

Amt für Gemeinden
und Raumordnung

Office des affaires communales
et de l'organisation du territoire

Gemeindeverwaltung
Hindelbank

Justiz-, Gemeinde- und Kir-
chendirektion des
Kantons Bern

Direction de la justice, des affaires
communales et des affaires ecclé-
siastiques du canton de Berne

19. DEZ. 2017

AG Nr.

Nydegasse 11/13
3011 Bern

Telefon 031 633 73 33
Telefax 031 634 51 58

www.be.ch/agr

Gemeindeverwaltung Hindelbank
Dorfstrasse 14
3324 Hindelbank

Sachbearbeiter:
G.-Nr:
Mail:

Frank Weber
450 17 493
frank.weber@jgk.be.ch

18. Dezember 2017



Hindelbank; Überbauungsordnung „Bärmatte“, 2. Vorprüfung Abschliessender Vorprüfungsbericht Vorprüfung gemäss Art. 59 BauG und Art. 118 BauV

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 12. Oktober 2017 haben wir Ihnen einen ersten Vorprüfungsbericht zukommen lassen. Mit Datum 6. November 2017 konnten wir diesen mit Ihnen und Ihrem Ortsplaner in Hindelbank besprechen.

Die Überbauungsordnung „Bärmatte“ ist entsprechend dem Ergebnis der Sitzung überarbeitet und dem AGR am 30. November 2017 zu einer zweiten Vorprüfung eingereicht worden.

Mit Befriedigung stellen wir fest, dass von wenigen Ausnahmen abgesehen, für beide Seiten akzeptable Lösungen gefunden werden konnten.

Unter der Voraussetzung, dass die nachfolgend aufgeführten Genehmigungsvorbehalte bereinigt werden, können wir der Überbauungsordnung „Bärmatte“ zustimmen und die Genehmigung in Aussicht stellen.

Liegenschaft Bärmattweg 6

Die innerhalb des Umrisses der bestehenden Gebäudeteile zugewiesenen Flächen im Überbauungsplan sind gemäss den Überbauungsvorschriften dem Aussenraum zugewiesen. Bei einem Umbau der Liegenschaft würde dann diese Vorschrift gelten.

Vorschlag: Das bestehende Gebäude im Überbauungsplan mit einer speziellen Schraffur versehen und diese in der Legende unter den Inhalten aufführen. Zu diesem Legendeninhalt müsste in den Vorschriften eine Aussage zu Änderungen bei Um- und Ausbauten verankert sein.

Grössere Spielfläche

Form und vorgesehene m² Flächen sind im Überbauungsplan noch zu bezeichnen. Der Nachweis, dass die grössere Spielfläche gut proportioniert ist und gestützt auf das Bereinigungsgespräch die geforderten 600 m² Fläche aufweist, ist in geeigneter Form zu erbringen (analog Anhang 1 EB).

Vertragliche Regelungen


Die Bestimmung in Art. 21 der Überbauungsvorschriften hat zur Folge, dass bis zum Vorliegen der entsprechenden Verträge (Landabtretung, Bau des Fussgängerbereichs) der Überbauungsordnung keine Genehmigung erteilt werden kann.

Messweisen nach BMBV

Es fehlen in Art. 7 der Überbauungsvorschriften das Mass für die maximale Höhe technisch bedingter Dachaufbauten sowie die maximale Breite für nicht anrechenbare Abgrabungen bei Hauseingängen. Diese Masse sind zwingend zu ergänzen.

Wir hoffen, Ihnen mit diesem abschliessenden Vorprüfungsbericht zu dienen und danken Ihnen für die gute Zusammenarbeit.

Freundliche Grüsse
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung



Frank Weber, Planer

- Wie geht es weiter?
- Formular Einspracheverhandlung
- Checkliste Genehmigungseingabe

Kopie:

- Ecopima AG, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern

Kopie per E-Mail:

- Regierungsstatthalteramt Emmental