



Direktion für Inneres und Justiz
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Nydegasse 11/13
3011 Bern
+41 31 633 73 20
oundr.agr@be.ch
www.be.ch/agr

Fabienne Schwab Hepp / Max Bühler
+41 31 636 06 39
fabienne.schwabhepp@be.ch



Amt für Gemeinden und Raumordnung, Nydegasse 11/13, 3011 Bern

Gemeindeverwaltung Dürrenroth
Kreuzstock
3465 Dürrenroth

G.-Nr.: 2019.JGK.3428

26. November 2020

**Dürrenroth; Revision Ortsplanung (BMBV, Gewässerräume), Richtplan Langsamverkehr und Siedlungsentwicklung, zweite Vorprüfung
Vorprüfungsbericht gemäss Art. 59 BauG und 118 BauV**

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 14. Juli 2020 ist bei uns die Revision der Ortsplanung mit folgenden Akten zur Vorprüfung eingegangen:

- Baureglement vom 30. Juni 2020
- Zonenplan Siedlung 1:2'000 vom 30. Juni 2020
- Zonenplan Landschaft und Gewässerräume 1:5'000 vom 30. Juni 2020
- Inventarplan 1:5'000 vom 30. Juni 2020
- Richtplan Langsamverkehr 1:6'000 vom 30. Juni 2020
- Richtplan Siedlungsentwicklung vom 30. Juni 2020
- Erläuterungsbericht vom 30. Juni 2020

Wir haben bei folgenden Ämtern und Fachstellen eine Vernehmlassung durchgeführt:

- Tiefbauamt des Kantons Bern, Obergeringenieurkreis IV (OIK IV), Fachbericht vom 11. August 2020
- Amt für Landwirtschaft und Natur, Abteilung Naturförderung (ANF), Fachbericht Naturschutz und Fischerei vom 24. November 2020
- Amt für Landwirtschaft und Naturgefahren, Waldabteilung Mittelland, Stellungnahme vom 7. August 2020
- Kantonale Denkmalpflege (KDP), Fachbericht Denkmalpflege vom 11. November 2020

Gestützt auf die Stellungnahmen der Fachstellen und unserer eigenen Beurteilung geben wir Ihnen die Ergebnisse unserer Vorprüfung bekannt:

1. Allgemeines zur Vorprüfung

Zweck der Vorprüfung ist die Feststellung der Genehmigungsfähigkeit von Plänen, Vorschriften und deren Abänderungen. Genehmigungsfähig sind Pläne und Vorschriften, wenn sie rechtmässig und mit den übergeordneten Planungen vereinbar sind (Art. 61 Abs. 1 BauG). Die Vorprüfung weist auf allfällige Widersprüche zum geltenden Recht oder zu übergeordneten Planungen hin und zeigt auf, wie sie behoben

werden können. So wurden auch die Anträge der Amts- und Fachstellen geprüft, entsprechend gewichtet und fanden, wo erforderlich, Eingang im nachfolgenden Bericht.

Unter Vorbehalt der in den folgenden Kapiteln bezeichneten materiellen und formellen Genehmigungsvorbehalte können wir der Revision der Ortsplanung zustimmen und eine Genehmigung in Aussicht stellen. Mit den materiellen Genehmigungsvorbehalten (**mGV**) werden Lücken oder ungelöste Fragen in einer Planung angesprochen, welche bei Nichtberücksichtigung zu einer Nichtgenehmigung einzelner Festlegungen oder gar der ganzen Planung führen können.

Formelle Genehmigungsvorbehalte (**fGV**) müssen von der Planungsbehörde beachtet werden. Sie stellen aber den Gegenstand der Planung nicht in Frage. Die Bereinigung solcher formellen Gegenstände verhindert nachträgliche, zeitaufwändige Änderungs- und Anpassungsverfahren während der Genehmigung und ist zwingend vorzunehmen.

Wir ergänzen unsere Ausführungen mit Empfehlungen (**Empfehlung**) und Hinweisen (**Hinweis**), deren Umsetzung die Nachvollziehbarkeit und die Konsistenz der Planung verbessern soll.

2. Ausgangslage

Mit Schreiben vom 25. September 2019 haben wir Ihnen den Vorprüfungsbericht zur Ortsplanungsrevision Dürrenroth zugestellt. Anlässlich der Besprechung beim AGR am 6. Dezember 2019 konnten offene Punkte besprochen werden. Anschliessend wurden die Unterlagen überarbeitet und uns am 14. Juli 2020 zu einer abschliessenden Vorprüfung eingereicht.

3. Allgemeine Themen

3.1 Bauzonengrösse, Baulandbedarf Wohnen

Zusammen mit den Unterlagen der abschliessenden Vorprüfung haben wir den Stand der Erhebungen der unüberbauten Bauzonen überprüft. Gemäss dem Bereinigungsgespräch vom 6. Dezember 2019 und der nachgereichten Unterlagen (Protokoll Schnurgerüstabnahme) konnten wir folgende Punkte in der Erhebungsliste bestätigen:

- Bezüglich Parzelle Nr. 1029: Schnurgerüstabnahme am XY erhalten, überbaut ok.
- Parzelle Nr. 278: wurde neu als Reserve aufgenommen
- Parzellen Nr. 835/836/565/872 und 871: Wurden gemäss Besprechung als überbaut beibehalten und im Erläuterungsbericht ergänzt.

Die Änderungen (Ein-, Um- und Auszonungen) wurden in bereinigter Form im Anhang des Erläuterungsberichts nachgereicht.

3.2 Siedlungsentwicklung nach Innen

Die Gemeinde sieht vor für verschiedene Parzellen, welche bei der letzten Ortsplanungsrevision (OPR) im Jahr 2008 eingezont und bis heute unüberbaut geblieben sind, mittels einer Frist von 10 Jahren ab Rechtskraft der vorliegenden OPR, Bauverpflichtungen im Grundbuch anzumerken. Im Erläuterungsbericht wird unter Kapitel 5.5 ausgeführt, wie die Gemeinde beim Entscheid, ob eine Bauverpflichtung angeordnet werden soll oder nicht, vorgegangen ist. Die Ausführungen wurden gemäss den Vorbehalten aus dem 1. Vorprüfungsbericht vom 25. September 2019 ergänzt. Zwischenzeitlich wurde vom AGR das Merkblatt «Rechtliche Sicherstellung der Verfügbarkeit von Bauland» erarbeitet und im März 2020 veröffentlicht.

Im Merkblatt werden die Anforderungen an eine Bauverpflichtung erläutert. Dem Merkblatt ist zu entnehmen: «die angeordnete Bauverpflichtung ist ein einschneidender Eingriff ins Grundeigentum und darf

deshalb nur angewendet werden, wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse es rechtfertigt, andere Massnahmen zur Baulandverflüssigung nicht ausreichen und entweder das Angebot an verfügbarem Bauland besonders knapp ist oder sonst ein gewichtiges öffentliches Interesse an einer (raschen) Überbauung oder zonenkonforme Nutzung besteht (z.B. bei sogenannten Schlüsselgrundstücken). Die Gemeinde muss die Voraussetzungen für eine Bauverpflichtung gemäss dem Merkblatt «Rechtliche Sicherstellung» nochmals überprüfen, insbesondere ist zu prüfen, ob tatsächlich bei allen betroffenen Parzellen ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Massnahme vorliegt, und die betroffenen Parzellen im Zonenplan gemäss Merkblatt festlegen (**mGV**).

3.3 Einzonungen

3.3.1 Einzonung weitgehend überbauter Gebiete angrenzend an Bauzone

Parzelle Nr. 186 Hueberhof: Die Zonenabgrenzung wurde angepasst und orientiert sich nun am kleinen Grenzabstand. Die historischen Bauernhofgärten werden zusätzlich miteingezont. Es gibt keine weiteren Bemerkungen mehr.

Parzelle Nr. 440 Chipf: Der Perimeter der Einzonung wurde korrekt angepasst. Es gibt keine weiteren Bemerkungen mehr.

Parzelle Nr. 414 Neuhus / Sparhof und Parzelle Nr. 136: Die Zonenabgrenzung wurde korrekt angepasst. Es gibt keine weiteren Bemerkungen.

3.3.2 Einzonung auf Parzelle Nr. 414

Ein Teil der Parzelle Nr. 414 soll neu in die Dorfzone eingezont werden. Die Einzonung betrifft den ISOS-Perimeter (ISOS-Baugruppe 0.2 und Umgebungsrichtung II). Die Einzonung betrifft hauptsächlich die ISOS-Baugruppe 0.2, welche mit erhöhten ortsbaulichen Anforderungen durchaus bebaut werden kann. Nur in einem sehr kleinen Anteil ist die ISOS-Umgebungsrichtung II betroffen, welche gemäss dem Bundesinventar nicht bebaut werden darf.

Gemäss dem Fachbericht vom 11. November 2020 kann die kantonale Denkmalpflege der Einzonung zustimmen, sofern erhöhte ortsbauliche und gestalterische Anforderungen sichergestellt werden. Diese Anforderungen sind einerseits durch eine Ausdehnung der Ortsbildschutzperimeter über den betroffenen Parzellenteil zu sichern. Andererseits ist der Einbezug der Fachberatung gemäss Art. 22 BauR der Gemeinde weiter zu konkretisieren, dass dieser auch bei Bauvorhaben in Ortsbildschutzperimeter einbezogen wird (sofern dies nicht die KDP wahrnimmt). Der Ortsbildschutzperimeter und die Regelung zu Art. 22 BauR sind anzupassen (**mGV**).

Sofern diese Anforderungen erfüllt sind, ist gemäss dem Fachbericht der KDP auch kein Bundesgutachten für die Einzonung auf Parzelle Nr. 414 mehr erforderlich.

3.3.3 Einzonung Allmendweg

Die Gemeinde verzichtet auf die Einzonung der Parzelle Nr. 424 auf dem Allmendweg.

→ rechte Parzelle 442

3.4 Auszonung Parzelle Nr. 916

Die Auszonung der Parzelle Nr. 916 wird zur Kenntnis genommen. Es gibt keine weiteren Bemerkungen.

3.5 Umzonungen

Gewerbezone in ZöN: Ein Teil der Parzelle Nr. 1007 soll als weitgehend überbautes Gebiet eingezont werden, ein Teil der Parzelle soll von der Gewerbezone in eine ZöN umgezont werden. Im Erläuterungsbericht wird unter Kapitel 6.5.2 bis 6.5.4 auf die Vorbehalten aus der 1. Vorprüfung eingegangen. Wir können wie folgt Stellung nehmen:

- Der westliche Teil der Parzelle liegt in der Landwirtschaftszone. Im Erläuterungsbericht wird mittels Fotografien dargelegt, dass dieser Teil der Parzelle bereits seit Jahrzehnten in der vorliegenden Form genutzt wird. Damit ist zwar nicht abschliessend nachgewiesen, dass die versiegelte Fläche baubewilligt ist. Es ist jedoch davon auszugehen, dass aufgrund des langjährigen Bestehens eine Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes selbst dann nicht mehr erfolgen könnte, wenn die Versiegelung rechtswidrig sein sollte. Weiter kann die Lage der Parkplätze in der Nähe des Bahnhofs als sinnvoll bezeichnet werden und stellt keinen Widerspruch zu den raumplanerischen Zielen dar.
- Der nicht versiegelte Teil der Parzelle wird gemäss Hinweiskarte Kulturland als Kulturland ausgewiesen. Im Erläuterungsbericht wird eine ausführliche Interessenabwägung und die Prüfung von Alternativen behandelt. Der geforderte Nachweis gilt als erbracht.
- Das Gebiet rund um den Bahnhof liegt teilweise in blauem oder gelbem Gefahrengbiet. Gemäss OIK IV Wasserbau sind Überbauungen auf dieser Parzelle nicht ohne Objektschutzmassnahmen möglich. Der Erläuterungsbericht wurde dahingehend ergänzt, dass für die Parzelle nur Parkplätze und keine Hochbauten vorgesehen sind. Diese Nutzungsart der ZöN 8 ist auch im Baureglement in Art. 11 entsprechend verankert.
- Für die Umzonung in die ZöN muss ein öffentliches Interesse an einer neuen ZöN nachgewiesen werden. Im Erläuterungsbericht wird dargelegt, dass aufgrund der Distanz und des Höhenunterschieds zu den ZöN im Dorf der Bedarf für eine neue ZöN in Bahnhofsnähe besteht. Der Nachweis gilt als erbracht.

Parzelle Nr. 599: Die ZöN auf Parzelle Nr. 599 soll neu der Kernzone zugewiesen werden. Es gibt keine weiteren Bemerkungen

Parzelle Nr. 854: Die Parzelle Nr. 854 soll von der Kernzone in eine ZöN umgezont werden. Die Parzelle gehört zu einem Teil der Gemeinde Dürrenroth und zu einem Teil der Kirchgemeinde Dürrenroth. Die Zweckbestimmungen der ZöN wurde unter Art. 11 BauR dahingehend ergänzt, dass die Tätigkeiten der Kirchgemeinde am betroffenen Ort gesichert sind. Der Umzonung kann zugestimmt werden.

3.6 Kulturlandflächen und Fruchtfolgeflächen

Gemeinde verzichtet darauf Grundstücke mit Mindestdichten auf dem Zonenplan darzustellen. Wir bedauern dies, wird jedoch so zur Kenntnis genommen.

3.7 Schaffung von Weilerzonen

Im Rahmen der vorliegenden Ortsplanung sollen zwei Kleinsiedlungen in Weilerzonen aufgenommen werden.

Unter-Waltrigen: Die Kleinsiedlung erfüllt die wichtigsten Abgrenzungskriterien. Die Begrenzung der Einzonung wurde entsprechend den angebrachten Vorbehalten aus der 1. Vorprüfung angepasst. Der Einzonung kann zugestimmt werden.

Feld: Die Kleinsiedlung erfüllt die Abgrenzungskriterien nicht und es wird auf eine Einzonung verzichtet.

3.8 Ortsbildschutz

3.8.1 Baudenkmäler

Das Bauinventar von Dürrenroth ist im Zonenplan hinweisend eingetragen, alle Bauinventarobjekte wurden im Zonenplan übernommen.

3.8.2 ISOS

Die kantonale Denkmalpflege hat bereits im ersten Fachbericht gefordert, dass das ISOS mit den Gebieten 1 (alter Dorfkern) und 2 (altes Wohn- und Gewerbequartier), sowie den ISOS-Baugruppen 0.1 (Mühlebezirk), 0.2 (zwei Gehöfte -> Neuhaus) und 0.3 (Gärbihof) zwingend in der Ortsplanung mit erhöhten Anforderungen und weiterführenden Instrumenten würdig zu berücksichtigen und umzusetzen ist. Gemäss Fachbericht der KDP vom 11. November 2020 ist sicherzustellen, dass das öffentliche Interesse des Erhalts dieser historisch wichtigen Gebiete eingefordert werden kann (alle sind mit dem höchsten Erhaltungsziel A ausgestattet). Einzelne Gebiete decken sich mit einer Bauinventar-Baugruppe und sind deshalb bereits mit dem Ortsbildschutzperimeter überlagert, andere Teile sind es nicht. Vorliegend müssen nebst dem Bauinventar auch in den ISOS-Gebieten und –Baugruppen erhöhte ortsbauliche Anforderungen eingefordert werden. Damit die Gemeinde das nötige Instrumentarium hat, um bei Bauvorhaben in historisch bedeutenden Strukturen das nötige Mass einzufordern, ist der Ortsbildschutzperimeter auf die genannten Gebiete (ISOS Gebiete 1, 2, 0.1, 0.2 und 0.3) auszudehnen (**mGV**).

Durch eine Erweiterung des Ortsbildschutzperimeters entfällt auch der Vorbehalt aus Kapitel 3.8.3 der 1. Vorprüfung bezüglich der Dachvorschriften in der Dorfzone. In der Dorfzone, welche grosse Teile des historischen Ortsbildes abdecken, sind Dachaufbauten bis 70% der Gebäudelänge in den allermeisten Fällen als unverträglich zu beurteilen. Wenn der Ortsbildschutzperimeter auf die ISOS-Gebiete ausgedehnt wird, ist die Gesamtlänge der Dachaufbauten gemäss Art. 18 Abs. 9 auf 30% der Fassadenlänge begrenzt.

3.9 Landschaft

Hecken, Feld- und Ufergehölze

Dem Fachbericht Naturschutz und Fischerei vom 24. November 2020 ist zu entnehmen, dass die Ufervegetation an diversen Stellen im Inventarplan nicht oder nicht korrekt übernommen wurde. Als Beispiel werden entlang des Rotbachs die Parzellen Nrn. 515 / 315.03, 163, 503, 637, 719, 439, 144 genannt oder entlang des Huebbachs die Parzellen Nrn. 551, 690. Ebenfalls fehlen laut Fachbericht einige Hecken / Feldgehölze. Als Beispiel werden die Parzellen Nrn. 393, 237.01 und 222 genannt. Die Liste ist nicht abschliessend. Die Hecken, Feld- und Ufergehölze sind zu ergänzen und das Inventar dieser Lebensräume grundsätzlich zu überprüfen und zu komplettieren (**Hinweis**).

Im Inventarplan wird weiterhin auf eine unterschiedliche Signatur von Hecke/Feldgehölz und Ufervegetation/Ufergehölz verzichtet. Da Hecke/Feldgehölz oder Ufervegetation/Ufergehölz durch verschiedene gesetzliche Grundlagen geschützt sind, empfiehlt das ANF diese im Inventarplan mit unterschiedlichen Signaturen darzustellen (**Hinweis**).

Die im Inventarplan erfassten Hecken, Feld- und Ufergehölze werden im Zonenplan Landschaft und Gewässerräume nicht aufgenommen. Das ANF empfiehlt diese als Hinweis im Zonenplan Landschaft und Gewässerräume aufzunehmen (**Hinweis**).

Einzelbäume und Baumgruppen

Das Inventar wurde auf Vollständigkeit überprüft, es waren keine Anpassungen notwendig.

Obstbaumbestände, Obstgärten

Es wird auf eine Darstellung der Obstbaumbestände und Obstgärten im Zonenplan Landschaft und Gewässerräume verzichtet.

Quellen

Die in der ersten Vorprüfung erwähnten Quellen im Oberwald wurden nicht in die Zonenpläne aufgenommen. Das ANF empfiehlt diese als Hinweis in den Inventarplan und den Zonenplan Landschaft und Gewässerräume aufzunehmen (**Hinweis**).

3.10 Wald

Zonenplan

Im Zonenplan muss die verbindliche Waldgrenze in der Legende unter Festlegungen als «Verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. WaG» aufgeführt werden. Das «neue» ist wegzulassen (**fGV**).

Im Genehmigungsvermerk wird noch die alte Bezeichnung des Amtes verwendet. Auf dem Zonenplan Siedlung ist der Genehmigungsvermerk wie folgt anzubringen: «Verbindliche Waldgrenze genehmigt durch das kantonale Amt für Wald und Naturgefahren (AWN)» (**fGV**).

Inventarplan

Die Waldabteilung Mittelland weist im Fachbericht vom 7. August 2020 darauf hin, dass sich im Bereich Buechewald ein Landschaftsschutzgebiet und Waldareal überschneiden. Damit keine Unsicherheiten entsteht, sollte im Inventarplan das Waldareal aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgespart werden (**Hinweis**).

3.11 Gewässerräume

Erhöhung der Gewässerräumbreiten bei Ufervegetation

Im überarbeiteten Erläuterungsbericht wird die Thematik «Erhöhung des Gewässerraumes» nun behandelt, gemäss dem Fachbericht des ANF und FI vom 24. November 2020 sind noch Anpassungen notwendig. So ist die „Erhöhung des Gewässerraumes“ im Erläuterungsbericht als eigenes Kapitel gemäss Arbeitshilfe Gewässerraum zu überarbeiten und zu ergänzen. Wir verweisen zudem auf das Kapitel 3.9 Landschaft, Abschnitt Hecken, Feld- und Ufergehölze dieses Vorprüfungsberichtes, wonach noch Anpassungen der Ufervegetationen im Inventarplan notwendig sind. In diesem Zusammenhang ist eine Überprüfung der Erhöhung des Gewässerraumes für alle Gewässer und Anpassung auf dem Zonenplan und im Erläuterungsbericht notwendig (**mGV**).

Weiter ist dem Fachbericht zu entnehmen, dass auch Waldareal als Uferbestockung gelten kann. Schmale Waldstücke entlang von Gewässern müssen überprüft werden und der Gewässerraum ist nötigenfalls im Erläuterungsbericht und im Zonenplan anzupassen (**Hinweis**).

Das OIK IV bittet um Zustellung des Datensatzes mit dem korrekten Gewässerverlauf der Eindolungen zur Korrektur der GNBE-Karte.

3.12 Naturgefahren

Im Erläuterungsbericht wird unter Kapitel 3.12 ausgeführt, dass im Gebiet Gärbihof Hochwasserschutzmassnahmen getroffen wurden. Die Aktualisierung der Gefahrenkarte erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

4. Baureglement

Mit der vorliegenden Gesamtrevision passt die Gemeinde auch das Baureglement entsprechend der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) an. Das Baureglement wurde gründlich überarbeitet, folgende Punkte sind nochmals zu prüfen/überarbeiten:

Art. 5 Abs. 1	Hier wird neu eine Fassadenhöhe giebelseitig festgelegt (Fh g). Diese gilt für Gebäude in der Arbeitszone. Gemäss der Festlegung sind in der Arbeitszone 14 m hohe Gebäude zulässig. Wenn die Fh g nur für Attikageschosse gelten soll, muss dies mit einem entsprechenden Verweis oder Fussnote (Fh g gilt nur für Gebäude mit Attikageschoss) geregelt werden (Hinweis).
Art. 18 (in 1. VP noch Art. 19)	Siehe Bemerkungen zu Kapitel 3.8.2 ISOS.

Anhang	
Skizze Abgrabung	Die Skizze auf Seite 22 ist falsch. Richtig wäre der Text genau umgekehrt (fGV).

5. Weitere Anpassungen zu den Zonenplänen

5.1 Zonenplan Siedlung

Die Ortsbildschutzgebiete werden sowohl im Zonenplan Landschaft und Gewässerräume wie auch im Zonenplan Siedlung festgelegt. Wir empfehlen dringend die Ortsbildschutzperimeter nur auf einem Zonenplan festzulegen um Widersprüche zu vermeiden. Der Zonenplan Landschaft und Gewässer eignet sich hierfür besser, da alle Gebiete eingezeichnet und auf einen Blick ersichtlich sind (**Dringende Empfehlung**).

5.2 Zonenplan Landschaft und Gewässerräume

Die angebrachten Vorbehalte zum Zonenplan Landschaft und Gewässerräume wurden korrekt umgesetzt. Es gibt keine weiteren Bemerkungen.

6. Richtplan Langsamverkehr

Die angebrachten Vorbehalte zum Richtplan Langsamverkehr wurden korrekt umgesetzt. Es gibt keine weiteren Bemerkungen mehr.

7. Weiteres Vorgehen

Die bereinigte Planung ist während 30 Tagen zusammen mit dem Vorprüfungsbericht öffentlich aufzulegen (Art. 60 Abs. 1 BauG; Art. 54 Abs. 2 GG). In der Publikation ist darauf hinzuweisen, dass während der Auflagefrist, schriftlich begründet Einsprache erhoben werden kann (Art. 60 Abs. 2 BauG).

Ebenfalls ist darauf hinzuweisen, dass gleichzeitig auch die Waldfeststellung aufliegt.

Einspracheverhandlungen sind **vor** der Beschlussfassung durch das zuständige Organ abzuhalten (Art. 60 Abs. 2 BauG). Es empfiehlt sich deshalb, zwischen dem Ende der Auflagefrist und dem für die Beschlussfassung vorgesehenen Termin für diesen Zweck hinreichend Zeit auszusparen.

Die Einladung zur Gemeindeversammlung oder zur Urnenabstimmung ist mindestens 30 Tage vorher bekannt zu machen (Art. 9 Abs. 1 GV).

Werden vor oder bei der Beschlussfassung Änderungen angebracht, ist den davon Betroffenen Kenntnis und Gelegenheit zur Einsprache zu geben (Art. 60 Abs. 3 BauG).

Nach der Beschlussfassung und dem Ablauf der 30-tägigen Beschwerdefrist (Art. 67 VRPG) ist die Planung ohne Verzug dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Genehmigung einzureichen (Art. 120 Abs. 1 BauV). Eine Kopie des Überweisungsschreibens ist dem Regierungsstatthalteramt zuzustellen.

Die Pläne und Vorschriften sind in **8-facher** Ausfertigung, versehen mit den Genehmigungsvermerken, den Unterschriften der Präsidentin / des Präsidenten und der Sekretärin / des Sekretärs des beschlussfassenden Organs sowie dem Auflagezeugnis der Gemeindeschreiberin / des Gemeindeschreibers einzureichen (Art. 120 Abs. 2 BauV).

Beizulegen sind:

- Aktualisierter Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV (8-fach)
- Ausdruck Bericht über die Erhebung der unüberbauten Bauzonen (aktualisiert per Datum Beschlussfassung)
- die Auflageexemplare
- Publikationstexte
- die Einsprachen mit Lokalisierung in einem Übersichtsplan und die Protokolle der Einspracheverhandlungen
- ein Bericht und begründeter Antrag des Gemeinderates über die unerledigten Einsprachen
- ein Protokollauszug der Gemeindeversammlung
- kommunales Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR), sofern ein solches erlassen wurde (Art. 142 Abs. 4 BauG).

Vorlagen zu Publikationstexten, zur Behandlung von Einsprachen und weitere Checklisten finden Sie auf unserer Homepage unter Arbeitshilfen/Muster und Checklisten.

Die digitalen Daten sind gleichzeitig mit der Genehmigungseingabe gestützt auf Art. 61 Abs. 6 BauG im Datenmodell DM.16-Npl-BE dem Amt für Geoinformation (AGI) zum Download und zur weiteren Verarbeitung zur Verfügung zu stellen (Erfassungsvorschriften und Datenmodell siehe www.geo.apps.be.ch - Datenmodell).

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Fabienne Schwab Hepp
Raumplanerin

- Überzählige Dossier retour
- Berichte zur Überprüfung der Bauzonen

Fachberichte

- TBA OIK IV, ANF, AWN Mittelland, KDP

Kopie mit Beilagen (Fachberichte)

- Georegio AG, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf

Kopie per E-Mail

- Regierungstatthalteramt Emmental
- TBA OIK IV
- ANF & FI
- Waldabteilung Mittelland
- KDP