

Planungszone Gebiet Baumgarten

Parzellen Nr. 439, 1280, 1442, 1443, 1444

Öffentliche Auflage

26. September 2022

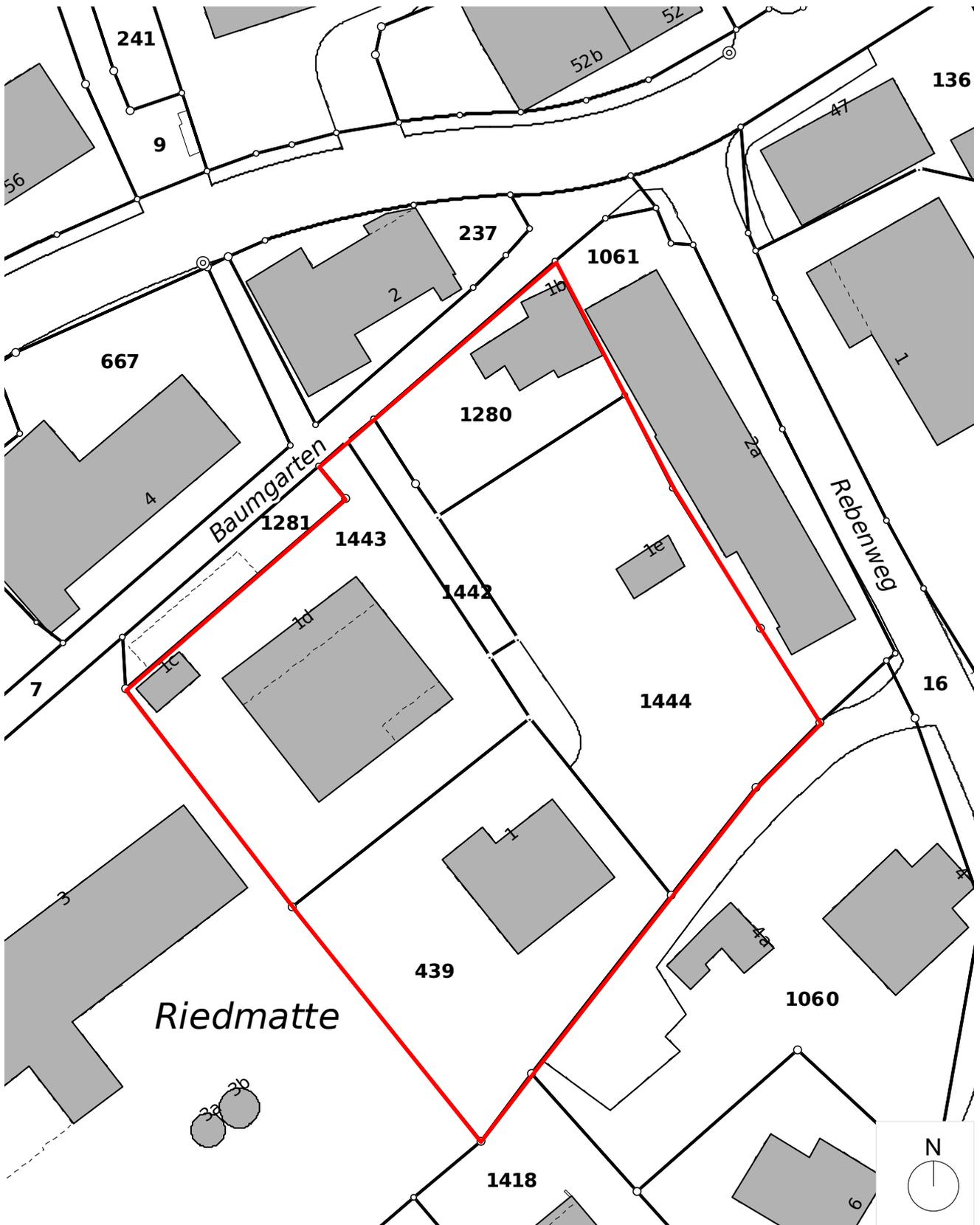
Die Planungszone bezweckt für den bezeichneten Perimeter die folgenden Zielsetzungen:

- a) Sicherstellung der öffentlichen Erschliessung (Erschliessungspflicht Gemeinde)

Die Planungszone nach Art. 27 RPG und Art. 62ff BauG wird für die Dauer von 2 Jahren bestimmt.

Während der Geltungsdauer darf in dem von der Planung betroffenen Gebiet nichts unternommen werden, das den Planungszweck beeinträchtigen könnte.

Situationsplan 1:1'000



 Perimeter Planungszone

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Publikation im amtlichen Anzeiger vom
Öffentliche Auflage vom

14.10.2022
17.10.2022 - 15.11.2022

Einspracheverhandlungen am
Erledigte Einsprachen
Unerledigte Einsprachen
Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Namens der Einwohnergemeinde

Die Präsidentin:

Die Gemeindeschreiberin:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Lüscherz, den

Die Gemeindeschreiberin:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am:

Erläuterungen

Eine ursprünglich grosse Parzelle (neu Parzelle Nr. 439) wurde abparzelliert. Dabei wurde die Parzelle Nr. 1442 als «private Erschliessung» geschaffen für die Eigentümer:innen der Parzellen Nr. 1444, 1443 und 439 (geteiltes Grundeigentum). Das letztgenannte Grundstück ist zudem mittels einer Dienstbarkeit über die Parzelle Nr. 1444 erschlossen.

Aufgrund der Erschliessungspflicht der Gemeinde gemäss Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVE) vom 18.6.2021 soll die «private Erschliessungsparzelle» in den Gemeindebesitz übergehen und als öffentliche Detailerschliessungsstrasse bis zur Parzelle Nr. 439 weitergeführt werden. Die Gemeinde strebt diesbezüglich eine einvernehmliche Lösung mit den betroffenen Grundeigentümer:innen an. Ansonsten muss die neue Detailerschliessungsstrasse mittels Überbauungsordnung (UeO) sichergestellt werden.

Aufgrund eines eingereichten Baugesuchs auf Parzelle Nr. 1280, welches die Strassenabstände einer zukünftig öffentlichen Detailerschliessungsstrasse verletzen würde, ist eine Planungszone notwendig. Damit steht der Gemeinde genügend Zeit zur Verfügung, um die öffentliche Erschliessung zu klären und sicherzustellen (einvernehmliche Lösung oder UeO).

Art. 62ff Kantonaes Baugesetz ermöglicht es den Gemeinden im Kanton Bern gestützt auf Art. 27 des Bundesgesetzes über die Raumplanung in Gebieten, für welche Nutzungspläne erlassen oder angepasst werden müssen, mittels Verfügung eine Planungszone zu erlassen.

Der Gemeinderat hat am 26.9.2022 den Erlass der Planungszone für die Parzellen Nr. 439, 1280, 1442, 1443, 1444 für Dauer von 2 Jahren beschlossen.

Während der Dauer der Planungszone darf im entsprechenden Perimeter nichts unternommen werden, was den Planungszweck beeinträchtigen könnte oder anders gesagt, Bauvorhaben, die dem durch den Gemeinderat definierten Planungsziel widersprechen, können nicht bewilligt werden. Eine Baubewilligung, die diesem Planungsziel nach der Auffassung der Baubewilligungsbehörde entspricht, erfordert die Zustimmung des Gemeinderates.

Das Erlassverfahren der Planungszone erfolgt nach Art. 27 RPG und Art. 62ff BauG (öffentliche Auflage, allfällige Einspracheverhandlungen, Beschluss Gemeinderat, Genehmigung AGR).