

## **EINWOHNERGEMEINDE BELP**

# **ÄNDERUNG ÜBERBAUUNGS- UND GESTALTUNGSPLAN MIT SBV «DORFZENTRUM BELP» ÄNDERUNG SONDERBAUVORSCHRIFTEN**

Die Planung besteht aus:

- Änderung Überbauungs- und Gestaltungsplan
- **Änderung Sonderbauvorschriften**

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Schlussbericht Workshopverfahren Gestaltungskonzept «Dorfplatz»

**Mitwirkung**

**Februar 2026**

**Einwohnergemeinde Belp**

**Änderung Überbauungs- und gestaltungsplan mit SBV «Dorfzentrum Belp»**

**Änderung Sonderbauvorschriften**

**ecoptima**

Änderungen sind **rot** dargestellt.

## 1. ALLGEMEIN

### Art. 1

Wirkungsbereich <sup>1</sup> Der Geltungsbereich des Überbauungs- und Gestaltungsplanes sowie der Sonderbauvorschriften ist in den Plänen durch eine punktierte Umrandung gekennzeichnet.

### Art. 2

Stellung der Bauordnung <sup>1</sup> Soweit die nachfolgenden Sonderbauvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten das Baureglement und der Zonenplan der Einwohnergemeinde Belp, insbesondere die Vorschriften für die Freifläche und die Gestaltungsvorschriften der Dorfzone.

### Art. 3

Nutzungsart <sup>1</sup> Der Geltungsbereich des Überbauungs- und Gestaltungsplanes Dorfzentrum Belp dient in erster Linie der Aufnahme der Raumbedürfnisse der Einwohnergemeinde und der Kirchgemeinde Belp (Saalbau mit Bibliothek, Unterweisungs- und Versammlungsräume).

<sup>2</sup> Als ergänzende Nutzungen sind Restaurations- und Dienstleistungseinrichtungen sowie Wohnungen und nicht störendes Kleingewerbe gestattet.

<sup>3</sup> Neben den ~~zu erhaltenden~~ als schützenswert geltenden Gebäuden Kreuzstock, Pfrundscheune und altes Schulhaus können innerhalb der auf dem Gestaltungsplan definierten Gestaltungsbaulinien und max. Höhenkoten zwei zusammengebaute Bauten errichtet werden. Im östlichen Teil ist ein zweigeschossiger Saalbau mit Restaurant und Bibliothek vorgesehen. Der an der Bahnhofstrasse liegende dreigeschossige Gebäudeteil mit ausgebautem Dachraum ist als Büro- und Geschäftshaus vorgesehen.

<sup>4</sup> Unter dem Dorfplatzbereich sollen eine Einstellhalle kombiniert mit Anlagen des Zivilschutzes sowie technische Räume der Zentrumseinrichtungen realisiert werden.

<sup>5</sup> Der örtliche Perimeterbereich auf den Parzellen Nrn. 94 und 95 ist für die unterirdische Einstellhalle Friedhof reserviert.

<sup>6</sup> Darüber hinaus kann im Baubereich für Dachkonstruktion eine Dachkonstruktion ohne seitliche Abschlüsse erstellt werden. Es gelten ein massgebendes Terrain von 519.00 m ü.M. und ein höchster Punkt der Dachkonstruktion von 526.00 m ü.M.

#### Art. 4

Überbauungs- und  
Gestaltungsplan

<sup>1</sup> Der Überbauungs- und Gestaltungsplan regelt verbindlich:

- die Lage, die maximalen äusseren Abmessungen der Gebäude mittels Strassen- und Gestaltungsbaulinien und Koten
- **den Baubereich für die Dachkonstruktion**
- die Erschliessung durch Strassenlinien, Zufahrten und Parkflächen für Autos und Zweiräder, Fusswege und Fussgängerbereiche
- die architektonische Gestaltung (Baumassen, Gliederung, Dachformen)
- den Schutz bzw. Abbruch von bestehenden Bauten und den Schutz von bestehenden Bäumen
- die Umgestaltung und Bepflanzung

<sup>2</sup> Geringfügige Änderungen und Verschiebungen der Bauten und Anlagen können im Baubewilligungsverfahren gestattet werden, sofern das Gesamtkonzept der Überbauung keine Beeinträchtigung erfährt.

#### Art. 5

Erschliessung

<sup>1</sup> Bau, Betrieb und Unterhalt der für die interne Erschliessung nötigen Zufahrten und Anlagen (Kanalisation, Beleuchtung etc.) ab vorhandener Basiserschliessung sind Sache der beteiligten Grundeigentümer bzw. Baurechtsnehmer.

<sup>2</sup> Die Verkehrserschliessung des Neubaus, der Einstellhalle unter dem Dorfplatz und der Einstellhalle Friedhof hat über eine Ein- und Ausfahrt längs der Parzelle Nr. 30 an der Bahnhofstrasse zu erfolgen. Weitere Ein- und Ausfahrten sind nicht gestattet.

<sup>3</sup> Der Dorfplatz ist als Fussgängerbereich zu gestalten mit direkter Verbindung mittels Treppen und Aufzug zur Einstellhalle unter dem Dorfplatz und zur Einstellhalle Friedhof, die direkt vom Friedhof sowie von der Kirche her erreichbar sein soll. Darüber hinaus ist eine rollstuhlgängige Verbindung vom Dorfplatz zu den Einstellhallen vorzusehen.

#### Art. 6

Abstellplätze für Mo-  
torfahrzeuge

<sup>1</sup> Unter Berücksichtigung der Benützungshäufigkeit und der Benützungzeiten und aufgrund der im Überbauungs- und Gestaltungsplan vorgesehenen Nutzung und Überbauung, sind innerhalb des Perimeters mindestens 100 Abstellplätze vorzusehen.

<sup>2</sup> Ausser vier Abstellplätzen längs der Bahnhofstrasse sind innerhalb des Wirkungsbereichs keine weiteren Abstellplätze an der Bahnhof- und Dorfstrasse sowie auf dem ganzen Dorfplatzbereich gestattet.

<sup>3</sup> Alle übrigen Abstellplätze sind in den Einstellhallen Dorfplatz und Friedhof, unter den Neubauten und-oberirdisch südwestlich der Neubauten anzuordnen.

<sup>4</sup> Die Einstellhalle Friedhof ist, soweit überdeckt, zu begrünen.

#### Art. 7

Architektonische  
Gestaltung

<sup>1</sup> Es gelten die Gestaltungsvorschriften ~~der Dorfzone (Art. 42 Baureglement)~~ gemäss dem Baureglement der Gemeinde.

<sup>2</sup> Neubauten sollen sich punkto Massstäblichkeit, Materialien und Farben an die bestehenden Bauten anlehnen.

#### Art. 8

Bestehende Bauten  
und Bäume

<sup>1</sup> Die bestehenden Gebäude Nr. 1 (Kreuzstock auf Parzelle Nr. ~~748 2481~~), Nr. 32 (Pfrundscheune) und Nr. 36 (Altes Schulhaus) auf Parzelle Nr. 94 gelten als schützenswerte Gebäude. Sie sind in ihrem kulturgeschichtlichen Wert zu erhalten. Jede Renovation oder bauliche Veränderung ist unter diesem Gesichtspunkt in Zusammenarbeit mit den zuständigen Fachinstanzen sorgfältig zu planen und auszuführen.

<sup>2</sup> ~~Die Gebäude Nrn. 30 und 30A auf Parzelle Nr. 748 sind abzubauen.~~ Die bestehende Mauer westlich des Pfarrhauses darf im Hinblick auf eine räumliche Verknüpfung zwischen Dorfplatz und Kirchenareal weiter geöffnet werden. Die Massnahme ist unter Einbezug der kant. Denkmalpflege zu entwickeln.

<sup>3</sup> Die auf dem Gestaltungsplan eingetragene Linde auf Parzelle Nr. ~~45 94~~ ist geschützt und zu erhalten.

#### Art. 9

Umgebungsgestaltung  
und Bepflanzung

<sup>1</sup> Die Lage, die minimale Ausdehnung und Art der vorgesehenen Bepflanzung gemäss Gestaltungsplan Dorfzentrum Belp ist verbindlich.

<sup>1a</sup> Im Hinblick auf die räumliche Anbindung des Dorfplatzes an den Schlosshof sind entlang der Dorfstrasse, von der Einmündung der Bahnhofstrasse bis zur Pfrundscheune, hochstämmige Bäume zu pflanzen. Ihre Lage wird im Überbauungsplan mit einer Genauigkeit von 5.0 m festgelegt.

<sup>2</sup> Böschungen sind soweit möglich mit bepflanzbaren Stützsystemen zu befestigen. Betonstützmauern sind zu vermeiden.

<sup>3</sup> Für hochstämmige Bepflanzungen sind für die Gegend typische Bäume vorzusehen, für Sichtschutzbepflanzungen sind nach Möglichkeit ebenfalls einheimische Büsche und Sträucher zu verwenden.

<sup>4</sup> Einfriedungen sind nur wo notwendig zu errichten und durch Lebhäge abzudecken.

<sup>5</sup> Mit der Baueingabe für die Neubauten ist für den ganzen Wirkungsbereich des Gestaltungsplanes ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.

**Art. 10**

Privatrechtliche Vereinbarungen

<sup>1</sup> Die Grundeigentümer haben die Durchführung des Gestaltungsplanes mit privatrechtlichen Vereinbarungen ~~gemäss Art. 127 Bauverordnung~~ sicherzustellen.

<sup>2</sup> Bevor diese Vereinbarungen vorliegen und die entsprechenden Dienstbarkeiten im Grundbuch angemeldet sind, darf keine Baubewilligung erteilt werden.

**Art. 11**

Inkrafttreten

<sup>1</sup> Der Überbauungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften tritt mit der Genehmigung durch die kantonale Baudirektion in Kraft (Art. 45 Baugesetz).

~~<sup>2</sup> Die Änderung des Überbauungs- und Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) in Kraft.~~

**Art. 12**

~~Revision der Sonderbauvorschriften~~

~~<sup>1</sup> Für geringfügige Änderungen der SBV kommt das in Art. 135 Bauverordnung vorgestellte Verfahren zur Anwendung. Die Zweckmässigkeitsprüfung gemäss Art. 44 Baugesetz bleibt vorbehalten. Für die Erteilung einzelner Ausnahmen ist Art. 46 Baugesetz anwendbar.~~

## Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom	17.03.1983
Publikation im Amtsblatt vom	23.04.1983
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	22.04.1983
Öffentliche Auflage vom	26.05. bis 07.07.1983
Persönliche Benachrichtigung der Grundeigentümer am	19.04.1983
Einspracheverhandlungen vom	-
Erledigte Einsprachen	-
Unerledigte Einsprachen	-
Rechtsverwahrungen	-
Beschlossen durch den Gemeinderat am	09.05.1983
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am	16.06.1983
Präsident	Sekretär
sig. Hans-Ulrich Neuenschwander	sig. Kurt Stoller

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Belp, den 18. Juli 1983

Gemeindeschreiber

sig. Kurt Stoller

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

## Genehmigungsvermerke Änderung

Mitwirkung vom	00.00.0000
Vorprüfung vom	00.00.0000
Publikation im Amtsblatt vom	00.00.0000
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	00.00.0000
Öffentliche Auflage vom	00.00.0000
Einspracheverhandlungen vom	00.00.0000
Erledigte Einsprachen	Text
Unerledigte Einsprachen	Text
Rechtsverwahrungen	Text
Beschlossen durch den Gemeinderat am	00.00.0000
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am	Text
Präsident	Sekretärin

---

Stefan Neuenschwander

---

Annina Straub

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Belp, den

Leiterin Präsidiales und Sicherheit

---

Annina Straub

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