

## ZONE MIT PLANUNGSPFLICHT K10 "STERNENMATT, WORB"







Einwohnergemeinde Worb | Kanton Bern

Mitwirkungssexemplar vom 6. Mai 2021











**Zonenplan- und Baureglementsänderung** | Erläuterungsbericht

1 : 1'000

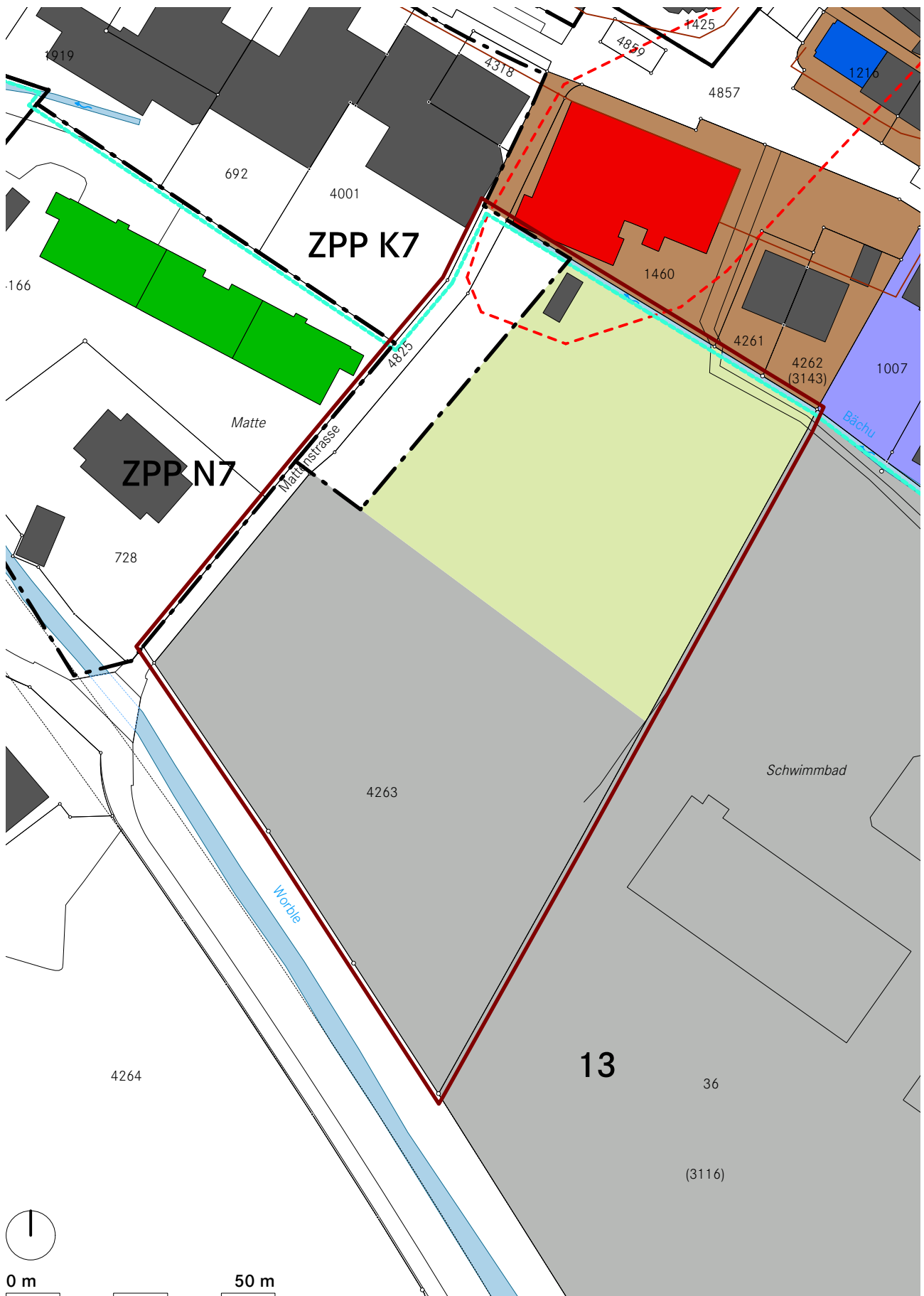
## LEGENDE

		Wirkungsbereich der Änderung
	M3	Mischzone, 3 Geschosse
	K	Kernzone
	ZöN	Zone für öffentliche Nutzungen
	GrZ	Grünzone
	ZPP	Zone mit Planungspflicht

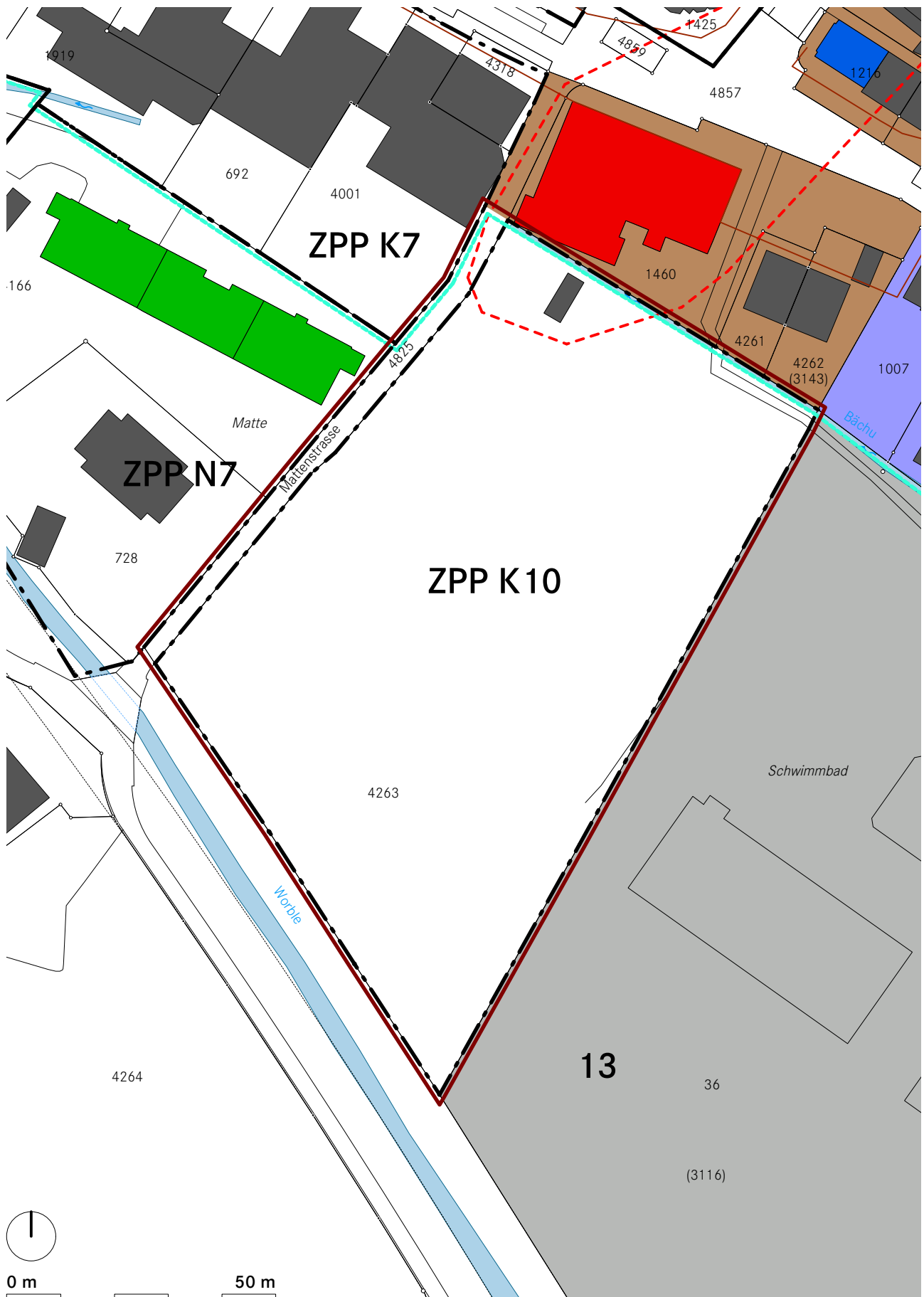
### Hinweise

	UeO	Überbauungsordnung
		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»

<sup>1</sup> 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 öffentliche Zwecke (Generationenspielplatz);
- die umweltschonende Energieversorgung und -nutzung (gemäss Art. 11 GBR);
- die Optimierung der Erschliessung und Parkierung.

<sup>2</sup> Nutzungsart:

Wohnen, stilles Gewerbe, öffentliche Nutzung und Gastgewerbe.

<sup>3</sup> Nutzungsmass:

Geschossflächenziffer oberirdisch GFZo:	min. 1.0
Vollgeschosse:	max. 4
Fassadenhöhe traufseitig:	max. 15.0 m
Gebäuelänge:	max. 60.0 m

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe:

Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II.

## GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom	...
Vorprüfung vom	...
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	...
Publikation im Amtsblatt	...
Öffentliche Auflage vom	...
Einspracheverhandlungen am	...
Erledigte Einsprachen	...
Unerledigte Einsprachen	...
Rechtsverwahrungen	...
<b>Beschlossen durch den Gemeinderat am</b>	...
<b>Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat am</b>	...
Namens der Einwohnergemeinde:	
Der Präsident	Der Gemeindeschreiber
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:	
Worb, den	Der Gemeindeschreiber
<b>Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR am</b>	