Stadt Bern
Präsidialdirektion

Stadtplanungsamt

Überbauungsordnung
Weltpoststrasse Nord

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften
- Änderung des Nutzungszonenplan
- Änderung des Bauklassenplan
- Änderung des Lärmempfindlichkeitsstufenplan
- Änderung des Baulinienplan
- "Eggholzli, Teilplan II" vom 18.10.1971
- Aufhebung des Zonenplans "Oberes Murifeld" vom 23.10.1970

Plan Nr. 1446 / 01
Datum 25.01.2016
Massstab 1 : 500

Stadtplaner Mark Werren

Format	126 / 30
Software	PC / VectorWorks
Plangrundlagen	© Vermessungsamt der Stadt Bern
KGL-Nr.	1607
Bearbeitung SPA	LU / 659 / MN
Datei- /Pfad	O:\Projekte\1637 Eggholzli Nord und Ost\Atelier\Pläne.vwx

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung:	19.02. - 21.03.2015
Mitwirkungsbericht vom:	12.06.2015
Vorprüfungsbericht:	31.08.2015
Öffentliche Auflage vom:	09.03. - 08.04.2016
Publikation im Anzeiger Region Bern am:	09.03.2016

Anzahl Einsprachen:	0
Einspracheverhandlung:	0
Erledigte Einsprachen:	0
Unerledigte Einsprachen:	0
Rechtsverwahrungen:	0

Gemeinderatsbeschluss Nr.:	--
Stadtratsbeschluss vom:	--

BESCHLOSSEN DURCH DIE STIMMBERECHTIGTEN AM:

Ja:	Nein

Namens der Stadt Bern:

Der Stadtpräsident
Alexander Tschäppät

Der Stadtschreiber
Dr. Jürg Wichtermann

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG.

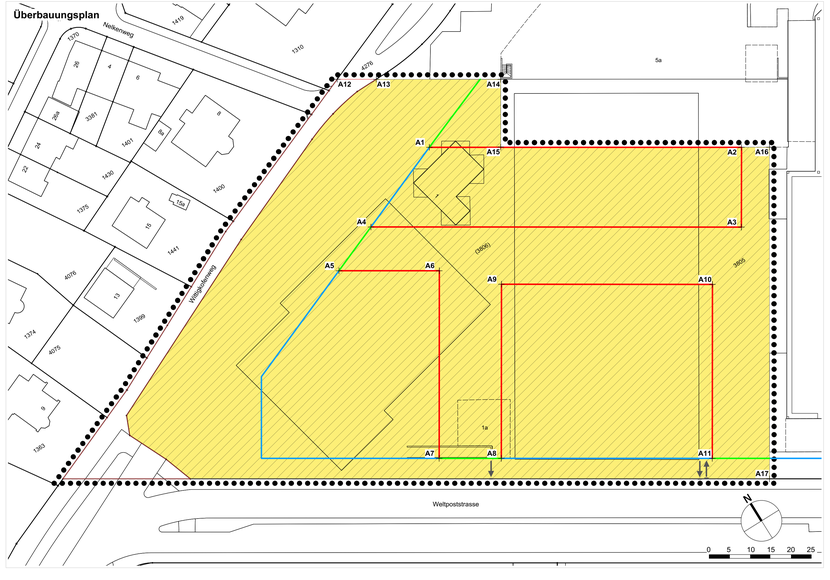
DAS INKRAFTTRETEN WIRD DURCH DEN GEMEINDERAT BESTIMMT.

Stadt Bern

Stadtplanungsamt
Zieglerstrasse 62
Postfach 3001 Bern

T 031 321 70 10
F 031 321 70 30
E stadtplanungsamt@bern.ch
www.bern.ch/stadtplanung

Überbauungsplan



Legende Überbauungsplan

Festlegungen

- Wirkungsbereich
- Wohnzone (W) / Bauklasse 6
- Verkehrsanlage
- Lärmempfindlichkeitsstufe ES II
- Baulinie
- Baulinie aufzuhebend
- Einfahrt
- Ausfahrt

Hinweise

- Baulinie genehmigt
- A1 Koordinatenpunkte

Koordinatenliste (LV 03)

	y	x
A1	602'713.90	198'743.16
A2	602'778.57	198'702.62
A3	602'768.21	198'686.10
A4	602'691.44	198'734.22
A5	602'679.12	198'729.32
A6	602'699.91	198'716.28
A7	602'675.54	198'677.40
A8	602'688.43	198'669.33
A9	602'711.04	198'705.41
A10	602'754.76	198'678.01
A11	602'732.16	198'641.94
A12	602'703.64	198'769.22
A13	602'711.72	198'764.16
A14	602'737.54	198'747.86
A15	602'728.72	198'733.94
A16	602'784.40	198'699.05
A17	602'741.37	198'630.27

Überbauungsvorschriften

Art. 1 Wirkungsbereich
Die Überbauungsordnung gilt für das im Plan umrandete Gebiet.

Art. 2 Verhältnis zur Grundordnung
1. Die Überbauungsordnung geht der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Bern (Bauordnung vom 15. Juni 2006, Nutzungszonenplan vom 8. Juni 1975, Lärmempfindlichkeitsstufenplan vom 14. November 1997 und Bauklassenplan vom 6. Dezember 1987 mit zugehörigen Vorschriften) vor. Ergänzend gelten die Vorschriften der Grundordnung sowie die Begriffe und Definitionen nach BMBV.
2. Im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung wird der Zonenplan Oberes Murifeld mit dazu gehörenden Vorschriften vom 23. Oktober 1970 aufgehoben und der Baulinienplan Eggholzli, Teilplan II vom 18. Oktober 1971 geändert.

Art. 3 Art und Mass der Nutzung
1. Die Wohnzone W dient dem Wohnen sowie nicht störenden Arbeitsnutzungen.
2. Ein Drittel der Wohnungen bzw. 6'100 m2 oberirdische Geschossfläche sind als preisgünstiger Wohnraum innerhalb der Kostenlimiten der Verordnung des BWO über die Kostenlimiten und Darlehensbeträge für Miet- und Eigentumsobjekte (SR 842.4) zu erstellen und in Kostenmiete zu vermieten. Der preisgünstige Wohnraum ist im Baufeld C gemäss Richtprojekt zu erstellen.
3. Bis 10 % der Geschossflächen an nichtstörende Arbeitsnutzungen sind gestattet.
4. Das maximale oberirdische Nutzungsmass beträgt insgesamt 19'500 m2 Geschossfläche. Das Mass der unterirdischen Bauten ist frei.

Art. 4 Lärmschutz
1. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe ES II nach der eidgenössischen Lärmschutz-Verordnung (LSV; SR 814.41).
2. Zum Schutz vor übermässigen Lärm sind für lärmempfindliche Nutzungen geeignete Massnahmen zu treffen, mit denen die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können.

Art. 5 Baubereich
1. Die Baulinien begrenzen Baubereiche. Sie gehen den Vorschriften der Bauordnung vor.
2. Ausserhalb der Baubereiche sind nur unterirdische Bauten und Kleinbauten zulässig. Die Grundflächen der Kleinbauten dürfen insgesamt nicht mehr als 300 m2 betragen.

Art. 6 Gesamthöhe und Dachgestaltung
1. Die zulässige Gesamthöhe in den Baubereichen beträgt 21.00 m..
2. Es sind nur Flachdächer zulässig. Attikageschosse sind nicht gestattet.

Art. 7 Verkehrserschliessung
Die Zu- und Wegfahrt für alle Parkplätze und die Anlieferung ist in den im Plan angezeigten Bereichen zu erstellen.

Art. 8 Abstellplätze
1. Die Parkplatzbemessung für das Wohnen richtet sich nach Art. 51 der kantonalen Bauverordnung (BauV; BSG 721.1), wobei der Minimalwert von 0,5 Abstellplatz pro Wohnung zur Anwendung kommt.
2. Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind in gemeinschaftlichen Parkierungsanlagen unterirdisch anzuordnen. Davon ausgenommen sind Behindertenparkplätze, Parkplätze für Carsharing, Besucherinnen und Besucher, Güterumschlag und dergleichen.

Art. 9 Gestaltung der Bauten und Aussenräume
1. In den einzelnen Baubereichen sind die wesentlichen Gestaltungsmerkmale, insbesondere Farbe und Material, aufeinander abzustimmen.
2. Für die Stellung und Gestaltung der Bauten und Aussenräume ist das Richtprojekt vom 4. Dezember 2014 wegweisend.

Art. 10 Umgebungsgestaltung und geschützte Lebensräume
1. Das Vorland zwischen dem Wittigkofenweg und der Baubereiche ist als naturnahe und öffentlich zugängliche Fläche zu gestalten.
2. Bäume und Gehölze sind zu erhalten und bei Verlust gleichwertig durch standortheimische Gehölze zu ersetzen.
3. Für Hecken und geschützte Lebensräume, welche zwingend entfernt werden müssen, ist ausreichend Ersatz zu schaffen.
4. Mindestens 15% des Wirkungsbereichs sind gemäss Biodiversitätskonzept der Stadt Bern als naturnahe Lebensräume auszugestalten.

Art. 11 Wärmeversorgung
Die Versorgung für Raumheizung und Warmwasser hat mit mindestens 70 % erneuerbarer Energie zu erfolgen. Soweit Flachdächer für Sonnenkollektoren oder Photovoltaikanlagen genutzt werden, müssen sie nicht begrünt werden.

Art. 12 Ausserkrafttreten
Der Art. 3 Abs. 2 wird obsolet, sofern Art. 16b der Bauordnung nicht in Rechtskraft erwächst oder dereinst aufgehoben wird.

Hinweise
Zwischen der Bauherrschaft und der Stadt Bern ist am 11. Januar 2016 eine Vereinbarung abgeschlossen worden, die insbesondere den Ausgleich von Planungsvorteilen gemäss Art. 142 des kantonalen Baugesetzes und die Umsetzung der Vorgaben des SIA-Effizienzpfads Energie 2040 zur Erreichung des baulichen Ziels der 2000-Watt-Gesellschaft regelt.

Die Berechnung und Sicherung der Kostenmiete ist Gegenstand der Mehrwertvereinbarung zwischen der Bauherrschaft und der Stadt Bern.