

EINWOHNERGEMEINDE BELP

ZPP NR. XIX MIT UEO «STEINBACH OST»

ÄNDERUNG BAURECHTLICHE GRUNDORDNUNG

Die Planung besteht aus:

- Änderung Zonenplan Siedlung
- **Änderung Baureglement**
- Änderung Überbauungsplan Nr. 5 «Steinbach»
- Änderung Überbauungsvorschriften Nr. 5 «Steinbach»
- Überbauungsplan ZPP Nr. XIX «Steinbach Ost»
- Überbauungsvorschriften ZPP Nr. XIX «Steinbach Ost»

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Richtprojekt vom Januar 2026

Mitwirkung
Januar 2026

3 BESONDERE BAURECHTLICHE ORDNUNGEN

31 Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

312Q ZPP Nr. XIX «Steinbach Ost» (neu)

- Zweck¹ Die ZPP bezweckt die Ergänzung des bestehenden Hochhauses mit einer massvoll verdichteten Wohnüberbauung.
- Art der Nutzung² Wohnen und stilles Gewerbe im Sinne der Wohnzonen.
Im 1. Vollgeschoss sind publikumsorientierte Nutzungen zulässig.
- Mass der Nutzung³
- Es gilt eine min. GFZo von 1.3 und eine max. GFZo von 2.0.
 - Sektor A: max. 6 Vollgeschosse, max. Fh tr 20.0 m
 - Sektor B: max. 3 Vollgeschosse, max. Fh tr 12.0 m
 - Sektor H: max. 13 Vollgeschosse, max. Fh tr 42.0 m
 - Grenzabstand entlang östlicher Parzellengrenze: 6.0 m
- Gestaltung⁴
- Für Hauptgebäude sind Flachdächer vorgeschrieben.
 - Der Außenraum ist als zusammenhängender, einheitlicher Grünraum zu gestalten.
- 
- Erschliessung⁵
- Die Verkehrserschliessung erfolgt über die Sägemattstrasse.
 - Ab der Neumattstrasse ist eine Zufahrt für Anlieferung und Notfälle zulässig.
- Parkierung⁶
- Oberirdisch sind max. 25 Autoabstellplätze zulässig. Die übrigen Autoabstellplätze sind in einer unterirdischen Einstellhalle anzurichten.
- Fussgänger-verbindung⁷
- Für Fußgänger ist entlang der östlichen Perimetergrenze eine öffentliche Verbindung zu erstellen und auf die bestehenden Erschliessungsanlagen abzustimmen.
 - Das arealinterne private Fußwegnetz ist durchlässig anzulegen.
- Lärm⁸
- Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES II.

Vgl. Art. 43 LSV

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom ... bis ...
Vorprüfung vom ...

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

Einspracheverhandlung vom ...
Erledigte Einsprachen ...
Unerledigte Einsprachen ...
Rechtsverwahrungen ...

Beschlossen durch den Gemeinderat am ...
Beschlossen durch die Stimmberchtigten am ...

Präsident Sekretärin

Stefan Neuenschwander

Annina Straub

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Belp, den ...

Leiterin Präsidiales und Sicherheit

Annina Straub

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