

MITWIRKUNG

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~~.

Februar 2019

Spiez/UeO ZPP 9 «Ahorni» 06323/4\_Resultate/ZPP-  
Änderung/Baureglement/6323\_BRÄ\_190208\_MW

### 319 ZPP 9 «Ahorni»

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Planungszweck             | <sup>1</sup> Die ZPP 9 «Ahorni» bezweckt eine gut gestaltete Wohnüberbauung unter Berücksichtigung der empfindlichen Lage sowie einen attraktiven und nachvollziehbaren Siedlungsrand.  |
| Art der Nutzung           | <sup>2</sup> Wohnen entsprechend den Bestimmungen über die Wohnzonen W (Art. 211 Abs. 2).   |
| Mass der Nutzung          | <sup>3</sup> <del>AZ 0.6; maximale Gebäudehöhe 7.0 m.</del><br>– Minimale GFZo 0.7; maximale GFZo 0.8<br>– Max. Höhenkote (höchster Punkt der Dachkonstruktion):<br>– Parzelle Nr. 6576: 684.50 m ü. M.<br>– Parzellen Nrn. 918, 2878: 686.00 m ü. M.<br>– Den unteren Referenzpunkt bildet der jeweils lotrecht darunterliegende Punkt des massgebenden Terrains, respektive die max. Höhenkote für die Oberkante des fertigen Bodens:<br>– Parzelle Nr. 6576: 669.50 m ü. M.<br>– Parzellen Nrn. 918, 2878: 668.00 m ü. M.<br><del>Bei Planungen auf der Grundlage eines Wettbewerbsverfahrens kann der Gemeinderat die maximale AZ um 0.10 erhöhen.</del><br>GFZo = Geschossflächenziffer oberirdisch<br>Unter einem Wettbewerbsverfahren wird ein Wettbewerb oder Studienauftrag nach der SIA Norm 142 oder 143 verstanden.     |
| Lärmempfindlichkeitsstufe | <sup>4</sup> ES II  |
| Gestaltungsgrundsätze     | <sup>5</sup> – Volumen und Anordnung der Bauten sowie die Bepflanzung sind unter Berücksichtigung der angrenzenden Gebiete und der empfindlichen Lage am Siedlungsrand festzulegen.<br><del>Die Dachformen und -materialien sind aufeinander abzustimmen.</del><br>– Für Hauptbauten sind ausschliesslich Flachdächer zulässig.<br>– Die Hauptbauten 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 max. 2 Vollgeschosse und ein Untergeschoss zulässig. Der minimale Rücksprung pro Stufe beträgt 5.0 m.<br>– Bei der Aussenraumgestaltung ist darauf zu achten, dass die privaten Gärten nicht mit Stützmauern und Böschungen vom angrenzenden Landschaftsraum abgetrennt werden. |

Erschliessungs-  
grundsätze

<sup>6</sup> – Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt über den Ahornweg.

Weitere Bestim-  
mungen

~~<sup>7</sup> – Zur Einhaltung der NISV Grenzwerte ist der bestehenden 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  
Vorprüfung vom

Publikation im Anzeiger vom  
Öffentliche Auflage vom

Einspracheverhandlungen vom  
Erledigte Einsprachen  
Unerledigte Einsprachen  
Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am  
Beschlossen durch den Grossen Gemeinderat am  
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**