ZÖN NR. 18 "SPIEZMOOS"
ÄNDERUNG BAUREGLEMENT ART. 22 1

Gemeinde Spiez | Kanton Bern
Genehmigungsexemplar vom 23. März 2026

Änderung in roter Schrift

Panorama AG für Raumplanung Architektur und Landschaft | Fabrikstrasse 20A | 3012 Bern | Fon 031 326 44 44
Gibelinstrasse 2 | 4500 Solothurn | Fon 032 625 24 42 | www.panorama-ag.ch

Art. 22 Zonen für öffentliche Nutzungen sowie Zonen für Sport- und Freizeitanlagen

Kommentar

Art. 221 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)

Allgemeine Bestimmungen

[1] Sofern in den einzelnen ZöN keine anderen baupolizeilichen Masse festgelegt sind, dürfen gegenüber angrenzenden Grundstücken folgende Grenzabstände nicht unterschritten werden:

a) 4.0 m für Bauvorhaben bis zu einer Fassadenhöhe traufseitig von 7.0 m;

b) 5.0 m für Bauvorhaben bis zu einer Fassadenhöhe traufseitig von 9.0 m;

c) 6.0 m für Bauvorhaben mit einer Fassadenhöhe traufseitig von mehr als 9.0 m.

Vgl. zur Messweise des Grenzabstands Anhang A142 und A143. Betreffen Planungen und Baubewilligungsverfahren Objekte nach Art. 10c BauG ist die kantonale Denkmalpflege in jedem Fall beizuziehen.

[2] Innerhalb der ZöN richten sich die Gebäudeabstände und Gebäudedimensionen, mit Ausnahme der Fassadenhöhe traufseitig, nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen Überbauung. Die Beschattungstoleranzen nach Art. 22 Abs. 3 BauV gelten gegenüber angrenzenden Zonen, nicht jedoch innerhalb der ZöN.

[3] Für Neubauten und wesentliche Erweiterungen ~~soll~~ ist grundsätzlich ein Wettbewerb oder ein wettbewerbsähnliches Verfahren ~~durchgeführt werden~~ durchzuführen. Das Resultat aus dem Wettbewerb oder wettbewerbsähnlichen Verfahren ist richtungsweisend bezüglich Gesamtwirkung, städtebaulicher Konzeption, Situation, Organisation des Aussenraums und Erschliessung.

[4] In den jeweiligen ZöN sind Nebennutzungen, wie z. B. Büroräume, Ausbildungsräume u.ä. zulässig, wenn sie zur Ausübung der Hauptnutzung in einem Zusammenhang stehen und diese nicht beeinträchtigen.

Einzelne ZöN

[5] In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen:

Bezeichnung/Zweck	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
ZöN 18 Schulanlage Spiezmoos / Ausbildung	~~Bestehend; Erweiterung mit Gebäuden mit einem Vollgeschoss bis zu einer max. Fassadenhöhe traufseitig von 7.0 m~~ Parzelle Nr. 69: Das bestehende Gebäude darf, unter Vorbehalt der denkmalpflegerischen Rahmenbedingungen, saniert und zeitgemäss erneuert werden. Eine Gebäudeerweiterung gegen Norden ist mit folgenden baupolizeilichen Massen zulässig: – Anzahl Vollgeschosse max. 1 – Fassadenhöhe traufseitig max. 7.50 m – Grenzabstand min. 4.00 m Parzelle Nr. 61: Für Ersatz- sowie Neubauten gelten folgende baupolizeiliche Masse: – Anzahl Vollgeschosse max. 3 – Fassadenhöhe traufseitig max. 10.50 m Dem Aussenraum kommt grosse Bedeutung zu und muss die qualitativen Anforderungen an die pädagogischen Nutzungen erfüllen. Die Versiegelung ist auf das funktionale Minimum zu beschränken. Die Asylstrasse ist als Verbindungselement der beiden Grundstücke in die Aussenraumplanung zu integrieren. Bauliche Massnahmen sind besonders sorgfältig in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen und mit den inventarisierten Objekten des kantonalen Bauinventars sowie den vorhandenen, prägenden Aussenraumelementen abzustimmen.	III

Kommentar

Mit der Reduktion der Versiegelung auf das funktionale Minimum wird bezweckt, dass die Umgebungsflächen möglichst durchlässig gestaltet und zusammen mit einer qualitätsvollen Bepflanzung der Hitzeinseleffekt reduziert wird.

Bei Neubauten ist im Umgang mit dem schützenswerten Bestandesbau insbesondere der traufseitigen Höhe und der Orientierung zur Fassadenflucht Rechnung zu tragen.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung	08.01.2024 - 16.02.2024
Vorprüfung	26.06.2025
Publikation im amtlichen Publikationsorgan	09.10.2025 / 26.10.2025
Publikation im Amtsblatt	08.10.2025
Öffentliche Auflage	09.10.2025 - 10.11.2025
Einspracheverhandlungen	-
Erledigte Einsprachen	-
Unerledigte Einsprachen	-
Rechtsverwahrungen	-

Beschlossen durch den Gemeinderat am	23.03.2026
Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat am	XXX
Angenommen an der Urnenabstimmung am	XXX

Namens der Einwohnergemeinde:

Die Präsidentin	Der Gemeindeschreiber
Jolanda Brunner	Beat Graf

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Spiez, den	Der Gemeindeschreiber
	Beat Graf

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR