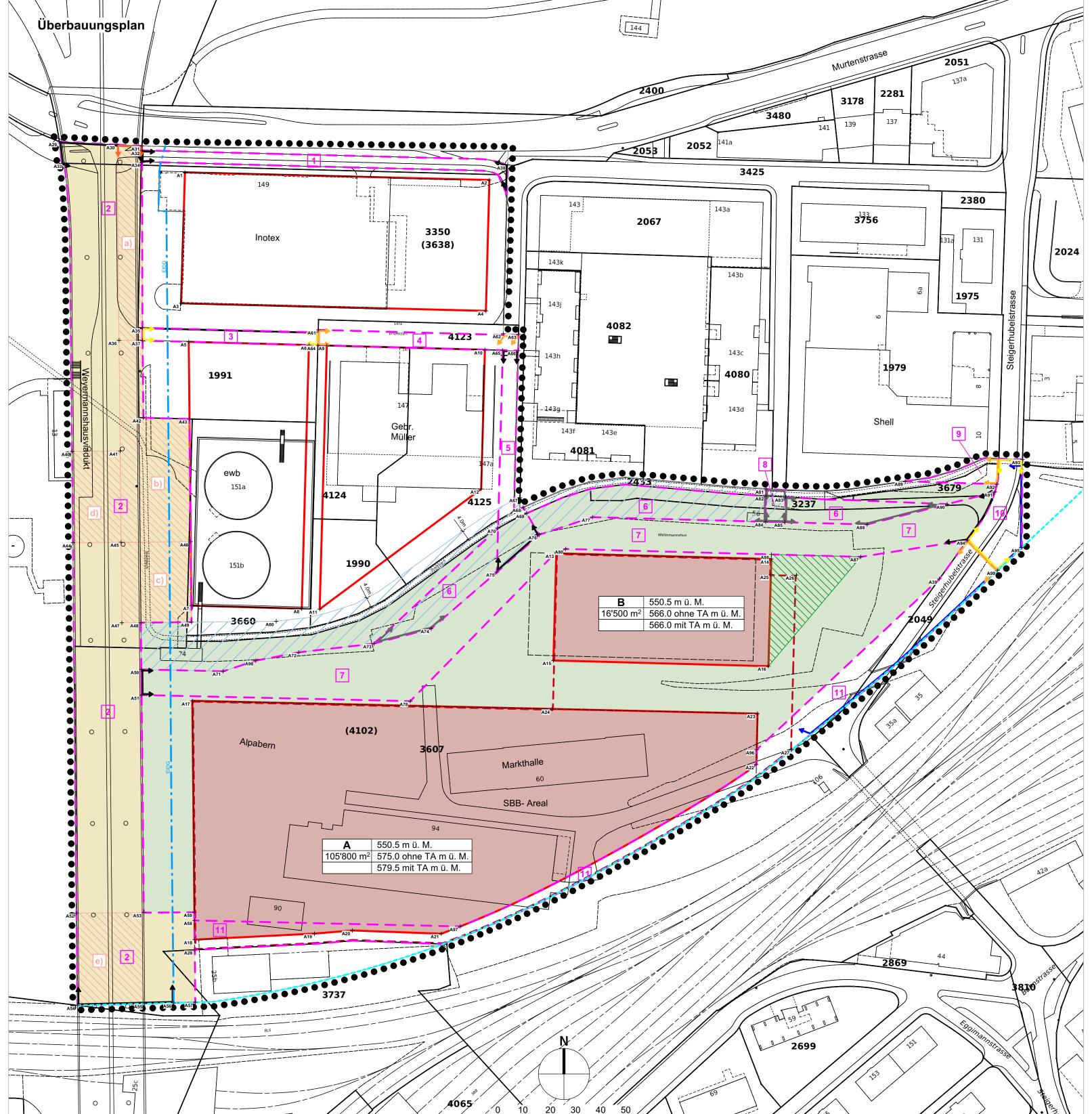
bedingte Dachaufbauten noch technisch bedingte Anlagen zulässig. <sup>3</sup> Im übrigen Wirkungsbereich gilt Artikel 10 Bauordnung der Stadt Bern vom 24. September 2006 (Stand 19. Au-

<sup>4</sup> Flachdächer sind naturnah zu begrünen, soweit sie nicht durch Nutzungen belegt sind, welche nicht mit Begrünun-

<sup>5</sup> Die Flachdächer sind mit einem Retentionsvolumen und einer Abflussverzögerung auszustatten. Die Dachgestaltung ist auf die wechselfeuchten Bedingungen anzupassen.

