

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

Gemeinde Spiez | Kanton Bern  
Mitwirkungsexemplar vom 18. Dezember 2023

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

- <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> Innerhalb der ZöN richten sich die Gebäudeabstände und Gebäudeabmessungen, 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.
- <sup>3</sup> Für Neubauten und wesentliche Erweiterungen ~~soff 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.
- <sup>4</sup> 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.

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.

Einzelne ZöN

<sup>5</sup> In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen:

Kommentar

Bezeichnung/Zweck	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
	<p><del>Bestehend; Erweiterung mit Gebäuden mit einem Vollgeschoss bis zu einer max. Fassadenhöhe traufseitig von 7.0 m</del></p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Anzahl Vollgeschosse max. 1</li><li>- Fassadenhöhe traufseitig max. 7.50 m</li><li>- Grenzabstand min. 4.00 m</li></ul> <p>Parzelle Nr. 61: Für Ersatz- sowie Neubauten gelten folgende baupolizeiliche Masse:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Anzahl Vollgeschosse max. 3</li><li>- Fassadenhöhe traufseitig max. 10.50 m</li></ul> <p>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.</p> <p>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.</p>	
ZöN 18 Schulanlage Spiezmoos / Ausbildung		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 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	XXX
Vorprüfung	XXX
Publikation im amtlichen Publikationsorgan	XXX
Öffentliche Auflage	XXX
Einspracheverhandlungen	XXX
Erledigte Einsprachen	X
Unerledigte Einsprachen	X
Rechtsverwahrungen	X

**Beschlossen durch den Gemeinderat** XXX

Namens der Einwohnergemeinde:

Die Präsidentin

Die Gemeindeschreiberin

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Spiez, den

Die Gemeindeschreiberin

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