



Einwohnergemeinde Spiez

Änderung Uferschutzplanung Nr. 10 «Heimstätte Gwatt – Unteres Kandergrien» Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs 7 BauV

Änderung Uferschutzvorschriften Art. 6C der ZPP «Unteres Kandergrien»

Öffentliche Auflage

Die geringfügige Änderung beinhaltet:

- **Änderung Uferschutzvorschriften Art. 6C zur ZPP Unteres Kandergrien**
- Erläuterungsbericht (Bericht nach Art. 47 RPV)

Bern, 19. August 2024

Impressum

Auftraggeber

Einwohnergemeinde Spiez
Sonnenfelsstrasse 4
3700 Spiez

Auftragnehmer

BHP Raumplan AG
Güterstrasse 22a
3008 Bern

Bearbeitung

Philipp Hubacher
Ladina Schaller

Die Vorschriften zur ZPP «Unteres Kandergrien», Art. 6C, in den Uferschutzvorschriften zum Uferschutzplan Nr. 10 «Heimstätte Gwatt – Unteres Kandergrien» werden wie folgt geändert.

Änderungen werden in farbiger Schrift dargestellt:

Wortlaut neu in blau

Wortlaut aufgehoben: in rot (durchgestrichen)

1. Änderung der Uferschutzvorschriften zur ZPP «Unteres Kandergrien»

Uferschutzplan Nr. 10, Art. 6 C

Zone mit Planungspflicht (ZPP) «Unteres Kandergrien»

- 1 *unverändert*
- 2 *unverändert*
- 3 *unverändert*
- 4 Es gelten **die folgenden** baupolizeilichen Masse ~~der Wohnzone W2:~~
 - a. Anzahl Vollgeschosse (VG)¹: 2
 - b. Kleiner Grenzabstand kGA² 4.0 m, grosser Grenzabstand gGA³ 8.0 m
 - c. Gebäudelänge GL⁴: max. 28.50 m
 - d. Fassadenhöhe traufseitig Fh tr⁵: max. 7.70 m
 - e. Geschossflächenziffer oberirdisch GFZo⁶: max. 0.70
 - f. Als massgebendes Terrain⁷ gilt die Kote von 559.30 m ü. M.
 - g. Unterniveaubauten sind Gebäude, die im Mittel nicht mehr als 1.40 m über das massgebende Terrain hinausragen. Sie haben dort, wo sie mehr als 1.40 m über das massgebende Terrain ragen und bewohnt sind, den kGA der jeweiligen Zone, dort wo sie mehr als 1.40 m über das massgebende Terrain ragen und unbewohnt sind, einen Grenzabstand von 2.0 m, im Übrigen einen Grenzabstand von 1.0 m einzuhalten.⁸
- 5 Es gelten die folgenden Gestaltungsgrundsätze:
 - ~~a. wenn möglich eine Anordnung in lediglich einer Bautiefe, d.h. in einer Reihe in NO-SW-Richtung, die Wohnungen NW-SO orientiert;~~
 - a. Das Überbauungskonzept ist im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens nach Art. 99a BauV zu bestimmen;
 - b. zweigeschossige Bauweise, nach Bedarf mit erschlossenen und teilweise überdeckten Dachterrassen, jedoch ohne Attikageschoss;

1 vgl. Baureglement Anhang A135 (Vollgeschosse)

2 vgl. Baureglement Anhang A142 Baureglement (kgA)

3 vgl. Baureglement Anhang A143 Baureglement (ggA)

4 vgl. Baureglement Anhang A131 (Gebäudelänge GL)

5 vgl. Baureglement Anhang A132 (Fassadenhöhe traufseitig Fh tr)

6 vgl. Baureglement Anhang A112 (Geschossflächenziffer oberirdisch GFZo)

7 vgl. Baureglement Anhang A111 (massgebendes Terrain)

8 vgl. Baureglement Anhang A124 (Unterniveaubauten)

- c. einheitliche und qualitätvolle Gestaltung von Bauten und Aussenräumen;
- d. Flachdächer, mit Ausnahme von begehbaren Terrassen extensiv begrünt;
- e. Beachtung einer minimalen **Kote 1. Vollgeschoss Erdgeschosskote** von 559.30 ~~25~~ m ü. M. (OK Boden) ~~platte; roher Boden; die Gebäudehöhe wird ab dieser Kote gemessen, das Terrain <559.25 m ü. M. jedoch nicht entsprechend angehoben);~~;
- f. Parkierung entlang der und senkrecht zur Erschliessungsstrasse **oder in Einstellhalle.**
- g. Sind Hecken, Feldgehölz, Ufervegetation und ähnliches vom Bauvorhaben betroffen, sind allfällige Ersatzmassnahmen im Bereich des Hangfussgerinnes zu realisieren.
- h. Der Gewässerraum des Hangfussgerinnes ist spätestens im Rahmen der Überbauungsordnung sicherzustellen, sofern er nicht bereits im Rahmen der baurechtlichen Grundordnung festgelegt und beschlossen worden ist.

Genehmigungsvermerke

Publikation im amtlichen Anzeiger vom

Publikation im Amtsblatt vom

Öffentliche Auflage vom

Einspracheverhandlung am

Erledigte Einsprachen

Unerledigte Einsprachen

Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Die Präsidentin

Die Gemeindeschreiberin

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Spiez, den

Die Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am