ZONE MIT PLANUNGSPFLICHT K10 "STERNENMATT, WORB"

Einwohnergemeinde Worb | Kanton Bern
Exemplar für die Genehmigung, Stand 21. Juni 2023
Zonenplan- und Baureglementsänderung | Erläuterungsbericht
1 : 1'000

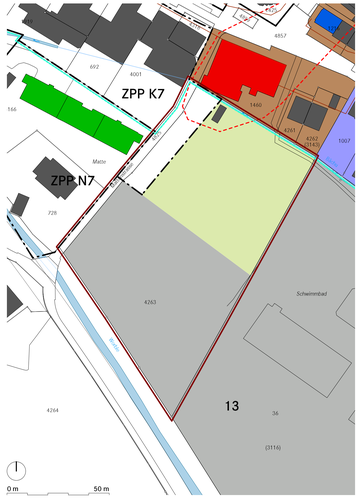
LEGENDE

		Wirkungsbereich der Änderung
	ZöN	Zone für öffentliche Nutzungen
	GFZ	Grünzone
	ZPP	Zone mit Planungspflicht
		Gebiet mit Mindestdichte gemäss Art. 1 Abs. 4 GBR

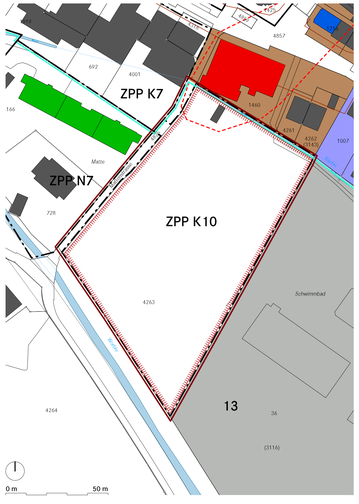
Hinweise

	UeO	Überbauungsordnung
	M3	Mischzone, 3 Geschosse
	K	Kernzone
		Ortsbildschutzgebiet
		Zentrumsentwicklungsgebiete / Freiraumgebiete
	LWZ	Landwirtschaftszone
		Wald
		offenes Gewässer
		eingedoltes Gewässer
		schützenswerter Bau gemäss Bauinventar
		erhaltenswerter Bau gemäss Bauinventar
		Anhangobjekt gemäss Bauinventar

ZONENPLAN ALT



ZONENPLAN NEU



BAUREGLEMENT ALT

Keine Entsprechung, Neuer Artikel.

BAUREGLEMENT NEU

Art. 16 ZPP K10 «Sternenmatt, Worb»

[1] Die ZPP bezweckt die Festlegung der Baumöglichkeiten mit folgenden speziellen Zielen:
- die haushälterische Nutzung des Bodens durch verdichtete Bauweise, das Erstellen einer Überbauung mit hoher Wohnqualität, gemeinschaftlichen Anlagen und ausgewogener sozialer Durchmischung;
- die gute und konfliktfreie Einordnung in die Umgebung (insbesondere Berücksichtigung des benachbarten Freibads und der historischen Bauten),
- die gesamtheitliche Aussenraumgestaltung;
- die Ausscheidung von Flächen für allgemein zugängliche Nutzungen (Generationenspielplatz);
- die umweltschonende Energieversorgung und -nutzung (gemäss Art. 11 Abs. 5 GBR);
- die Optimierung der Erschliessung und Parkierung.

[2] Nutzungsart:
Wohnen, stilles Gewerbe und öffentliche Nutzung

[3] Nutzungsmass:

Geschossflächenziffer oberirdisch GFZo:	min. 1.0, max. 1.25
Vollgeschosse:	max. 4
Fassadenhöhe traufseitig:	max. 15.0 m
Gebäudelänge:	max. 60.0 m

[4] Gestaltung:
Auf die angrenzenden bedeutungsvollen Bauten und Baugruppen samt ihrem zugehörigen Umfeld ist Rücksicht zu nehmen. Integration des "Bächu" in die Aussenraumgestaltung. Es ist eine klare Zuordnung der Aussenräume zur öffentlichen Nutzung vorzusehen. Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Mass zu beschränken. Art. 40 GBR ist zu beachten.

[5] Lärmempfindlichkeitsstufe:
Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom	3. Juni 2021 bis 9. Juli 2021
Vorprüfung vom	10. Juni 2022
1. Öffentliche Auflage	20. Oktober 2022 bis 18. November 2022
Publikation im amtlichen Anzeiger	20. und 27. Oktober 2022
Publikation im Amtsblatt	19. Oktober 2022
Einspracheverhandlungen	8.3.2023, 14.3.2023, 16.3.2023, 23.3.2023
Erledigte Einsprachen	5
Unerledigte Einsprachen	22
Rechtsverwahrungen	17
Beschlossen durch den Gemeinderat am	**...**
Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat am	**...**
2. Öffentliche Auflage	...
Publikation im amtlichen Anzeiger	...
Publikation im Amtsblatt	...
Erledigte Einsprachen	...
Unerledigte Einsprachen	...
Rechtsverwahrungen	...

Namens der Einwohnergemeinde:
Der Präsident — Der Gemeindeschreiber

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Worb, den — Der Gemeindeschreiber

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR am

Panorama AG für Raumplanung Architektur und Landschaft | Fabrikstrasse 20a | 3012 Bern | Fon 031 326 44 44
Gibelinstrasse 2 | 4503 Solothurn | Fon 032 623 24 42 | Fax 032 623 24 45 | www.panorama-ag.ch