



512

33B

Bern, 10. Mai 1973 WPa/SEI

Auflage-Expl.

Abänderung der
Sonderbauvorschriften
Zum Ueberbauungsplan Nr. 4047 und Gestaltungsplan Nr. 4048
Gäbelbach - Weiermatt
vom 29. 9. 1964 / vom RR genehmigt am 17. 12. 1965

entsprechend abgeändertem Ueberbauungsplan Nr. 1107/1 vom 10.5.1973
und abgeändertem Gestaltungsplan Nr. 1107/2 vom 10.5.1973

Art. 1 Wirkungsbereich

alt Diese Sonderbauvorschriften finden Anwendung auf das im Baulinienplan Gäbelbach-Weiermatt, Plan Nr. 4047, durch ~~eine punktierte Linie~~ umrandete Gebiet.

neu Diese Sonderbauvorschriften finden Anwendung auf das im Ueberbauungsplan Gäbelbach-Weiermatt (Plan Nr. 4047) und im abgeänderten Ueberbauungsplan Nr. 1107/1 durch eine punktierte Umrandung gekennzeichnete Gebiet.

Art. 2 Bauklassenzuteilung

alt Mit Ausnahme von Feld F, das in der Bauklasse I A verbleibt, wird für das übrige Plangebiet die im Bauklassenplan von 1955 enthaltene Bauklasseneinteilung aufgehoben. Es wird teilweise den Bauklassen IV (Felder A, B, C und D) resp. II (Feld E) zugeteilt und teilweise als Grünfläche im Sinne von Art. 34 der Bauordnung bezeichnet. Einzelne Bestimmungen über die Bauklassen werden durch die nachfolgenden Sonderbauvorschriften ersetzt.

neu Für das ganze Plangebiet wird die im Bauklassenplan von 1955 enthaltene Bauklasseneinteilung aufgehoben. Es wird teilweise den Bauklassen IV (Felder A, B, C und D) resp. der Bauklasse II (Feld E) zugeteilt und zum Teil als Grünfläche im Sinne von Art. 34 der Bauordnung bezeichnet. Einzelne Bestimmungen über die Bauklassen werden durch die nachfolgenden Artikel der Sonderbauvorschriften ersetzt.

Art. 3 Bebauungsplan - resp. Gestaltungsplan

alt Der Bebauungsplan Nr. 4048 vom 29. September 1964 ist für die Stellung der Gebäude, ihre Gruppenbildung und die Gebäudeabstände wegleitend. Er dient ferner als Richtlinie für die Anordnung der internen Erschliessungsstrassen und Wege, sowie der ober- und unterirdischen Autoabstellplätze resp. Einstellhallen.

neu

Der Gestaltungsplan Nr. 4048 vom 29. Sept. 1964 stellt für das östlich des Gäbelbachs liegende Gebiet die Lage der Gebäude, ihre Gruppenbildung und die Gebäudeabstände dar. Er dient ferner als Richtlinie für die Anordnung der internen Erschliessungsstrassen und Wege, der Lage und Anzahl der Kinderspielplätze sowie der ober- und unterirdischen Autoabstellplätze.
Sinngemäss ist für die Einfamilienhaus-Siedlung westlich des Gäbelbachs der abgeänderte Gestaltungsplan Nr. 1107/2 vom 10. Mai 1973 gültig.

Art. 4 Geschosszahl und Gebäudehöhen

wie
bisher

a) In den Feldern A, B und C dürfen - in Abweichung von den Bestimmungen der Bauordnung - Hochhäuser erstellt werden. Innerhalb der nachgenannten maximalen Höhenkoten ist die Geschosszahl nicht beschränkt.

Die Hauptgesimshöhen dieser Hochhäuser dürfen folgende Höhenkoten nicht überschreiten:

im Feld A	=	Kote 578.00
im Feld B	=	Kote 572.00
im Feld C	=	Kote 582.00

wie
bisher

b) Im Feld D sind Flachbauten zulässig. Das Hauptgesims dieser Bauten darf die Kote 548.00 nicht überschreiten. In diesem Feld dürfen Gebäude, die dem Laden-, Gewerbe-, Kirchgemeinde- und Freizeitzentrum dienen, erstellt werden; ausserdem ist der Bau einer Kleinschule mit Turnhalle, eines Kindergartens und einer Kinderkrippe zulässig. Wohnungen sind nur gestattet, wenn sie den erwähnten Betrieben dienen.

wie
bisher

c) Hinter den für die Einrichtung von Parkplätzen und Zufahrten erforderlichen Stützmauern können Einstellhallen und andere Gewerberäume angelegt werden.

wie
bisher

d) Im neuen Feld G sind Gemeinschaftsbauten bis auf Kote 543.00 zulässig.

Die Vorschriften von Art. 41 der Bauordnung finden keine Anwendung.

Art. 5 Architektonische Gestaltung

wie
bisher

Im Hinblick auf die städtebauliche Bedeutung und die grossen Abmessungen der Hochhäuser unterstehen diese in bezug auf ihre architektonische Gestaltung, ihr Material und die Farbgebung einer besonders sorgfältigen ästhetischen Beurteilung.

Art. 6 Dachgestaltung

wie
bisher

a) Alle Gebäude - mit Ausnahme derjenigen im Felde D - müssen in ihrer kubischen Wirkung als Flachbauten in Erscheinung treten; für die Dachaufbauten können einzelne Ausnahmen gestattet werden.

- wie
bisher
- b) In den Feldern A, B und C ist über dem obersten Vollgeschoss noch ein flachabgedecktes Attikageschoss zulässig, dessen Fassaden mindestens 1,5 m hinter die Fassaden der unteren Geschosse zurückzusetzen sind. Von dieser Zurücksetzung sind die Treppenhäuser ausgenommen. Die Attikageschosse dürfen mit einer Dachplatte abgedeckt werden, welche bis zur Fassade der unteren Geschosse vorspringen darf.
- wie
bisher
- c) In den Feldern A, B und C sind über dem vorstehend erwähnten Attikageschoss neben den Kamin- und Ventilationszügen weitere Aufbauten für Liftmotoren, Expansionsgefässe und Abluftaggregate zulässig.
- wie
bisher
- d) Die Dachflächengestaltung der Terrassenhäuser in Feld E untersteht der Beurteilung durch das Städt. Bauinspektorat.

Art. 7 Autoabstellplätze, Einstellhallen und Garagen

- wie
bisher
- a) Im Plangebiet sind folgende Autoabstellplätze vorzusehen:
- | | |
|-------------------------|---|
| Für die Felder A, B + C | = 1 Parkplatz pro 150 m ² Wohnfläche (Brutto-Nutzfläche) |
| / für das Feld D | = 1 Parkplatz pro 100 m ² Brutto-Nutzfläche |
- wie
bisher
- b) Ein angemessener Teil dieser Abstellplätze ist oberirdisch in der Nähe der Gebäude, der Rest in unterirdischen Einstellhallen zu disponieren.
- wie
bisher
- c) Oberirdische Garagebauten sind nicht zulässig; Garagen hinter Stützmauern können gestattet werden.
- wie
bisher
- d) Für das Feld E gelten die Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung vom 26. November 1970.
Für die Einfahrtsrampen zu den Einstellhallen gelten die SNV-Normen 640'604.

Art. 8 Grün- und Freiflächen

- wie
bisher
- a) Zu jedem der Gebäude in den Feldern A, B und C sind Kinderspielplätze und je ein Spielareal für Jugendliche einzurichten.
- wie
bisher
- b) Mit der Baueingabe ist ein genereller Grünflächen-Gestaltungsplan mit Standort- und Artangabe der Hochbäume, der Disposition der Kinderspielplätze und der Spielareale für Jugendliche einzureichen.
- zusätzlich
- c) Vor der Rohbauabnahme ist der Stadtgärtnerei ein detaillierter Umgebungsgestaltungsplan einzureichen mit Angaben über die Gestaltung und Einrichtung der Kinderspielplätze, der Sitzplätze, Gehwege und Rasenspielfelder sowie die Baumbepflanzung mit Artangaben.

zusätzlich d) Für die überdeckten Dachflächen ist mit der Baueingabe der Nachweis für eine fachgerechte Begrünung in Form von Schnittplänen einzureichen.

zusätzlich e) Die in der Grünfläche liegenden Gebäude Gäbelbachweg 51 und 51 A dürfen nur renoviert oder in gleichem Ausmass und der ursprünglichen Nutzung entsprechend neu erstellt werden.

Art. 9 Schutzgebiete

wie bisher Das von den Sonderbauvorschriften erfasste Gebiet ist Schutzgebiet im Sinne von Art. 91 der Bauordnung.

Art. 10 Stellung zur Bauordnung

wie bisher Soweit in diesen Sonderbauvorschriften nicht etwas anderes vorgeschrieben ist, finden die Bestimmungen der Bauordnung Anwendung.

Art. 11 Hilfsbauten im Bauverbotsbereich (Art. 49 BauG)

zusätzlich Eingeschossige und für die Siedlung technisch notwendige Bauten, wie Kehrlichtbunker etc., können ausserhalb der Baulinien bewilligt werden, sofern Art. 33 der Bauordnung eingehalten wird und eine ästhetische befriedigende Lösung möglich ist.

Diese Bauten werden auf Widerruf bewilligt und müssen auf Kosten der Eigentümer entfernt oder der neuen Situation angepasst werden, wenn dies das öffentliche Interesse fordert.

Der Planungsdirektor

Genehmigt vom Gemeinderat der Stadt Bern
am 22. Mai 1974

Namens des Gemeinderates

Der Stadtpräsident i.V.

Die Stadtschreiberin



Genehmigt

BERN, den 17. Sep. 1974

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN:

Der Baudirektor: