



Gemeinde Greng

Revision der Ortsplanung

Änderung C2 Gemeindebaureglement

Zweite öffentliche Auflage

Änderung der zweiten öffentlichen Auflage sind in [blauer Schrift](#) dargestellt.

Bern, 29. August 2022

1603_326_C2_GBR_220829_zweite_AL.docx

Zustand erste öffentliche Auflage

Art. 6 Wohnzone Seehof (WZS)

1 (unverändert)

2 (unverändert)

3 Besondere Bestimmungen

3'000 m² (Fläche der bisherigen Zone im allgemeinen Interesse, Parzelle Nr. 173) sind als öffentlicher Frei- und Aussenraum in die Überbauung zu integrieren. Das Nutzungsmass kann auf die Parzellen Nr. 171 und Nr. 174 übertragen werden.

Bei Neubauten sollte der Freiraum am Haus ausreichend besonnt sein. Von besonderer Wichtigkeit ist der direkte ebenerdige Anschluss der Gartenfläche an das Haus. Die Gartenfläche hat besonnt zu sein und eine Fläche von mindestens 12.00 m² aufzuweisen.

In Mehrfamilienhäusern, welche als Neubauten erstellt werden, muss jede Wohnung einen Aussenraum (Balkon, Terrasse usw.) von mindestens 8.00 m² aufweisen.

Infolge schlechter Bodeneigenschaften (Setzungsmöglichkeiten, hoher Grundwasserstand, usw.) sind alle baulichen Massnahmen zu treffen, um die Stabilität und Sicherheit der Bauten zu gewährleisten.

Zustand zweite öffentliche Auflage

Art. 6 Wohnzone Seehof (WZS)

1 (unverändert)

2 (unverändert)

3 Besondere Bestimmungen

3'000 m² (Fläche der bisherigen Zone im allgemeinen Interesse, Parzelle Nr. 173) sind als öffentlicher Frei- und Aussenraum in die Überbauung zu integrieren. Das Nutzungsmass kann auf die Parzellen Nr. 171 und Nr. 174 übertragen werden.

Bei Neubauten sollte der Freiraum am Haus ausreichend besonnt sein. Von besonderer Wichtigkeit ist der direkte ebenerdige Anschluss der Gartenfläche an das Haus. Die Gartenfläche hat besonnt zu sein und eine Fläche von mindestens 12.00 m² aufzuweisen.

In Mehrfamilienhäusern, welche als Neubauten erstellt werden, muss jede Wohnung einen Aussenraum (Balkon, Terrasse usw.) von mindestens 8.00 m² aufweisen.

Infolge schlechter Bodeneigenschaften (Setzungsmöglichkeiten, hoher Grundwasserstand, usw.) sind alle baulichen Massnahmen zu treffen, um die Stabilität und Sicherheit der Bauten zu gewährleisten.

[Falls notwendig, sind zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe II im Detailbebauungsplan entsprechende Massnahmen vorzusehen.](#)

Zustand erste öffentliche Auflage

Art. 9 Freihaltezone (FZ)

In der Freihaltezone gilt ein allgemeines Bauverbot die Bestimmungen gemäss Art. 56 RPBG. Sie muss als Grünfläche erhalten werden. Der Uferweg und der bestehende Baumbestand ist zu erhalten. Bestehende Gebäude dürfen erhalten und zeitgemäss erneuert werden.

Art. 10 Mischzone Schlossquartier (MZS)

1 Nutzung

Schloss mit Park und um den De-Castella-Platz gruppierte Gebäulichkeiten (Restaurant, Verwaltung, Büros) als Zentrum einer geschlossenen Wohnsiedlung sowie zusammengebaute Einzelwohnhäuser.

2 (unverändert)

3 (unverändert)

Zustand zweite öffentliche Auflage

Art. 9 Freihaltezone (FZ)

Es sind nur Bauten und Anlagen zulässig, die mit dem Charakter der Zone vereinbar sind. Der Uferweg und der bestehende Baumbestand ist zu erhalten. Bestehende Gebäude dürfen erhalten und zeitgemäss erneuert werden.

Art. 10 Bauzone Schlossquartier (BZS)

1 Nutzung

Schloss mit Park und um den De-Castella-Platz gruppierte Gebäulichkeiten (Restaurant, Verwaltung, Büros) als Zentrum einer geschlossenen Wohnsiedlung sowie zusammengebaute Einzelwohnhäuser.

Die Zone dient vorwiegend dem Zweck des Wohnens, der öffentlichen Verwaltung und dem Betrieb von stillen Gewerben. Das Restaurant und die Gartenwirtschaft sind im Bestand per 30. Juni 2022 geschützt und zonenkonform.

2 (unverändert)

3 (unverändert)

Art. 13 Obligatorischer Detailbebauungsplan Seehof

1 Ziel

Für den im Zonennutzungsplan festgelegten Perimeter ist ein Detailbebauungsplan zu erstellen.

Mit der Überbauung sind folgende Ziele und Grundsätze zu verfolgen:

- Es ist eine den dörflichen Verhältnissen angepasste, verdichtete Überbauung mit Ein-, Doppel-, oder Reiheneinfamilienhäusern sowie Mehrfamilienhäusern zu erstellen.
- Die harmonische Einpassung der Bauten und Anlagen ins Ortsbild und die angrenzende Natur und Landschaft ist sicherzustellen.
- Eine zweckmässige und sichere Erschliessung für den Fuss- und Veloverkehr sowie den motorisierten Individualverkehr ist zu gewährleisten.
- Parzelle Nr. 173 (bisherige Zone im allgemeinen Interesse) soll als öffentlicher Frei- und Aussenraum in die Überbauung integriert werden.
- Die Durchlässigkeit für den Langsamverkehr und die Bündelung der Zufahrten sind sicherzustellen.

Detaillierte räumliche, bauliche und/oder gestalterische Massnahmen zur Einhaltung der Planungswerte gemäss Lärmschutzverordnung sind vorzusehen.

2 (unverändert)

3 (unverändert)

Art. 13 Obligatorischer Detailbebauungsplan Seehof

1 Ziel

Für den im Zonennutzungsplan festgelegten Perimeter ist ein Detailbebauungsplan zu erstellen.

Mit der Überbauung sind folgende Ziele und Grundsätze zu verfolgen:

- Es ist eine den dörflichen Verhältnissen angepasste, verdichtete Überbauung mit Ein-, Doppel-, oder Reiheneinfamilienhäusern sowie Mehrfamilienhäusern zu erstellen.
- Die harmonische Einpassung der Bauten und Anlagen ins Ortsbild und die angrenzende Natur und Landschaft ist sicherzustellen.
- Eine zweckmässige und sichere Erschliessung für den Fuss- und Veloverkehr sowie den motorisierten Individualverkehr ist zu gewährleisten.
- **Es sind mindestens zehn öffentliche Parkplätze zu erhalten oder in die neue Überbauung zu integrieren.**
- Parzelle Nr. 173 (bisherige Zone im allgemeinen Interesse) soll als öffentlicher Frei- und Aussenraum in die Überbauung integriert werden.
- Die Durchlässigkeit für den Langsamverkehr und die Bündelung der Zufahrten sind sicherzustellen.

Detaillierte räumliche, bauliche und/oder gestalterische Massnahmen zur Einhaltung der **Immissionsgrenzwerte** gemäss Lärmschutzverordnung sind vorzusehen.

2 (unverändert)

3 (unverändert)

Anhang 4 Liste der geschützten Gebäude (Art. 22 GBR)

Anhang 4 Liste der geschützten Gebäude (Art. 22 GBR)

Ortsbezeichnung	Geb. Nr.	Objekt	Verzeichnis	Kategorie	Ortsbezeichnung	Geb. Nr.	Objekt	Verzeichnis	Kategorie
<i>(übrige Objekte unverändert)</i>					<i>(übrige Objekte unverändert)</i>				
Seeweg	33	Ferienhaus von Heinrich König	A	2	Seeweg	33	Ferienhaus von Heinrich König	A	3

Verzeichnis	Bedeutung des Kulturgutes gemäss sechs Kriterien: Historische Bedeutung, Formen und dekorative Elemente, Repräsentativität, Seltenheit, ursprünglicher Erhaltungszustand, Situation	A, B, C
Kategorie	Schutzkategorie	1, 2, 3

Verzeichnis	Bedeutung des Kulturgutes gemäss sechs Kriterien: Historische Bedeutung, Formen und dekorative Elemente, Repräsentativität, Seltenheit, ursprünglicher Erhaltungszustand, Situation	A, B, C
Kategorie	Schutzkategorie	1, 2, 3

Genehmigungsvermerke

Erste öffentliche Auflage mit Publikation im Amtsblatt Nr. vom

Zweite öffentliche Auflage mit Publikation im Amtsblatt Nr. vom

Vom Gemeinderat der Gemeinde Greng angenommen am

Die Gemeindeschreiberin

Der Gemeindepräsident

.....

.....

Durch die Direktion für Raumentwicklung, Infrastruktur, Mobilität und Umwelt genehmigt am

.....

Der Staatsrat, Direktor

.....