BESCHLUSSFASSUNG

Einwohnergemeinde Spiez

Baureglementsänderung ZPP 9 «Ahorni»

Änderung Baureglement (BR)

Änderung Art. 319 ZPP 9 «Ahorni»

Die materiellen Änderungen sind **rot** dargestellt, resp. ~~durchgestrichen~~. Die Anpassungen aufgrund der BMBV, der geänderten kantonalen Baugesetzgebung oder neuer Erkenntnisse sind **blau** dargestellt, resp. ~~durchgestrichen~~.

Juli 2020

Spiez/UeO ZPP 9 «Ahorni» 06323/4_Resultate/ZPP-
Änderung/Baureglement/6323_BRÄ_200714_BF

319 ZPP 9 «Ahorni»

Planungszweck	¹ Die ZPP 9 «Ahorni» bezweckt eine gut gestaltete Wohnüberbauung unter Berücksichtigung der empfindlichen Lage sowie einen attraktiven und nachvollziehbaren Siedlungsrand.
Art der Nutzung	² Wohnen entsprechend den Bestimmungen über die Wohnzonen W (Art. 211 Abs. 2).
Mass der Nutzung	³ AZ 0.6; maximale Gebäudehöhe 7.0 m. – Minimale GFZo 0.7; maximale GFZo 0.95 – Max. Höhenkote (höchster Punkt der Dachkonstruktion): – Parzelle Nr. 6576: 685.00 m ü. M. – Parzellen Nrn. 918, 2878: 686.50 m ü. M. – Den unteren Referenzpunkt bildet der jeweils lotrecht darunterliegende Punkt des massgebenden Terrains, respektive die max. Höhenkote für die Oberkante des fertigen Bodens: – Parzelle Nr. 6576: 669.50 m ü. M. – Parzellen Nrn. 918, 2878: 668.00 m ü. M. – Max. Geschosshöhe: 3.8 m Bei Planungen auf der Grundlage eines Wettbewerbsverfahrens kann der Gemeinderat die maximale AZ um 0.10 erhöhen. GFZo = Geschossflächenziffer oberirdisch Unter einem Wettbewerbsverfahren wird ein Wettbewerb oder Studienauftrag nach der SIA Norm 142 oder 143 verstanden.
Lärmempfindlichkeitsstufe	⁴ ES II
Gestaltungsgrundsätze	⁵ – Volumen und Anordnung der Bauten Gebäude sowie die Bepflanzung sind unter Berücksichtigung der angrenzenden Gebiete und der empfindlichen Lage am Siedlungsrand festzulegen. Die Dachformen und -materialien sind aufeinander abzustimmen. – Für Gebäude sind ausschliesslich Flachdächer zulässig. – Die Gebäude sind talwärts orientiert und stufenartig zu erstellen. Auf der Parzelle Nr. 6576 sind 2-3 Baustufen, auf den Parzellen Nrn. 918 und 2878 3-4 Baustufen zu realisieren. Pro Einzelbaustufe sind auf der Parzelle Nr. 6576 max. 3, ansonsten max. 2 Vollgeschosse und zusätzlich Untergeschosse zulässig. Der minimale Rücksprung pro Stufe beträgt 5.0 m. – Bei der Aussenraumgestaltung ist darauf zu achten, dass die privaten Gärten nicht mit Stützmauern

und Böschungen vom angrenzenden Landschaftsraum abgetrennt werden.

Erschliessungsgrundsätze

⁶ – Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt über den Ahornweg.

Weitere Bestimmungen

~~⁷ – Zur Einhaltung der NISV Grenzwerte ist der bestehende 50kV-Kabelleitung gebührend Rechnung zu tragen.~~

~~Dazu sind in Absprache mit der BKW Energie AG in der Überbauungsordnung die geeigneten Massnahmen festzulegen. Die Kostentragung einer allfälligen Leitungsverlegung wird in einer Vereinbarung zwischen den Grundeigentümern und der BKW Energie AG geregelt. Dabei gilt, dass die Kosten für das neue Kabel inkl. Montage von der BKW und die Kosten für die Demontage der bestehenden Leitung, den Tiefbau für die neue Leitung und für die Einräumung der Dienstbarkeitsrechte von den Grundeigentümern getragen werden.~~

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 21. März – 21. Apr. 2019
Vorprüfung vom 09. Sept. 2019 – 3. Feb. 2020

Publikation im Simmentaler Anzeiger vom 14. und 22. Mai 2020
Publikation im Amtsblatt vom 13. Mai 2020
Öffentliche Auflage vom 14. Mai bis 22. Juni 2020

Einspracheverhandlungen vom –
Erledigte Einsprachen –
Unerledigte Einsprachen –
Rechtsverwahrungen –

Beschlossen durch den Gemeinderat am 03. August 2020
Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat am 07. September 2020
Beschlossen an der Urnenabstimmung vom

Präsidentin Sekretärin

Jolanda Brunner Tanja Brunner

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Spiez,

Gemeindeschreiberin:

Tanja Brunner

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