

**Genehmigung**

Änderung der baurechtlichen Grundordnung  
**ZPP Nr. 7/2**  
«Zentrum Niederwangen»  
Ordentliches Verfahren

**Änderung Nutzungsplan Plan Nr. 23 (Auszug)**  
1 : 2'000 | 63 x 60 | 22. Dezember 2021

Das Dossier beinhaltet:  
- Änderung Nutzungsplan Nr. 23  
- Änderung Schutzplan Nr. 23  
- Änderung Baureglement

Weitere Unterlagen:  
- Raumplanungsbericht  
- Mitwirkungsbericht  
- Bebauungs- und Erschliessungskonzept  
- Städtebaumodell

Köniz, Der Gemeindeplaner  
**07. Juli 2022**

**Legende (NP 1993, innerhalb des Änderungsperimeters)**

--- Perimeter der Nutzungsplanänderung (äussere Kante)

**Nutzungszone**

- Kernzone (Ersatzordnung)
- Arbeitszone 1 (ES III LSV)
- Arbeitszone 2 (ES IV LSV)
- Gefahrengbiet: Überflutungs-/Rutschgebiet
- Grünzone

**Bauklassen, Beschränkungen**

**IIb / IIIb** Bauklassen

**Nutzungsbeschränkungen**

- Ba60** Anteil Büronutzung an der Bruttogeschossfläche des Gebäudes höchstens 60 %
- D100** Arbeitsplatzdichte mindestens 100 Arbeitsplätze/ha
- Vf 150** Quartierläden mit höchstens 150 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche

**Legende (NP OPR 2018, ausserhalb des Änderungsperimeters)**

--- Perimeter der Nutzungsplanänderung (äussere Kante)

**Nutzungszone**

- Wohnzone
- Gemischte Zone
- Arbeitszone 1
- Arbeitszone 2
- Zone für öffentliche Nutzung
- Grünzone
- Landwirtschaftszone
- Verkehrszone Strasse
- Verkehrszone Bahn

**Besondere Zonen**

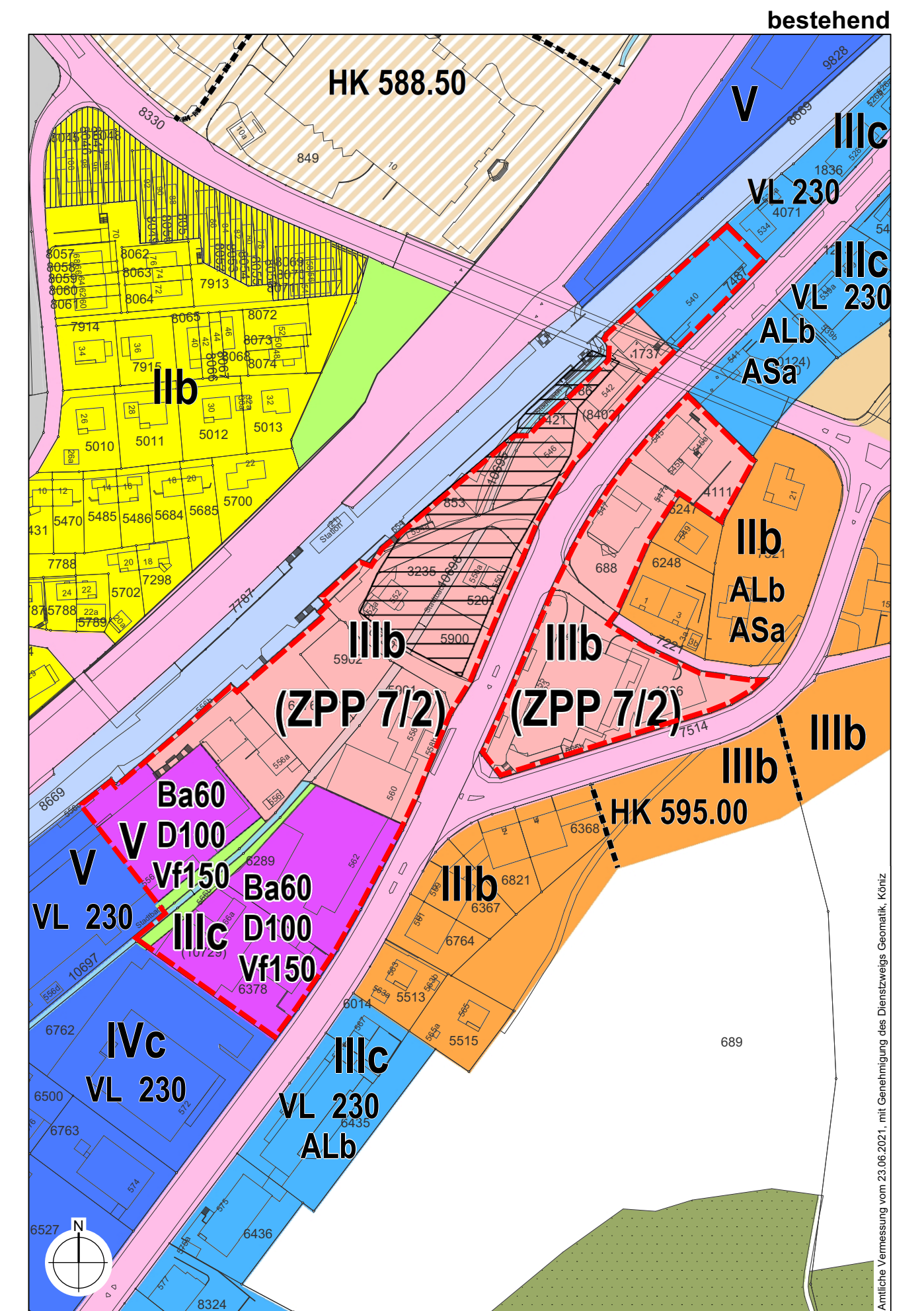
- Zone mit Planungspflicht
- Überbauungsordnung nach Art. 88 ff. BauG

**Gebiete, Bauklassen, Bau- und Nutzungsbeschränkungen**

- IIb / IIIb** Bauklassen
- VL 230** Verkaufsläden mit höchstens 230m<sup>2</sup> Geschossfläche
- ALb** Ausschluss von Lagerbetrieben, Verteilzentren und Werkhöfen, die nicht als Nebenbetrieb einem zugelassenen Hauptbetrieb räumlich angegliedert sind
- ASa** Ausschluss von Sport- und Freizeitanlagen
- HK XXX** Höhenkote des obersten Punktes der Dachkonstruktion höchstens XXX m ü.M.
- Begrenzung von Gebieten (Bauklassen, ÜO, ZPP)

**Hinweise**

- Wald



**Legende (NP OPR 2018)**

--- Perimeter der Nutzungsplanänderung (äussere Kante)

**Nutzungszone**

- Wohnzone
- Gemischte Zone
- Arbeitszone 1
- Arbeitszone 2
- Zone für öffentliche Nutzung
- Grünzone
- Landwirtschaftszone
- Verkehrszone Strasse
- Verkehrszone Bahn

**Besondere Zonen**

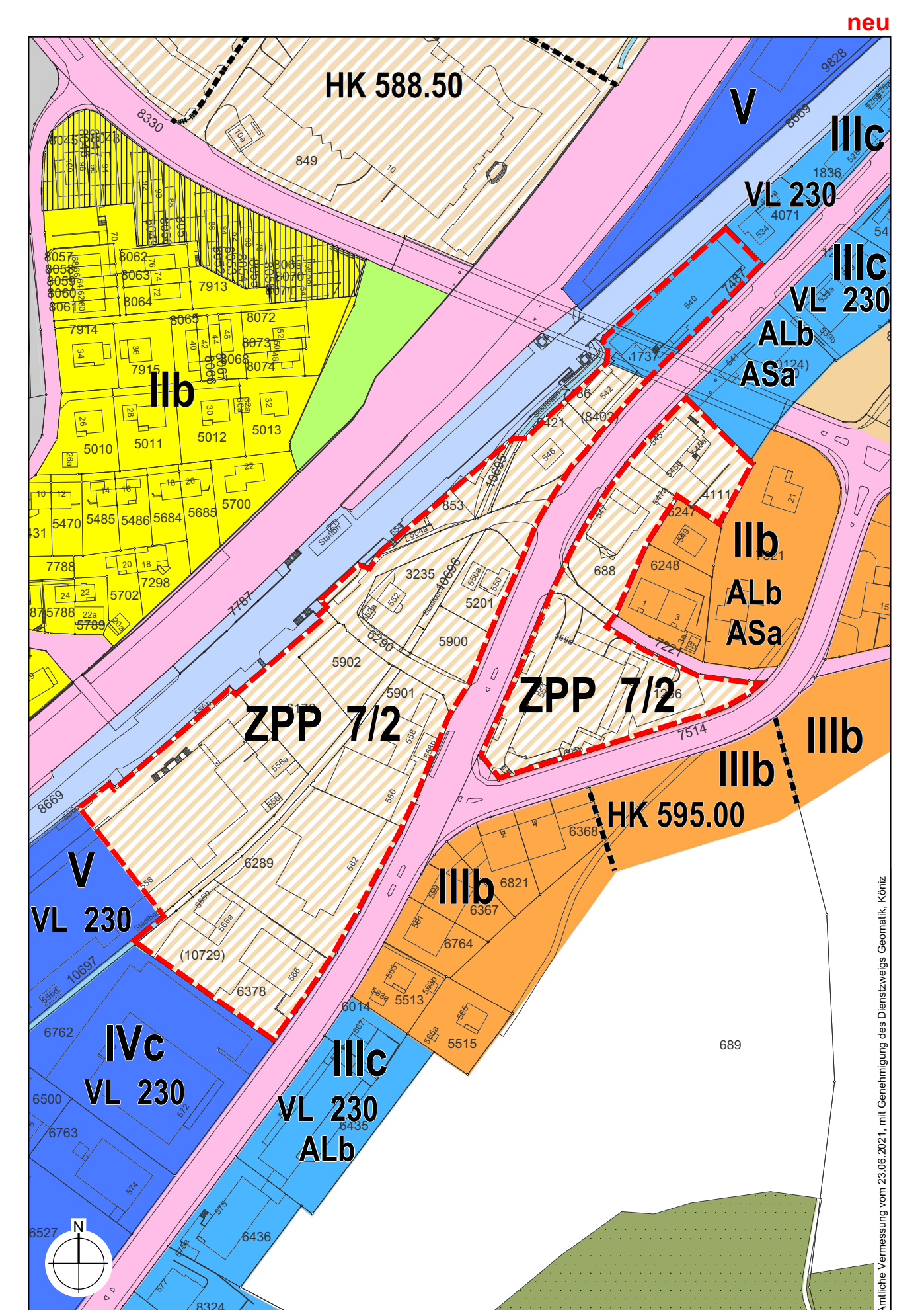
- Zone mit Planungspflicht
- Überbauungsordnung nach Art. 88 ff. BauG
- 2/7** Zonennummer ZPP (Statistikkreis/Nummer)

**Hinweise**

- Wald

**Gebiete, Bauklassen, Bau- und Nutzungsbeschränkungen**

- IIb / IIIb** Bauklassen
- VL 230** Verkaufsläden mit höchstens 230m<sup>2</sup> Geschossfläche
- ALb** Ausschluss von Lagerbetrieben, Verteilzentren und Werkhöfen, die nicht als Nebenbetrieb einem zugelassenen Hauptbetrieb räumlich angegliedert sind
