

Zone mit Planungspflicht (ZPP) Mattenhof

Überbauungsordnung (UeO) Zentrum Bahnhof Gümligen

ergänzt mit Änderung des Überbauungs- und Gestaltungsplans
«Lehmgrube» und mit generellem Strassenplan "Korrektion Worbstrasse und Umgestaltung
Knoten Moosstrasse" mit Überbauungsvorschriften

Teiländerung Überbauungsordnung im ordentlichen Verfahren nach Art. 58 ff. BauG

16. März 2026

Öffentliche Auflage

Die Änderung der Überbauungsordnung Zentrum Bahnhof Gümligen ergänzt mit Änderung
des Überbauungs- und Gestaltungsplans «Lehmgrube» und mit generellem Strassenplan
"Korrektion Worbstrasse und Umgestaltung Knoten Moosstrasse"

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften (UeV)

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

Format: A3

Mitwirkung vom	1. Mai bis 31. Mai 2024
Vorprüfung vom	26. November 2025
Publikation im digitalen Amtsblatt vom	1. April 2026
Publikation im Amtsblatt des Kt. Bern vom	1. April 2026
Öffentliche Auflage vom	1. April bis 1. Mai 2026
Einspracheverhandlungen am	
erledigte Einsprachen	
unerledigte Einsprachen	
Rechtsverwahrungen	

Beschlossen durch den Gemeinderat am	
Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat am	
Beschlossen durch die Einwohnergemeinde (Urnenabstimmung) am	

Namens der Einwohnergemeinde	
Der Präsident	Die Sekretärin

Jan Köbeli	Corina Bühler
------------	---------------

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt
Muri bei Bern, den

Die Gemeindeschreiberin

Karin Pulfer

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern am

Überbauungsplan «Zentrum Bahnhof Gümligen», Ausschnitt «Moos-Wirbstrasse» (ALT)
Aufhebung Baufeld E und Anpassung Perimeter Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
Mst. 1:2'000



Legende

Festlegungen (ALT)

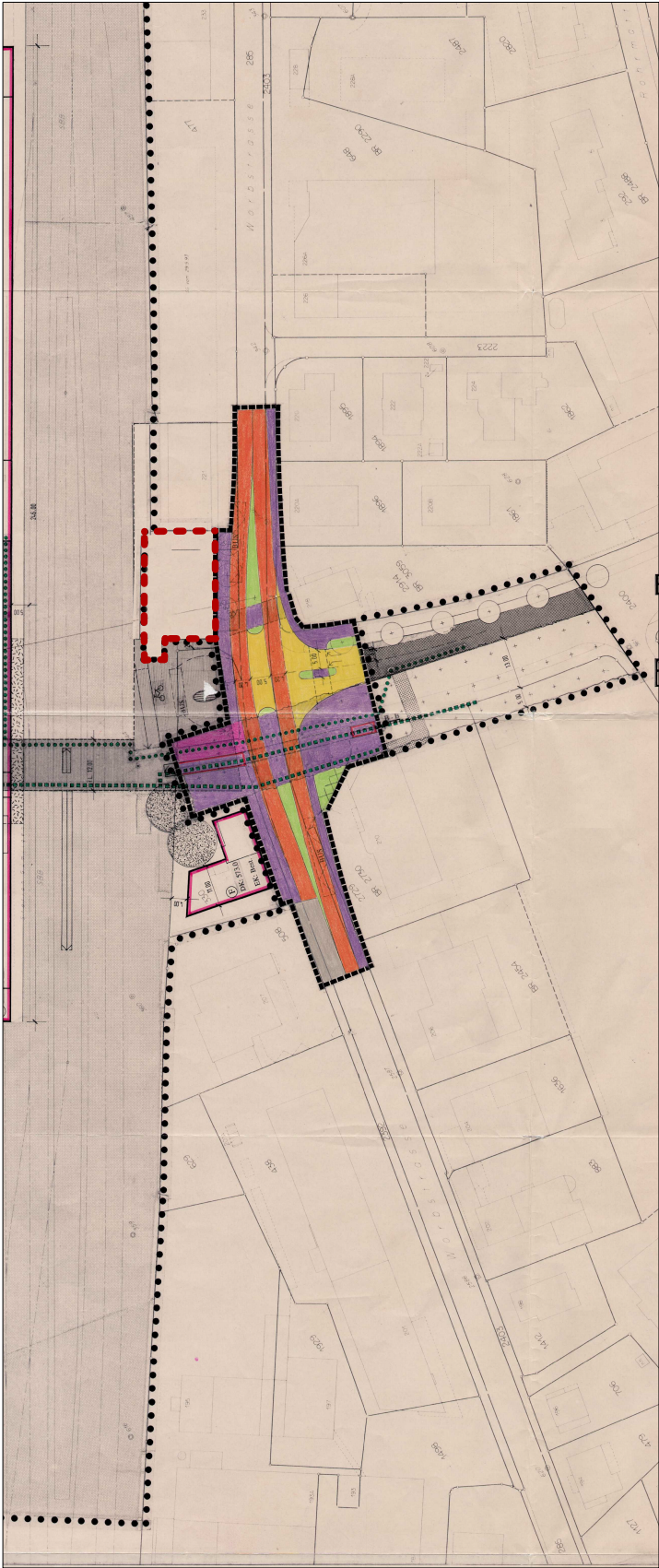
- Wirkungsbereich der Zonenplanänderung
- Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- Baufeld E

Hinweise

- Projekt Ausbau Fahrbahn Kantonsstrasse
- Projekt Ausbau Fahrbahn Kantonsstrasse
- Projekt Rückbau Fahrbahn Kantonsstrasse
- Projekt Neubau Gehwege / Dorfplatz
- Projekt Radstreifen / Radwege
- Projekt Bankette, Inseln, Urbanisierungen
- Projekt Kunstbauten
- Best. Fahrbahn und Gehwege
- Fussgängersteifen / Belagswechsel
- Baum neu
- Abbruch Rampe und Treppe
- Baufeld mit max. Dachkote und EG-Kote
Gschosszahl gem. Art. 14 UeV
- Baufeld mit Anbaupflicht (Gestaltungsbaulinie)
- Erdgeschossbaulinie
- Baubereich für unterirdische Bauten
- Öffentl. Bereich Bahnhoferunterführung
- Baubereich für eingeschossige Bauten
- Projekt Radstreifen

Hinweise

- Fussgängerbereiche / öffentl. Fuss- und Radwegverbindungen
- Öffentl. Bahnhofplatz
- Auf- und Abgänge zu Unterführung / Lift
- Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge
- Basiserschliessung Fahrverkehr
- Detailerschliessung Fahrverkehr
- Hauszufahrten / Hauszugänge
- Anlieferung / Einfahrt Einstellhalle
- Oberirdische Parkierung
- Bushaltestelle
- Grünbereiche
- Hochstamm- Baumgruppen (Art + Anzahl Variabel)
- Neu zu pflanzende Hochstammbäume (Standort fest)
- Geschützte Bäume
- Baumdach
- Neu zu pflanzende Hecken
- Hinweis: Gleisareal



Legende (Rot = Aufgehoben)

Festlegungen (NEU)

- Wirkungsbereich der Zonenplanänderung
- Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- Baufeld E**

Hinweise

- Projekt Ausbau Fahrbahn Kantonsstrasse
- Projekt Ausbau Fahrbahn Kantonsstrasse
- Projekt Rückbau Fahrbahn Kantonsstrasse
- Projekt Neubau Gehwege / Dorfplatz
- Projekt Radstreifen / Radwege
- Projekt Bankette, Inseln, Urbanisierungen
- Projekt Kunstbauten
- Best. Fahrbahn und Gehwege
- Fussgängersteifen / Belagswechsel
- Baum neu
- Abbruch Rampe und Treppe
- Baufeld mit max. Dachkote und EG-Kote
Gschosszahl gem. Art. 14 UeV
- Baufeld mit Anbaupflicht (Gestaltungsbaulinie)
- Erdgeschossbaulinie
- Baubereich für unterirdische Bauten
- Öffentl. Bereich Bahnhoferunterführung
- Baubereich für eingeschossige Bauten
- Projekt Radstreifen

Hinweise

- Fussgängerbereiche / öffentl. Fuss- und Radwegverbindungen
- Öffentl. Bahnhofplatz
- Auf- und Abgänge zu Unterführung / Lift
- Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge
- Basisschliessung Fahrverkehr
- Detailschliessung Fahrverkehr
- Hauszufahrten / Hauszugänge
- Anlieferung / Einfahrt Einstellhalle
- Oberirdische Parkierung
- Bushaltestelle
- Grünbereiche
- Hochstamm- Baumgruppen (Art + Anzahl Variabel)
- Neu zu pflanzende Hochstammbäume (Standort fest)
- Geschützte Bäume
- Baumdach
- Neu zu pflanzende Hecken
- Hinweis: Gleisareal

Änderung der Überbauungsvorschriften

Ergänzt mit Änderung des Ueberbauungs- und Gestaltungsplans «Lehmgrube» und mit
generellem Strassenplan «Korrektion Worbstrasse und Umgebungsgestaltung Knoten Moosstrasse»

Überbauungsvorschriften «Zentrum Bahnhof Gümligen», Ausschnitt (ALT)		Überbauungsvorschriften «Zentrum Bahnhof Gümligen», Ausschnitt (NEU)	
Nutzung	Art. 8 Für die nachgenannten Baufeldgruppen resp. Baufelder sind folgende Nutzungen zulässig:	Nutzung	Art. 8 (Rot = Aufgehoben) Für die nachgenannten Baufeldgruppen resp. Baufelder sind folgende Nutzungen zulässig:
A	: - Geschäfts- (inkl. Detailhandel), Ausstellungs- und Büronutzung, - Restaurants, Saalbau, Hotel - Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie Freizeiteinrichtungen und kulturelle Nutzungen; - Wohnen.	A	: - Geschäfts- (inkl. Detailhandel), Ausstellungs- und Büronutzung, - Restaurants, Saalbau, Hotel - Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe sowie Freizeiteinrichtungen und kulturelle Nutzungen; - Wohnen.
B	: - Geschäfts- (inkl. Detailhandel), Ausstellungs- und Büronutzung, - Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe (einschliesslich Gastgewerbe wie Restaurants, Hotel usw.) sowie Freizeiteinrichtungen und kulturelle Nutzungen, - Wohnen.	B	: - Geschäfts- (inkl. Detailhandel), Ausstellungs- und Büronutzung, - Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe (einschliesslich Gastgewerbe wie Restaurants, Hotel usw.) sowie Freizeiteinrichtungen und kulturelle Nutzungen, - Wohnen.
C 1 - 4	: - Wohnen, sowie - Büro-, Dienstleistungs- und Ateliernutzung	C 1 - 4	: - Wohnen, sowie - Büro-, Dienstleistungs- und Ateliernutzung
D	: - Geschäfts-, Ausstellungs- und Büronutzung, - Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, sowie - bahnbezogene Nutzungen.	D	: - Geschäfts-, Ausstellungs- und Büronutzung, - Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, sowie - bahnbezogene Nutzungen.
E	: - Freizeit- und kulturelle Nutzungen, - Geschäfts-, Ausstellungs- und Büronutzung, - Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe.	E	: - Freizeit- und kulturelle Nutzungen, - Geschäfts-, Ausstellungs- und Büronutzung, - Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe.
F	: - Freizeit- und kulturelle Nutzungen, - Büros und Dienstleistung, - Personalwohnung.	F	: - Freizeit- und kulturelle Nutzungen, - Büros und Dienstleistung, - Personalwohnung.