



Direktion für Inneres und Justiz
Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

Nydeggasse 11/13
3011 Bern
+41 31 633 77 30
info.agr@be.ch
www.be.ch/agr

Maria Hopf
+41 31 635 49 52
maria.hopf@be.ch

Amt für Gemeinden und Raumordnung, Nydeggasse 11/13, 3011 Bern

Einwohnergemeinde Kirchlindach
Lindachstrasse 17
3038 Kirchlindach

G.-Nr.: 2022.DIJ.840
Ihre Referenz: HOM

19. April 2022

Kirchlindach; Änderung Uferschutzplan, Parzelle Nr. 1129, zweite Voranfrage

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit der am 26. Januar 2022 eingegangenen Voranfrage soll geklärt werden, ob die Aufstockung des Gebäudes an Stuckishausstrasse 15 in Herrenschwanden (Parzelle Nr. 1129) mit der vorliegenden Änderung der Überbauungsvorschriften der Uferschutzplanung möglich ist. Aufgrund der Beurteilung als Terrassenhaus haben wir am 7. April 2022 durch Kurt Kilchhofer eine zweite Voranfrage erhalten.

Diese haben wir erneut geprüft und können Ihnen folgende Rückmeldung geben:

1. Einzelvorhaben

Vorliegend wird soll ein Einzelvorhaben in der Uferschutzzone Sektor A ermöglicht werden. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass gesamthaft überprüft wird, was in der Uferschutzzone A geändert werden sollte, resp. ob es noch andere Interessen gibt, welche ebenfalls geregelt werden sollen.

2. Höheentwicklung

Wir stützen die Haltung der Fachberatung Baugestaltung, welche angibt, dass die Firsthöhe diejenige der Nachbarsbauten nicht überragen soll. Vorliegend wird eine Höhenkote von 502.70 M.ü.M. festgelegt. Aufgrund der vorliegenden Unterlagen kann jedoch nicht überprüft werden, ob dies vorliegend eingehalten wird. Wir bitten Sie daher, im den Erläuterungsbericht dahingehend zu ergänzen und einen Nachweis zu erbringen (Visualisierung, Höhekote der umliegenden Gebäude), dass dies vorliegend eingehalten ist.

3. Terrassenbau nach Art. 23 BauV

Durch den geplanten Ausbau handelt es sich neu um ein Terrassenhaus (mehr als zwei talwärts orientierte Baustufen) und somit sind die Voraussetzung gemäss 23 BauV einzuhalten. Das bedeutet, dass vorliegend alle Bestimmung dazu aufgenommen werden müssen.

Sofern auf die Sitzplatzüberdachung verzichtet wird und die beiden untersten Geschosse als eine Baustufe ausgewiesen wird (selbe Fassade), ist das Vorhaben aus unserer Sicht kein Terrassenbau und damit entfallen die dazu einzuhaltenden Voraussetzungen.

4. BMBV-Konformität

Die heutigen Uferschutzvorschriften sind noch nicht BMBV-konform. Die Änderungen sind BMBV-konform anzupassen. Bei der Höhenangabe fehlt vorliegend jedoch noch die Angabe Referenzpunkts (Terrain).

5. Verfahren, falls kein Terrassenbau

Sofern das Vorhaben dahingehend angepasst wird, dass es sich vorliegend nicht mehr um einen Terrassenbau gemäss Punkt 3 handelt und die Höheentwicklung in Bezug auf die Umgebung in den Unterlagen gemäss Punkt 2 nachvollziehbar ist, kann das Vorhaben im gemischt-geringfügigen Verfahren durchgeführt werden.

Die Planung ist anhand den oben genannten Angaben zu überarbeiten und zu ergänzen.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Amt für Gemeinden und Raumordnung
Abteilung Orts- und Regionalplanung

i.v. A. C.

Maria Hopf
Raumplanerin

Kopie

- IC Infraconsult AG, Kurt Kilchhofer