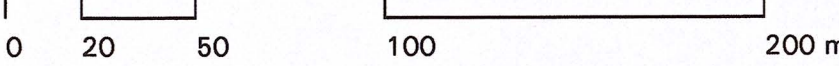


Zonenplan

Massstab 1 : 2'000



- W1

Wohnzone, 1 Geschoss

W2A

Wohnzone A, 2 Geschosse

W2B

Wohnzone B, 2 Geschosse

W2C

Wohnzone C, 2 Geschosse

Aufstufung LS-Empfindlichkeit ES III

W3

Wohnzone, 3 Geschosse

W4

Wohnzone, 4 Geschosse

WA2

Wohn-/Arbeitszone 2 Geschosse

WA3

Wohn-/Arbeitszone 3 Geschosse

G

Gewerbezone (sistiert)

A

Arbeitszone

ZoN

Zone für öffentliche Nutzungen

GZ

Grünzone

ZSF

Zone für Sport- und Freizeitanlagen

BHZ

Bauernhofzone

LWZ

Landwirtschaftszone

Landschaftsästhetisches Schutzgebiet

ZPP

Zone mit Planungspflicht

Ortsbildschutzgebiet

ASG

Archäologisches Schutzgebiet
- Hinweise:

Wald

Ökomassnahmen IPA: - Buschgruppen

- Kleingewässer / Biotop

Rechtsgültige Überbauungsordnung

Rechtsgültiger Uferschutzplan SFG



Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom 23. Februar bis 26. März 2006
Kantonale Vorprüfung vom 17. Juli 2006
Publikation im Nidauer Anzeiger am 23. November 2006

Öffentliche Auflage vom 27. November 2006 bis 5. Januar 2007

Eingegangene Einsprachen: 7
Eridigte Einsprachen: 4; 1 teilweise
Unerlidigte Einsprachen: 3
Rechtsverwahrungen: 1
Beschlussen durch den Gemeinderat am 26. Februar 2007

Beschlussen durch die Gemeindeversammlung am 26. April 2007

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident: *H. Stalder*

Der Sekretär: *M. Müller*

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Aegerten, den 24. SEP. 2007

Der Gemeindeschreiber: *M. Müller*

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung
gemäss Verfügung vom 25. APR. 2008

A. Pöl

Einwohnergemeinde Aegerten
Zonenplan M 1 : 2'000 / Bau- und Nutzungsreglement
Änderung im Verfahren nach Art. 122 BauV

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Auflage vom 9. Dezember 2010 bis 10. Januar 2011
Publikation im amtlichen Anzeiger vom

Eingegangene Einsprachen: *keine*
Erledigte Einsprachen: *-*
Unerledigte Einsprachen: *-*
Rechtsverwahrungen: *keine*

Beschlossen durch den Gemeinderat am 24. Januar 2011

Der Präsident

Der Gemeindeschreiber

SK
Stefan Krattiger

Uli Hess
Uli Hess

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

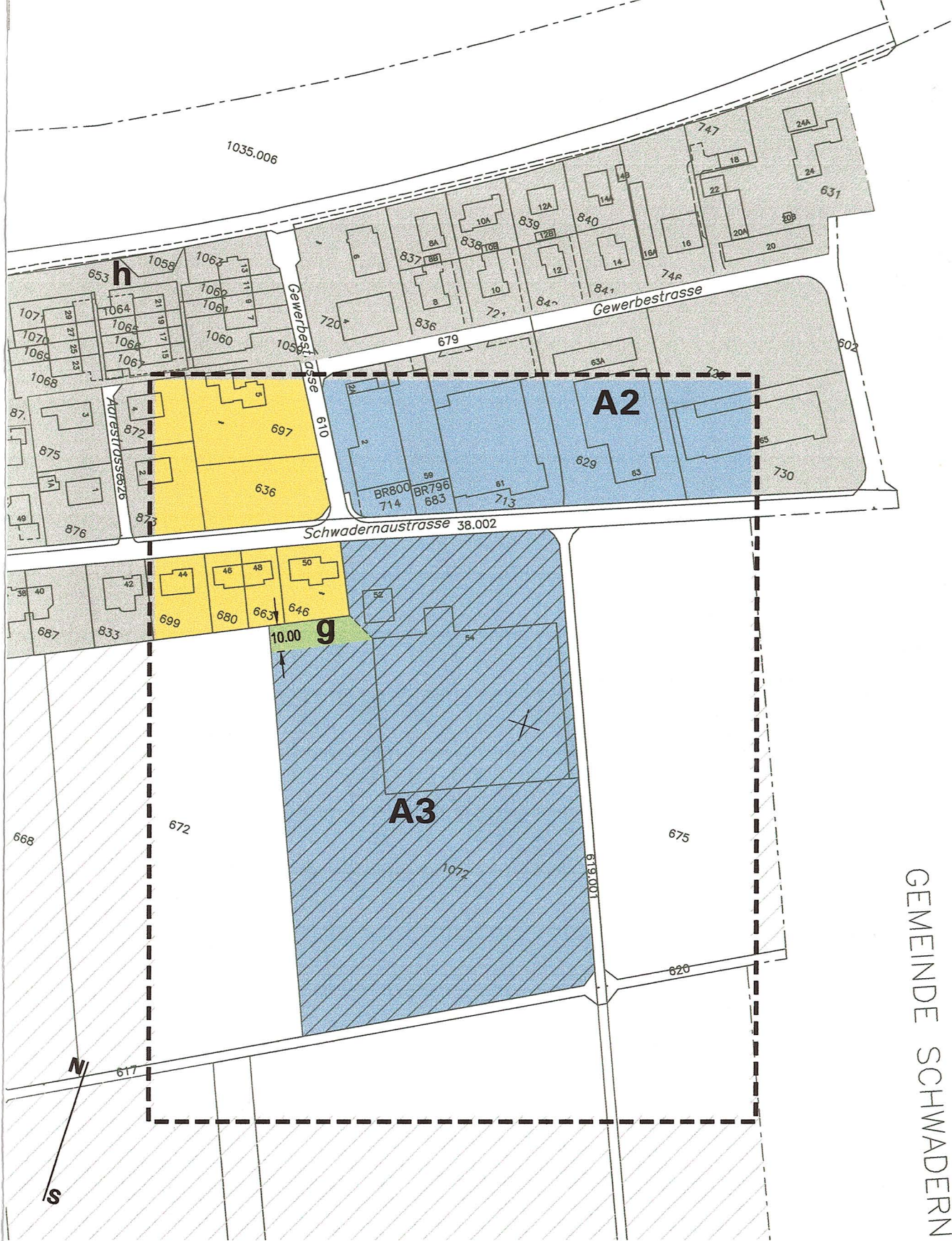
Aegerten, den *25. Januar 2011*

Der Gemeindeschreiber: *[Signature]*

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung
gemäss Verfügung vom

10. FEB. 2011

B. Wiedner



Legende Zonenplan

Festsetzungen:

- A3 Arbeitszone A3 (neu)
- G Grünzone neu

Hinweise:

- LWZ Landwirtschaftszone (bestehend)
- W2C Wohnzone W2c (bestehend)
- A2 Arbeitszone A2 (bestehend)

Bau- und Nutzungsreglement

Arbeitszone (A)
a) Grundsatz

Art. 8

- ¹ Die Arbeitszonen A1 und A2 sind Betrieben vorbehalten, die wegen ihrer störenden Einflüsse in den anderen Zonen nicht zugelassen sind.
- ² Die Arbeitszone A3 ist mässig störenden Betrieben vorbehalten.
- ³ In den Arbeitszonen A1 und A2 gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe IV; in der Arbeitszone A3 jene der Empfindlichkeitsstufe III¹.

Art. 24

Zone		GZ	GL	GH*	kGa	gGa	AZ
A2/A3	Arbeiten	-	frei	8.00 m	5 m	-	-

¹ Art. 43 Lärmschutzverordnung, LSV; SR 814.41
* Talseits erfolgt auf die Gebäudehöhe ein Zuschlag von 1 m resp. 1.50 m, wenn in der Falllinie gemessen die Hangneigung innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % resp. 15 % beträgt.

Einwohnergemeinde Aegerten

Teilzonenplan und Teilbau- und Nutzungsreglement (BNR)

Bahnweg

M 1 : 2'000

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom 23. Februar bis 26. März 2006

Kantonale Vorprüfung vom 17. Juli 2006

Publikation im Nidauer Anzeiger vom 23. November 2006

Öffentliche Auflage vom 27. Januar - 28. Februar 2011

Eingegangene Einsprachen: -

Erledigte Einsprachen: -

Unerledigte Einsprachen: -

Rechtsverwahrungen: -

Beschlossen durch den Gemeinderat am 24. Januar 2011

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 28. März 2011

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Präsident:

Der Sekretär:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

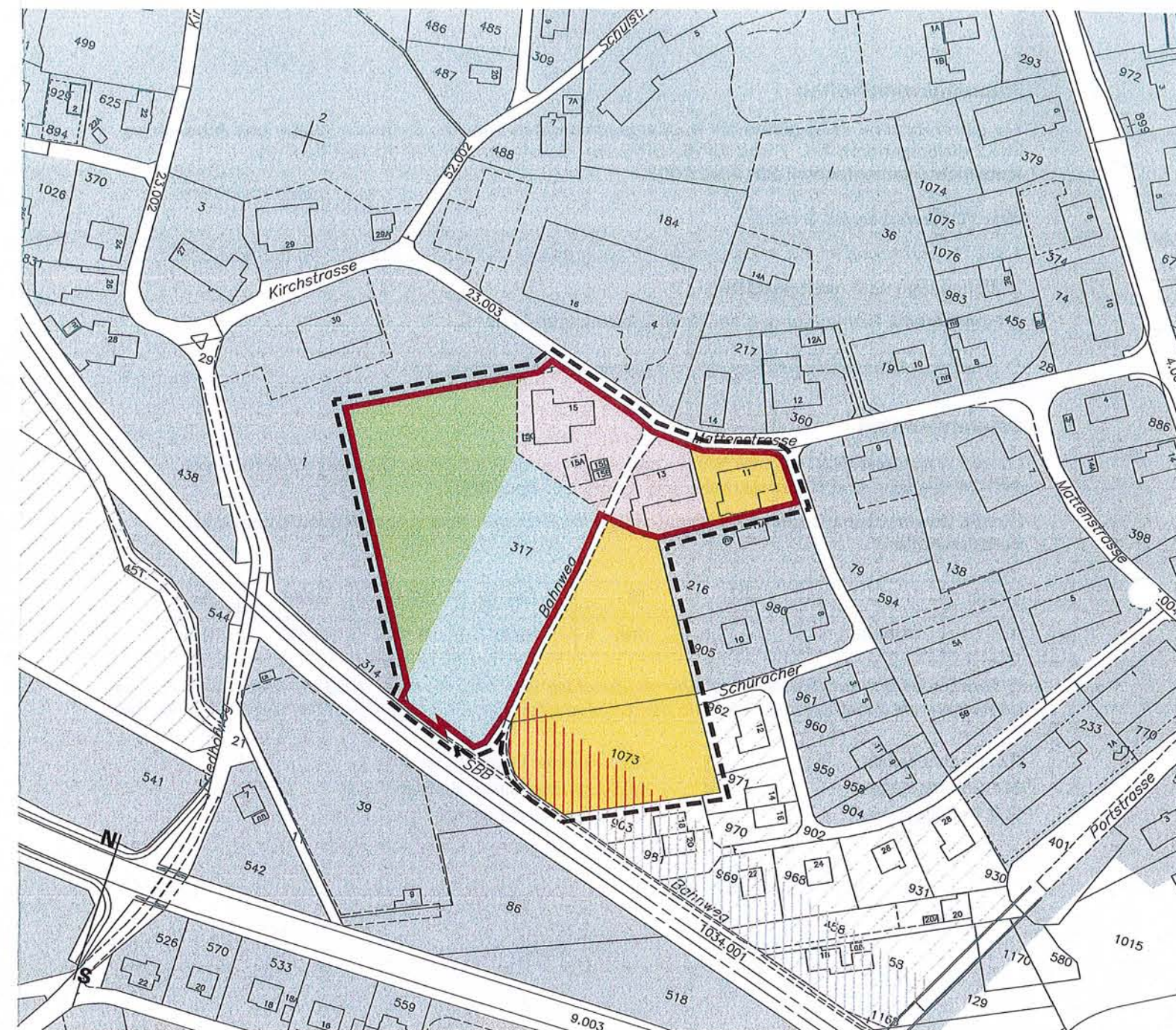
Aegerten, den 18. April 2011

Der Gemeindeschreiber:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung
gemäss Verfügung vom

27. APR. 2011

J. Wiedner



Legende Zonenplan

Festsetzungen:



WA2 Wohn- und Arbeitszone 2 Geschosse



G Gewerbezone



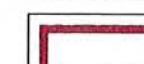
W2C Wohnzone C 2 Geschosse



GZ Grünzone



Aufstufung LS-Empfindlichkeit ES III



Ortsbildschutzgebiet

Hinweis:



Bauzonen bestehend

Nutzungsvorschriften

Für die Wohnzone W2C gelten die Nutzungsvorschriften von Art. 6, für die Wohn- und Arbeitszone WA2 diejenigen von Art. 7 und für die Grünzone diejenigen von Art. 21 des Bau- und Nutzungsreglementes von 26. April 2007.

Art. 10 Gewerbezone G (neu)

- 1 Die Gewerbezone ist für mässig störende gewerbliche und landwirtschaftliche Betriebe bestimmt.
- 2 Wohnungen sind nicht gestattet.
- 3 Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III *).

**) Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 Lärmschutzverordnung, LSV*

Bauvorschriften

Für die Wohnzone W2C und die Wohn- und Arbeitszone WA2 gelten die Bauvorschriften von Art. 24 des Bau- und Nutzungsreglementes vom 26. April 2007.

Für die Gewerbezone G gelten folgende, in Art. 24 Bau- und Nutzungsreglement eingefügte Bauvorschriften:

Zone		GZ	GL	GH 1)	kGA	gGA	AZ
G	Arbeiten	--	frei	8.00	4.00	4.00	0.4

1) Talseits erfolgt auf die Gebäudehöhe ein Zuschlag von 1.00 m, resp. 1.50 m, wenn in der Falllinie gemessen, die Hangneigung innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10% resp. 15% beträgt.

GZ: Geschosszahl

GL: Gebäudelänge

GH: Gebäudehöhe

kGA: kleiner Grenzabstand

gGA: grosser Grenzabstand

AZ: Ausnützungsziffer



ÜBERBAUUNGSPLAN

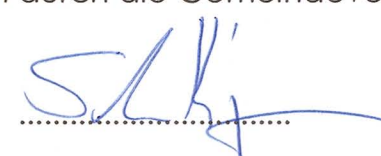
Überbauungsordnung "Chürzi"
Parzellen 614, 681 + 688 - Grenzstrasse
mit Änderung der baurechtlichen Grundordnung

Legende:

	Perimeter Überbauungsordnung		Baufelder A: 2-geschossig
	Gemeindegrenze		Baufelder B: 3-geschossig
	ARA-Leitung Bauverbotszone		Baufeld: oberirdische Parkplätze
	Hauszufahrten		Baufeld: Rampe Einstellhalle
	Ausweichstelle		Baufeld: Containerplätze
	Aufenthaltsbereich z.T. gedeckt		Spiel- und Aufenthaltsbereiche
	Aussenraum / Grünfläche		Mergel o.ä. befahrbar

Genehmigungsvermerke:

Mitwirkungsverfahren vom:	11.10. - 12.11.2010
Vorprüfung vom:	14.12.2010
Publikation im Amtsanzeiger vom:	27.1.2011
Öffentliche Auflage vom:	27.1. - 28.2.2011
Einspracheverhandlungen am:	keine
Erledigte Einsprachen:	—
Unerledigte Einsprachen:	—
Rechtsverwahrung:	—
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung vom:	28.3.2011

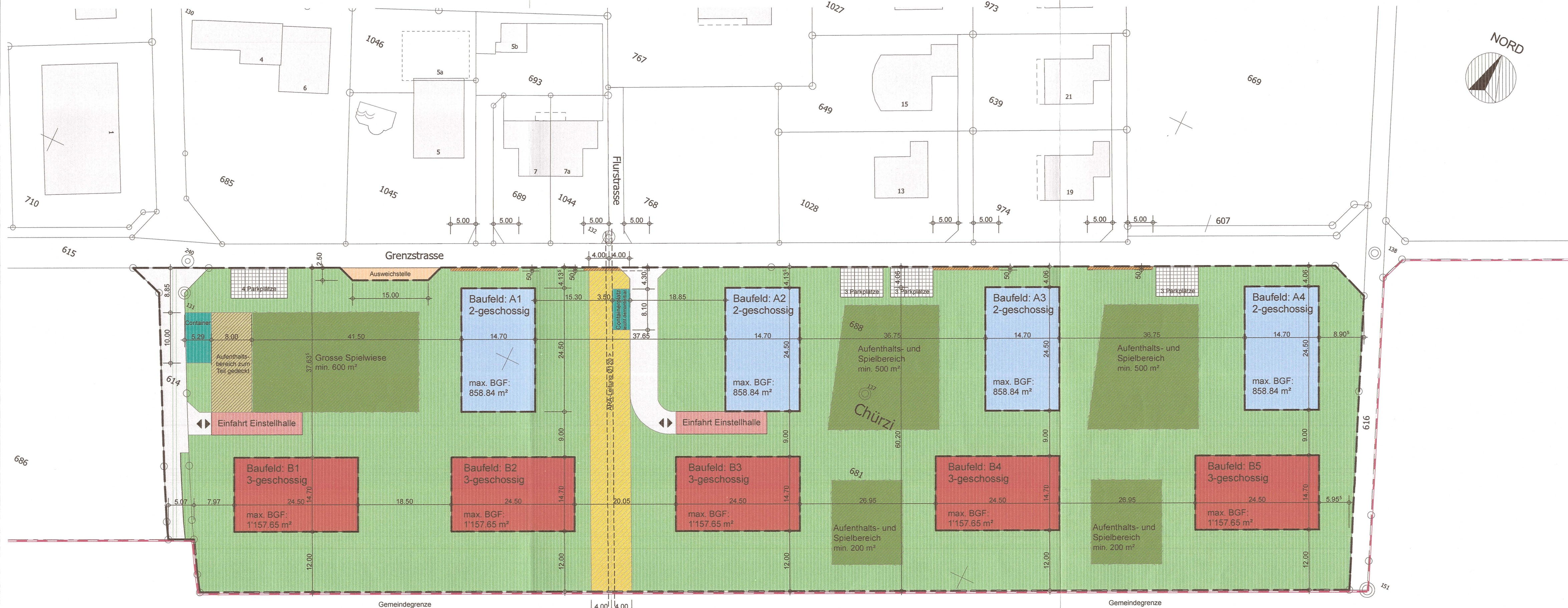
Präsident:  Sekretär: 

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Aegerten, den 4.4.2011 Gemeindeschreiber 

Genehmigung durch das Kantonale Amt für Gemeinde und Raumordnung

 15. APR. 2011



GEMEINDE STUDEN

datum: 14. Januar 2011 mst: 1:500 format: 84/30

Bearbeitung:
ABS Atelier für Architektur und Altbausanierung AG
Hofgut - vordere Dorfasse 16, 3073 Gümligen



Gemeinde Aegerten Überbauungsordnung Stockfeld

Massstab 1 : 2'000

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom 23. Februar bis 26. März 2006

Kantonale Vorprüfung vom 17. Juli 2006

Publikation im Nidauer Anzeiger am 23. November 2006

Öffentliche Auflage vom 27. November 2006 bis 5. Januar 2007

Eingegangene Einsprachen: 1

Erledigte Einsprachen: 1

Unerledigte Einsprachen: 0

Rechtsverwahrungen: 1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 26. Februar 2007

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 26. April 2007

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident:

[Signature]

Der Sekretär:

[Signature]

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

18. JUNI 2007

Aegerten, den

Der Gemeindeschreiber:

[Signature]

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung
gemäss Verfügung vom

25. APR. 2008

A. Pil.



Überbauungsordnung "Stockfeld" mit Zonenplanänderung

Die Überbauungsordnung enthält:

- Überbauungsplan mit Teilstrassenanschluss alte Bernstrasse und Zonenplanänderung

- Überbauungsvorschriften

- Erläuterungsbericht

BOENZLI, KILCHHOFER & PARTNER
FLURSTRASSE 1A, POSTFACH, 3000 BERN 22

RAUM- UND UMWELTPLANUNG
TEL. / FAX 031 333 00 10

LEGENDE

FESTLEGUNGEN ÜBERBAUUNG

- Wirkungsbereich
- Erschliessungsstrasse
- Trottoir Erschliessung
- Baubereiche A - J
- Baubereiche Klein- und Anbauten
- Grünbereiche halböffentlich / privat
- Erschliessungsbereiche / Plätze
- Spielfläche
- Einstellhallenein- und ausfahrt
- Zu- und Wegfahrtsbereich Einstellhallen
- Oberirdische Autoabstellplätze
- Containerstandorte / Containerabholstandort

FESTLEGUNGEN TEILSTRASSENANSCHLUSS ALTE BERNSTRASSE

- Perimeter Teilstrassenanschluss alte Bernstrasse
- Verkehrsfläche
- Trottoir bestehend
- Trottoir neu
- Mehrzweckstreifen
- Schutzinseln
- bestehende Kanalisationsleitungen

HINWEISE

- Baumstandorte Konzept Baumpflanzungen
- Bestehende Bauten innerhalb des Perimeters
- Einstellhallen

GENEHMIGUNGSVERMERKE

- | | |
|---|--|
| Mitwirkung | vom 18. Oktober 2012 bis 16. November 2012 |
| Vorprüfung | vom: 26. Februar 2013 |
| Publikation im Nidauer Anzeiger | vom: 20. Juni 2013 + 18. Juli 2013 + 23. Januar 2014 |
| Öffentliche Auflagen | vom 26. Juni 2013 bis 5. August 2013 |
| Öffentliche Auflage geringfügige Änderung | vom 23. Januar 2014 bis 24. Februar 2014 |

- Rechtsverwarungen -
- Erlidigte Einsprachen -
- Unerlidigte Einsprachen -

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 24. Juni 2013 / 13. Januar 2014

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am: 3. September 2013

GEMEINDERAT AEGERTEN

Präsident:

Stefan Krattiger

Gemeindeverwalter:

Uli Hess

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Aegerten, den: 4. März 2014

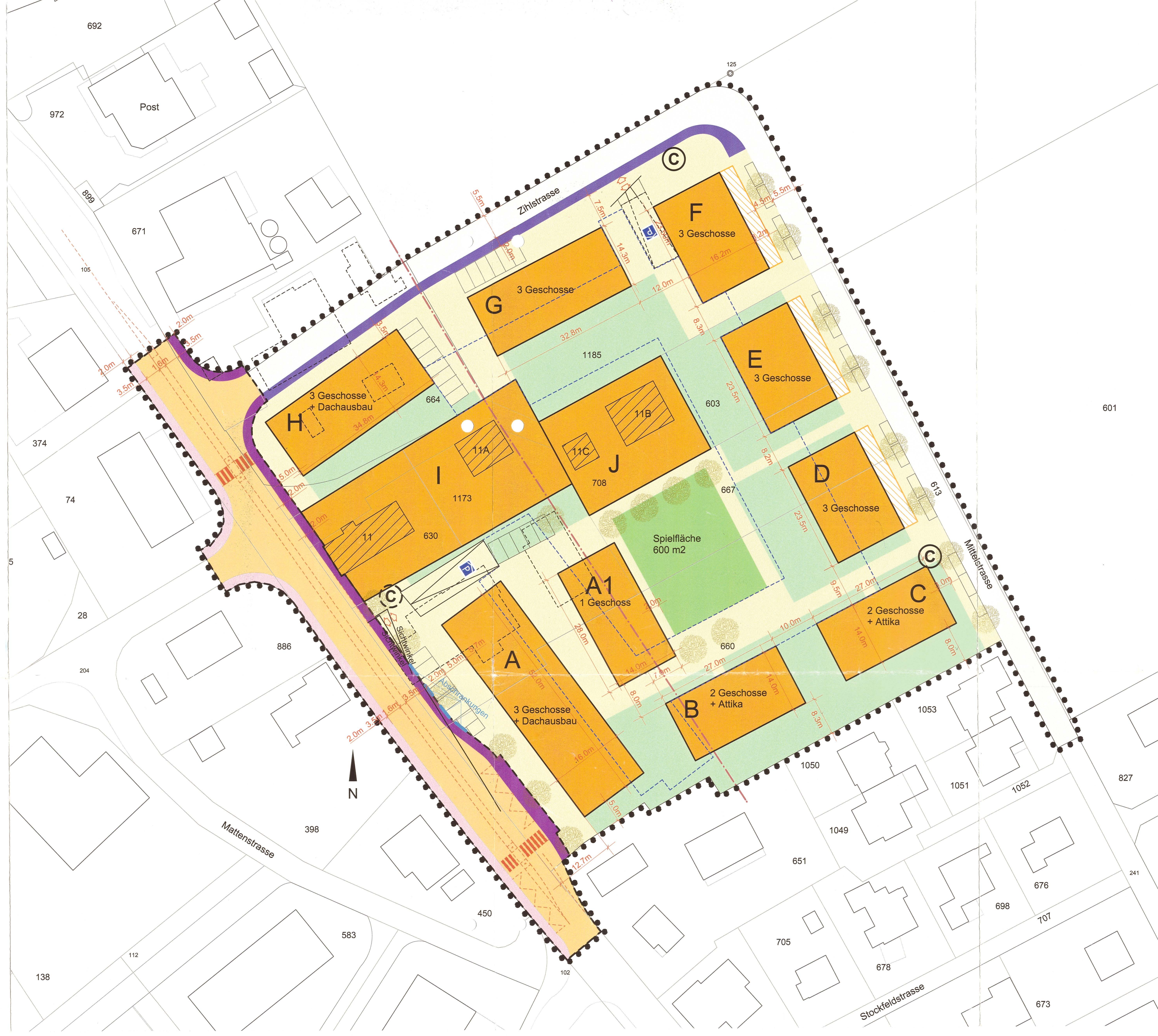
Gemeindeverwalter:

Uli Hess

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

10. April 2014

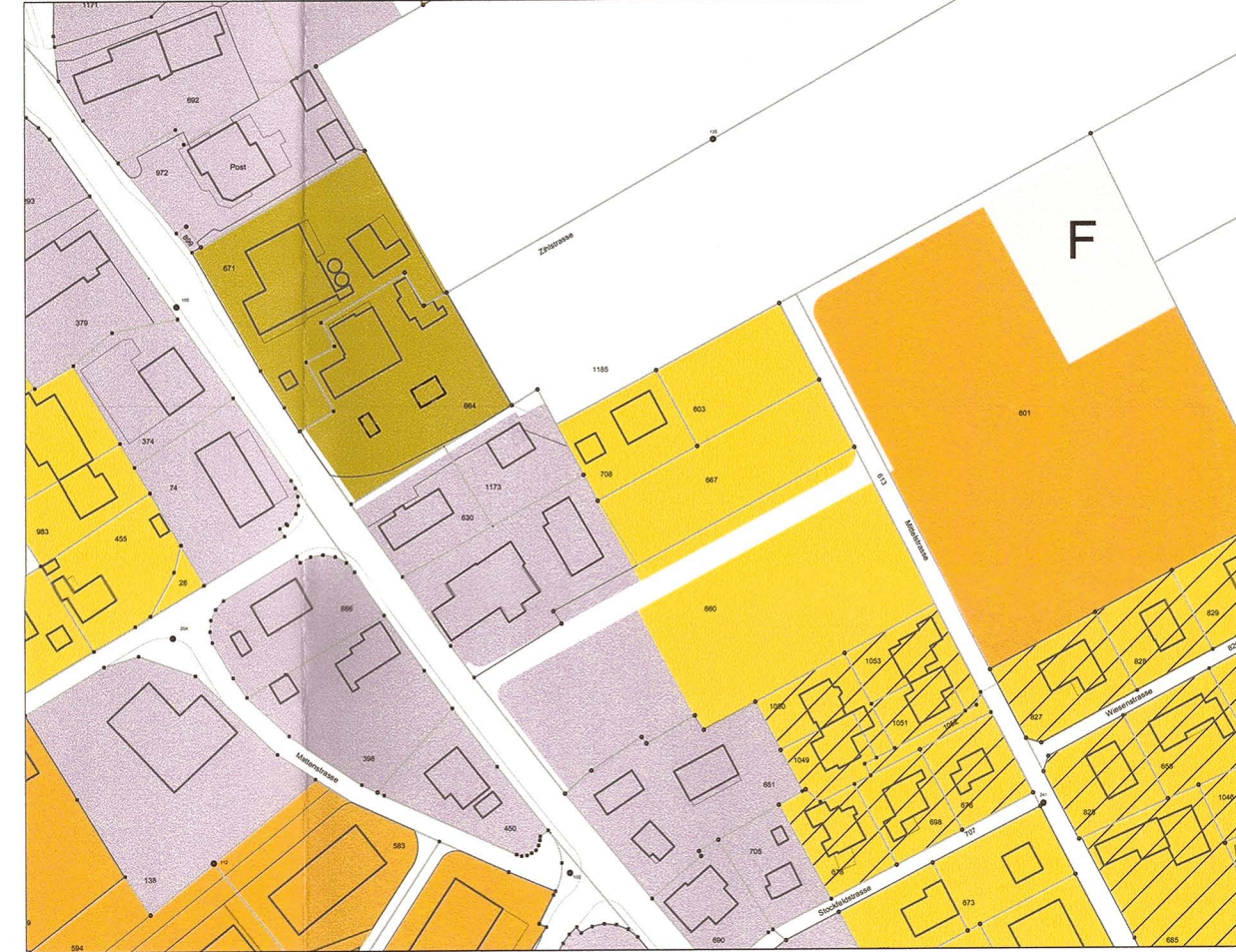
B. Wiedner



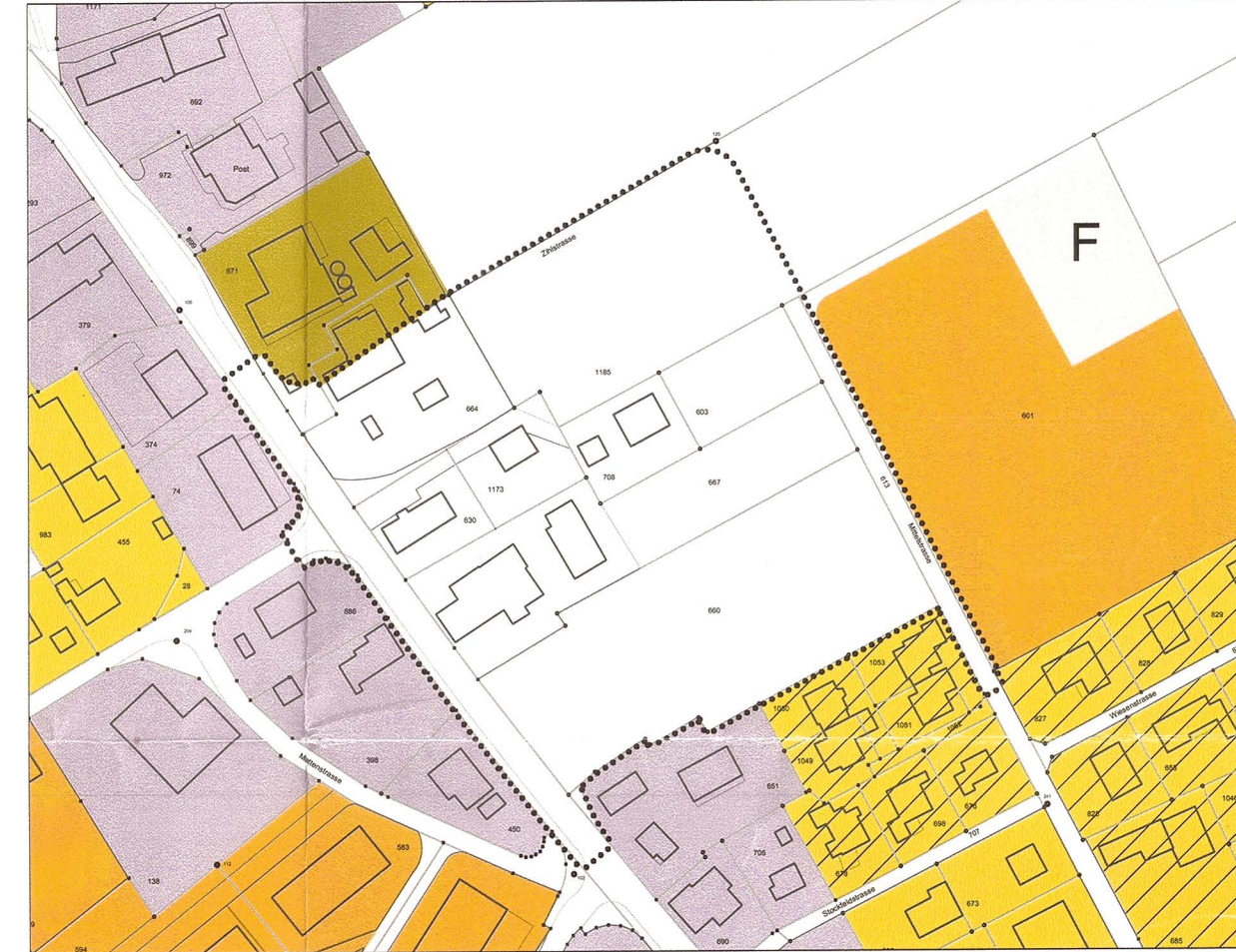
Zonenplanänderung

Massstab 1 : 2'000

Bestehend



Neu



LEGENDE

- Wohnzone W2B
- Wohnzone W2C
- Wohnzone W3
- Wohn- und Arbeitszone WA3
- Bauernhofzone BHZ
- Zone für öffentliche Nutzung Z6N
- Neu: Überbauungsordnung UeO "Stockfeld"

Überbauungsordnung "Kochermatte" mit Zonenplanänderung

Die Überbauungsordnung enthält:

- Überbauungsplan und Zonenplanänderung
- Überbauungsvorschriften

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Studienauftrag auf Einladung - Jurybericht November 2014

BOENZLI, KILCHHOFFER & PARTNER
FLURSTRASSE 1A, POSTFACH, 3000 BERN 22

RAUM- UND UMWELTPLANUNG
TEL. / FAX 031 333 00 10

LEGENDE

FESTLEGUNGEN ÜBERBAUUNG

- Wirkungsbereich
- Bestehende Bauten
- Baubereiche A - E
- Grünbereiche halböffentlich / privat (ungefähre Lage)
- Grünzone
- private Erschliessungsbereiche / Parkierung / Plätze (ungefähre Lage)
- Zu- und Wegfahrtsbereich Einstellhalle
- Containerstandort oder Containerabholstandort (ungefähre Lage)
- Spielfläche gemäss Art. 46 BauV (ungefähre Lage)
- bestehende Kanalisationsleitung

HINWEISE

- Oberirdische Autoabstellplätze (ungefähre Lage)
- Bepflanzungskonzept gemäss Richtprojekt
- Einstellhalle
- Einstellhallenein- und -ausfahrt
- bestehende Wasserleitung

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung	22. Januar - 20. Februar 2015
Vorprüfung	12. Juni 2015
Publikation im Nidauer Anzeiger	3. September 2015
Öffentliche Auflage	vom 3. September - 5. Oktober 2015

Rechtsverwarungen	0
Erlidigte Einsprachen	0
Unerlidigte Einsprachen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 31. August 2015

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am: 7. Dezember 2015

GEMEINDERAT AEGERTEN

Präsident:

Stefan Krattiger

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Aegerten, den: 14. Jan. 2016

Gemeindeverwalter:

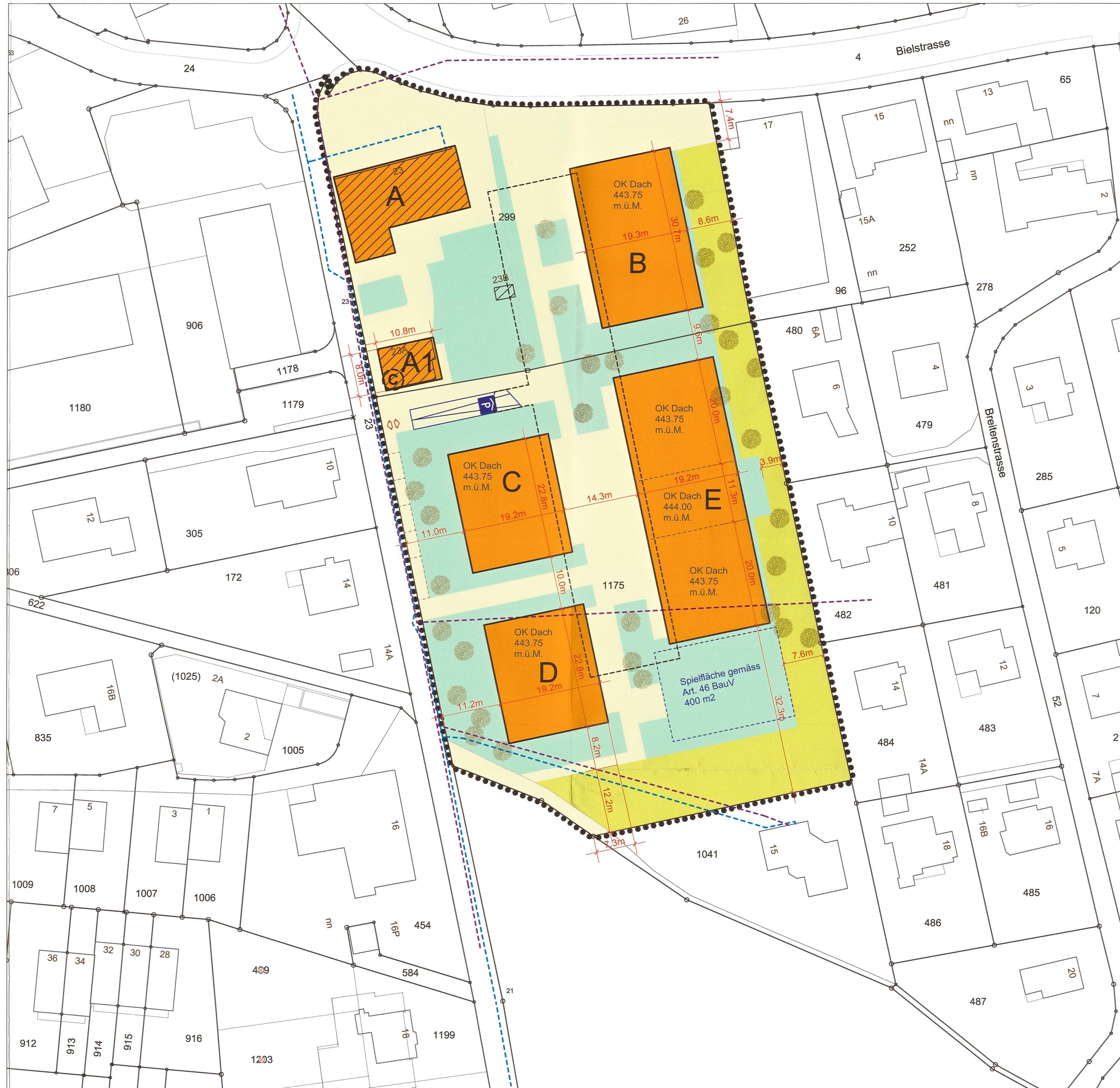
Uli Hess

Gemeindeverwalter:

Uli Hess

GENEHMIGT DURCH DAS KANTONALE AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG

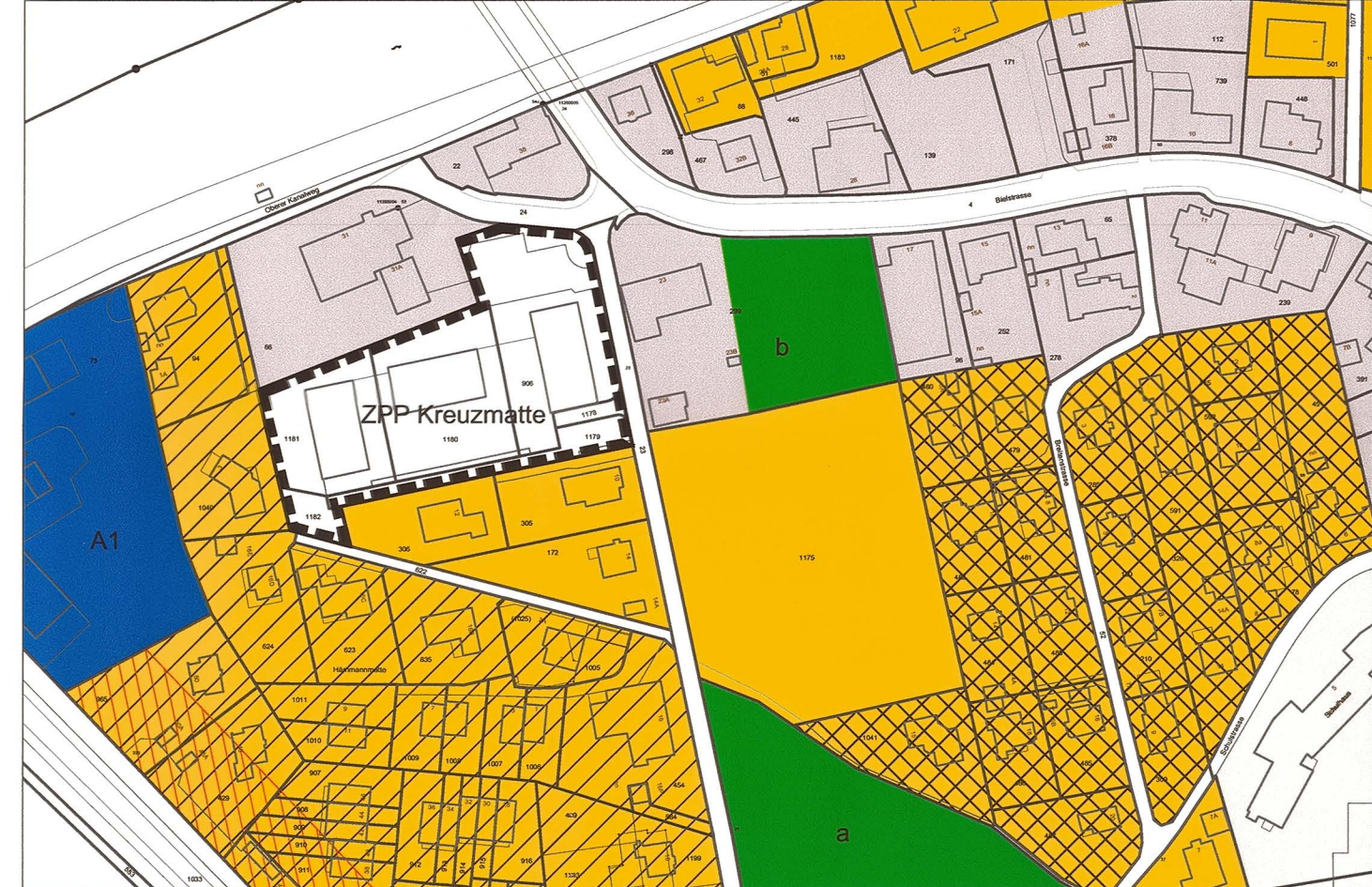
21. Jan. 2016



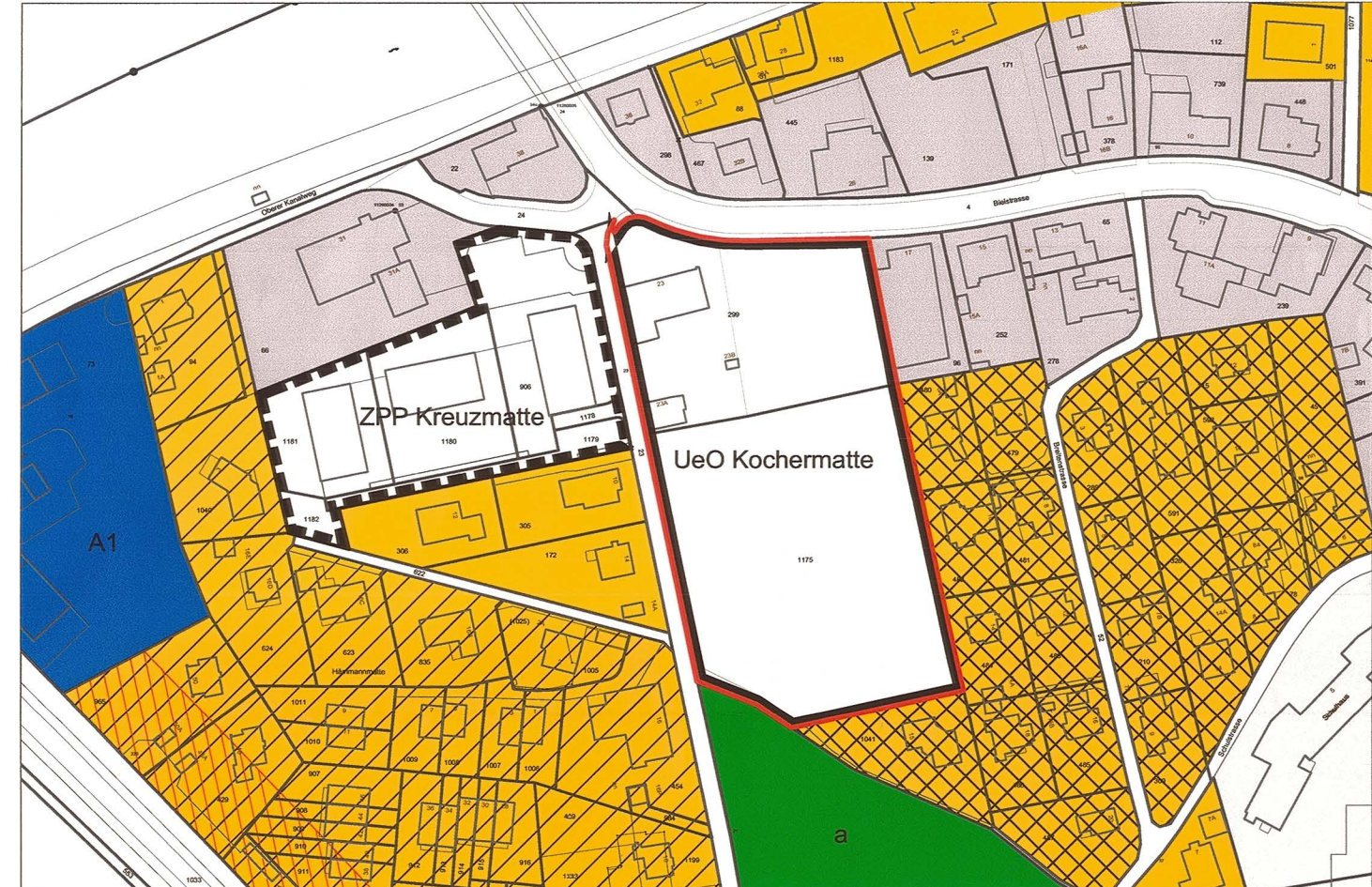
Zonenplanänderung

Massstab 1 : 2'000

Bestehend



Neu



LEGENDE

- Perimeter Zonenplanänderung
- Wohnzone W2A
- Wohnzone W2B
- Wohnzone W2C
- Aufstufung LS-Empfindlichkeit ES III
- Wohn- und Arbeitszone WA3
- Arbeitszone A
- Zone für öffentliche Nutzung ZöN
- Grünzone GZ
- Zone mit Planungspflicht ZPP
- Überbauungsordnung UeO

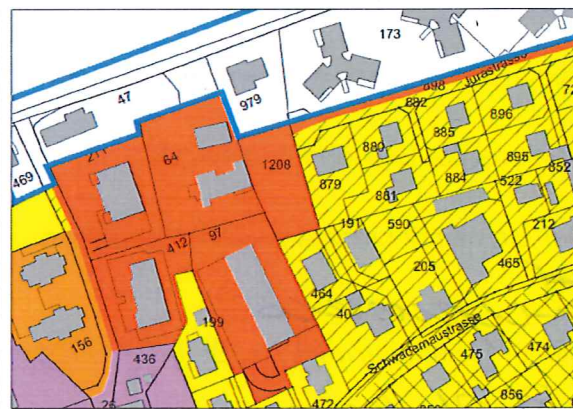
Erläuterungen

Ausgangslage

Die Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 1208 plant einen Neubau mit drei Geschosswohnungen zu realisieren. Aktuell liegt die Parzelle in der Wohnzone W4. Innerhalb dieser Zone gilt ein kleiner Grenzabstand von 6.0 m und ein grosser Abstand von 12.0 m. Nutzungsstudien haben aufgezeigt, dass die Parzelle aufgrund dieser geltenden Abstände und den daraus resultierenden Gebäudeabstände ohne Ausnahmeregelungen nicht überbaubar ist. Eine Ausnahmeregelung im Sinne von Art. 26 BauG lehnt die Gemeindebehörde für dieses Bauvorhaben ab. Damit eine zweckmässige Überbauung der bestehenden Baulandreserve realisiert werden kann, wird die Umzonung der Parzelle von der Wohnzone W4 in eine Wohnzone W2B angestrebt. Mit den neu geltenden Grenz- und Gebäudeabständen in der W2B kann das zweigeschossige Vorhaben mit Dachausbau ohne Ausnahmeregelung realisiert werden. Es handelt sich dabei um eine Parzellenfläche von 868 m². Der nördliche Bereich wird schon heute zur Erschliessung benutzt (befestigte Strassenfläche).



► Situation Parzelle Nr. 1208



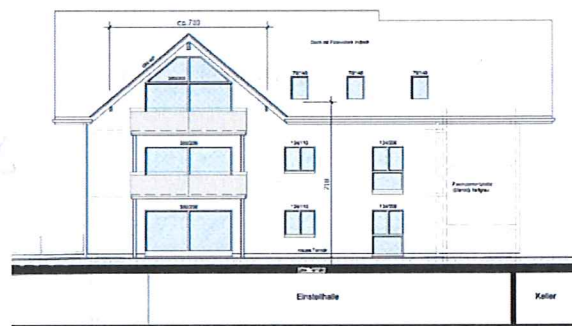
► Ausschnitt Zonenplan Parzelle Nr. 1208 in W4

Bauprojekt

Der projektierte Neubau enthält drei Geschosswohnungen (zwei Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss).



► Ausschnitt Situationsplan Bauprojekt



► Ansicht Fassade West

Die Parzelle 1208 umfasst eine Parzellenfläche von 868 m². Der nördliche Bereich wird zur Erschliessung benutzt (befestigte Strassenfläche). Das Bauprojekt beinhaltet 420 m² Geschossfläche oberirdisch. Die anrechenbare Grundstücksfläche (ohne Erschliessungsfläche) beträgt rund 700 m². Daraus resultiert mit dem Projekt eine Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) von ca. 0.6. Die häusliche Bodennutzung wird umgesetzt.

Verfahren:

Bei der vorgesehenen Änderung des Zonenplans handelt es sich um eine gemischt-geringfügige Änderung gemäss Art. 122 BauV Abs. 7.

Die öffentliche Auflage der gemischt-geringfügigen Änderung fand vom 24. September bis 26. Oktober 2020 statt. Es gingen keine Einsprachen und Rechtsverwahrungen ein.

Die Änderung des Zonenplans wurde am 21. September 2020 vom Gemeinderat beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 5. November 2020.



Einwohnergemeinde Aegerten
Gemeindeverwaltung
Schulstrasse 3
2558 Aegerten

Änderung Zonenplan - Umzonung Parzelle Nr. 1208

Änderung im gemischt-geringfügigen Verfahren nach 122 Abs. 7

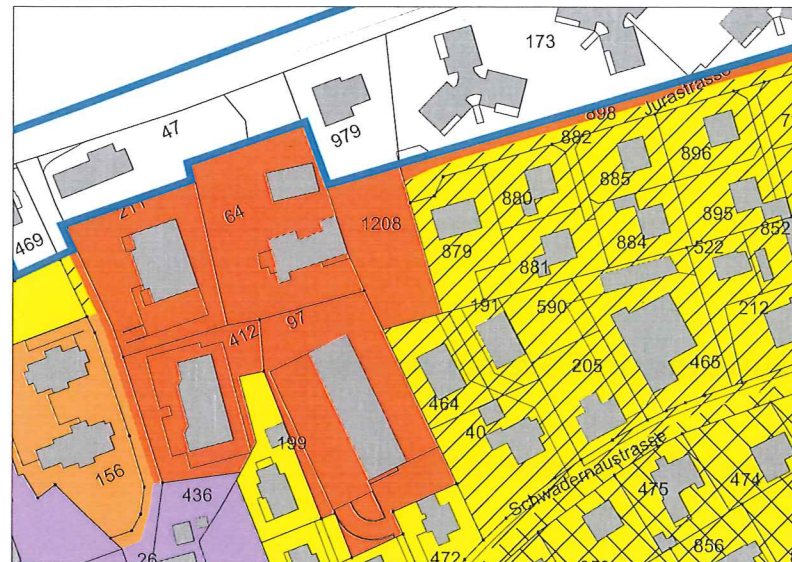
Plan 1 : 2'000 und Erläuterungen

Datum: 15. Dezember 2020

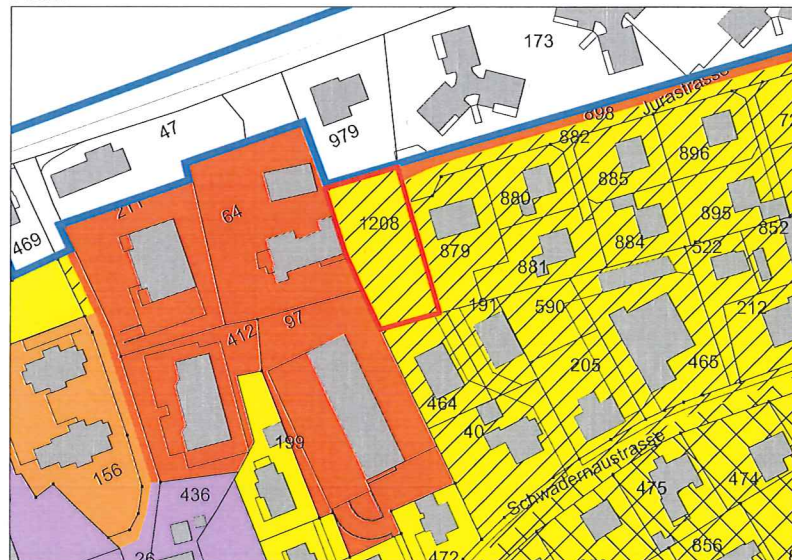
Verfasser:

Boenzli, Kilchhofer & Partner, Raum- und Umweltplanung, Flurstrasse 1A, 3014 Bern

Bestehend

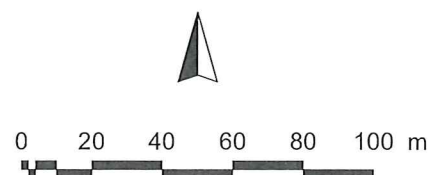


Neu



Legende

- | | |
|--|-----------------------------------|
| | Änderungsperimeter |
| | W2A Wohnzone A, 2 Geschosse |
| | W2B Wohnzone B, 2 Geschosse |
| | W2C Wohnzone C, 2 Geschosse |
| | W3 Wohnzone, 3 Geschosse |
| | W4 Wohnzone, 4 Geschosse |
| | WA3 Wohn-/Arbeitszone 3 Geschosse |
| | Hinweis |
| | Rechtsgültiger Uferschutzplan SFG |



Genehmigungsvermerke

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 24. September 2020
Öffentliche Auflage vom 24. September bis 26. Oktober 2020

Einspracheverhandlungen am -
Erledigte Einsprachen -
Unerledigte Einsprachen -
Rechtsverwahrungen -

Beschlossen durch den Gemeinderat am 21. September 2020

Namens der Einwohnergemeinde

Der Gemeindepräsident: Jörg Supersaxo

Supersaxo

Die Gemeindeverwalterin: Stefanie Gherbezza

St. Gherbezza

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am 5. November 2020

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Aegerten, den 14. Dezember 2020 Die Gemeindeverwalterin: Stefanie Gherbezza

St. Gherbezza

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am: 19. Jan. 2021

[Signature]



Teilrevision der Ortsplanung

Zonenplan Gewässerraum und Naturgefahren

Massstab 1 : 2'000 / Plangrösse 138 x 70 cm

Die Teilrevision beinhaltet

- Änderungen Baureglement (BMBV, Gewässerraum, Bauen in Gefahregebieten, weitere)
- **Erläss Zonenplan Gewässerraum und Naturgefahren**

Weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht

Datum:	17. Dezember 2020	Genehmigung
--------	-------------------	-------------

Verfasser:

Boenzli, Kilchhofer & Partner, Raum- und Umweltplanung, Fürststrasse 1A, 3014 Bern

Legende

Festlegungen Gewässerraum

- Gewässerraumlinien (überlagernde Zone)

Festlegungen Naturgefahren

-  Gefahregebiet mit erheblicher Gefährdung
-  Gefahregebiet mit mittlerer Gefährdung
-  Gefahregebiet mit geringer Gefährdung
-  Gefahregebiet mit nicht bestimmter Gefahrenstufe

Hinweise

-  Gewässer offen / eingedolt unbekannter Verlauf
-  Wald
-  Bauzone
-  Grenze Gefahrenkartenperimeter A
-  Gemeindegrenze
-  Gewässerraumlinie Nachbargemeinde

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom 13. September 2018 bis 15. Oktober 2018
Vorprüfung vom 30. Januar 2019

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 30. Januar 2020
Öffentliche Auflage vom 30. Januar bis 2. März 2020
*** Publikation im Amtsblatt 18. März bis 17. April 2020** siehe Geschäftsraum AEG

Einspracheverhandlungen am keine
Erledigte Einsprachen 0
Unerledigte Einsprachen 0
Rechtsverwahrungen 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 27. Januar 2020

Beschlossen an der Urnenabstimmung am 13. Dezember 2020

Namens der Einwohnergemeinde Aegerten

Der Gemeindepräsident: Jörg Supersaxo

Die Gemeindeverwalterin: Stefanie Gherbezza

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Die Gemeindeverwalterin: Stefanie Gherbezza

Aegerten, den 18.12.2020

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am:

27. Jan. 2021

