Einwohnergemeinde Bellmund

# Änderung der Zone mit Planungspflicht (ZPP) Nr. 7 «Aspi»

im geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

## Änderung Baureglement

Öffentliche Auflage

Bern, 12. Oktober 2026

2211_322_BRAend_Bellmund_ZPP7_Aspi_261012.docx

BHP RAUMPLAN

BHP Raumplan AG • Güterstrasse 22a • 3008 Bern
T 031 388 60 60 • info@raumplan.ch • raumplan.ch

## Impressum

**Auftraggeberin**
Gemeinde Bellmund
Hohlenweg 3
2564 Bellmund

**Auftragnehmerin**
BHP Raumplan AG
Güterstrasse 22a
3008 Bern

**Bearbeitung**
Martin Lutz
Francesca Andermatt

2211_322_BRAend_Bellmund_ZPP7_Aspi_261012.docx

# Änderung Baureglement

Nachfolgend werden die Änderungen gegenüber dem vom Amt für Gemeinden und Raumordnung am 3. Februar 2022 genehmigten Baureglement aufgezeigt:

| | |
|---|---|
| in blau | Änderungen |
| ~~in rot~~ | Streichungen |
| in schwarz | unveränderte Bestimmungen |

## D Besondere baurechtliche Ordnungen

## D/I Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

| | Normativer Inhalt | Hinweise |
|---|---|---|
| | **Art. 14** | |
| **«Aspi»** | **ZPP 7** **ES III** | |
| Planungszweck | Realisierung einer gut in das Orts- und Landschaftsbild eingepassten Wohnsiedlung verdichteter Bauweise mit attraktiver Umgebungsgestaltung und zweckmässigen gemeinsamen Erschliessungsanlagen. | |
| Art der Nutzung | Es sind Wohnnutzungen, mässig störendes Gewerbe und Dienstleistungen zugelassen. | |
| Mass der Nutzung | GFo: mind. 3'500 m² und max. 7'000 m²<br>- ~~Teilgebiet A: GFo: max. 3'000 m²~~<br>- ~~Teilgebiet B1: GFo: max. 3'000 m²~~<br>- ~~Teilgebiet B2: GFo: max. 1'000 m²~~ | Vgl. Anhang A161 |
| Grundsätze | - Maximal zwei Vollgeschosse mit Dachausbau oder Attika<br>- Bauabstände ~~von der Perimetergrenze~~ gegen aussen: Entlang des öffentlichen Grunds gemäss Art. 80 des Strassengesetzes des Kantons Bern, gegenüber privatem Grund mindestens 5 m.<br>- Maximale Gebäudelänge beträgt ~~25~~ 26.5 m, die maximale Gebäudebreite 17.5 m.<br>- Die internen Grenz- und Gebäudeabstände richten sich nach einer zweckmässigen, zeitgemässen Bebauung.<br>- Es sind Einzelbauten, die in ihrer Anordnung eine ansprechende, einheitliche Gesamtüberbauung mit starker Durchgrünung ergeben, zugelassen.<br>- Die Dachgestaltung ist einheitlich auszuführen.<br>- Das bewegte Terrain des Aspigrabens soll als gesamthafte Topografie ersichtlich bleiben. Anpassungen am massgebenden Terrain ausserhalb der Fassadenlinien sind möglichst zu beschränken.<br>- ~~Sektor A: eine Zufahrt ab der Kantonsstrasse. Sektor B1~~ Erschliessung ab der Kantonsstrasse via Aspiweg. ~~Der Sektor B2 kann über die bestehende Ausfahrt ab der Kantonsstrasse erschlossen werden.~~ | Massgebendes Terrain vgl. Anhang A111 |

| | Normativer Inhalt | Hinweise |
|---|---|---|
| | - ~~Beide Sektoren:~~ Das Meteorwasser muss vor der Ableitung in den Schnellgraben innerhalb des Gebiets der ZPP retiniert werden. Weiter ist sicherzustellen, dass weiteres Meteorwasser aus dem Gebiet östlich der Kantonsstrasse via Strassen-Unterquerung in den Schnellgraben geleitet werden kann.<br>Die entsprechenden Retentionsvorgaben müssen in Anbetracht der unterliegenden Überflutungsgefährdung im Detail geprüft werden. Die Resultate sind dem Fachbereich Wasserbau des TBA OIK III zur Beurteilung einzureichen. | |

## I Straf- und Schlussbestimmungen

| | Normativer Inhalt | Hinweise |
|---|---|---|
| | **Art. 38** | |
| **Inkrafttreten** | [1] Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement mit Anhang und dem Zonenplan, tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft. | |
| | [2] Die Änderung des Baureglements und der Zonenplan Gewässerraum treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft. | |
| | [3] Die geringfügige Änderung der ZPP 7 «Aspi» (Baureglement- und Zonenplanänderung) tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft. | |

## Genehmigungsvermerke

| | |
|---|---|
| Kantonale Vorprüfung vom | 10. August 2026 |
| Publikationen im Amtsblatt vom | ..... |
| Publikationen im amtlichen Anzeiger vom | ..... |
| Öffentliche Auflage vom | ..... |
| Einspracheverhandlung am | ..... |
| Erledigte Einsprachen: | ..... |
| Unerledigte Einsprachen: | ..... |
| Rechtsverwahrungen: | ..... |

**Beschlossen durch den Gemeinderat am** .....

Der Präsident: .....

Die Gemeindeschreiberin: .....

**Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am** .....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Bellmund, den .....

Die Gemeindeschreiberin: .....

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