

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Einwohnergemeinde Saanen

Änderung «ZPP B3»

Änderung Baureglement:

Die Änderung der ZPP besteht aus:

- Änderung Baureglement
- Änderung Zonenplan Nr. 4

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Mitwirkungsbericht
- Schlussbericht zum Workshopverfahren vom 04.03.2024

Mai 2025

Auszug aus dem Baureglement

vom 15. März 2019 (nachgeführt bis 08.04.2022) mit der ergänzten, rechtskräftigen geringfügigen Änderungen vom 07.05.2013 und 12.09.2013

schwarz	= Fassung gem. Baureglement vom 15. März 2019 (nachgeführt bis 08.04.2022)
blau	= rechtskräftige Fassung mit geringfügiger Änderung vom 07.05.2013 und 12.09.2013
rot / gestrichen	= Änderungen

Anhang 6: Zonen mit Planungspflicht (Art. 20) (Bestandteil der baurechtlichen Grundordnung gemäss Art. 1)

Bezeichnung	Planungszweck	Art der Nutzung	Mass der Nutzung	Gestaltung	ES
B 3 [%]	Überbauung mit Sport-, und Freizeit- und Kulturanlagen; so wie Beherbergungshäusern Saanematte, Gstaad	Sektoren I und II Hallenbad mit Restaurant, Fitness und dgl., Curlinghalle, Aussenanlagen wie Aussenbad, Liegewiese, Kinderspielfeld, Tennis- und Mehrzweckhalle, offene Tennis- und Beachvolleyplätze, Langlaufloipe, Konzerthalle, Gastgewerbliche Nutzungen, Beherbergungshäuser, Erschliessung und Parkplätze. Parkierung (ober- und unterirdisch). Sektor III Wohnnutzung und ruhiges und wenig störendes Gewerbe, Erschliessung und Parkierung.	Sektor I GBB-Nrn. 1597, 4254 BR, 5382 BR. Gesamthöhe max.: – Hallenbad: Best. Höhe Gesamthöhe Hallenbad + 0.5 m, untere Referenzhöhe 1'041.00 m ü.M.. – Tennishalle: Best. Höhe Tennishalle + 0.5 m Grenzabstände: Gemäss Kernzone K. – Beherbergungshäuser GBB-Nr. 967: First- Gesamthöhe max. 1'051.30 m ü.M., untere Referenzhöhe 1'037.00 m ü.M. – Übrige Gebäude: max. Gesamthöhe 1'060.00 m ü.M., untere Referenzhöhe 1'040.00 m ü.M. – Beleuchtungsanlagen: max. Gesamthöhe 1'069.00 m ü.M., untere Referenzhöhe 1'040.00 m ü.M. Zelt mit polyvalenter Nutzung (Konzerte, Kongresse, Bankette, usw.), Parkplätze Gesamthöhe max.: 21.30 m (Zeltspitze), Annexbauten 6.30 m Sektor II Max. Gesamthöhe: 1'081.00 m ü.M. Die maximal zulässige Gesamthöhe darf nur punktuell und gestützt auf ein qualitätssicherndes	Gestaltung aufgrund eines im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens erarbeiteten Gesamtkonzepts, höhere Ansprüche im Bereich des schützenswerten Hallenbades und im Sektor II (Konzerthalle).	III

[%]Umsetzung in UeO Nr. 44 gemäss Genehmigung vom 15.10.20014
Geringfügige Änderung nach Teilrechtskraft, Genehmigung AGR 07.05.2013 (Beherbergungshäuser);
Geringfügige Änderung nach Teilrechtskraft, Genehmigung AGR 12.09.2013, (Gebäudehöhe);

		Erschliessung Die Erschliessung ist vor Baubeginn sicherzustellen. Die Erschliessung erfolgt ab dem Sportzentrumskreisel. Energie Nach Möglichkeit ist eine gemeinsame Heizanlage vorzusehen.	Verfahren erreicht werden. Die untere Referenzhöhe beträgt 1'038.40 m ü.M. Sektor III Es gelten die baupolizeilichen Masse der Wohnzone W3b. Die untere Referenzhöhe beträgt 1'042.60 m ü.M. Die Gebäudelänge ist in den Sektoren I und II frei. Das Bauen über die Sektorengrenzen hinaus ist auf dem ganzen Areal zulässig. In allen Sektoren gilt gegenüber Grundstücken ausserhalb des Wirkungsbereichs ein Grenzabstand von 3.0 m. Gegenüber der Landwirtschaftszone gilt für Gebäude, welche das massgebende Terrain um mehr als 1.2 m überragen ein Zonenabstand von 3.0 m. Davon ausgenommen sind An- und Kleinbauten für welche ein Zonenabstand von 2.0 m gilt. Für alle übrigen Bauten und Anlagen gilt ein Zonenabstand von 1.0 m. Terrainveränderungen sind im Umfang, welcher zur Umsetzung des Gesamtkonzepts für die Gestaltung erforderlich ist, zulässig. Zum Schutz vor Naturgefahren sind, basierend auf konkreten Bauprojektplänen, mittels Gefahrengutachten die tatsächlichen Schutzkoten/Einwirkhöhen für den Prozess Überflutung/Übersarung zu bestimmen. Gestützt auf die tatsächlichen Schutzkoten/Einwirkhöhen sind Massnahmen basierend auf folgenden Schutzkonzepten vorzusehen: – Die Gebäude werden über den festgelegten Einwirkhöhen angeordnet. – Die Gebäude werden bis zur festgelegten Einwirkhöhe wasserdicht ausgebildet. Gebäudeöffnungen sind so auszubilden, dass der Hochwasserschutz gewährleistet ist. – Die Gebäude werden mittels Barrieren (Dämme, Mauern) vor Hochwasser abgeschirmt. – Massnahmen zur nassen Vorsorge.		
--	--	---	--	--	--

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 16. April – 17. Mai 2024
Vorprüfung vom 13. Januar 2025

Publikation im amtlichen Anzeiger vom
Öffentliche Auflage vom

Einspracheverhandlungen vom
Erledigte Einsprachen
Unerledigte Einsprachen
Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung

Namens der Einwohnergemeinde Saanen
Der Präsident der Gemeindeversammlung Die Verwaltungsdirektorin

Hans Schär-Tschanz Tanja Brunner

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt
Saanen,

Die Verwaltungsdirektorin

Tanja Brunner

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