

panoramapanoramapanorama

GERINGFÜGIGE ÄNDERUNG BAUREGLEMENT ART. 3 VERFAHREN NACH ART. 122 ABS. 7 BAUV

Einwohnergemeinde Oberdiessbach | Kanton Bern

Auflageexemplar vom 13. Januar 2022

Baureglementsänderung | Erläuterungsbericht

Baureglement; Nutzungszonen; Art. 3 (Art der Nutzung) - **bisher**

Art.

Dorfkernzone	D	<ul style="list-style-type: none"> > Die Dorfkernezone D dient der Erhaltung der traditionellen und wertvollen Dorfstrukturen, der massvollen Nutzung der bestehenden Bauvolumen und nimmt Rücksicht auf die historische Bausubstanz. > Zugelassen sind Wohnnutzungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungen sowie landwirtschaftliche Nutzungen. Für Bauten und Anlagen der landwirtschaftlichen Nutzung gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone. > Neubauten sind nur zugelassen, wenn sie landwirtschaftlich begründet sind oder wenn es sich um geringfügige Anbauten und Kleinbauten handelt. > Bestehende Gebäude können umgenutzt werden, wenn: <ul style="list-style-type: none"> a) Umnutzungen keine landwirtschaftliche Ersatzbauten zur Folge haben b) Wohnraum nur in Bauten realisiert wird, die bereits eine Wohnung aufweisen und/oder es sich um schützenswerte oder erhaltenswerte Bauten handelt c) es sich um einmalige und geringfügige Erweiterungen der bestehenden Geschossfläche (GF) handelt (maximal 10%), sofern innerhalb des Volumens keine geeigneten Raumreserven vorhanden sind d) das traditionelle Erscheinungsbild der Bauten und der ortsprägende Charakter der Aussenräume gewahrt bleibt e) die erforderlichen Autoabstellplätze möglichst in bestehenden Haupt-, An- und Kleinbauten untergebracht werden können. > Neuanlagen ausserhalb bestehender Haupt-, An- und Kleinbauten sind nur in Absprache mit der Gemeinde zugelassen und müssen in einem Umgebungsgestaltungsplan bezeichnet sein. > Neue unbewohnte Anbauten und Kleinbauten sind gestattet, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen. > Der Abbruch und Wiederaufbau sind zulässig. > Ortsteil Bleiken: Erstwohnungsanteil (EWA) > 65 % 	III
Arbeitszone	A	<p>Die Arbeitszone ist für Gewerbe-, Industrie-, Verkaufs- sowie Bürobauten und -anlagen bestimmt.</p> <p>Wohnungen für das betriebsnotwendige, an den Standort gebundene Personal sind nur zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehrungen für wohngygienisch einwandfreie Verhältnisse gesorgt wird. Pro Gebäude sind höchstens zwei Wohnungen zugelassen.</p> <p>Lagerplätze und Deponien sowie Betriebsreserveflächen sind möglichst im rückwärtigen (strassenabgewandten) Teil der Grundstücke anzuordnen.</p>	IV
Gartenbauzone	GB	<p>Die Gartenbauzone ist für den gewerblichen Gartenbau bestimmt. Gestattet sind die betriebsnotwendigen Bauten wie Lagerschuppen, Gewächshäuser usw. sowie Wohnbauten für den Betriebsinhaber und das betriebsnotwendige Personal.</p>	III
Übrige Zonen	siehe Art. 9 ff		

Hinweis

Für die Dachgestaltung vgl. Art. 21-22 GBR.
Die Nutzung der bestehenden Volumen hat aufgrund des Zwecks der Dorfkernezone auf jeden Fall Priorität. Auch bei Erweiterungen ist das bestehende Erscheinungsbild zu wahren. Bei Bauernhäusern, insbesondere bei solchen mit grossem Volumen, dürfte eine Erweiterung daher in der Regel ausgeschlossen sein.
Vorbehalten bleiben denkmalpflegerisch begründete Abbruchverbote. Beim Wiederaufbau ist das traditionelle Erscheinungsbild der Baute zu wahren.

Baureglement; Nutzungszonen; Art. 3 (Art der Nutzung) - neu

Art.

Dorfkernzone	D	<ul style="list-style-type: none"> > Die Dorfkernezone D dient der Erhaltung der traditionellen und wertvollen Dorfstrukturen, der massvollen Nutzung der bestehenden Bauvolumen und nimmt Rücksicht auf die historische Bausubstanz. > Zugelassen sind Wohnnutzungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungen sowie landwirtschaftliche Nutzungen. Für Bauten und Anlagen der landwirtschaftlichen Nutzung gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone. > Neubauten sind nur zugelassen, wenn sie landwirtschaftlich begründet sind oder wenn es sich um geringfügige Anbauten und Kleinbauten handelt. Im Ortsteil Aeschlen sind Neubauten generell möglich, auch wenn diese nicht landwirtschaftlich begründet sind. > Bestehende Gebäude können umgenutzt werden, wenn: <ul style="list-style-type: none"> a) Umnutzungen keine landwirtschaftliche Ersatzbauten zur Folge haben b) Wohnraum nur in Bauten realisiert wird, die bereits eine Wohnung aufweisen und/oder es sich um schützenswerte oder erhaltenswerte Bauten handelt c) es sich um einmalige und geringfügige Erweiterungen der bestehenden Geschossfläche (GF) handelt (maximal 10%), sofern innerhalb des Volumens keine geeigneten Raumreserven vorhanden sind d) das traditionelle Erscheinungsbild der Bauten und der ortsprägende Charakter der Aussenräume gewahrt bleibt e) die erforderlichen Autoabstellplätze möglichst in bestehenden Haupt-, An- und Kleinbauten untergebracht werden können. > Neuanlagen ausserhalb bestehender Haupt-, An- und Kleinbauten sind nur in Absprache mit der Gemeinde zugelassen und müssen in einem Umgebungsgestaltungsplan bezeichnet sein. > Neue unbewohnte Anbauten und Kleinbauten sind gestattet, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen. > Der Abbruch und Wiederaufbau sind zulässig. > Ortsteil Bleiken: Erstwohnungsanteil (EWA) > 65 % 	III
Arbeitszone	A	<p>Die Arbeitszone ist für Gewerbe-, Industrie-, Verkaufs- sowie Bürobauten und -anlagen bestimmt.</p> <p>Wohnungen für das betriebsnotwendige, an den Standort gebundene Personal sind nur zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehrungen für wohnhygienisch einwandfreie Verhältnisse gesorgt wird. Pro Gebäude sind höchstens zwei Wohnungen zugelassen.</p> <p>Lagerplätze und Deponien sowie Betriebsreserveflächen sind möglichst im rückwärtigen (strassenabgewandten) Teil der Grundstücke anzuordnen.</p>	IV
Gartenbauzone	GB	<p>Die Gartenbauzone ist für den gewerblichen Gartenbau bestimmt. Gestattet sind die betriebsnotwendigen Bauten wie Lagerschuppen, Gewächshäuser usw. sowie Wohnbauten für den Betriebsinhaber und das betriebsnotwendige Personal.</p>	III
Übrige Zonen	siehe Art. 9 ff		

Hinweis

Für die Dachgestaltung vgl. Art. 21-22 GBR.
Die Nutzung der bestehenden Volumen hat aufgrund des Zwecks der Dorfkernezone auf jeden Fall Priorität. Auch bei Erweiterungen ist das bestehende Erscheinungsbild zu wahren. Bei Bauernhäusern, insbesondere bei solchen mit grossem Volumen, dürfte eine Erweiterung daher in der Regel ausgeschlossen sein.
Vorbehalten bleiben denkmalpflegerisch begründete Abbruchverbote. Beim Wiederaufbau ist das traditionelle Erscheinungsbild der Baute zu wahren.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Publikation im amtlichen Anzeiger vom
Öffentliche Auflage vom
Einspracheverhandlungen am
Erledigte Einsprachen:
Unerledigte Einsprachen:
Rechtsverwahrungen:

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Namens der Einwohnergemeinde:

Die Präsidentin

Der Gemeindeschreiber

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Oberdiessbach, den

Der Gemeindeschreiber

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR am

