



Revision der baurechtlichen Grundordnung 2. Etappe

Änderung von Art. 65 BauR im Genehmigungsverfahren

DIE GERINGFÜGIGE ÄNDERUNG BEINHALTET

- Änderung Zonenplan 3 (Teil 1 und 2)
- Änderung Baureglement

Weitere Beilagen

- Erläuterungen

Exemplar 3. Auflage Jan. 2023

Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Änderung Art. 65 BauR

Änderungen zum am 21. September 2021 durch den Stadtrat beschlossenen Stand in ~~rot~~/rot.

Art. 65 Gewässerraum (ersetzt ganzen bisherigen Art. 65)

Hinweisspalte

- ¹ Der Gewässerraum gewährleistet die folgenden Funktionen:

 - a) die natürlichen Funktionen der Gewässer;
 - b) Schutz vor Hochwasser;
 - c) Gewässernutzung.
 - ² Der Gewässerraum ist im Zonenplan 3 als Korridor festgelegt. In Gebieten mit ZPP oder ÜO kann der festgelegte Gewässerraum mit der ÜO überprüft und abweichend festgelegt werden.
 - ³ Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen.
Alle anderen – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt.

Die im Zonenplan 3 gekennzeichneten Abschnitte ~~gelten als «dicht überbaut»~~ liegen in dicht überbauten Gebieten im Sinne von Art. 41a Abs. 4 GSchV. ~~In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.~~
 - ⁴ Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.
- Vgl. Art. 36a GSchG, Art. 41a ff. GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG
Bei Gewässern ohne Gewässerraum gilt Art. 39 WBV, das kant. Tiefbauamt ist im Baubewilligungsverfahren beizuziehen.*
- Wird der Gewässerraum in einer ÜO abweichend vom Zonenplan festgelegt, so muss der Gewässerraum gleichzeitig im Zonenplan 3 aufgehoben werden.*
- Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 6, 7 und 15 WBG.*
- Vgl. Art. 41c GSchV und Art. 5b Abs. 2 WBG. Für Abschnitte, welche im Sinne des Bundesrechts als „dicht überbaute Gebiete“ festgelegt werden, entfällt im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens die Beurteilung „dicht überbaut“ durch das AGR (Amtsbericht). Die Festlegung der «dicht überbauten» Abschnitte im Zonenplan 3 ist nicht abschliessend. In den ausgewiesenen dicht überbauten Gebieten wurde der Gewässerraum gestützt auf Art. 41a Abs. 4 Bst. a GSchV den baulichen Gegebenheiten angepasst (reduziert). Zusätzliche Ausnahmen für Bauten und Anlagen im Gewässerraum gestützt auf Art. 41c Abs. 1 Bst. a GSchV können nur in gut begründeten Einzelfällen bewilligt werden.*
- Vgl. Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV*
- Vgl. Art. 41c Abs. 6 Bst. b GSchV*

⁵ Das im Zonenplan 3 festgelegte Freihaltegebiet ist von zusätzlichen Hochbauten freizuhalten. Davon ausgenommen sind sämtliche Anlagen, welche im Rahmen eines Wasserbauplans nach Art. 21 ff Wasserbaugesetz (WBG) genehmigt werden.

Das Freihaltegebietes dient der Raumsicherung für Unterhalt und Erneuerung des künstlich angelegten Gewässers. Gesuche für Bauten und Anlagen sind dem kantonalen Tiefbauamt vorzulegen. Es entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Art. 48 WBG nötig ist.

⁶ Der im Zonenplan 3 festgelegte Düker Pestalozzi gewährleistet die nötige Abflusskapazität für die kleine Emme. Der Düker darf mit entsprechenden hydraulischen Nachweisen verändert und verlegt werden, die nötige Abflusskapazität ist zu gewährleisten. Bauten und Anlagen über dem Düker sind zulässig, soweit damit die Funktionsfähigkeit des Dükers nicht beeinträchtigt wird.

Auflagezeugnis/Genehmigungsvermerke

3. öffentliche Auflage

Publikation im amtlichen Anzeiger: ...
Publikation im Amtsblatt ...
3. öffentliche Auflage: ... bis ...

Einspracheverhandlung am: ...
Erledigte Einsprachen: ...
Unerledigte Einsprachen: ...
Rechtsverwahrungen: ...

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV: ...

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM: 16. August 2021 und am ...

NAMENS DES GEMEINDERATS

Der Stadtpräsident:
Stefan Berger

Der Stadtschreiber:
Stefan Ghioldi

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Burgdorf, den

Der Stadtschreiber:
Stefan Ghioldi

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung