

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 29. Januar 2020

1. öffentliche Auflage

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 29. Oktober 2020

öffentliche Auflage vom 29. Oktober bis 30. November 2020

Einspracheverhandlungen am 15. Dezember 2020 / 20. Januar 2021

Erledigte Einsprachen 1

Unerledigte Einsprachen 4

Rechtsverwahrungen 4

2. öffentliche Auflage

Publikation im Amtsblatt vom 15. April 2021

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 14. April 2021

öffentliche Auflage vom 14. April 2021 bis 17. Mai 2021

Einspracheverhandlungen am –

Erledigte Einsprachen –

Unerledigte Einsprachen –

Rechtsverwahrungen 1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 8. Juni 2021

Präsident



René Müller

Sekretär



Thomas Bucher

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lenk, ... 08.06.2021

Gemeindeschreiber



Thomas Bucher

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

13. Juli 2022




GENEHMIGUNG

Einwohnergemeinde Lenk

Überbauungsordnung zur ZPP Nr. 4 «Metschbahnen»

mit Änderung ZPP Nr. 4 im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Überbauungsplan 1:500

Die Überbauungsordnung besteht aus:

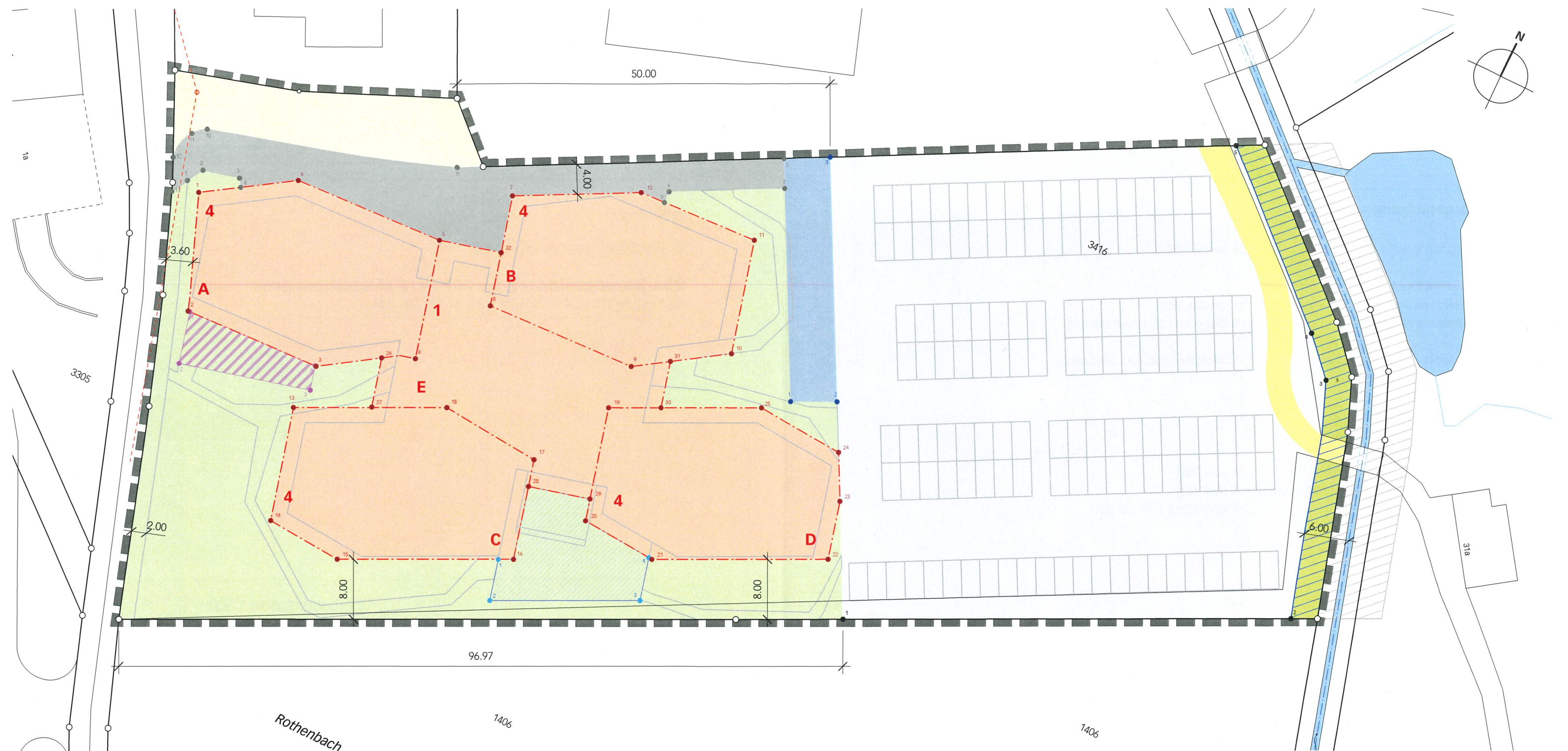
- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Änderung GBR ZPP Nr. 4
- Zonenplanänderung
- Verkehrsgutachten
- Objektschutzgutachten Wassergefahren
- Schlussbericht Workshopverfahren

08. Juni 2021

lenk/ueo zur zpp nr. 4 06629/4/überbauungsordnung/
überbauungsplan/06629_uep_210526_ge/os/lm



Koordinatenliste

	Ecke	x	y								
Baubereich Hauptbauten A	1	2601362.413	1143341.114	Baubereich Hauptbauten E	26	2601394.088	1143332.017	Aussenbereich SPA	3	2601387.388	1143323.969
	2	2601368.047	1143326.286		27	2601395.783	1143325.548		4	2601386.559	1143327.178
	3	2601386.694	1143327.184		28	2601419.251	1143325.189		1	2601419.903	1143314.684
	4	2601398.201	1143333.894		29	2601427.384	1143327.292		2	2601421.310	1143309.249
	5	2601394.163	1143349.504		30	2601430.601	1143342.409		3	2601439.381	1143318.050
	6	2601373.713	1143348.401		31	2601429.022	1143348.511		4	2601437.918	1143323.705
Baubereich Hauptbauten B	7	2601400.365	1143359.068	Anlieferung	32	2601402.293	1143351.618	Bereich Parkierung	1	2601464.930	1143327.739
	8	2601404.100	1143344.624		1	2601360.370	1143341.885		2	2601518.822	1143354.087
	9	2601424.582	1143345.610		2	2601361.634	1143344.027		3	2601509.045	1143384.731
	10	2601435.916	1143353.014		3	2601366.478	1143345.227		4	2601504.587	1143389.520
	11	2601432.043	1143367.930		4	2601367.158	1143344.175		5	2601484.572	1143407.562
	12	2601415.640	1143367.046		5	2601419.042	1143367.230				
Baubereich Hauptbauten C	13	2601386.376	1143320.908	Zufahrt Einstellhalle	6	2601418.960	1143368.782	Aussenbereich Restaurant			
	14	2601390.235	1143305.989		7	2601432.735	1143375.974				
	15	2601400.514	1143305.243		8	2601430.885	1143379.521				
	16	2601421.738	1143315.577		9	2601392.051	1143359.238				
	17	2601418.336	1143328.727		10	2601359.760	1143349.199				
	18	2601404.812	1143329.866		11	2601358.178	1143347.779				
Baubereich Hauptbauten D	19	2601424.269	1143339.332	Aussenbereich Restaurant	12	2601357.285	1143343.822				
	20	2601428.128	1143324.415		13	2601359.113	1143339.665				
	21	2601438.364	1143323.672		1	2601445.886	1143350.757				
	22	2601459.620	1143334.045	2	2601451.485	1143353.478					
	23	2601457.642	1143341.691	3	2601436.382	1143382.392					
	24	2601454.613	1143347.490	1	2601368.302	1143326.299					
	25	2601442.689	1143348.284	2	2601370.007	1143319.485					

