

## AUFLAGE

Gemeinde Lenk

Kanton Bern

## BAUREGLEMENT

---

Änderung Art. 31 Baureglement ZPP 4 «Metschbahnen»  
im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Die Änderungen sind *rot* dargestellt, resp. ~~durchgestrichen~~. Die Anpassungen aufgrund der BMBV sind *blau* dargestellt, resp. ~~durchgestrichen~~

25. August 2020



## Art. 31 Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

<sup>5</sup> ZPP 4 «Metschbahnen»

### a) Zweck

Die ZPP bezweckt auf dem ~~westlichen~~ Sektor **West** die Erstellung ~~von Parkplätzen für die Lenk Bergbahnen~~, von Bauten und Anlagen für Kur-, Hotel- und Gastwirtschaftsnutzungen sowie von qualifiziert bewirtschafteten Appartements im Sinne von Art. 4 Bst. b der Verordnung vom 22. August 2012 über Zweitwohnungen. **Bis zur Realisierung der Bauten und Anlagen dient der Sektor West als Parkplatzfläche für die Lenk Bergbahnen.** Die alte Talstation Metschbahnen ist bis Ende 2017 abzurechnen.

Der ~~östliche~~ Sektor **E/PP** ist für Parkplätze der Lenk Bergbahnen, **die Erschliessung sowie für temporäre, der Öffentlichkeit zugängliche Freizeitnutzungen während den Sommermonaten** reserviert.

### b) Art und Mass

Die Art der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Kur- und Hotelzone. Es sind zu 100% qualifiziert bewirtschaftete Appartements sowie bis zu max. 20% der möglichen realisierbaren Fläche für Personalwohnungen zugelassen.

Für Bauten im ~~westlichen~~ Sektor **West** gelten folgende baupolizeiliche Masse:

- Kleiner Grenzabstand: 4.00 m
- grosser Grenzabstand: 8.00 m
- ~~Gebäudehöhe~~-Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr): 12.950 m
- ~~Geschosszahl~~-Vollgeschosse: 4

**Das massgebende Terrain entspricht der Hochwasserschutzkote von 1073.2 m. ü. M.**

Für die gesamte Fläche gilt eine ~~AZ~~ GFZo von ~~0.9~~ 1.0.

### c) Gestaltungsgrundsätze

Neubauten müssen sich gut in das Ortsbild einfügen. Der südliche Siedlungsabschluss muss sorgfältig gestaltet werden. Bäume gemäss Gestaltungskonzept im Erläuterungsbericht sind bei einer Überbauung im Bereich der ZPP 4 gleichwertig zu ersetzen. Der Ersatz kann auf der danebenliegenden ZÖN Nr. 4 stattfinden. Als Grundlage für die Überbauung des westlichen Sektors ist ein qualitätssicherndes Verfahren durchzuführen.

### d) Naturgefahren

Gemäss der jeweils aktuellen Gefahrenkarte der Gemeinde sind die Gefahrenzonen zu berücksichtigen. Diese Anforderung bedingt den frühzeitigen Zuzug eines Naturgefahrenspezialisten im Rahmen der Ausarbeitung eines Gesamtkonzeptes (Art. 93 Abs. 1a, BauG), einer Überbauungsordnung (Art. 93 Abs. 1, BauG) oder eines Wettbewerbes (Art. 93 Abs. 1b, BauG). Es sind lokale Massnahmen zur Eindämmung der Gefahrensituation (Überschwemmungen) gemäss Objektschutzgutachten vorzunehmen. Spätestens im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist der Nachweis zu erbringen, dass geplante Bauten und Anlagen genügend geschützt sind und keine unzulässige Mehrgefährdung von Dritten bewirkt.

### e) Erschliessung

Die Erschliessung erfolgt ab der Oberriedstrasse.

### f) Lärmschutz

Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) III.

## Genehmigungsvermerke der Änderung

Vorprüfung vom 29. Januar 2020

Publikation im amtl. Anzeiger vom ...  
Publikation im Amtsblatt vom ...

Öffentliche Auflage vom ... – ...

Einspracheverhandlungen am –  
Erledigte Einsprachen –  
Unerledigte Einsprachen –  
Rechtsverwahrungen –

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Gemeindepräsident Sekretär

René Müller Thomas Bucher

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV  
im amtl. Anzeiger vom

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:  
Lenk,

Der Gemeindeverwalter

Thomas Bucher

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung