

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

Gemeinde Spiez | Kanton Bern

Auflageexemplar vom 15. September 2025

Änderung in roter Schrift

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.

² Innerhalb der ZöN richten sich die Gebäudeabstände und Gebäude-dimensionen, mit Ausnahme der Fassadenhöhe traufseitig, nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen Überbauung. Die Beschattungstole-
ranzen nach Art. 22 Abs. 3 BauV gelten gegenüber angrenzenden Zonen, nicht jedoch innerhalb der ZöN.

³ Für Neubauten und wesentliche Erweiterungen ~~soff ist~~ grundsätzlich ein Wettbewerb oder ein wettbewerbsähnliches Verfahren ~~durchgeführt werden~~ durchzuführen. Das Resultat aus dem Wettbewerb oder wettbe-
werbsähnlichen Verfahren ist richtungsweisend bezüglich Gesamtwir-
kung, städtebaulicher Konzeption, Situation, Organisation des Aussen-
raums und Erschliessung.

⁴ In den jeweiligen ZöN sind Nebennutzungen, wie z. B. Büroräume, Ausbildungsräume u.ä. zulässig, wenn sie zur Ausübung der Haupt-
nutzung in einem Zusammenhang stehen und diese nicht beein-
trächtigen.

Vgl. zur Messweise des
Grenzabstands
Anhang A142 und A143.
Betreffen Planungen
und Baubewilligungsver-
fahren
Objekte nach Art.
10c BauG ist die kanto-
nale Denkmalpflege
in jedem Fall beizuzie-
hen.

Einzelne ZöN

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

Kommentar

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

Mit der Reduktion der Versiegelung auf das funktionale Minimum wird bezweckt, dass die Umgebungsflächen möglichst durchlässig gestaltet und zusammen mit einer qualitätsvollen Bepflanzung der Hitzeinselleffekt 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	8. Januar 2024 bis 16. Februar 2024
Vorprüfung	26. Juni 2025

Publikation im amtlichen Publikationsorgan	XXX
Öffentliche Auflage	XXX

Einspracheverhandlungen	XXX
Erledigte Einsprachen	X
Unerledigte Einsprachen	X
Rechtsverwahrungen	X

Beschlossen durch den Gemeinderat am	XXX
---	-----

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