Legende

Inhalte:

- Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- Baubereich für Gebäude mit Anzahl Vollgeschosse
- Areal- und Buserschliessung (bestehend)
- Vorfahrt / Anlieferung / Entsorgung
- Parkierungsbereich
- Bereich Einstellhallenzufahrt
- Umgebungsbereich
- Aussenbereich Spa
- Aussenbereich Restaurant

Hinweise:

- Uferbestockung
- Gewässerraum
- Gewässerraum (ausserhalb Wirkungsbereich UeO)
- Gewässerachse
- Projektlinien
- Zufahrt (bestehend)
- Sichtweiten

GENEHMIGUNG

Einwohnergemeinde Lenk

Überbauungsordnung zur ZPP Nr. 4 «Metschbahnen» mit Änderung ZPP Nr. 4 im Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Überbauungsvorschriften (UeV)

Die Überbauungsordnung
besteht aus:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Änderung GBR ZPP Nr. 4
- Zonenplanänderung
- Verkehrsgutachten
- Objektschutzgutachten
Wassergefahren
- Schlussbericht
Workshopverfahren

08. Juni 2021

1. Allgemeines

Planungszweck	Art. 1 Die Überbauungsordnung zur ZPP Nr. 4 «Metschbahnen» bezweckt die Erstellung von Bauten und Anlagen für Kur-, Hotel- und Gastwirtschaftnutzungen sowie von qualifiziert bewirtschafteten Apartments. Der Parkierungsbereich ist für Parkplätze der Lenk Bergbahnen sowie für temporäre, der Öffentlichkeit zugängliche Freizeitnutzungen während den Sommermonaten reserviert.
Wirkungsbereich	Art. 2 Der Wirkungsbereich der UeO ist im Überbauungsplan mit einem dunkelgrau gestrichelten Perimeter festgelegt.
Stellung zur Grundordnung	Art. 3 Soweit die vorliegenden Überbauungsvorschriften nichts anderes regeln, gelten die Bestimmungen des Baureglements der Gemeinde Lenk.
Inhalt des Überbauungsplans	Art. 4 ¹ Im Überbauungsplan werden verbindlich festgelegt: – Wirkungsbereich der Überbauungsordnung – Baubereich für Gebäude mit Anzahl Vollgeschosse – Areal- und Buserschliessung (bestehend) – Vorfahrt/Anlieferung/Entsorgung – Parkierungsbereich – Bereich Einstellhallenzufahrt – Umgebungsbereich – Aussenbereich Spa – Aussenbereich Restaurant – Uferbestockung – Gewässerraum ² Mit hinweisendem Charakter werden dargestellt: – Gewässerraum (ausserhalb Wirkungsbereich UeO) – Gewässerachse – Projektlinien – Zufahrt (bestehend) – Sichtweiten

2. Nutzung

Art. 5

Art der Nutzung

¹ Die Art der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Kur- und Hotelzone. Es sind zu 100 % qualifiziert bewirtschaftete Apartments sowie bis zu max. 20 % der möglichen realisierbaren Flächen für Personalwohnungen zulässig.

² Der Bereich Areal- und Buserschliessung (bestehend) dient der Erschliessung der ZPP Nr. 4 und der ZÖN Nr. 4 für den motorisierten Individualverkehr und den öffentlichen Verkehr.

³ Der Parkierungsbereich ist für die Parkierung der Lenk Bergbahnen reserviert. Zulässig sind zudem temporäre, der Öffentlichkeit zugängliche Freizeitnutzungen während den Sommermonaten.

⁴ Der Bereich Einstellhallenzufahrt dient dem Neubau der Einstellhallenzufahrt.

⁵ Sofern Baubereiche nicht mit Gebäuden bebaut werden, können sie wie die an den Baubereich angrenzenden Bereiche genutzt und gestaltet werden.

Art. 6

Mass der Nutzung

¹ Hauptgebäude sind innerhalb der Baubereiche zu realisieren. Gebäudelänge und -breite innerhalb der Baubereiche sind frei. Die maximal zulässige Anzahl Vollgeschosse in den Baubereichen A – D sowie im Baubereich E ist im Überbauungsplan pro Baubereich festgelegt.

² Die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) über das gesamte Areal beträgt mindestens 0.7 und maximal 1.0.

³ Das massgebende Terrain entspricht der Hochwasserschutzhöhe von 1073.2 m. ü. M.

⁴ Ausgehend vom massgebenden Terrain gilt für die Baubereiche A – D die maximale traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) von 12.5 m.

⁵ Der höchste Punkt der Dachkonstruktion im Baubereich E darf die Höhe von 1078.4 m. ü. M. nicht überschreiten. Der untere Referenzpunkt bildet das massgebende Terrain gemäss Art. 6 Abs. 3.

⁶ Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III nach Art. 43 LSV.

Bauten und Anlagen ausserhalb der Baubereiche	Art. 7
	¹ Im Umgebungsbereich sind An- und Kleinbauten mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von max. 40 m ² und einer Gesamthöhe von max. 4 m bis zu einer addierten Gesamtfläche von max. 100 m ² sowie leicht entfernbar Einrichtungen wie Stühle, Bänke, Tische, Spielgeräte, usw. gestattet.
	² Unterirdische Bauten dürfen die Baubereichsbegrenzungen überschreiten.
	³ Vorspringende Gebäudeteile wie Vordächer und Balkone/Terrassen zu den Apartments, die max. 50 % des zugehörigen Fassadenabschnittes belegen, dürfen bis höchstens 3.0 m über die Fassadenflucht hinausragen, die Baubereiche max. 3.0 m überragen und um max. 3.0 m in den Grenzabstand hineinragen.

3. Bau- und Umgebungsgestaltung

Grundsatz	Art. 8
	¹ Bauten und Anlagen sowie Aussenräume und Erschliessungsflächen sind so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.
Baugestaltung	² Für die Setzung der Baukörper, die Geschossigkeit sowie für die Prinzipien der Fassadengestaltung der Baubereiche A bis D (zurückhaltende und ortstypische Fassadengestaltung, Vertikalität und Materialisierung) ist das Bebauungs- und Erschliessungskonzept vom 12.04.19 im Anhang zu den Überbauungsvorschriften verbindlich.
	³ Betreffend der Materialisierung des Baubereichs E ist das Bebauungs- und Erschliessungskonzept vom 12.04.19 begleitend beizuziehen.
	⁴ Die Baubewilligungsbehörde zieht im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die Fachkommission Gestaltung gemäss Art. 48 BR zur Beurteilung der Baugestaltung sowie der Umgebungsgestaltung bei.

Dachgestaltung	Art. 9
	¹ Die Hauptgebäude in den Baubereichen A – D sind mit Satteldach zu versehen. Es ist eine Dachneigung zwischen 18.5° – 33° zulässig. Die Dachform und -neigung im Baubereich E ist frei.
	² Überdachungen von An- und Kleinbauten sind so zu gestalten, dass sie sich gut in das architektonische und gestalterische Gesamtkonzept eingliedern.