#### Art. 5 Qualitätssicherung

Für Neubauten sind anerkannte qualitätssichernde Verfahren durchzuführen (Verfahren nach der Ordnung SIA 142/143 oder in Anlehnung an diese). Davon ausgenommen sind Bauvorhaben untergeordneter Bedeutung (Anpassungen und/oder Erweiterungen am Bestand) oder Baugesuche, welche innert sechs Monaten ab der öffentlichen Auflage der vorliegenden Planung eingereicht werden.



# Koordinaten gemäss Bezugsrahmen LV95

A1	2′597′596.24	1'199'800.43	A21	2'597'696.42	1'199'502.96	A41	2'597'570.92	1'199'691.57	A61	2′597′648.34	1′199′738.89	A81	2'597'823.35	1'199'676.75
A2	2′597′715.21	1'199'797.44	A22	2'597'819.55	1'199'569.09	A42	2'597'580.00	1′199′704.56	A62	2′597′720.61	1'199'737.40	A82	2'597'823.30	1'199'674.04
А3	2′597′594.73	1'199'749.27	A23	2'597'820.00	1'199'588.97	A43	2'597'598.02	1′199′704.07	A63	2′597′726.62	1'199'737.24	A83	2′597′830.98	1'199'673.58
A4	2′597′713.85	1'199'746.31	A24	2'597'739.72	1′199′590.78	A44	2'597'552.49	1'199'655.72	A64	2'597'648.18	1′199′732.86	A84	2'597'823.15	1'199'663.92
A5	2′597′597.72	1'199'734.21	A25	2'597'825.21	1'199'643.35	A45	2'597'571.27	1'199'655.89	A65	2′597′720.45	1′199′730.94	A85	2'597'830.68	1'199'663.72
A6	2′597′644.68	1'199'732.96	A26	2'597'835.20	1'199'643.09	A46	2'597'598.50	1'199'656.15	A66	2'597'726.45	1'199'730.77	A86	2′597′825.42	1′199′651.15
Α7	2′597′598.75	1'199'631.16	A27	2'597'833.38	1'199'574.85	A47	2'597'571.59	1'199'624.43	A67	2′597′727.16	1'199'673.38	A87	2'597'860.40	1'199'650.22
A8	2′597′641.89	1'199'629.96	A28	2'597'600.09	1′199′496.66	A48	2'597'579.01	1'199'624.50	A68	2'597'728.42	1′199′669.57	A88	2'597'862.81	1′199′662.86
Α9	2′597′651.68	1'199'732.77	A29	2'597'547.13	1'199'812.50	A49	2'597'598.81	1'199'624.70	A69	2′597′729.77	1'199'667.23	A89	2′597′877.74	1′199′679.74
A10	2′597′713.44	1'199'731.12	A30	2'597'569.70	1'199'811.28	A50	2'597'579.19	1'199'606.22	A70	2′597′718.59	1'199'661.41	A90	2'597'894.11	1'199'670.79
A11	2′597′648.89	1'199'629.77	A31	2'597'579.46	1'199'810.75	A51	2'597'579.29	1'199'596.22	A71	2′597′611.19	1'199'605.50	A91	2′597′912.76	1'199'675.5
A12	2′597′712.01	1'199'676.72	A32	2'597'579.47	1'199'809.00	A52	2'597'553.88	1'199'511.04	A72	2′597′640.68	1'199'612.89	A92	2'597'913.57	1'199'678.60
A13	2′597′741.35	1'199'651.59	A33	2'597'549.12	1'199'803.97	A53	2'597'580.15	1'199'511.21	A73	2′597′670.08	1'199'616.31	A93	2'597'923.55	1'199'688.29
A14	2′597′825.37	1'199'649.35	A34	2'597'579.48	1'199'804.35	A54	2'597'554.23	1′199′474.97	A74	2'597'692.53	1'199'622.20	A94	2'597'902.04	1'199'656.73
A15	2′597′740.23	1'199'609.73	A35	2'597'579.64	1'199'739.70	A55	2'597'580.51	1′199′475.62	A75	2'597'718.14	1'199'644.25	A95	2'597'923.30	1'199'653.85
A16	2′597′824.25	1'199'607.49	A36	2'597'570.48	1′199′734.82	A56	2'597'591.85	1′199′475.91	A76	2′597′734.63	1'199'658.82	A96	2′597′819.68	1'199'574.87
A17	2'597'599.12	1'199'593.97	A37	2'597'579.69	1'199'734.69	A57	2'597'600.30	1′199′476.16	A77	2'597'755.52	1'199'665.72	A97	2'597'703.84	1'199'505.82
A18	2'597'600.05	1'199'500.67	A38	2'597'722.37	1'199'803.39	A58	2'597'599.98	1'199'508.15	A78	2'597'684.31	1'199'593.84	A98	2'597'623.91	1'199'609.64
A19	2'597'646.84	1'199'503.01	A39	2'597'891.07	1'199'641.60	A59	2'597'599.95	1'199'511.34	A79	2'597'741.34	1'199'652.09	A99	2'597'913.82	1'199'644.95
A20	2'597'661.71	1'199'504.24	A40	2'597'552.14	1'199'691.39	A60	2'597'631.91	1'199'625.04	A80	2'597'744.98	1'199'653.30			

# 4. Abschnitt: Aussenraum

Art. 6 Umgebungsgestaltung Im gemäss Überbauungsplan definierten Pflanzbereich sind mindestens 120 mittel- und grosskronige Bäume zu pflanzen. Davon müssen mindestens 40 grosskronig sein. Innerhalb der eidgenössischen Spezialbaulinie sind grosskronige Bäume nicht zulässig.

<sup>2</sup> Unterirdische Bauten unterhalb von Bäumen sind mit mindestens 150 cm vegetationsfähigem Substrat zu überdecken; sofern sich der Standort dafür eignet und die technische Machbarkeit gegeben ist, sind Rigolen zur Wasser-

<sup>3</sup> Zwischen Werkleitungstrassen resp. -anlagen und Bäumen ist ein Abstand von mindestens 2.0 m einzuhalten, andernfalls sind geeignete Wurzelschutzmassnahmen vorzusehen.

<sup>4</sup> Die Flächenversiegelung ist auf das funktional und betrieblich notwendige Minimum zu beschränken. <sup>5</sup> Haustechnische Anlagen sind in Innenhöfen nicht gestattet, mit Ausnahme von notwendigen Sicherheitsanlagen und Zuluftfassungen für die Belüftung der Untergeschosse.

<sup>6</sup> Sofern zwingend erforderlich, sind un-/gedeckte Veloabstellanlagen (Kleinbauten mit Massen gemäss Art. 35 Abs.

#### Art. 7 Grössere Spielfläche und Kinderspielplätze <sup>1</sup>Der Überbauungsplan legt den Bereich für die grössere Spielfläche fest.

<sup>2</sup> In den Baugesuchen sind die gemäss Artikel 44 ff. Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1, Stand 1.

Januar 2023) für die jeweils betroffenen Baubereiche erforderlichen Mindestflächen für Aufenthaltsbereiche, Kinderspielplätze und grössere Spielfläche nachzuweisen. Auslagerungen von Kinderspielplätzen in die Freifläche FA\* sind nur zulässig, wenn genügend verfügbare Fläche vorhanden ist.

<sup>3</sup> Kleinbauten sind innerhalb der tatsächlich realisierten grösseren Spielfläche nicht erlaubt.

<sup>1</sup> Die folgenden Mindestflächen sind als naturnahe Lebensräume auszugestalten und fachgerecht zu pflegen. Für die Bestimmung der Anrechenbarkeit ist der «Schlüssel zur Anrechenbarkeit naturnaher Lebensräume» aus dem «Handbuch und Ratgeber Biodiversität in der Stadt Bern» massgeblich (vgl. Anhang 1).

- a. Unterhalb des Autobahnviadukts (Koordinatenbereich A29, A31, A54 und A55) ist kein naturnaher Lebens-
- b. Ab der Parzelle Nr. 3/2433 (Stadtbach) und in den südlich davon gelegenen Parzellen sind gesamthaft min-
- destens 30 % der Parzellenflächen als naturnahe Lebensräume auszugestalten und fachgerecht zu pflegen; c. Nördlich der Parzelle Nr. 3/2433 (Stadtbach) sind pro Parzelle mindestens 15 % der Parzellenfläche als na-

turnahe Lebensräume auszugestalten und fachgerecht zu pflegen. <sup>2</sup> Die naturnahen Lebensräume müssen so angelegt werden, dass die ökologische Vernetzung durch das Areal von

Norden nach Süden und von Osten nach Westen sichergestellt werden kann. <sup>3</sup> Im Aussenraum sind standortgerechte Pflanzen zu verwenden. In den Flächen, die als naturnahe Lebensräume angerechnet werden sollen, sind ausschliesslich standortheimische Wildarten regionaler Herkunft zu verwenden. Invasive Neophyten sind dauerhaft und fachgerecht zu entfernen und zu entsorgen. Die Pflanzung invasiver Neophyten und von Neophyten mit invasivem Potenzial ist nicht zulässig.

<sup>4</sup> Die Wildhecken und Feldgehölze (geschützt gemäss Art. 27 Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 [NSchG; BSG 426.11]) auf den Parzellen Nrn. 3/3607, 3/3737, 3/2433 und 3/3237 mit einer Gesamtfläche von 1970 m² müssen erhalten oder bei Beeinträchtigung innerhalb der Parzellen Nrn. 3/3607, 3/3660, 3/2433 (Stadtbach), 3/3237, 3/2049 und 3/3737 qualitativ gleichwertig und mit einem Flächenfaktor von 1.25 entsprechend Anhang 2 ersetzt werden. <sup>5</sup> Die schützenswerten Lebensräume (geschützt gemäss Art. 18 Bundesgesetz vom 1. Juli 1966 über den Natur- und Heimatschutz [NHG; SR 451] und Art. 14 Verordnung vom 16. Januar 1991 über den Natur- und Heimatschutz [NHV; SR 451.1]) auf den Parzellen Nrn. 3/3607, 3/3737, 3/2433, 3/2049, 3/3237 und 3/3944 mit 1662 m² artenreichen Ruderalflächen und 880 m² artenreichen, trockenen Wiesen (Anhang 2) müssen bei Beeinträchtigung quantitativ und qualitativ gleichwertig innerhalb der Parzellen Nrn. 3/2433 (Stadtbach), 3/3607, 3/2049, 3/3737 und 3/3944 ersetzt

oder mittels Dienstbarkeiten (Parz. Nr. 3/3944, 400m² Ruderalfläche, 41m² trockene Wiese) ausserhalb des ÜO-Perimeters gesichert werden. Die Ruderalflächen müssen besonnt sein. Das potenzielle Trockenobjekt (Wiese) mit Reptilienstandort (880 m²) ist an einer voll besonnten, südexponierten Böschung gemäss Lebensraumansprüchen von

# <sup>2</sup> Die folgenden Erschliessungsanlagen für den motorisierten Verkehr sind nur in den im Überbauungsplan ausgewie-

<sup>1</sup> Der Begegnungsbereich dient als Freiraum und Begegnungsort sowie als Infrastrukturträger und der Verkehrser-

senen Sektoren zulässig: Plan-Bestimmungen

# zeichen

Basiserschliessung für den motorisierten Verkehr inkl. Anlieferung und optionale Buszufahrt (siehe Art. 11, Erschliessungskorridor Nr. 2)

Basiserschliessung für Anlieferung, optionale Buszufahrt und -wendeschlaufe

(siehe Art. 11, Erschliessungskorridor Nr. 2) Optionale Buszufahrt und -wendeschlaufe

(siehe Art. 11, Erschliessungskorridor Nr. 2)

Anlieferung für die Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus

<sup>3</sup> Innerhalb des Begegnungsbereichs sind mindestens 500 öffentliche Abstellplätze für Fahrräder zu erstellen. Eine etappierte Erstellung ist zulässig. Zusätzlich sind mindestens 150 Veloabstellplätze für die benachbarte «Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus» zulässig. Un-/gedeckte Veloabstellanlagen (Kleinbauten mit Massen gemäss Art. 35 Abs. 1 BO) sind zulässig.

<sup>4</sup> Sofern die Bestimmungen gemäss den Absätzen 1 bis 3 hiervor eingehalten werden und die Sicherheit im öffentlichen Raum nicht beeinträchtigt ist, sind Anlagen zu Kultur-, Kleingewerbe-, Begegnungs-, Freizeit-, Spiel- und Sportzwecken sowie unterhalb des Viadukts (Koordinatenbereich A29, A31, A54 und A55) mobile, nicht-brennbare Gebäude (ISO-Container, Schiffscontainer, Leichtbauten und dgl.) in offener Bauweise mit einer maximalen Gebäudelänge von 6,5 m und einer maximalen Gesamthöhe von 3.5 m zulässig. Die Erschliessung der Anlagen und Gebäude erfolgt über den Begegnungsbereich resp. Erschliessungskorridor Nr. 2. Die Sichtbezüge zwischen den Viadukt-Stützen der Autobahn von der Murtenstrasse bis zur Personenunterführung sind zu gewährleisten.

# Art. 10 Freihaltebereich Stadtbach

<sup>1</sup> Der im Überbauungsplan festgelegte Freihaltebereich dient der Freihaltung des Raums zur Öffnung und Umlegung des Stadtbachs im Sinne eines Gewässerentwicklungsraums. Er gewährleistet die Aufwertung und Naturerlebbarkeit des Stadtbachs und von dessen Uferbereichen (u.a. mit hochwertigen Aufenthaltsbereichen) sowie die Funktionen als Entwässerungskanal.

<sup>2</sup> Die Zugänglichkeit für den Unterhalt des Stadtbachs ist sicherzustellen.

# 5. Abschnitt: Erschliessung und Umwelt

# Art. 11 Erschliessungsanlagen für den Verkehr

<sup>1</sup> In den im Überbauungsplan bezeichneten Erschliessungskorridoren sind folgende öffentlichen Erschliessungsanlagen (inkl. allfälliger Brücken) für den Verkehr zu erstellen bzw. zu erhalten und mit den im Überbauungsplan festgelegten Anschlussbereichen zu verbinden: Plan-Bestimmungen

# zeichen

Fuss- und Radweg als Basiserschliessung, Breite 4.5 m (+/- 10 %)

- Fussweg Stöckackerstrasse-Murtenstrasse als Basiserschliessung, Breite 3.0 m (+/- 10 %) - Radweg Stöckackerstrasse-Murtenstrasse als Basiserschliessung, Breite 3.5 m (+/- 10 %), zudem gilt Folgendes in den jeweiligen Sektoren:
  - Sektor a): Mischverkehr Radweg Stöckackerstrasse-Murtenstrasse und motorisierter Verkehr als Basiserschliessung, Breite 6.5 m (+/- 10 %), Sackgasse für MIV nach Süden

#### Legende Festlegungen ●●●●●●●● Wirkungsbereich Baubereich Begegnungsbereich Begegnungsbereich Sektoren Die Bewilligung nach Nationalstrassengesetz bleibt vorbehalten Begrenzung Erschliessungskorridore Baubereich für unterirdische Bauten und Kleinbauten Maximaler höchster Punkt der Dachkonstruktion ohne technische Anlagen m ü. M Freihaltebereich Stadtbach Pflanzbereich mittel- und grosskronige Bäume Bereich Grössere Spielfläche Anschlussbereich Basiserschliessung Anschlussbereich Detailerschliessung Anschlussbereich Hauszufahrt Anschlussbereich Fuss- und Radweg

Spezialbaulinie genehmigt (EIDG eidgenössische Baulinie)

Anschlussbereich Passerelle Fuss- und Radverkehr

Interessenlinie SBB / BLS

Koordinatenpunkte

Anschlussbereich Fussweg

- Sektor b): Mischverkehr Radweg und Anlieferung «Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus» als Basiserschliessung, Breite 3.5 m (+/- 10 %), bei Realisierung der Anlieferung ewb und/oder Buszufahrt und -wendeschlaufe Verbreiterung auf 6.5 m (+/- 10 %)
- Sektor c): Radweg Stöckackerstrasse-Murtenstrasse als Basiserschliessung, Breite 3.5 m (+/-
- 10 %), bei Realisierung Buszufahrt und -wendeschlaufe Verbreiterung auf 6.5 m (+/- 10 %) Sektor e): Radweg Stöckackerstrasse-Murtenstrasse als Basiserschliessung, Breite 3.5 m bis
- 4.5 m (+/- 10 %) Detailerschliessung Murtenstrasse, Breite 5.0 m (+/- 10 %), Sackgasse für MIV nach Osten Fuss- und Radweg Nord-Süd als Detailerschliessung,
- Breite 5 25 m (±/- 10 %) - Brücke über Erschliessungskorridor Nr. 6 Breite 4.0 m (+/- 10 %); im Übergangsbereich ab heutiger südlicher Grenze Stadtbach bis 10 m nördlich von Koordinatenpunkt A69 4 m bis 5.25 m (+/-10%)
- Fussweg entlang Stadtbach als Detailerschliessung, Breite 2.5 m (+/- 10 %)
  - Fuss- und Radweg Ost-West als Detailerschliessung, Breite 6.5 m (+/- 10 %) Fussweg Nord-Süd als Detailerschliessung
  - Breite 2.5 m (+/- 10 %) - Brücke über Stadtbach Breite 2.5 m (+/- 10 %)
  - Detailerschliessung Steigerhubelstrasse
- Fahrbahn Breite 4.0 m bis 6.0 m (+/- 10 %)

- Fussweg Breite 2.5 m (+/- 10 %) <sup>2</sup> In den im Überbauungsplan bezeichneten Erschliessungskorridoren sind folgende Hauszufahrten zu erstellen bzw.

#### zu erhalten und mit den im Überbauungsplan festgelegten Anschlussbereichen zu verbinden:

Bestimmungen

Plan-

zeichen Hauszufahrt Parzellen Nrn. 3/1990, 3/4124 und 3/4125, Breite 6.0 m (+/- 10 %)

Hauszufahrt Parzelle Nr. 3/1979, Breite 9.0 m (+/- 10%)

6.0 m (+/- 10%) <sup>3</sup> Ein mindestens 6.0 m breiter Anschluss für die Passerelle für Fuss- und Radverkehr ist als Detailerschliessung in dem im Überbauungsplan bezeichneten Anschlussbereich zu erstellen und mit dem Erschliessungskorridor Nr. 7 zu

Hauszufahrt Parzellen Nrn. 3/3737 und 3/3607, Sackgasse ab Steigerhubelstrasse, Breite 4.0 m bis

#### verbinden. Art. 12 Abstellplätze und Fahrten für Motorfahrzeuge und Mobilitätskonzept

<sup>1</sup> Für die Nutzung in den Baubereichen A und B sind mindestens 20 und maximal 210 Abstellplätze für Motorfahrzeuge zu erstellen. Davon dürfen maximal 20 Abstellplätze oberirdisch erstellt werden.

<sup>2</sup> Pro Wohnung beträgt die Bandbreite 0.1 bis 0.2 Abstellplätze für Motorfahrzeuge.

<sup>3</sup> Für die übrigen Nutzungen dürfen maximal die gemäss Artikel 50 ff. Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1; Stand 1. Januar 2023) minimal vorgeschriebenen Abstellplätze für Motorfahrzeuge erstellt werden. Darüber hinaus sind 90 Parkplätze für die benachbarte Sport- und Freizeitanlage Weyermannshaus zulässig.

<sup>4</sup> Für die Nutzungen im ganzen Wirkungsbereich darf der durchschnittliche Tagesverkehr (DTV) maximal 2 700 Fahrten

des motorisierten Individualverkehrs betragen. Verkehrsintensive Bauvorhaben sind ausgeschlossen. <sup>5</sup> Im Rahmen des Baubewilligungsverfahren ist ein Mobilitätskonzept einzureichen. Das Mobilitätskonzept zeigt die bestehenden und geplanten Mobilitätsangebote, den angestrebten Modalsplit, die Anzahl Abstellplätze für Motor-

fahrzeuge und Zweiräder sowie die induzierten Fahrten des motorisierten Individualverkehrs auf. Ebenfalls zu beschreiben sind die Sicherung und die Kontrolle der Fahrten sowie die Sanktionen bei einer allfälligen Nichteinhaltung der Fahrten.

# Art. 13 Abstellplätze für Fahrräder

<sup>1</sup> Pro Zimmer (Wohnnutzungen) sind eineinhalb private Fahrradabstellplätze zu erstellen. Davon müssen mindestens 20 % Platz für Anhänger und Spezialfahrzeuge bieten.

<sup>2</sup> Für die Anzahl Fahrradabstellplätze zur Nichtwohnnutzung gilt mindestens die VSS Norm SN 40 065 (Version 2019). <sup>3</sup> Die Realisierung der gemäss den Absätzen 1 und 2 erforderlichen Abstellplätze kann abgestimmt auf den Bedarf etappiert erfolgen und ist im Mobilitätskonzept zu regeln, welches mit dem Baugesuch einzureichen ist. <sup>4</sup> Mindestens 50 % ebenerdig erstellter, privater Fahrradabstellplätze müssen überdeckt sein und sind innerhalb der

Gebäude oder in der Nähe der Hauseingänge anzuordnen. Alle anderen Fahrradabstellplätze sind in der Nähe der Gebäudeaufgänge anzuordnen.

<sup>5</sup> Sämtliche Abstellplätze müssen rollend erreichbar sein.

# Art. 14 Energie

<sup>1</sup> Neubauten sind an das Fernwärmenetz anzuschliessen, sofern zum Zeitpunkt der Baueingabe eine Anschlussmöglichkeit vorhanden ist und kein unverhältnismässiger Aufwand nachgewiesen wird. Die Anschlussmöglichkeit gilt als gegeben, wenn die Distanz zu einer Haupt- oder Verteilleitung kleiner als 15 Meter ist. <sup>2</sup> Wenn die Voraussetzungen von Absatz 1 gegeben sind, gilt die Anschlusspflicht auch für bestehende Gebäude,

deren Heizung oder zentrale Anlage zur Warmwasseraufbereitung zu wesentlichen Teilen ersetzt wird. <sup>3</sup> Falls bei Einreichung des Baugesuchs vorhanden und wirtschaftlich tragbar, ist Fernkälte zu nutzen.

#### Art. 15 Schutzmassnahmen Störfallvorsoge <sup>1</sup> Empfindliche Einrichtungen sind innerhalb der Konsultationsbereiche von Anlagen im Geltungsbereich der Verord-

nung vom 27. Februar 1991 über den Schutz vor Störfällen (Störfallverordnung, StFV; SR 814.0112) nicht zulässig. Einrichtungen höherer Bildung, Sportanlagen üblicher Grösse wie Beachvolleyball-Center, grössere Spielflächen sowie Veloabstell- oder Erschliessungsanlagen stellen keine empfindlichen Einrichtungen dar.

a. Möglichst grosse Distanz der Gebäude (oder anderer Orte mit regelmässigem Aufenthalt von Personen) zur

<sup>2</sup> Im Baubewilligungsverfahren sind bei Bauvorhaben in Konsultationsbereichen von Anlagen im Geltungsbereich der Störfallverordnung folgende Schutzmassnahmen zur Reduktion des Störfallrisikos zu ergreifen:

- b. Anordnung von Nutzungen mit geringer Personendichte gegenüber der Autobahn;
- c. Dichte Gebäudehülle, massive Bauweise ohne brennbare Materialien und Minimierung der Fassadenöffnungen gegenüber der Autobahn;
- d. Platzierung der Fluchtwege möglichst auf der anlagenabgewandten Seite;

#### e. Luftansaugstellen von Belüftungen / Klimatisierungen anlagenabgewandt und möglichst hoch anbringen. 6. Abschnitt: Übergangs- und Schlussbestimmungen

# Art. 16 Inkrafttreten

Anhänge

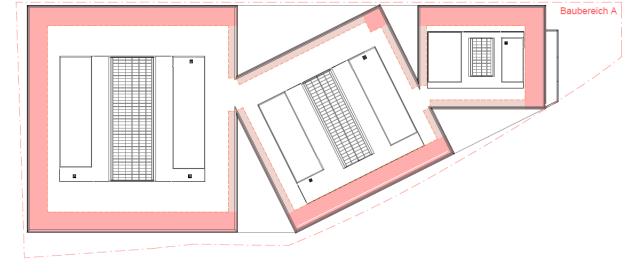
Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation ihrer Genehmigung in Kraft.

dem Handbuch und Ratgeber «Biodiversität in der Stadt Bern» vom Mai 2014 - Anhang 2 zu Artikel 8 Absatz 4 und 5 UeV: Bestand schützenswerte Lebensräume und Ersatzmassnahmenplan

- Anhang 1 zu Artikel 8 Absatz 1 UeV: Naturnahe Lebensräume – Schlüssel zur Anrechenbarkeit. Seite 45 aus

Schema zu Artikel 4 Absatz 1 Buchstabe b UeV

Hecken und Feldgehölze vom 28. April 2023



Haupt-Fassadenflucht: Mindestabstand 7.5 m Neben-Fassadenflucht: Mindestabstand 3.25 m

#### Anhang 1 zu Artikel 8 Absatz 1 UeV: Naturnahe Lebensräume – Schlüssel zur Anrechenbarkeit

Seite 45 aus dem Handbuch und Ratgeber «Biodiversität in der Stadt Bern» vom Mai 2014

Naturnahe Lebe Schlüssel zur A	
	Anrechenbarkeit
Extensive Wiesen Wiesen, max. dreimal jährli muss Saatgut lokaler Ökoty	
<b>Pionierflächen</b> Kiesflächen, offener Boder etc.; kein Herbizideinsatz (s	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
▶Pionierflächen starl	k genutzt (z.B. befahren, 30% der isoliert (kein Anschluss
▶Pionierflächen weni	ig genutzt, zum Beispiel 100% gangene Flächen, etc.; mit nfläche
Ruderalflächen Artenreiche Krautfluren; r kontrolle.	100% regelmässige Neophyten-
Extensive Weiden Konventionelle Schaf- und I	
Bestossung: Arten (z.B. Ga	9 1
Wildhecken/Feldgehölze Gehölze aus einheimischer mit umgebendem Krautsau timetern Breite.	n Strauch- und Baumarten
<b>Einzelbäume</b> Nur einheimische, standort Sorten, keine Hybriden) ode	
Extensive Dachbegrünu Aufbau gemäss SIA-Norm 3 gut mit ausschliesslich einh	312, Bepflanzung und Saat-
<b>Krautsäume, Altgrasstr</b> Zusammengesetzt aus ein Jahr nur zur Hälfte oder zur	nheimischen Arten. Jedes
Andere Kleinstrukturer Wurzelstöcke, Steinlinsen haufen, Tümpel bis ca. 50 C	n, Trockenmauern, Ho <b>lz-</b>
Fassadenbegrünung Obstspaliere und Fassader schen Arten.	100% der Grundflä nbegrünung mit einheimi-
Fliessgewässer Alle offenen Fliessgewässe	100% er, naturnahe Ufervegetati-

#### Anhang 2 zu Artikel 8 Absatz 4 und 5 UeV: Bestand schützenswerte Lebensräume und Ersatzmassnahmenplan Wildhecken und Feldgehölze

