

GERINGFÜGIGE BAUREGLEMENTSÄNDERUNG ARTIKEL 12 ABSATZ 6

Einwohnergemeinde Lenk | Kanton Bern
Auflageexemplar vom 8. Dezember 2020
Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauG

Kurzerläuterung

Die vorliegende gemischt-geringfügige Änderung des Baureglements der Gemeinde Lenk wird aufgrund der Ausarbeitung der Überbauungsordnung "Hohliebi" vorgenommen.

Damit die Überbauungsordnung "Hohliebi" durch das AGR genehmigt werden kann, muss der entsprechende Art. 12 Abs. 6 ZPP 5 "Hohliebi" formell an die Begrifflichkeiten und Messweisen der BMBV angepasst werden. In diesem Zuge wird der Artikel formell an das neue Zweitwohnungsgesetz (ZWG) angepasst.

Das Baureglement wird aktuell an die BMBV angepasst. Damit es bei der Überbauungsordnung nicht zu Verzögerungen kommt - die Teilrevision des Baureglements befindet sich erst in der Mitwirkungsphase - wird die Anpassung des Art. 12 Abs. 6 ZPP 5 "Hohliebi" vorgezogen. Die vorliegenden geringfügigen Anpassungen sind mit der Teilrevision abgestimmt.

Änderung Baureglement

Art.12 Zonen mit Planungspflicht

6 ZPP 5 "Hohliebi"

a) Zweck

Die ZPP bezweckt die Sicherstellung einer geordneten Besiedlung des ortsbaulich exponierten Gebiets Hohliebi zur Realisierung einer angemessen verdichteten Kur- und Hotelnutzung und von ~~qualifiziert bewirtschafteten Appartementstouristisch bewirtschafteten Wohnungen~~ im Sinne von ~~Art. 4 Bst. b der Verordnung vom 22. August 2012 über Zweitwohnungen~~ Art. 7 Abs. 2 der Zweitwohnungsgesetzgebung (ZWG).

b) Art und Mass der Nutzung

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

Für ~~Bauten~~Gebäude gelten folgende baupolizeiliche Masse:

- kleiner Grenzabstand: 4.00 m
- grosser Grenzabstand: 8.00 m
- ~~Gebäudehöhe~~Fassadenhöhe traufseitig: ~~12.00~~12.50 m
- ~~Geschosszahl~~Anzahl Vollgeschosse: 4
- ~~AZGFZo~~: ~~0.9~~1.00
- Grenzabstand unterirdische Bauten: 1.00 m

Die maximale Nutzung kann nur unter Voraussetzung einer guten Gestaltung und Einpassung ins Ortsbild gemäss Absatz c realisiert werden. Innerhalb des Planungserimeters sind die baupolizeilichen Masse frei.

c) Gestaltungsgrundsätze

Die zentral gelegene Situation verlangt eine gute Einbettung der Gesamtsiedlung ins Orts- und Landschaftsbild. Dabei sind auf die unterschiedlichen angrenzenden Siedlungen (Hotel Lenkerhof, Einfamilienhausquartier Hohliebi) Rücksicht zu nehmen. Innerhalb des Perimeters soll die Anordnung der Bauten qualitativ hochstehende Aussenräume zulassen. Die Siedlung soll als Einheit erkennbar sein.

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 Wettbewerbs (Art. 93 Abs. 1b, BauG).

e) Erschliessung

Die Erschliessung erfolgt ab der Hohliebestrasse oder der Rawilstrasse. Die Parkieranlagen sind unterirdisch anzuordnen.

f) Lärmschutz

Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) III.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Publikation im amtlichen Anzeiger vom: ...

Öffentliche Auflage vom: ...

Einspracheverhandlung am: ...

Erledigte Einsprachen: ...

Unerledigte Einsprachen: ...

Rechtsverwahrungen: ...

Beschlossen durch den Gemeinderat am: ...

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Präsident

Der Gemeindeschreiber

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lenk, den

Der Gemeindeschreiber

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR am