

VORPRÜFUNG

Einwohnergemeinde Spiez

Baureglementsänderung «ZPP 12 Gumperstal»

Im gemischt-geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Änderung Baureglement (BR)

Änderung Art. 322 ZPP 12 «Gumperstal»

Die formelle Änderung aufgrund des Konkurses der Via Storia sind **rot** dargestellt, resp. ~~durchgestrichen~~. Die Anpassungen aufgrund der BMBV sind **blau** dargestellt, resp. ~~durchgestrichen~~.

März 2022

Spiez/ZPP Spiezmoos/4_Resultate/Änderung ZPP/
5302_BRÄ_220323_VP.docx

322 ZPP 12 «Gumperstal»

| | | |
|---------------------------|--|--|
| Planungszweck | <p>¹ Die ZPP 12 «Gumperstal» bezweckt eine gut gestaltete, in die Topografie und den empfindlichen Landschaftsraum eingebettete Wohnüberbauung, eine optimale Erschliessung über den Gumperstalweg sowie einen attraktiven und nachvollziehbaren Siedlungsrand.</p> | |
| Art der Nutzung | <p>² Wohnen entsprechend den Bestimmungen über die Wohnzonen W (Art. 211 Abs. 2).</p> | |
| Mass der Nutzung | <p>³ – AZ GFZo 0.55; maximale Gebäudehöhe F_h tr 7.0 m.</p> <p>– Bei Planungen auf der Grundlage eines Wettbewerbsverfahrens kann der Gemeinderat die maximale AZGFZo um 0.101 erhöhen.</p> | <p>Unter einem Wettbewerbsverfahren wird ein Wettbewerb oder Studienauftrag nach der SIA-Norm 142 oder 143 verstanden.</p> |
| Lärmempfindlichkeitsstufe | <p>⁴ ES II</p> | |
| Gestaltungsgrundsätze | <p>⁵ – Volumen und Anordnung der Bauten sowie die Bepflanzung sind unter Berücksichtigung der angrenzenden Gebiete und der empfindlichen Lage im Landschaftsraum festzulegen.</p> <p>– Die Dachformen und -materialien sind aufeinander abzustimmen.</p> <p>– Der Siedlungsrand ist sorgfältig zu gestalten.</p> <p>– Bei der Aussenraumgestaltung ist darauf zu achten, dass die privaten Gärten nicht mit hohen Stützmauern und steilen Böschungen vom angrenzenden Landschaftsraum abgetrennt werden. Bis 1.50 m hohe Trockensteinmauern sind zulässig.</p> | |
| Erschliessungsgrundsätze | <p>⁶ – Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr darf nicht über die Stutzstrasse erfolgen.</p> <p>– Die Parkierung ist gemeinsam zu lösen. Besucherparkplätze müssen frei zugänglich sein und sind angemessen zu gestalten.</p> <p>– Der Gumperstalweg ist im IVS als «Objekt von nationaler Bedeutung mit historischem Verlauf mit Substanz» eingestuft. Die bestehenden Trockensteinmauern am Gumperstalweg sind zu erhalten und zu sanieren. Bei einem baulichen Eingriff sind die Trockensteinmauern nach dem Muster der Mauern am Aeschiweg wieder aufzubauen. Für die Belange des IVS ist bei der Planung und Ausführung die zuständige Fachstelle Via Storia einzubeziehen.</p> | |

- Im westlichen und östlichen Bereich des Überbauungsperimeters sind am Gumperstalweg zwei Ausweichstellen zu realisieren.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 08. – 29. September 2020
Vorprüfung vom

Publikation im amtlichen Anzeiger vom
Öffentliche Auflage vom

Einspracheverhandlungen vom
Erledigte Einsprachen
Unerledigte Einsprachen
Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Gemeindepräsidentin Sekretärin

Jolanda Brunner Tanja Brunner

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Spiez,

Gemeindeschreiberin:

Tanja Brunner

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung