



MASTERPLAN TANNENTAL

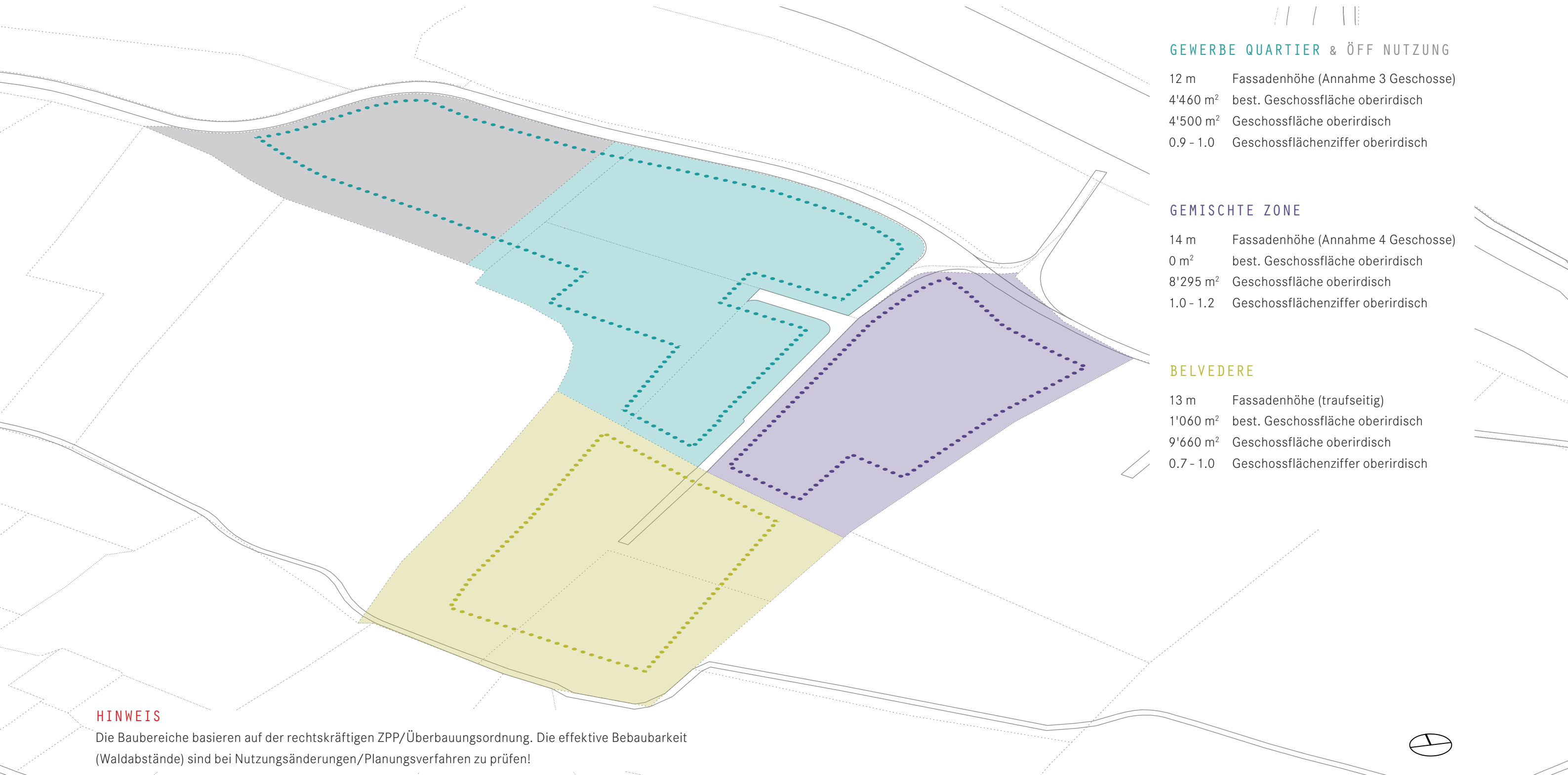
21. Februar 2023

muri
b e r n

1.1 GRUNDNUTZUNG



1.2 DICHTEVERTEILUNG



1.3 FOKUS BELVEDERE

Planungszweck

Gestaltung einer Wohnsiedlung mit gut gestalteten Aussenräumen und einer eigenen Identität.

Art der Nutzung

Wohnen im Sinne der Wohnzonen W Art. 39 GBR

Mass der Nutzung

- » max. 4 Vollgeschosse plus Attika
- » Fassadenhöhe traufseitig max. 13.0 m
- » Geschossflächenziffer oberirdisch GFZo zwischen 0.7 und 1.0

Gestaltungsgrundsatz

- » Gestaffelte Gebäude (in Situation und Höhe)
- » Es ist auf eine gute Einbettung in die Landschaft zu achten, insbesondere in der Ecke Südost (Verhältnismässigkeit Fassadenhöhe)
- » Lage und Ausdruck der Gebäude bilden im Zusammenspiel mit den Aussenanlagen ein Wohnquartier mit eigener Identität
- » Es ist eine Gesamtplanung vorzunehmen, in der Bauten und Aussenraum so zu gestalten sind, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.
- » Gemeinschaftlich genutzte Aufenthaltsflächen, Spielflächen und Parkieranlagen
- » Hohe Wohnqualität der Bauten und Aussenräume

Lärmempfindlichkeitsstufe

Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

1.4 WERKSTATTBERICHT

Zum Masterplan existiert ein orientierender «Werkstattbericht Masterplan Tannental», welcher die Ergebnisse aus den Werkstätten und Vorabklärungen (z.B. Waldabstände, Fruchtfolgeflächen, Erschliessung usw.) bereithält. Dieser dient der Prozessdokumentation und ist nicht behördenanweisend.



GWJARCHITEKTUR

Nordring 4A
3001 Bern
031 340 82 22
www.gwj.ch

PANORAMA

Fabrikstrasse 20a
3012 Bern
031 326 44 44
www.panorama-ag.ch