Umgebungs- gestaltung	Art. 10 ¹ Der Umgebungsbereich dient der Grünraumgestaltung und als Aufenthaltsfläche. Für die Gestaltung des Umgebungsbereichs ist das Bebauungs- und Erschliessungskonzept vom 12.04.19 wegleitend. ² Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein Umgebungsgestaltungsplan im Sinne von Art. 14 Abs. 1 Lit. d BewD einzureichen. ³ Es sind einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. Diese sind im Umgebungsgestaltungsplan nachzuweisen. ⁴ An- und Kleinbauten haben sich gut in die Bau- und Aussenraumgestaltung einzufügen.
Aussenbereich Restaurant und Spa	Art. 11 ¹ Der Aussenbereich Restaurant dient der Erstellung einer Terrasse mit zweckdienlichen, leicht entfernbaran Einrichtungen. ² Der Aussenbereich Spa dient der Erstellung eines Aussenpools, Whirlpools und dergleichen sowie eines Terrassenbereiches mit zweckdienlichen, leicht entfernbaran Einrichtungen. ³ In den Aussenbereichen Restaurant und Spa sind Einrichtungen zulässig, die dem Sicht-, Lärm- und Witterungsschutz (Sonnenschirme und -segel, Sicht- und Lärmschutzwände, etc.) dienen. Diese sind zurückhaltend und einheitlich zu gestalten.
Reklame und Beleuchtung	Art. 12 Reklamen und Beleuchtungen sind einheitlich zu gestalten. Die Aussenbeleuchtung ist gemäss SIA-Norm SN 491 (Vermeidung unnötiger Lichtemissionen im Aussenraum) zu planen.
4. Erschliessung und Parkierung	
Areal- und Buserschliessung (bestehend)	Art. 13 Die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr und den öffentlichen Verkehr hat über die bestehende Areal- und Buserschliessung ab der Oberriedstrasse zu erfolgen.
Vorfahrt/Anlieferung /Entsorgung	Art. 14 Der Bereich Vorfahrt/Anlieferung/Entsorgung dient der internen Arealerschliessung und der Erstellung von Ablade-, Wende- sowie Entsorgungsmöglichkeiten. Es sind max. 10 oberirdische Parkplätze gestattet.

- Parkierungsbereich
Lenk Bergbahnen
- Art. 15**
- ¹ Der Parkierungsbereich ist während den Wintermonaten für die Lenk Bergbahnen zur Parkierung reserviert.
- ² Während den Sommermonaten sind temporäre, der Öffentlichkeit zugängliche Freizeitanlagen wie Pumptrack-Anlage, Kletterwand, Spielfeld und dergleichen zulässig. Eine temporäre Begrünung ist möglich.
- ³ Mit Bäumen ist eine minimale Begrünung sicherzustellen.

- Parkplätze und
Veloabstellplätze
Resort
- Art. 16**
- ¹ Die Bemessung der Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge richtet sich nach Art. 49 ff. BauV und wird im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
- ² Die Parkplätze für Motorfahrzeuge sind in einer unterirdischen Einstellhalle vorzusehen. Davon ausgenommen sind max. 10 oberirdische Parkplätze im Bereich der Vorfahrt/Anlieferung/Entsorgung.
- ³ Für das Resort sind mind. 80 Abstellplätze für Fahrräder und Motorfahrräder zu erstellen, wovon mind. 40 Abstellplätze gedeckt werden müssen.

5. Weitere Bestimmungen

- Naturgefahren
- Art. 17**
- ¹ Durch die Anhebung des 1. Vollgeschosses auf die Kote 1073.20 m. ü. M. sind die Gebäude vor Wassereindringen zu schützen.
- ² Zum Schutz der Einstellhallenzufahrt sind mobile oder bauliche Hochwasserschutzmassnahmen vorzusehen.
- ³ Die erforderlichen Hochwasserschutzmassnahmen wie z. B. die Anhebung des 1. Vollgeschosses dürfen nicht zu einer relevanten Gefahrenverlagerung auf die Nachbarparzellen führen.
- ⁴ Die Bauprojektpläne sind im Rahmen der Baueingabe durch einen ausgewiesenen Naturgefahrenspezialisten überprüfen zu lassen.

- Gewässerraum
- Art. 18**
- ¹ Der im UeP ausgeschiedene Gewässerraum gewährleistet die folgenden Funktionen:
- a. die natürliche Funktion der Gewässer;
 - b. Schutz vor Hochwasser;
 - c. Gewässernutzung.

² Der Gewässerraum für Fliessgewässer ist im Überbauungsplan als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).

³ Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt.

Art. 19

Uferbestockung

Im Bereich «Uferbestockung» ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und zu ergänzen. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung.

Art. 20

Entwässerung

¹ Das anfallende Meteorwasser (Oberflächen- und Dachwasser) ist an die von der Gemeinde zu erstellende, neue Regenwasserleitung entlang der Oberriedstrasse anzuschliessen.

² Durch die geplanten Neubauten sind Anpassungen an den bestehenden Flurleitungen erforderlich. Die Kosten dafür sind durch die Bauherrschaft zu tragen.

³ Die Funktion der Flurleitungen als Entwässerungsanlage darf durch den Neubau und die Anpassungen nicht beeinträchtigt werden. Der entsprechende Nachweis ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu erbringen.

Art. 21

Inkrafttreten

Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung vom 29. Januar 2020

1. öffentliche Auflage

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 29. Oktober 2020
Öffentliche Auflage vom 29. Oktober bis 30. November 2020

Einspracheverhandlungen am 15. Dezember 2020 / 20. Januar 2021
Erledigte Einsprachen 1
Unerledigte Einsprachen 4
Rechtsverwahrungen 4

2. öffentliche Auflage

Publikation im Amtsblatt vom 15. April 2021
Publikation im amtlichen Anzeiger vom 14. April 2021
Öffentliche Auflage vom 14. April 2021 bis 17. Mai 2021

Einspracheverhandlungen am –
Erledigte Einsprachen –
Unerledigte Einsprachen –
Rechtsverwahrungen 1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 8. Juni 2021

Präsident



René Müller

Sekretär



Thomas Bucher

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Lenk, ... 08.06.22

Gemeindeschreiber



Thomas Bucher

Genehmigt durch das kantonale Amt für
Gemeinden und Raumordnung

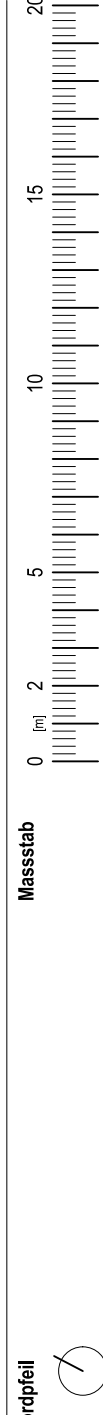
13. Juli 2022



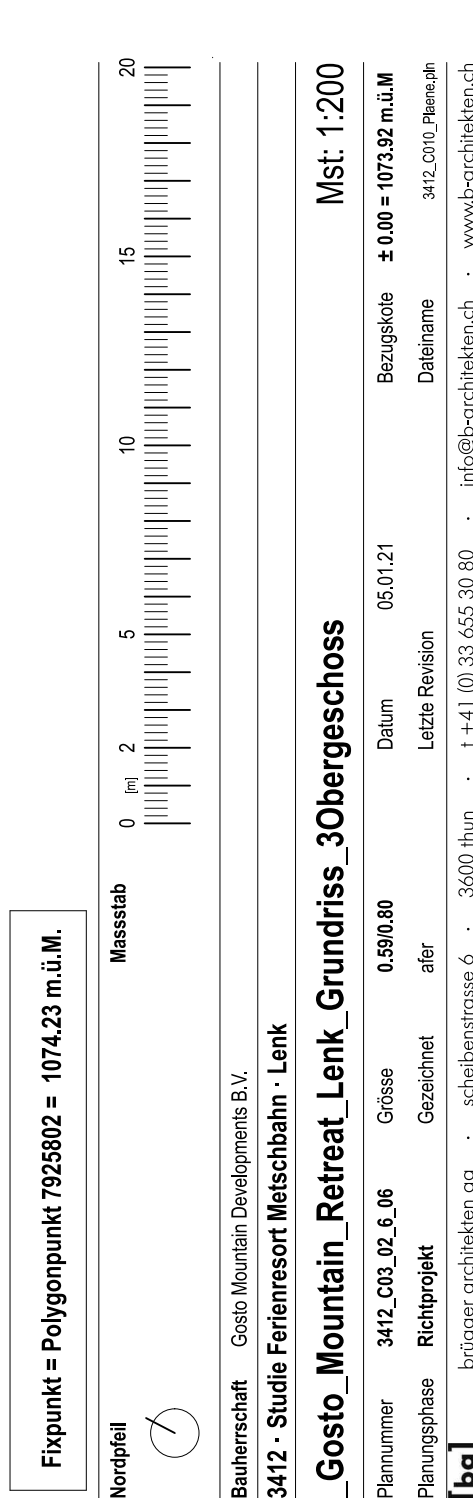
**Bebauungs- und Erschliessungskonzept der Brügger
Architekten AG vom 12.04.19 (mit Ergänzung UG, 2020)**

