

MITWIRKUNG

Einwohnergemeinde Meienried BE

Teil-Ortsplanung

Teil-Baureglement

Die Teil-Ortsplanung besteht aus:

- Zonenplan
- Teil-Baureglement
- Änderung Uferschutzvorschriften

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

Oktober 2018

Meienried/Weilerzonen\06340\4_Resultate\Teil-
BRÄ\6340_Teil-BRÄ Meienried_181023_MW

Inhaltsverzeichnis

0	Einführung	3
1	Weilerzone (WZ)	5
Art. 101	Zweck	5
Art. 102	Erweiterte Besitzstandsgarantie	5
Art. 103	Einschränkungen	5
2	Nutzungsbeschränkungen	6
21	Gefahrengebiete	6
211	Bauen in Gefahrengebieten	6
22	Gewässer	7
221	Gewässerraum	7
3	Schutzbestimmungen	8
31	Ortsbildschutz	8
Art. 311	Erhaltenswerte und schützenswerte Bauten	8
32	Naturschutz	8
Art. 321	Naturobjekte: Allgemein	8
Art. 322	Bäume	8
Art. 323	Hecken, Feld- und Ufergehölze	9
4	Schlussbestimmungen	9
Art. 401	Inkrafttreten	9
	Genehmigungsvermerke	10

0 Einführung

Allgemeines	Die Gemeinde Meienried ist als Kleinstgemeinde grundsätzlich von der Planungspflicht befreit.	
Zonenplan	Der Zonenplan legt die Weilerzonen mit dem Gewässerraum, den Perimeter der Uferschutzplanung und die Naturgefahren sowie die kommunalen Schutzobjekte fest. Er enthält als Hinweis übergeordnet festgelegte Schutzgebiete und –Objekte.	
Hinweise / Kommentare	Der Kommentar in der rechten Spalte des BR dient der Verständlichkeit, erläutert Begriffe und liefert u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Der Kommentar ist weder vollständig noch verbindlich. Er wird von der Gemeindeverwaltung überprüft. Der Gemeinderat passt den Kommentar bei Bedarf an.	
Übergeordnetes Recht	<p>Das übergeordnete Recht geht vor und ist vorbehalten. Das Baureglement regelt nur, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Auf wichtige Bestimmungen wird jeweils im Kommentar hingewiesen.</p> <p>Regelt das Teil-BR einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositive (ergänzende) öffentliche Recht des Kantons (Dekret über das Normalbaureglement). Ausgenommen ist die Landwirtschaftszone, wo bewusst auf Bauvorschriften verzichtet wird und die Dimensionen der zulässigen Bauten im Einzelfall gestützt auf die nach Bundesrecht geltenden Regeln festgelegt werden.</p> <p>Auch wenn das private Baurecht vom öffentlichen weitgehend verdrängt worden ist, bleibt es selbstständig anwendbar. Unter Nachbarn sind insbesondere die zivilrechtlichen Bau- und Pflanzvorschriften von Bedeutung. Diese Vorschriften bieten dem Grundeigentümer einen Minimalschutz, der nur unter besonderen Voraussetzungen vom öffentlichen Recht verdrängt werden kann, z.B. das Beseitigungsverbot von schattenwerfenden Bäumen aus Gründen des Landschaftsschutzes.</p>	<p>Z.B. Art. 80 SG betreffend Strassenabstände; Art. 25 KWaG und Art. 34 KWaV betreffend Waldabstand; Art. 16 a Abs. 1 und 2 RPG, Art. 34 ff. und Art. 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG.</p> <p>Vgl. Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 EG-ZGB</p>
Baubewilligung	Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt. Im Teil-BR werden keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt.	Baubewilligungspflicht vgl. Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1 Abs. 1 und 3 BauG; Art. 4 ff. BewD; Weisung «Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Art. 1b BauG» (BSIG Vgl. Art. 7 BewD

Ausnahmsweise sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen. Dies gilt insbesondere bei Bauten und Anlagen in Schutzgebieten, im Gewässerraum, in Waldesnähe oder in der Landwirtschaftszone und im Bereich der Uferschutzplanung.

- Besitzstandsgarantie Bestehende Bauten und Anlagen, welche von einer Bau- Vgl. Art. 3, 11 und 82 BauG. beschränkung betroffen und dadurch rechtswidrig werden, geniessen den Schutz der Besitzstandsgarantie. Diese ist im übergeordneten Recht geregelt: Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und – soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird – auch umgebaut oder erweitert werden. Vorbehalten bleibt eine abweichende Regelung auf Gemeindeebene.
- Zuständigkeiten Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht sowie im Organisationsreglement der Gemeinde Meienried geregelt.

1 Weilerzone (WZ)

Art. 101 Zweck

¹ Die Weilerzone dient der Erhaltung der traditionell entstandenen Siedlungsstruktur und der massvollen Nutzung der bestehenden Bauvolumen.

² Die nachstehenden Regelungen vorbehalten gelten die Vorschriften über die Landwirtschaftszone.

³ Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

Art. 102 Erweiterte Besitzstandsgarantie

¹ Zugelassen sind Wohnnutzungen sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungen.

Bestehende Gebäude können umgenutzt werden. Sofern innerhalb des Volumens keine geeigneten Raumreserven vorhanden sind, sind einmalige Erweiterungen in der Regel im Umfang von bis zu 30 % der bestehenden Hauptnutz-, Konstruktions- und Verkehrsflächen zulässig.

² Neue An- und Kleinbauten sind gestattet, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen.

³ Der Abbruch und Wiederaufbau sind zulässig.

Art. 103 Einschränkungen

¹ Umnutzungen dürfen keine landwirtschaftlichen Ersatzbauten zur Folge haben.

² Wohnraum kann nur in Bauten geschaffen werden, die bereits eine Wohnung aufweisen.

³ Das traditionelle Erscheinungsbild der Bauten und der ortsbildprägende Charakter der Aussenräume sind zu wahren.

2 Nutzungsbeschränkungen

21 Gefahrengebiete

211 Bauen in Gefahrengebieten

¹ In den im Zonenplan bezeichneten Gefahrengebieten darf nur unter den Voraussetzungen nach Art. 6 BauG gebaut werden.

² Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

³ Bei Baugesuchen in Gebieten mit Gefährdung, respektive mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.

Vgl. Art. 6 BauG. Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan Gefahrenhinweise und im Landschaftsrichtplan als Hinweis eingetragen. Die für die Beurteilung eines Baugesuchs massgebende Bestimmung der Gefahrenstufe erfolgt im Baubewilligungsverfahren gestützt auf die dannzumal aktuellsten Gefahrendrundlagen (Gefahrenkarte, Gefahrengutachten). Daraus leiten sich allfällige Baubeschränkungen.

Zu beachten ist, dass für sensible Bauten Art. 6 Abs. 3 BauG gilt. Sensible Bauten sind:

- Gebäude und Anlagen, in denen sich besonders viele Personen aufhalten, die schwer zu evakuieren sind oder die besonderen Risiken ausgesetzt sind*
- Gebäude und Anlagen, an denen bereits geringe Einwirkungen grosse Schäden zur Folge haben*
- Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, Gebäude mit Beständen an gefährlichen Stoffen).*

22 Gewässer

221 Gewässerraum

¹ Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:

- die natürliche Funktion der Gewässer;
- Schutz vor Hochwasser;
- Gewässernutzung.

Vgl. Art. 36a GschG, Art. 41a ff. GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG, Art. 39 WBG sowie die AHOP Gewässerraum 2015.

² Der Gewässerraum für Fliessgewässer wird im Zonenplan als flächige Überlagerung (Korridor) festgelegt.

Wo kein Gewässerraum ausgeschieden wird, kommt Art. 39 WBG zum Tragen. Messweise siehe Anhang A148 Gewässerraum Fliessgewässer.

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. In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerbaus und -unterhalts gemäss Art. 6, 7 und 15 WBG

Vgl. Art. 41c GSchV und Art. 15b Abs. 2 WBG.

⁴ Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung.

Vgl. Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV.

Vgl. Art. 41c Abs. 6 Bst. b GSchV.

⁵ Der im Zonenplan gekennzeichnete Abschnitt gilt als «dicht überbaut» im Sinne von Art. 41a Abs. 4 GSchV.

⁶ Art. 39 WBG ist zu berücksichtigen, auch wenn teilweise auf die Ausscheidung von Gewässerräumen verzichtet wird.

3 Schutzbestimmungen

31 Ortsbildschutz

Art. 311 Erhaltenswerte und schützenswerte Bauten

¹ Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler. Diese sind im Zonenplan mit hinweisendem Charakter dargestellt.

² Die im Zonenplan als geschützt bezeichneten Bauten sind kommunale schützenswerte Bauten. Sie dürfen weder nachteilig verändert, noch zerstört, noch durch Veränderungen in ihrer Umgebung beeinträchtigt werden.

³ Der Bezug der kantonalen Fachstelle richtet sich nach kantonalem Recht¹.

32 Naturschutz

Art. 321 Naturobjekte: Allgemein

¹ Die im Zonenplan bezeichneten Naturobjekte und die weiteren als Hinweis bezeichneten Objekte sind Schutzobjekte nach Art. 18b (Schutz und Unterhalt der Biotope von regionaler und lokaler Bedeutung) und Art. 18d (Unterhaltsbeiträge durch die Eidgenossenschaft) NHG. Pflegerische Eingriffe sind notwendig und gestattet.

² Bezüglich der Anwendung von Pflanzenbehandlungs- und Düngemittel gelten die Vorschriften der Stoffverordnung und der Verordnung über den forstlichen Pflanzenschutz.

Art. 322 Bäume

¹ Der Bestand an einheimischen Bäumen ist nach Möglichkeit zu erhalten.

² Die im Zonenplan bezeichneten Bäume sind geschützt. Sie dürfen nur mit Bewilligung des Gemeinderates gefällt und müssen am ursprünglichen Ort oder in unmittelbarer Umgebung ersetzt werden.

¹ Nach Art. 22 Abs. 3 BewD sind die kantonalen Fachstellen beizuziehen, wenn ein Bauvorhaben ein Objekt oder die Umgebung eines Objektes, das Gegenstand eines Inventars oder eines Verzeichnisses von Bund oder Kanton ist, betrifft. Nicht einzu beziehen sind die kantonalen Fachstellen bei erhaltenswerten Gebäuden ausserhalb einer Baugruppe.

Art. 323 Hecken, Feld- und Ufergehölze

¹ Hecken, Feld- und Ufergehölze sind nach dem Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) geschützt. Ausnahmen regelt Art. 18 NHG und Art. 27 des kantonalen Naturschutzgesetzes.

² Selektives Auslichten, Zurückschneiden oder "abschnittsweises auf den Stock setzen" sind als Pflegemassnahmen notwendig und erlaubt. Abbrennen (Feuer, chemisch) ist nicht gestattet.

4 Schlussbestimmungen

Art. 401 Inkrafttreten

Das Teil-Baureglement und der Zonenplan sowie die Änderung von Art. 4 Uferschutzvorschriften treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 29. Oktober – 28. November 2018
Vorprüfung vom

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

Einspracheverhandlungen vom
Erledigte Einsprachen
Unerledigte Einsprachen
Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am

Gemeindepräsident Sekretärin

Gerald Eder Nicole Frauchiger-Arn

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Meienried,

Die Gemeindeschreiberin

Nicole Frauchiger-Arn

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