



Einwohnergemeinde
Burgistein

Einzonung Parzellen-Nr. 987 «Spittelmatte» in die Arbeitszone

Exemplar für die Genehmigung

Änderung Baureglement

Die Teilrevision besteht aus:

- Änderung Zonenplan
- **Änderung Baureglement**
- Erläuterungsbericht

28. Juni 2024

Verfasser:

ALPGIS Raumentwicklung GmbH, Fliederweg 11, 3600 Thun

Impressum

Auftraggeber: Einwohnergemeinde Burgistein
Gemeindeverwaltung, Burgiwil 21e, 3664 Burgistein
033 359 30 40
www.burgistein.ch, gemeindeverwaltung@burgistein.ch

Auftragnehmer: ALPGIS Raumentwicklung GmbH
Fliederweg 11, 3600 Thun
033 552 52 52
www.alpgis.ch, raum@alpgis.ch

Bearbeitung: Emanuel Buchs, M. Sc. Raumentwicklung und Landschaftsarchitektur, FHO
Ladina Glaus, M. Sc. Geografie, Universität Zürich

1 Einleitung

Die Änderungen resp. Ergänzungen am Baureglement werden **rot** dargestellt.

2 Ergänzung Baureglement

Mass der Nutzung **212** 1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG sowie der Gestaltungsspielraum Art. 418. Bei der Beanspruchung von Kulturland sind auch die Vorgaben zur hohen Nutzungsdichte aus Art. 11c BauV zu berücksichtigen.

Für Wohn- und Wohn-/Gewerbezone mit mehr als 3 Vollgeschossen sind besondere baurechtliche Ordnungen (ZPP oder UeO) zu erlassen.

Zone	Abk.	kA (m)	gA (m)	GL (m)	Fh tr (m) 2)	Fh gi (m) 2)	VG ¹⁾
Wohnzone 2	W2 ¹⁾	4.0	8.0	30.0	8	12	2
Wohn-/Gewerbezone 2	WG2	3.0	8.0	40.0	8.5	13.5	2
Arbeitszone 2 ^{3) 4)}	A2	4.0	4.0	–	10.0	15.0	–

kA = kleiner Grenzabstand (s. Anhang A1 A122)
gA = grosser Grenzabstand (s. Anhang A1 A123)
GL = Gebäudelänge (s. Art. 12 BMBV)
Fh = Fassadenhöhe (s. Art. 15 BMBV)
Fh tr = Fassadenhöhe traufseitig ¹⁾
Fh gi = Fassadenhöhe giebelseitig ²⁾

¹⁾ Die traufseitige Fassadenhöhe gilt auch für Flachdachbauten
²⁾ Die giebelseitige Fassadenhöhe gilt für Flachdachbauten mit Attikageschoss (dieses inklusive!)

VG = Vollgeschosse (s. Art. 18 BMBV)

¹⁾ Neue Hauptbauten für die Wohnnutzung haben die vorgegebene Geschosshöhe aufzuweisen.

²⁾ In Gefahrengeländen mit erheblicher und mittlerer Gefährdung kann das massgebende Terrain auf der Grundlage eines Fachgutachtens um das technisch bedingte Minimum angepasst werden.

³⁾ Für Neubauten in der Arbeitszone auf der Parzelle Gbbl.-Nr. 987 ist die besonders hohe Nutzungsdichte mittels einer minimalen Überbauungsziffer von 0.5 sowie von qualitativen Kriterien, d.h. durch die Ausschöpfung der maximal erlaubten Fassadenhöhe, eine mehrgeschossige

Vgl. Art. 1 Abs. 2 BMBV.

Z.B. für die Anhebung von Gebäudeteilen über die Schädengrenze.

Bauweise, eine kompakte Anordnung von Bauten und Anlagen sowie eine flächenschonende Erschliessung, sicherzustellen.

⁴⁾ Bei Neubauten in der Arbeitszone auf der Parzelle Gbbl.-Nr. 987 ist für Orte mit empfindlicher Nutzung (OMEN) gemäss Art. 3. Abs. 3 NISV ein Abstand von 8.6 m zur Gleisachse einzuhalten.

**Bedingte 213
Einzonung**

- 1 Die Zuweisung von Land zu einer Bauzone kann an die Bedingung geknüpft werden, dass das Land innert 10 Jahren nach Rechtskraft der Einzonung überbaut wird.
- 2 Die Massnahme wird auf die Parzelle Gbbl.-Nr. 987 gemäss Zonenplan Burgistein angewendet.
- 3 Das Verfahren für den Rückfall in die Landwirtschaftszone richtet sich nach dem übergeordneten Recht.

3 GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom	11. November bis 13. Dezember 2021
Vorprüfung vom	1. Juni bis 15. Dezember 2022
Abschliessende Vorprüfung vom	15. August 2023 bis 15. Februar 2024

Publikation im Amtsblatt	27. März 2024
Publikation im Thuner Amtsanzeiger	28. März 2024

Öffentliche Auflage	28. März bis 29. April 2024
Einspracheverhandlungen	0
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am	06. Mai 2024
--------------------------------------	--------------

Beschluss durch die Gemeindeversammlung am	03. Juni 2024
--	---------------

Namens der Einwohnergemeinde Burgistein

Der Präsident:

.....

Die Gemeindeschreiberin

.....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Die Gemeindeschreiberin:

.....

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumord-
nung am

.....

.....