

ÄNDERUNG BAUREGLEMENT UND ZONENPLAN ZPP "LAUPEN SÜD"













Einwohnergemeinde Laupen | Kanton Bern

Genehmigungsexemplar vom 22. April 2025



Änderung Baureglement und Zonenplan | Überbauungsplan | Überbauungsvorschriften | Erläuterungsbericht |
Mitwirkungsbericht

1:1'000

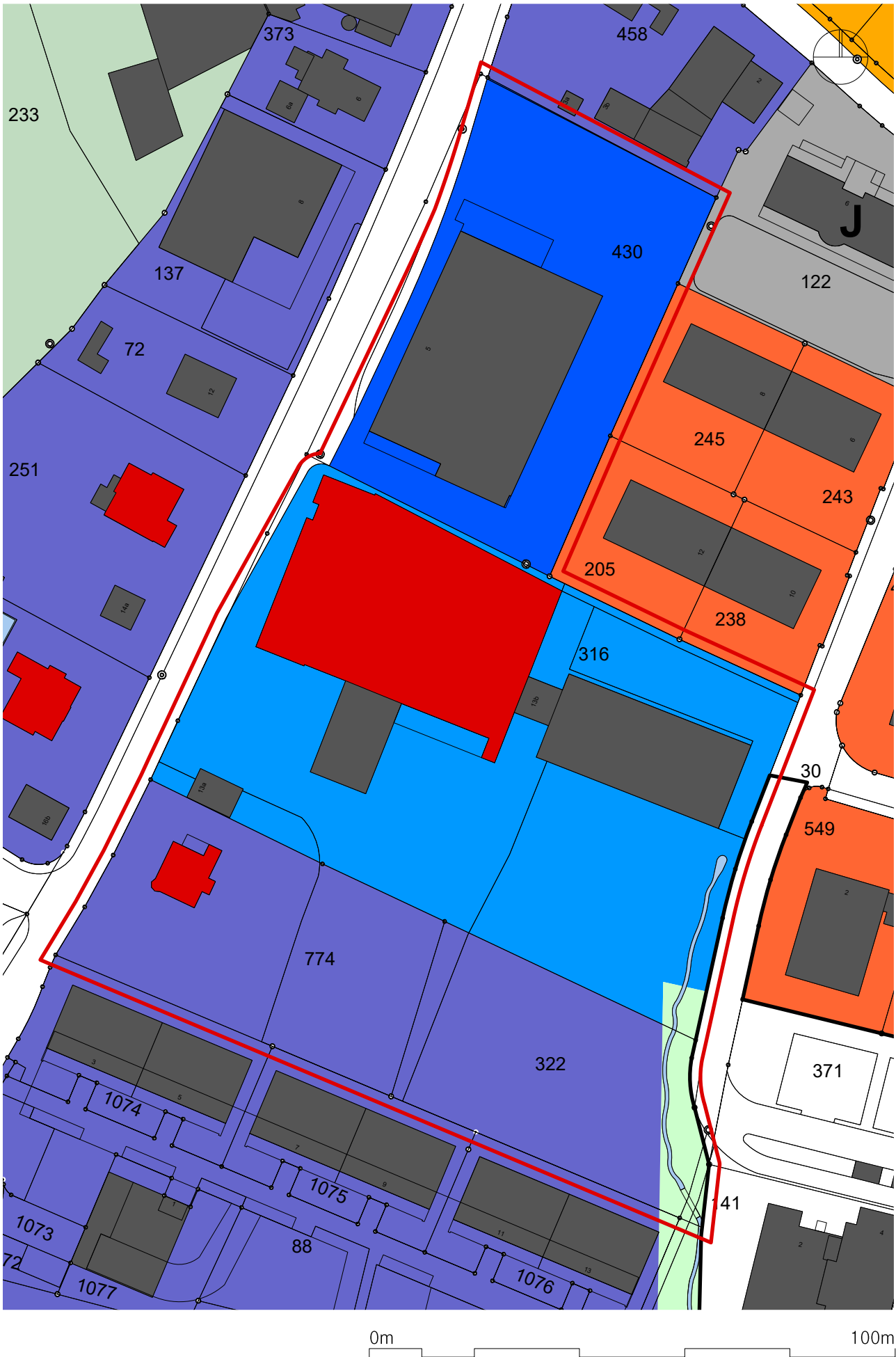
Legende Siedlung

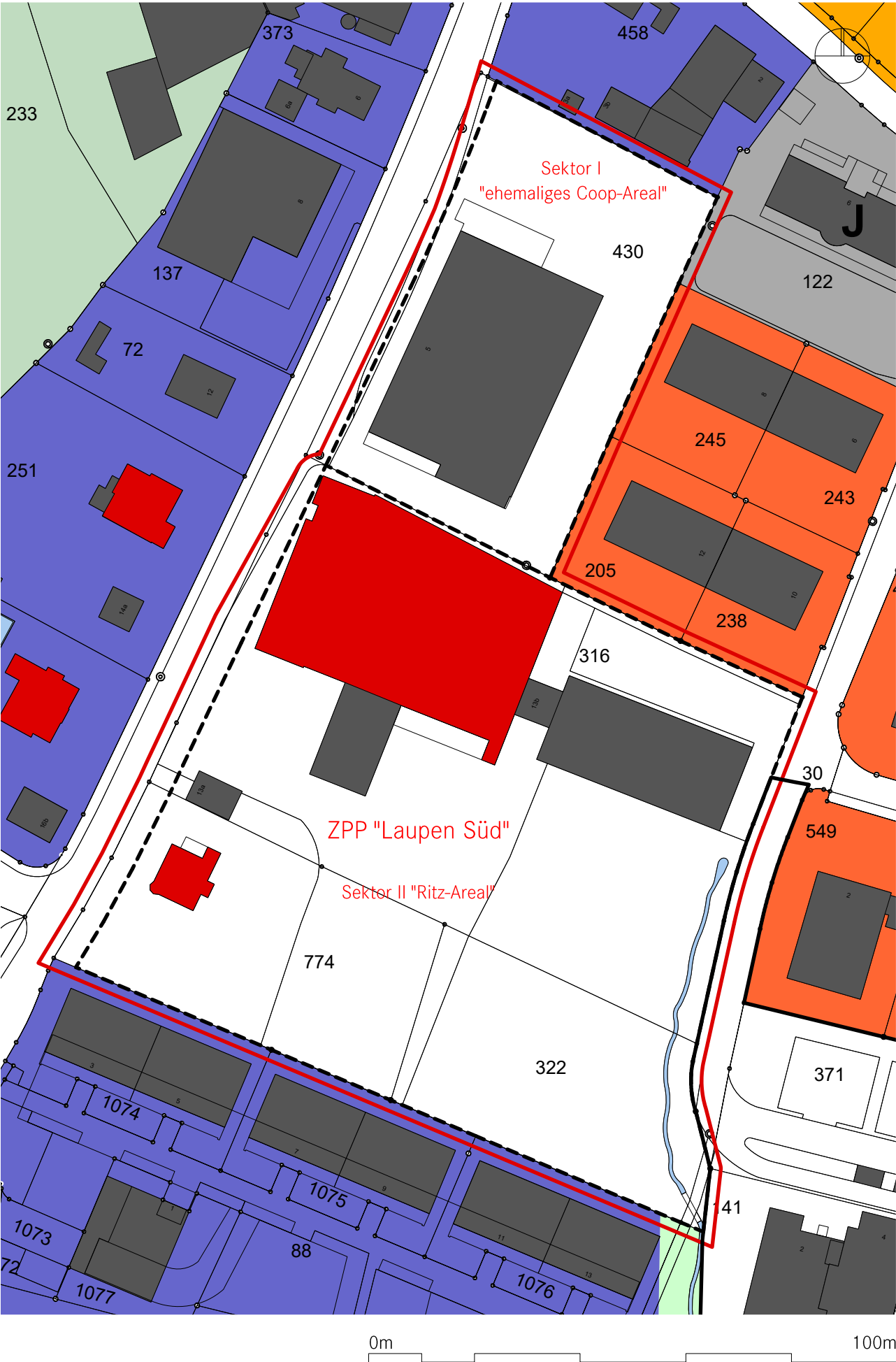
		Wirkungsbereich der Änderungen
	W2b	Wohnzone
	W3	Wohnzone
	WG3	Wohn- und Gewerbezone
	A1	Arbeitszone 1
	A3	Arbeitszone 3
	ZöN	Zone für öffentliche Nutzung
	BHZ	Bauernhofzone
	GrZ	Grünzone
	ZPP	Zonen mit Planungspflicht
	UeO	Überbauungsordnung
		schützenswerter Bau

Hinweise

	Hecken/Feld- und Ufergehölze
	Wald
	offenes Gewässer

Zonenplan Alt





Ergänzung Baureglement Art. 31

	Art.	Abs.	Normativer Inhalt	Hinweise
ZPP "Laupen Süd"	317	1	Für die Zone mit Planungspflicht ZPP "Laupen Süd" gelten die folgenden Bestimmungen:	
Planungszweck		2	<ul style="list-style-type: none"> - Planung und Realisierung einer hochwertigen Wohnüberbauung verbunden mit einer ortsvertäglichen Umnutzung des schützenswerten Teils der alten Ritz-Fabrik. - Sicherstellung hoher Lebensraumqualität und einer optimalen Einordnung ins Orts- und Landschaftsbild. - Sicherstellung von qualitätsvollen, identitätsstiftenden Aussenräumen, Begegnungsorten sowie Spielflächen. - Sicherstellung einer rationellen Erschliessung für den motorisierten Verkehr und von attraktiven Verbindungen für den Langsamverkehr. 	
Art der Nutzung		3	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnnutzung sowie stilles und mässig störendes Gewerbe, welches die Wohnnutzung nicht beeinträchtigt. - Im schützenswerten Teil der alten Ritz-Fabrik ist die Verkaufsnutzung für Produkte des täglichen Bedarfs zugelassen. 	
Mass der Nutzung		4	<p>Sektor I</p> <p>GFo minimal: 2'500 m²</p> <p>GFo maximal: 4'000 m²</p> <p>Sektor II</p> <p>GFo minimal: 10'000 m²</p> <p>GFo maximal: 13'000 m²</p>	<p><i>GFo minimal gesamt (Sektoren I und II)</i></p> <p><i>gemäss kant. Richtplan: 11'000 m²</i></p>
Grundsätze		5	<ul style="list-style-type: none"> - Die Überbauung ist nach den Vorgaben eines Referenzkonzepts zu gestalten. Dasselbe wird vom Gemeinderat verabschiedet. Es muss im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens erarbeitet werden. - Massgebend sind insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> - Der schützenswerte Teil der alten Ritz-Fabrik behält seine Stellung als Ortsbildprägendes Element an der Bösingenstrasse. - Der Strassenraum zur Bösingenstrasse hin wird hochwertig gestaltet. - Für den Langsamverkehr ist eine öffentlich zugängliche Ost-West-Verbindung zu erstellen. - Die Einheit von Fabrikantenvilla und -garten ist zu erhalten. - Im zentralen Grünbereich ist ein gemeinschaftlicher Spielplatz zu erstellen. 	<p><i>Das Referenzkonzept Laupen Süd wurde durch den Gemeinderat Laupen am 17.01.2022 verabschiedet.</i></p>
Lärmempfindlichkeitsstufe		6	ES III	

Genehmigungsvermerke rechtsgültiger Zonenplan

1. Mitwirkung	12.02.2009 bis 13.03.2009
2. Mitwirkung	28.11.2011 bis 06.01.2012
Vorprüfung	18.02.2010 bis 04./05.07.2012
Publikation im Amtsblatt	05.12.2012
Publikation im amtlichen Anzeiger	06.12.2012, 13.12.2012, 04.04.2013
1. Öffentliche Auflage	06.12.2012 bis 21.01.2013
2. Öffentliche Auflage	04.04.2013 bis 06.05.2013
Erledigte Einsprachen	4
Unerledigte Einsprachen	-
Rechtsverwahrungen	1

Beschlossen durch den Gemeinderat **04.02.2013**

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung **21.03.2013**

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Laupen, den

Der Gemeindeschreiber

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR am 11.10.2013

Verbindliche Waldgrenze genehmigt durch das kantonale Amt für Wald (KAWA) am 17.07.2013

Genehmigungsvermerke der Änderungen

Mitwirkung	10. Februar bis 21. März 2022
Vorprüfung	17. August 2022
Publikation im amtlichen Anzeiger	16. Februar und 23. Februar 2023
Publikation im Amtsblatt	15. Februar 2023
Öffentliche Auflage	16. Februar bis 20. März 2023
Einspracheverhandlungen	28. April und 12. Mai 2023
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	2
Rechtsverwahrungen	4
Beschlossen durch den Gemeinderat	24. April 2023
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	15. Juni 2023
Publikation im amtlichen Anzeiger	30. Januar 2025
Öffentliche Auflage ggf. Änderungen Art. 122 Abs. 7	30. Januar 2025 bis am 3. März 2025
Einspracheverhandlungen	12. und 18. März 2025
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	4
Rechtsverwahrungen	1
Beschlossen durch den Gemeinderat	22. April 2025
Namens der Einwohnergemeinde: Die Gemeindepräsidentin	Der Gemeindeschreiber
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Laupen, den	Der Gemeindeschreiber

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR