



Änderung Baureglement → Artikel 22a «Weilerzonen»

Änderungen gegenüber dem gültigen Baureglement vom 23. Mai 2007 mit Änderungen bis XX.XX.2023 sind mit einem gelben Rahmen sowie gelb (neu/gestrichen) dargestellt

Stand 3. Januar 2024 / **MITWIRKUNG**

Aufträge / 719 / 719_Ber_240103_BR_Aenderung_23a_Weilerzonen.docx / 23.01.2024 / fi

Impressum

Auftraggeberin

Einwohnergemeinde Konolfingen
Bernstrasse 1 / 3510 Konolfingen

Auftragsbearbeitung

Lohner + Partner AG
Planung Beratung Raumentwicklung
Bälliz 67 / 3600 Thun
Tel 033 223 44 80 / info@lohnerpartner.ch / www.lohnerpartner.ch

- Urs Fischer, Dipl.-Ing. Stadtplanung SIA FSU REG A
- Fabienne Kaufmann, Geographin M.Sc.

C Bauzonen und ihre Vorschriften

Weilerzone

22a

- 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 Vorschriften der ES III.
- 4 Zugelassen sind Wohnnutzungen sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungen.
- 5 Bestehende Gebäude können umgenutzt werden. Sofern innerhalb des Volumens keine geeigneten Raumreserven vorhanden sind, sind einmalige Erweiterungen im Umfang von max. 30 % der bestehenden Hauptnutz-, Konstruktions- und Verkehrsflächen zulässig.
- 6 Neue Klein- und Anbauten sind gestattet, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen.
- 7 Abbruch und Wiederaufbau sind zulässig.
- 8 Umnutzungen dürfen keine landwirtschaftlichen Ersatzbauten zur Folge haben.

Die Weilerzone ist eine beschränkte Bauzone, Neubauten sind nicht zugelassen (Art. 33 RPV, kant. Richtplan MB A_03). Die Gemeinde ist daher nicht erschliessungspflichtig.

Für Bauvorhaben im Rahmen der Zonenumschreibung ist die Baubewilligungsbehörde (Gemeinde oder Regierungsstatthalteramt) zuständig. Bauvorhaben, welche den Rahmen der Zonenumschreibung der Weilerzone sprengen, sind auf der Grundlage von Art. 16ff. und 24 ff. RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 BauG zu beurteilen (Entscheid über Zonenkonformität und Ausnahmegesuche durch die Abt. Bauen des AGR).

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 LSV.

Dazu gehören insbesondere auch Nutzungen i.S. der Stützpunktfunktion des Weilers.

Die Nutzung der bestehenden Volumen hat aufgrund des Zwecks der Weilerzone (Art. 22a Abs. 1) auf jeden Fall Priorität. Auch bei Erweiterungen ist das bestehende Erscheinungsbild zu wahren (Art. 22a Abs. 5). Bei Bauernhäusern, insbesondere bei solchen mit grossem Volumen, dürfte eine Erweiterung daher in der Regel ausgeschlossen sein.

Klein- und Anbauten vgl. Art. 5 und 6 BR.

Vorbehalten bleiben denkmalpflegerisch begründete Abbruchverbote. Beim Wiederaufbau ist das traditionelle Erscheinungsbild der Baute zu wahren.

Ausgenommen sind Ersatzbauten, die z.B. aufgrund neuer Vorschriften in der Tierschutzgesetzgebung ohnehin notwendig wären.

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

Altrechtliche landwirtschaftliche Bauten inkl. angebautem Ökonomieteil dürfen zu Wohnraum umgenutzt werden (Art. 24c Abs. 2 und 3 RPG). Alleinstehende, unbewohnte landwirtschaftliche Bauten und Anlagen (bspw. freistehende Ökonomiebauten) dürfen hingegen nur dann zu Wohnraum umgenutzt werden, wenn es sich um schutzwürdige (Art. 24d Abs. 2 und 3 RPG) oder landschaftsprägende Bauten (Art. 39 Abs. 2-5 RPV) handelt.

10 Das traditionelle Erscheinungsbild der Bauten und der ortsprägende Charakter der Aussenräume sind zu wahren.

Ortsbilderhaltungsgebiet vgl. Art. 28 BR.

Genehmigungsvermerke Änderung Artikel 22a

Mitwirkung vom ...

Vorprüfung vom ...

Publikation im Amtsblatt vom ...

Publikation im amtlichen Amtsanzeiger vom ...

öffentliche Auflage vom ...

Einspracheverhandlungen am ...

Rechtsverwahrungen ...

Erledigte Einsprachen ...

Unerledigte Einsprachen ...

Beschlossen durch den Gemeinderat am ...

Beschlossen durch die Urnenabstimmung am ...

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident:

Die Sekretärin:

.....
Heinz Suter

.....
Alexandra Grossenbacher

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Konolfingen,

Die Geschäftsleiterin

.....
Alexandra Grossenbacher

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raum-
ordnung

.....