

MITWIRKUNG

Einwohnergemeinde Saanen

Überbauungsordnung «Neubau Seilbahn Rellerli»

Überbauungsvorschriften UeV

Die Überbauungsordnung besteht
aus:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Umweltverträglichkeitsbericht
- Zonenplanänderung

15. August 2022

1. Allgemeines

Art. 1

Planungszweck Die Überbauungsordnung (UeO) «Neubau Seilbahn Rellerli» bezweckt die planungsrechtliche Sicherstellung des Ersatzneubaus der Seilbahn «Rellerli» mit Stationen und Nebenräumen und regelt die zusätzliche Wohn- und Gewerbe Nutzung bei der Talstation.

Art. 2

Wirkungsbereich Der Wirkungsbereich der UeO ist im Überbauungsplan mit einem grau gestrichelten Perimeter festgelegt.

Art. 3

Stellung zur Grundordnung Soweit die vorliegenden Überbauungsvorschriften nichts anderes regeln, gelten die Bestimmungen der baurechtlichen Grundordnung der Einwohnergemeinde Saanen.

Art. 4

Inhalt des Überbauungs-plans ¹ Im Überbauungsplan werden verbindlich festgelegt:

- Wirkungsbereich der UeO
- Seilbahnkorridor Seilbahn «Rellerli»
- Bergstation Seilbahn «Rellerli»
- Talstation Seilbahn «Rellerli»
- Baubereich Wohnen und Gewerbe
- Umgebungs- und Erschliessungsbereich

² Mit hinweisendem Charakter werden dargestellt:

- Intensiverholungsgebiet
- Abbruch
- Gebäude projektiert/Strasse projektiert
- Zu- und Wegfahrt Einstellhalle und Parkplatz Parz. Nr. 880
- Skipiste
- Wildschutzgebiet
- Trockenwiesen und -weiden (national/kantonal)
- Wald
- Betroffene Waldfläche Rodungs-/Niederhaltungsflächen
- Gewässer
- Bauzone

2. Art und Mass der Nutzung

Art. 5

Seilbahn

¹ In den Bereichen Seilbahnkorridor, Berg- und Talstation Seilbahn «Rellerli» dürfen die für die Seilbahn erforderlichen, bewilligten technischen Einrichtungen, Anlagen sowie betrieblichen und gastronomischen Nebenräume (z.B. Bistro mit Terrasse, Toilettenanlagen, Technikräume, Verbindungsbau, o.ä.) erstellt und betrieben werden.

² Sofern der Betrieb und die Sicherheit der Bahnanlage gewährleistet bleibt, können auf und neben der Talstation, im Baubereich Wohnen und Gewerbe Gebäude und Gebäudeteile nach Art. 6 erstellt werden.

³ Innerhalb des Seilbahnkorridors sind keine neuen Bauten zugelassen sofern sie nicht im Zusammenhang mit der Seilbahn stehen. Vorbehalten bleiben zudem Anlagen der allgemeinen Infrastruktur, für die Alpbewirtschaftung und den Tourismus. Bestehende Bauten innerhalb des Seilbahnkorridors können im bisherigen Rahmen zeitgemäss erneuert und geringfügig erweitert werden, sofern die Sicherheit der Bahnanlage gewährleistet bleibt.

Art. 6

Baubereich Wohnen und Gewerbe

¹ Die Art und das Mass der Nutzung im Baubereich Wohnen und Gewerbe richten sich nach den Bestimmungen der Wohn- und Gewerbezone gemäss Baureglement der Gemeinde Saanen Art. 11. Vorbehalten bleibt Art. 6 Abs. 2.

² Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen im Baubereich Talstation Seilbahn «Rellerli», die einzig der Seilbahn dienen, werden für die Berechnung der Überbauungsziffer (ÜZ) für Hauptgebäude nicht an die anrechenbare Gebäudefläche angerechnet. Werden auf der Talstation Gebäudeteile für die Wohn- und Gewerbenutzung erstellt, wird deren Fassadenlinie auf die Ebene projiziert und diese Flächen an die anrechenbare Gebäudefläche und somit die ÜZ angerechnet.

3. Baugestaltung

Art. 7

Berg- und Talstation Seilbahn

¹ Für die Bauten und Anlagen der Seilbahn in den Bereichen der Berg- und Talstation Gondelbahn «Rellerli» ist eine ortsübliche, landschaftsverträgliche und einheitliche Baugestaltung vorzusehen. Die Qualität der Gestaltung ist im Plangenehmigungsverfahren mittels Gutachterverfahren sicherzustellen.

² Die Dachgestaltung der Berg- und Talstationen richtet sich nach den technischen Bedürfnissen der Seilbahnanlage und den gestalterischen Anforderungen zur optimalen Einbettung in das Orts- und Landschaftsbild.

Art. 8

Baubereich Wohnen und Gewerbe

¹ Für die Baugestaltung der Gebäude im Baubereich Wohnen und Gewerbe gelten die Bestimmungen des Baureglements der Gemeinde Saanen, insbesondere Art. 26.

² Um- und Neubauten haben sich zusammen mit den Bauten und Anlagen der Seilbahn gut in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen.

³ Die Dachgestaltung für Wohn- und Gewerbebauten im Baubereich Wohnen und Gewerbe richtet sich nach Art. 27 des Baureglements der Gemeinde Saanen.

⁴ Im Umgebungs- und Erschliessungsbereich sind Anlagen zur Erschliessung, zum Aufenthalt sowie Kleinbauten zulässig.

4. Weitere Bestimmungen

Art. 9

Wald

¹ Die von der Niederhaltung / Rodung betroffenen Waldflächen sind im Überbauungsplan hinweisend dargestellt.

² Wurzelstöcke von gerodeten Flächen dürfen nicht vergraben werden. Sie sollen in angrenzenden Gehölzen ökologisch sinnvoll zum Vermodern eingebaut werden.

³ Bei Rodungsflächen ist der Waldboden für Ersatzaufforstungen wieder zu verwenden.

⁴ Die Erneuerung von Anlagen oder Neubauten im Waldabstandsbereich von 30 m erfordern eine Ausnahmegenehmigung durch die Waldabteilung.

Art. 10

Plangenehmigung und Betriebsbewilligung

Zur Erstellung einer Seilbahn ist vor dem Bau eine Plangenehmigung und vor Inbetriebnahme eine Betriebsbewilligung nach dem Bundesgesetz über Seilbahnen zur Personenbeförderung einzuholen.

Art. 11

Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom
Vorprüfung vom

Publikation im Amtsblatt vom
Publikation im amtlichen Anzeiger vom
Öffentliche Auflage vom

Einspracheverhandlungen vom
Erledigte Einsprachen
Unerledigte Einsprachen
Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am

Präsident der Gemeindeversammlung

Verwaltungsdirektor

Louis Lanz

Roman Gimmel

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt
Saanen,

Roman Gimmel

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