- ASa** Ausschluss von Sport- und Freizeitanlagen
- HK XXX** Höhenkote des obersten Punktes der Dachkonstruktion höchstens XXX m ü.M.
- Begrenzung von Gebieten (Bauklassen, ÜO, ZPP)



**Genehmigungsvermerke**

Mitwirkung vom 23. November 2018 bis 7. Januar 2019

Vorprüfung vom 15. November 2019

Publikation im Anzeiger Region Bern am 13. Oktober 2021  
Publikation im Amtsblatt vom 13. Oktober 2021  
Öffentliche Auflage vom 14. Oktober 2021 bis 12. November 2021

Einspracheverhandlung am 8. Dezember 2021  
Erfolgte Einsprachen 0  
Unerledigte Einsprachen 1  
Rechtsverwahrungen 2

Beschlossen durch den Gemeinderat am 22. Dezember 2021  
Beschlossen durch das Parlament am 14. Februar 2022  
Beschlossen durch die Stimmberechtigten am 15. Mai 2022 mit 8733 ja / 2'530 nein

Namens der Einwohnergemeinde

Die Präsidentin Der Gemeindevorsteher

*B. Pantalone* *V. C. Buch*

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Köniz, Der Gemeindevorsteher

*14.7.22* *V. C. Buch*

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

*11. Okt. 2023* *Beatrice Aebi*

**Impressum**

www.koeniz.ch | plak@koeniz.ch

**Projektteam**

Christoph Kupper, Projektleiter Raumplanung  
Erika Heiniger, Projektleiterin Raumplanung  
Giorgio Pandolfi, technischer Sachbearbeiter

**Datei**

koeniz 3.4.2.7 / 1.10 / 598687

**Version**

5. Juli 2022

