

2. ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Gemeinde Worb

Baureglementsänderung: ZPP N17 «Sonnhalde»

Auszug Baureglement

Zur 2. Auflage liegen auf:

Änderung baurechtliche Grundordnung

- Baureglementsänderung

Überbauungsordnung

- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht mit
Mitwirkungsbericht

23. Februar 2026

rot = Änderung Baureglement
blau hinterlegt = Änderungen im Rahmen der 2.
Auflage. Einsprachen können sich nur gegen diese
richten.

Art. 10 Zonen für öffentliche Nutzungen

¹ Es ist eine städtebaulich klar definierte Gestaltung der Strassenräume und Plätze anzustreben. Diese umfasst auch eine gesamtheitliche Aussenraumgestaltung und situativ die Gestaltung des Siedlungsrandes, um die Bauten in die Landschaft einzugliedern. Die Strassenräume und Plätze sind entsprechend den Bedürfnissen als Aufenthaltsort, als Teil des Ortsbildes und der Verkehrsteilnehmenden zu gestalten.

² In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzung gelten folgende Bestimmungen:

Nummer	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	Lärmempfindlichkeitsstufe ES
+	Schule, Kurs- und Therapiezentrum	Es gelten die Vorschriften gemäss Baureglement vom 16.08.1993	Es gelten die Vorschriften gemäss Baureglement vom 16.08.1993
<i>Übrige Zonen für öffentliche Nutzung: unverändert</i>			

Art. 11 bis Art. 34

unverändert

Art. 34a ZPP N17 «Sonnhalde»

¹ Die ZPP bezweckt die Festlegung der Baumöglichkeiten mit folgenden speziellen Zielen:

- ~~Verträgliche und qualitativ hochwertige bauliche Verdichtung im Sektor 1 gemäss Zonenplan Siedlung unter Erhalt und Berücksichtigung des Hauptgebäudes der ehemaligen Campagne~~
- ~~Erhalt und Inwertsetzung des grosszügigen Aussenraums im Sektor 2 gemäss Zonenplan Siedlung~~
- ~~Optimierung der Erschliessung und Parkierung für den motorisierten Verkehr und Langsamverkehr~~
- ~~Schaffung einer hohen Durchlässigkeit für den Fussverkehr~~
- ~~Nachhaltige Energieversorgung und -nutzung gemäss Art. 11 Abs. 5 GBR~~

² Nutzungsart:

Sektor 1:

- Wohnnutzung und stilles Gewerbe.
- Die gesamte Wohnnutzung ist als preisgünstiger Wohnraum zu erstellen und zu erhalten sowie dauerhaft in Kostenmiete zu vermieten.

Sektor 2: Parkanlage, Nutzgärten

³ Nutzungsmass:

Übergeordnet gilt:

- Gestützt auf Art. 1 Abs. 2 BMBV kann das massgebende Terrain aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen neu festgelegt werden.
- Wo nicht an die Vechigenstrasse grenzend, gilt auf der Ostseite der zivilrechtliche Grenzabstand von 3 m. Dessen Unterschreiten erfordert ein Näher-/Grenzbaurecht. Im Übrigen gilt ein allseitiger Grenzabstand von 5 m.

Sektor 1

- Fassadenhöhe traufseitig max. 16.5 m
- Anzahl Vollgeschoss max. 5
- Minimale GFZo 0.6

Sektor 2:

- Kleinbauten mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von insgesamt max. 30 m² und einem Gebäudeabstand von mind. 2.00 m.

⁴ Gestaltung

- Neubauten sind mit Ausnahme von 3 Kleinbauten auf den Sektor 1 zu konzentrieren unter rücksichtsvollem Einbezug des bestehenden Hauptgebäudes der ehemaligen Campagne.
- Neubauten haben auf dem Resultat eines qualitätssichernden Verfahrens zu basieren.
- Die Gestaltung des Aussenraums ist in einem Freiraumkonzept zu konkretisieren.
- Mit einer geeigneten Erschliessung und Durchwegung ist eine hohe Durchlässigkeit des Areals für den Fussverkehr sicherzustellen.

⁵ Lärmempfindlichkeitsstufe: Es gilt die Empfindlichkeitsstufe ES II.

Art. 79 Inkrafttreten

¹ Die baurechtliche Grundordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

² Die Baureglementsänderung zur ZPP N17 «Sonnhalde» tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern in Kraft.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 19. Mai bis 23. Juni 2022
Vorprüfung vom 23. April 2024

1. öffentliche Auflage

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 6. und 13. Februar 2025
Publikation im Amtsblatt 5. Februar 2025
Öffentliche Auflage vom 6. Februar bis 10. März 2025

Einspracheverhandlungen vom –
Erledigte Einsprachen –
Unerledigte Einsprachen –
Rechtsverwahrungen –

2. öffentliche Auflage

Publikation im amtlichen Anzeiger vom ...
Publikation im Amtsblatt ...
Öffentliche Auflage vom ...

Einspracheverhandlungen vom ...
Erledigte Einsprachen ...
Unerledigte Einsprachen ...
Rechtsverwahrungen ...

Beschlossen durch den Gemeinderat am ...
Beschlossen durch das Parlament ...

Namens der Einwohnergemeinde ...

Der Präsident

Der Gemeindeschreiber

.....
Niklaus Gfeller

.....
Christian Reusser

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Ort und Datum

.....

Christan Reusser

**Genehmigt durch das Kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung**