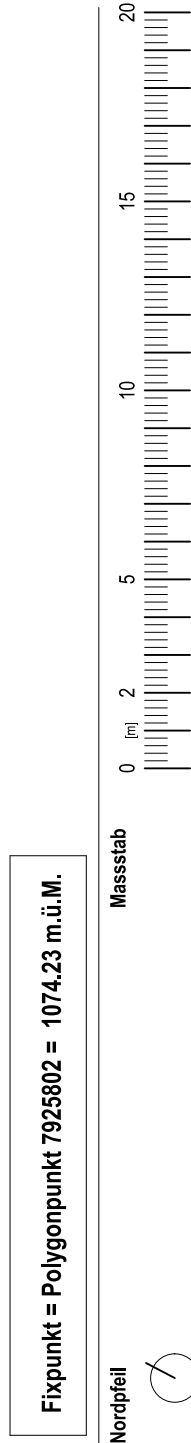


Figurpunkt = Polygonpunkt 7929802 = 107423 m.ü.M.



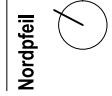
Bauherrschaft		Gosto Mountain Development S.V.	
3412 - Studie Ferienresort Metschbahn - Lenk			
Gosto Mountain_Retreat_Lenk_Grundriss_10bergeschoss		Mst: 1:200	
Plannummer	3412_003_02_04	Datum	05.01.21
Planungsphase	Richtprojekt	Gestaltet	aller
Gezeichnet	schubert@gsd.ch	Letzte Revision	3412_003_004
Datierung	05.01.21	Gezeichnet	3412_003_004
Info	brügger architekten ag	schubert@gsd.ch	3412_003_004
	35000 mm	1:41 (0.33 655 30.80)	www.borchhagen.ch



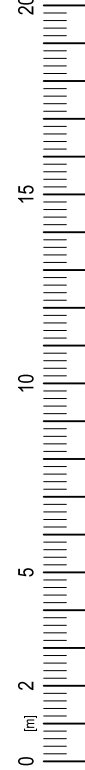




Fixpunkt = Polygonpunkt 7925902 = 1074.23 m.ü.M.



Massstab



Bauherrschaft Gosto Mountain Development S.V.

3412 - Studie Ferienresort Melschbahn - Lenk

Gosto Mountain_Retreat_Lenk_Grundriss_Untergeschoss

Mst: 1:200

Planummer 3412_003_02_01

Grösse 0.930.80

Datum 05.01.21

Planungsphase Richtprojekt

Geschmet aller

Letzte Revision

3412_003_02_01

Bezugswert 1.000 = 1074.23 m.ü.M.

Datierung 3412_003_02_01

Info@barchitekten.ch

www.barchitekten.ch

