

ÄNDERUNG ZONENPLAN UND BAUREGLEMENT ZONE MIT PLANUNGSPFLICHT (ZPP NR. III)

"UETTLIGEN WEST"

1: 2`500

Gemeinde Wohlen | Kanton Bern

Mitwirkungs- und Vorprüfungsexemplar vom 16. November 2016

Zonenplan | Baureglement | Erläuterungsbericht

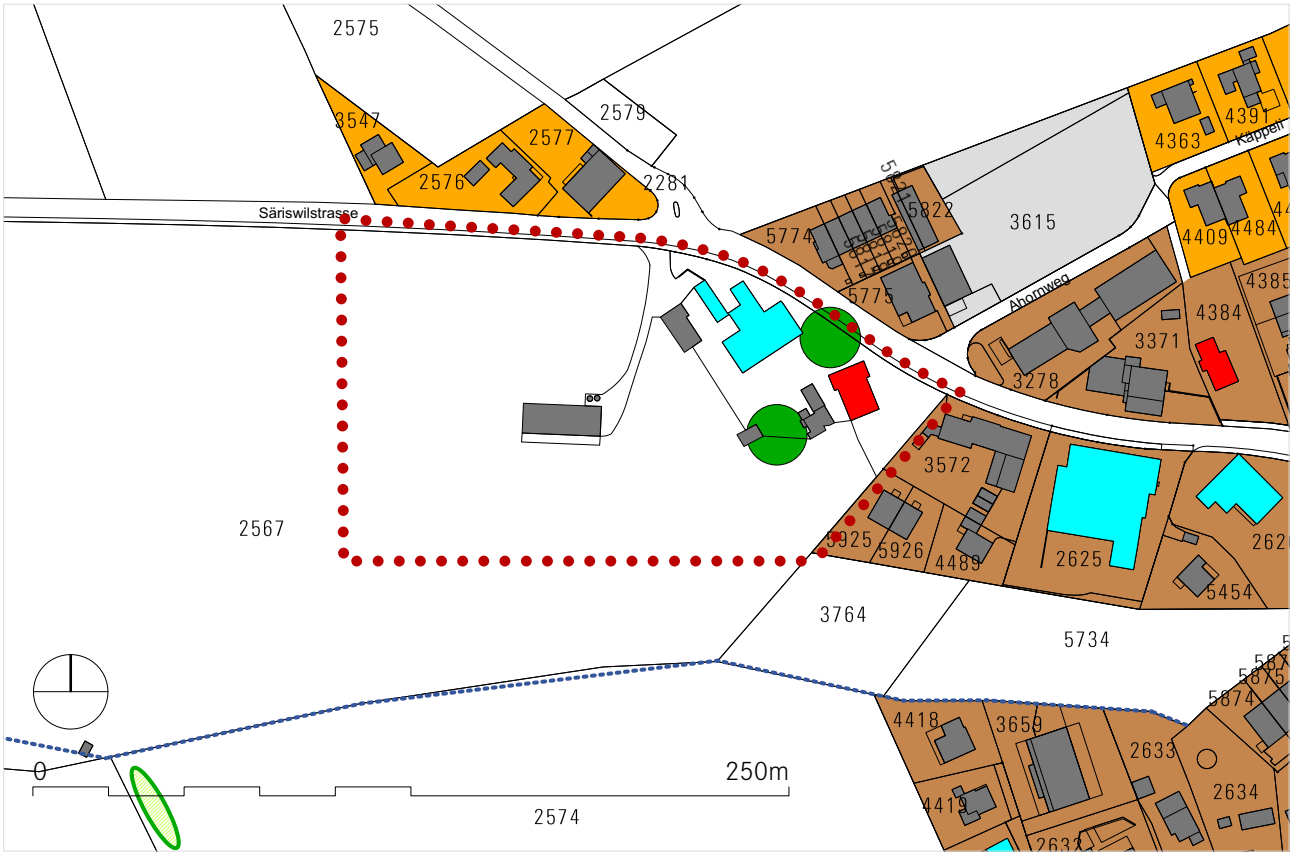
Legende

Festsetzungen

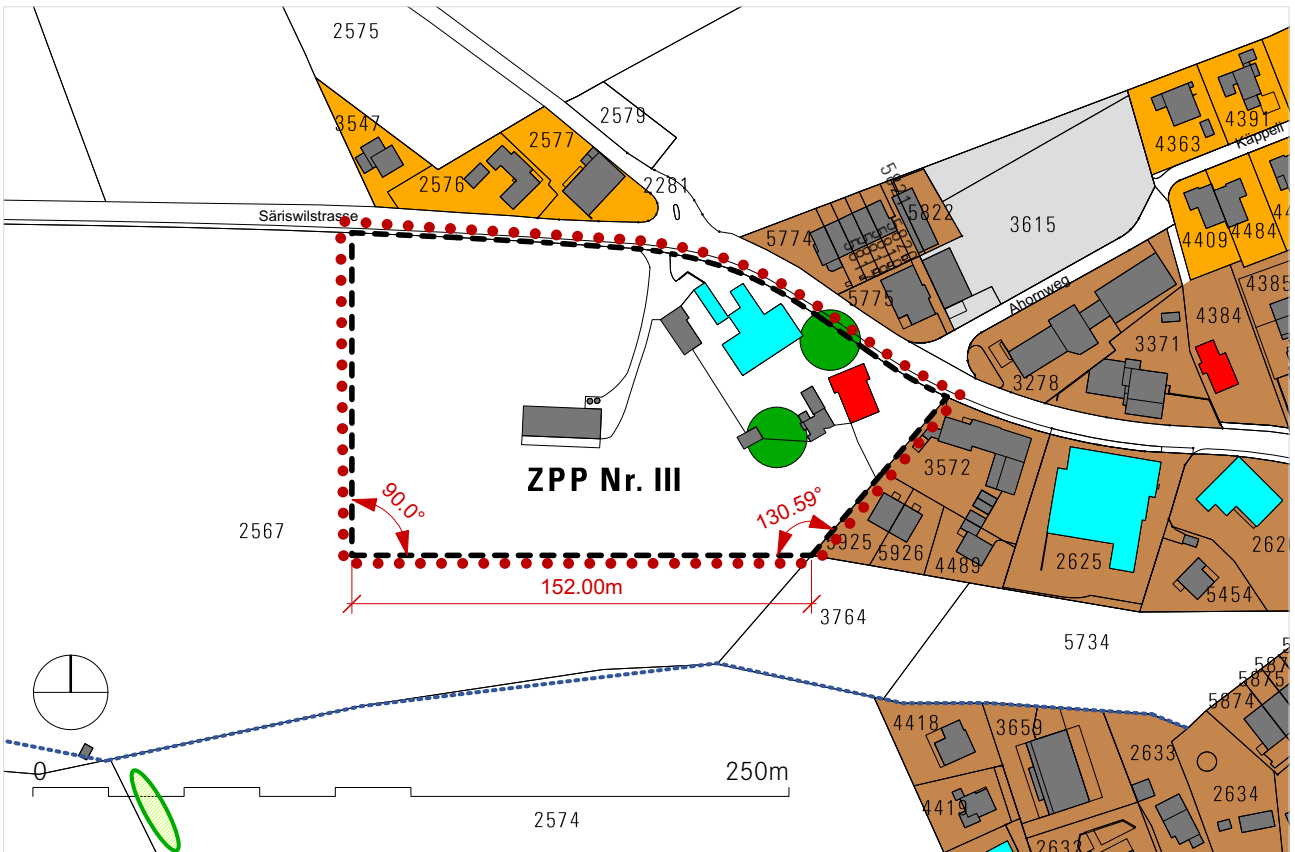
	Perimeter der Änderung
	W2 Wohnzone 2-geschossig
	DZ 2 Dorfzone 2-geschossig
	ZöN Zone für öffentliche Nutzung
	ZPP Zone mit Planungspflicht
	LWZ Landwirtschaftszone
	eingedoltes Gewässer
	Einzelbäume
	Hecken, Feldgehölz, Uferbestockung
	schützenswertes Einzelgebäude
	erhaltenswertes Einzelgebäude

Änderung Zonenplan

Zonenplan ALT Mst. 1:2'500



Zonenplan NEU Mst. 1:2'500



Änderung Baureglement

Baureglement Gemeinde Wohlen, genehmigt am 11.03.2011
Änderungen in rot

Art. 11 Bestimmungen zu den Zonen mit Planungspflicht

⁶ ZPP Nr. III "Uettligen West", Uettligen (neu eingefügt)

Planungszweck:

Die ZPP Nr. III "Uettligen West" bezweckt die Realisierung einer Überbauung mit hoher ortsbaulicher und architektonischer Qualität, welche auf die spezielle Situation am Siedlungsrand eingeht.

Art der Nutzung:

Es sind Wohnbauten, Dienstleistungs- und mässig störende Gewerbebetriebe zugelassen.

Mass der Nutzung:

- Max. 3 Vollgeschosse ohne Attika oder Ausbau Dachgeschoss, max. 12`000 m² oberirdische Geschossfläche, die max. zulässige traufseitige Fassadenhöhe beträgt 10.50 m.
- Wenn die gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild im Rahmen eines anerkannten, qualifizierten Verfahrens nachgewiesen wird, kann das Nutzungsmass auf 15`000 m² oberirdische Geschossfläche erhöht werden und einzelne Baukörper dürfen 4 Vollgeschosse (ohne Attika oder Ausbau Dachgeschoss) und eine max. traufseitige Fassadenhöhe von 14.00 m aufweisen.
- Die Gebäudeabstände sind frei. Die maximale Gebäudelänge beträgt 40 m.
- Für die schützens- und erhaltenswerten Einzelgebäude gilt Art.10 BauG.

Gestaltungsgrundsätze:

- Der westliche und südliche Siedlungsrand ist als sorgfältig gestalteter Übergang gegenüber der offenen Landschaft zu gestalten.
- Der neue Ortsauftakt von der Säriswilstrasse her ist gut aufs Ortsbild abzustimmen.
- Die Aussenräume sind in ihrer Gestaltung, Grösse und Organisation als Gesamtheit zu konzipieren und zu erstellen.
- Im Bereich der heutigen Hofgruppe ist ein attraktiver, öffentlicher Platz zu erstellen.
- Die Erschliessung hat über die Säriswilstrasse zu erfolgen, wobei der Anschluss an die Kantonsstrasse mit geeigneten Massnahmen auszubauen ist. Sämtliche Neubauten und gemeinschaftliche Aussenbereiche sind mit einem direkten Fussgängeranschluss ans Dorfzentrum anzubinden.

Energie:

Sofern zum Zeitpunkt der Baueingabe innerhalb oder angrenzend an den Wirkungsbereich eine Nahwärmeversorgung besteht oder deren Realisierung bis zur Inbetriebnahme der Bauten rechtlich und finanziell sichergestellt ist, besteht eine Anschlusspflicht. Die Nutzung eigener erneuerbarer Energiequellen bleibt vorbehalten.

Lärmempfindlichkeitsstufe:

Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III nach LSV.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom
Vorprüfung vom
Publikation im amtlichen Anzeiger vom
Publikation im Amtsblatt vom
Öffentliche Auflage vom

Einspracheverhandlungen am
Erledigte Einsprachen:
Unerledigte Einsprachen:
Rechtsverwahrungen:

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Präsident

Der Gemeindeschreiber

B. Müller

T. Peter

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Wohlen, den

Der Gemeindeschreiber

T. Peter

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR am