

GEMEINDE
EPSACH

ZONENPLAN

MASSSTAB 1:3'000

PLANUNGSBUERO WALTER REY Planer FSU BIEL

GENEHMIGUNGSVERMERKE

MITWIRKUNG VOM : 14. Januar 08 - 15. Februar 08
VORPRÜFUNG VOM : 11. Dezember 08
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM : 04. März 2009
IM AMTSANZEIGER VOM : 05. März 2009
ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM : 05. März - 06. April 2009

EINSPRACHEVERHANDLUNG : 23. / 28. April 2009
ERLEDIGTE EINSPRACHEN : 1
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN : 2
RECHTSVERWAHRUNGEN : 0

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT
AM : 20. April 2009

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE EPSACH
AM : 08. Mai 2009
MIT JA : 43
NEIN : 4

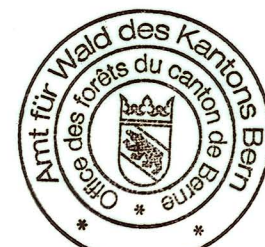
NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE
Präsident: *[Signature]* Sekretärin: *[Signature]*

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT
Epsach, den 30. Juni 2009

Die Gemeindegemeinschaft:
[Signature]

GENEHMIGT DURCH
AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG AGR

28. Dez. 2009



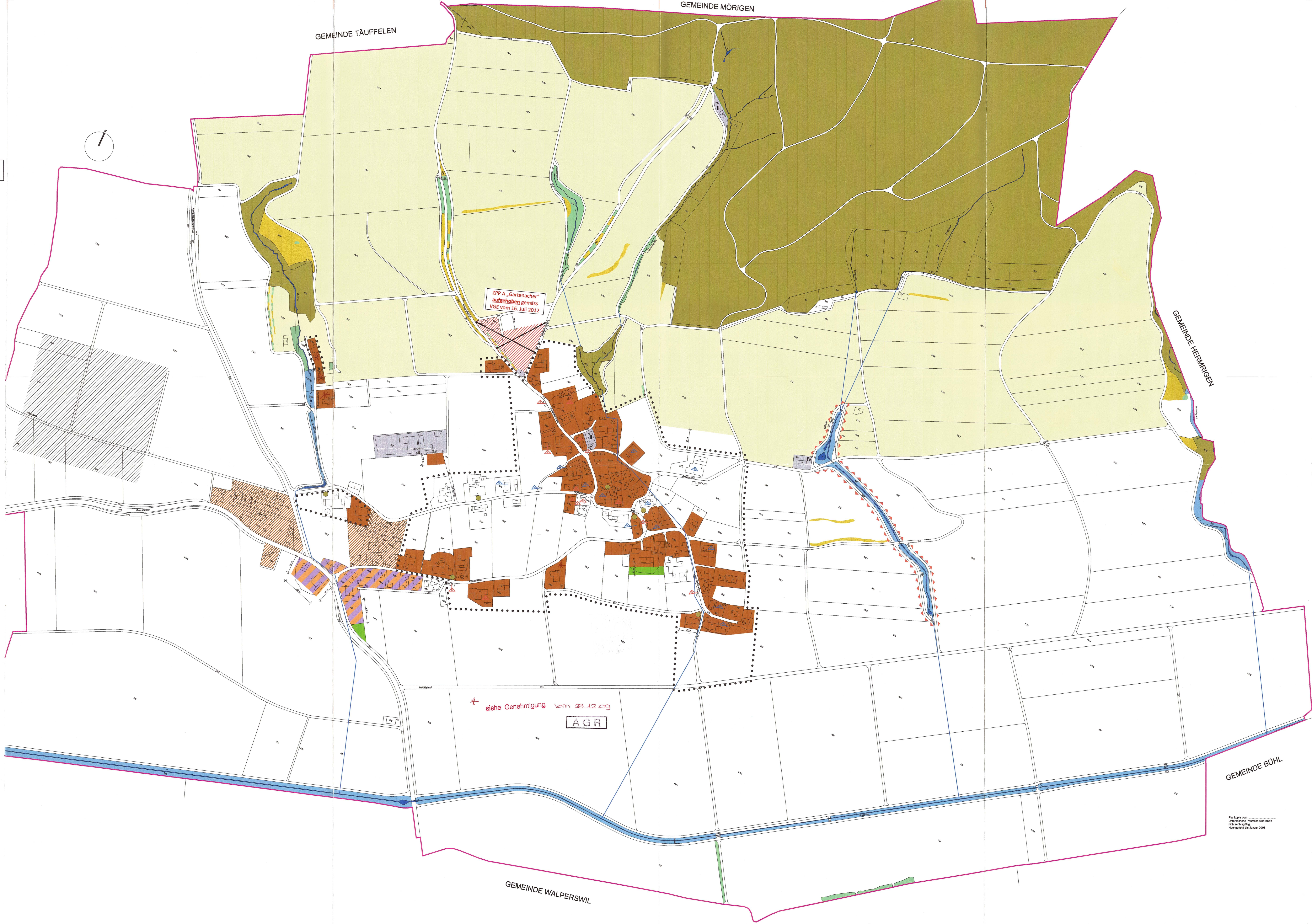
Genehmigt:
Bern, 21 SEP. 2009
Amt für Wald des Kantons Bern
Fachbereich Waldrecht
[Signature]
Karin Allenspach

LEGENDE ZONENPLAN

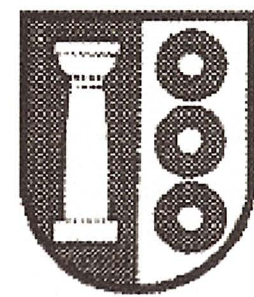
DZ	Dorfzone	Art. 3
WG	Wohn - Gewerbezone	2 Geschosse Art. 3
ZOEN	Zone für öffentliche Nutzung	Art. 4
	I Primarschule	
	II Werkhof	
	III Hornusser	
	IV Schützenhaus	
	V Containerplatz	
GR	Grünzone	Art. 5
LWZ	Landwirtschaftszone	Art. 6
ZPP	Zone mit Planungspflicht	Art. 7
	Zone mit Planungspflicht	Art. 7.4
	Bestehende Überbauungsordnungen	
	Chalbenweid genehmigt 08.05.2003	Art. 7.2
	In der Baar genehmigt 13.10.1983	Art. 7.2
	Ortsbildschutzperimeter	Art. 11
	Bäume geschützt	Art. 12.2
	Archäologisches Schutzgebiet	Art. 12.4
	Landschaftsschutzgebiet	Art. 13.1
	Ökologische Schutzgebiete und Objekte	Art. 13.2
	Fließgewässer / Uferschutzzone	Art. 13.3
	unterirdische Gewässer (siehe auch GEP)	
	Hecken und übrige Kleingehölze	Art. 13.4
	Naturwiesen Böschungen	Art. 13.5
	Kommunales Naturschutzgebiet	Art. 13.6
	Waldgrenze gemäss Waldfeststellung Art.10 Waldgesetz	

HINWEISE

	Wald	
	Baudenkmäler Bauinventar der Denkmalpflege des Kant. Bern	Art. 12.1
	Gemeindegrenze	



Planlage vom
Unterschiedlichen Plänen und noch
nicht veränderten
Nachgefolgten 29. Januar 2009



GEMEINDE
EPSACH

GERINGFÜGIGE ZONENPLANÄNDERUNG PARZELLE NR. 972

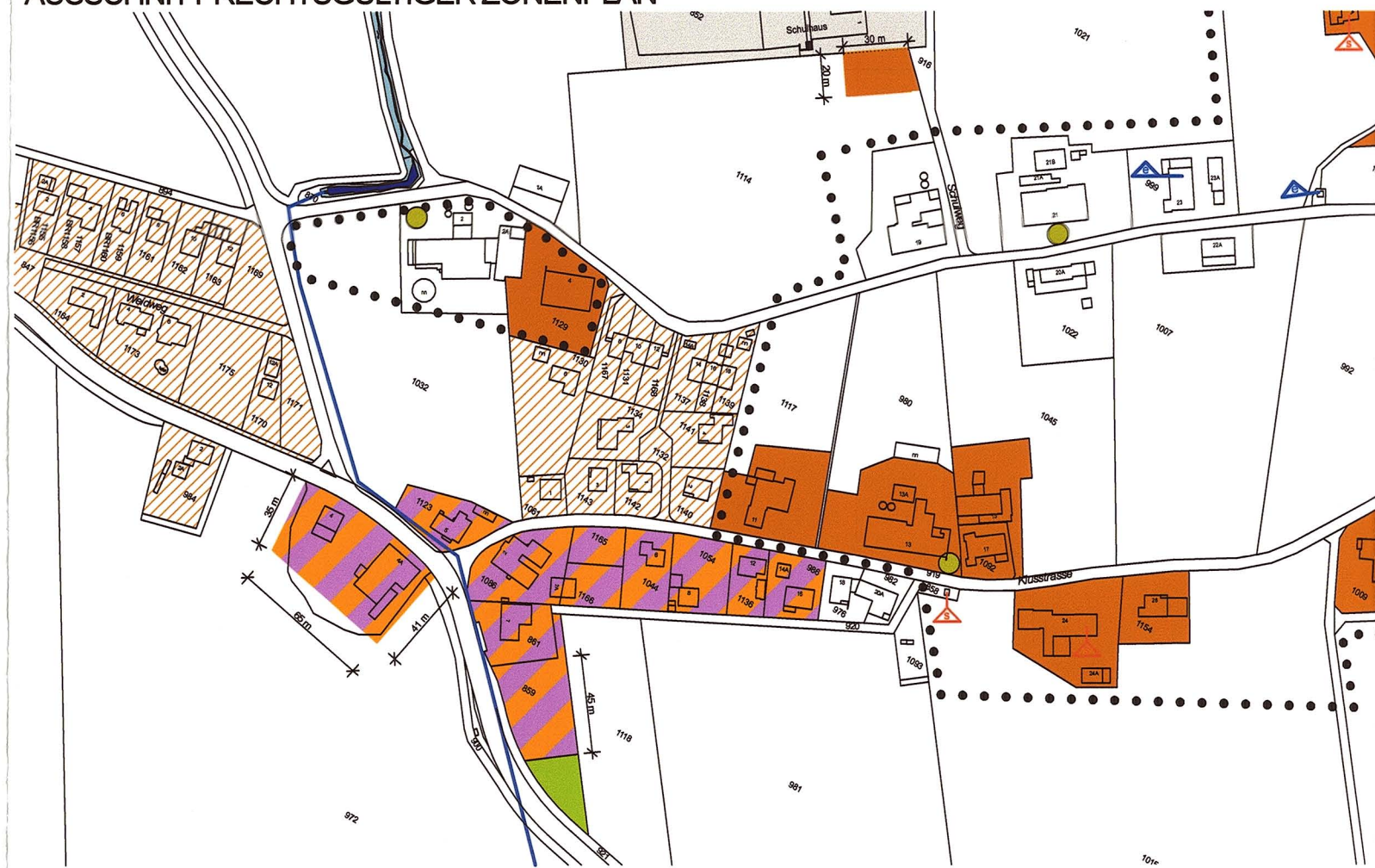
Geringfügige Änderung gemäss Art. 122 Abs. 6 Bauverordnung

MASSSTAB 1 : 1'000

PLANUNGSBUERO

WALTER REY Planer FSU BIEL

AUSSCHNITT RECHTSGÜLTIGER ZONENPLAN



LEGENDE ZONENPLAN

DZ	Dorfzone	Art. 3
WG	Wohn - Gewerbezone	2 Geschosse Art. 3
ZOEN	Zone für öffentliche Nutzung I Primerschule II Werkhof III Hornusser IV Schützenhaus V Containerplatz	Art. 4
GR	Grünzone	Art. 5
LWZ	Landwirtschaftszone	Art. 6
ZPP	Zone mit Planungspflicht "Gartenacher"	Art. 7 Art. 7.1
	Bestehende Überbauungsordnungen Chalberwald genehmigt 08.05.2003 In der Baar genehmigt 13.10.1983	Art. 7.2 Art. 7.2
	Ortbildschutzperimeter	Art. 11
	Bäume geschützt	Art. 12.2
	Archäologisches Schutzgebiet	Art. 12.4
	Landschaftsschutzgebiet	Art. 13.1
	Ökologische Schutzgebiete und Objekte	Art. 13.2
	Fließgewässer / Uferschutzzone unterirdische Gewässer (siehe auch GEP)	Art. 13.3
	Hecken und übrige Kleingehölze	Art. 13.4
	Naturwiesen Böschungen	Art. 13.5
	Kommunales Naturschutzgebiet	Art. 13.6
	Waldgrenze gemäss Waldgesetz Art.10 Waldgesetz	

HINWEISE

	Wald	
	Baudenkmäler Bauinventar der Denkmalspflege des Kant. Bern	Art. 12.1
	Gemeindegrenze	

GENEHMIGUNGSVERMERKE

MITWIRKUNG VOM :	14. Januar 08 - 15. Februar 08
VORPRÜFUNG VOM :	11. Dezember 08
PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM :	04. März 2009
IM AMTSANZEIGER VOM :	05. März 2009
ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM :	05. März - 06. April 2009

EINSPRACHEVERHANDLUNG	23. / 28. April 2009
ERLEDIGTE EINSPRACHEN	1
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN	2
RECHTSVERWAHRUNGEN	0

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT
AM 20. April 2009

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE EPSACH
AM 08. Mai 2009

MIT JA : 43
NEIN : 4

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

Präsident: *Stefan Müller*
Sekretärin: *Antonia Müller*

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT

Epsach, den
30. Juni 2009

Die Gemeindegemeinschaft:

Antonia Müller

GENEHMIGT DURCH
AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG AGR

28. Dez. 2009

A. Pil.



Genehmigt:
Bern, 21. SEP. 2009
Amt für Wald des Kantons Bern
Fachbereich Waldrecht
K. Allenspach
Karin Allenspach

GENEHMIGUNGSVERMERKE ÄNDERUNG

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM :	-
IM AMTSANZEIGER VOM :	08.12.2011
ÖFFENTLICHE AUFLAGE VOM :	08.12.2011 - 07.01.2012

EINSPRACHEVERHANDLUNGEN :	Keine
ERLEDIGTE EINSPRACHEN :	-
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN :	-
RECHTSVERWAHRUNGEN :	-

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT:

AM 08.08.2011

EINWOHNERGEMEINDE EPSACH

Gemeindepräsidentin

Gemeindegemeinschaft

Stefan Müller

Antonia Müller

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT
EINWOHNERGEMEINDE EPSACH

Gemeindegemeinschaft

Antonia Müller

GENEHMIGT DURCH
AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG AGR

B. Wiedw.

17. FEB. 2012

LEGENDE ÄNDERUNG

WG	Wohn - Gewerbezone	2 Geschosse	Art. 3
LWZ	Landwirtschaftszone		Art. 6

ZONENPLAN M = 1 : 1'000





Gemeinde Epsach

Einwohnergemeinde Epsach Änderung Zonenplan und Bau- und Nutzungsreglement

Zonenplanänderung

Genehmigung

Bern, 9. Dezember 2013

1352_390_ZP_Aenderung.vwx - RE/lc/jb

Massstab: 1: 2'000

Legende



Perimeter der Zonenplanänderung

Nutzungszonen



Dorfzone DZ



Wohn- Gewerbezone WG



Zone für öffentliche Nutzung ZoeN



Landwirtschaftszone LWZ



Zone mit Planungspflicht ZPP



Ortsbildschutzperimeter



Bäume geschützt

Übergeordnetes Recht, Hinweise



Bauinventar der Denkmalpflege des Kanton Bern

ZPP A "I dr Chlus" Parzelle Nr. 1045

Ausschnitt aus dem Zonenplan 1 : 2'000

bestehend



Antliche Vermessung der Gemeinde Epsach, Stand 2013

neu



Antliche Vermessung der Gemeinde Epsach, Stand 2013

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom	20. Sept. bis 20. Okt. 2013
Vorprüfung vom	31. Juli 2013 und 25. Sept. 2013
Publikation im Anzeiger vom	19. September 2013
Öffentliche Auflage vom	20. Sept. bis 20. Okt. 2013
Einspracheverhandlung am	29. Oktober 2013
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	1

Beschlossen durch den Gemeinderat Epsach am 11. September 2013

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung Epsach am 29. November 2013

Namens der Einwohnergemeinde Epsach:

Die Präsidentin:



Die Gemeindeschreiberin:



Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Epsach, den

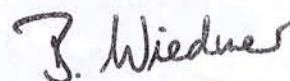
23.12.2013

Die Gemeindeschreiberin



Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am

17. Jan. 2014





Zonenplan Gewässerraum
Gemischt-geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 7/8 BauV
2. öffentliche Auflage

1:5000

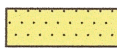
Legende

-  Gewässerraum bestehend, 1. öffentliche Auflage
 Freihaltegebiet bestehend, 1. öffentliche Auflage

NEU, Änderung 2. öffentliche Auflage

-  Freihaltegebiet Art. 13 Abs. 3/4 BR
 Aufhebung Gewässerraum

Hinweis

-  Bauzone
 Gewässer offen / eingedolte Gewässerachse
 Wald
 Gewässerraum 11 Meter der Gemeinde Hermrigen

Planung

wahlruefli
Architekten und Raumplaner AG Biel
Dammweg 3, 2502 Biel-Bienne
Tel. 032 323 60 41
Fax. 032 323 60 31
Mail: office@wahlruefli.ch

Walter Rey
Planer
Museumstrasse 16, 2502 Biel
Tel. 032 323 13 80
Mail: rey.walter@bluewin.ch

Datenverwaltungsstelle

GeoplanTeam AG
Vermessung | Geoinformatik | Umwelttechnik
Eglweg 6, 2560 Nidau
Tel. 032 332 78 00
Mail: info@geoplanteam.ch
www.geoplanteam.ch

Genehmigungsvermerke 1. öffentliche Auflage

Öffentliche Mitwirkung vom 10.10.2019 bis 09.11.2019
Kantonale Vorprüfung vom 15.05.2020

Publikation im Amtsanzeiger vom 20.08.2020
Öffentliche Auflage vom 20.08.2020 bis 19.09.2020
Publikation im Amtsblatt vom 24.02.2021
Öffentlich Auflage vom 24.02.2021 bis 26.03.2021

Einspracheverhandlung es sind keine Einsprachen eingegangen

Beschlossen durch den Gemeinderat Epsach am 26.10.2020

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Epsach am 27.11.2020
mit ja 34
nein 1

Namens der Einwohnergemeinde Epsach Der Präsident
Thomas Stadler
Die Gemeindeschreiberin
Heidi Ryser

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt Epsach, den
Die Gemeindeschreiberin
Heidi Ryser

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR
30. Juni 2023

Genehmigungsvermerke 2. öffentliche Auflage

Gemischt-geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 7/8 BauV

Publikation im Amtsblatt vom 14.12.2022
Öffentlich Auflage vom 14.12.2022 bis 19.01.2023
Publikation im amtlichen Anzeiger vom 08.12.2022
Öffentliche Auflage vom 08.12.2022 bis 19.01.2023

Einspracheverhandlung am -
Unerledigte Einsprachen
Rechtsverwarungen

Beschlossen durch den Gemeinderat Epsach am 16.01.2023

Namens der Einwohnergemeinde Epsach Der Präsident
Thomas Stadler
Die Gemeindeschreiberin
Heidi Ryser

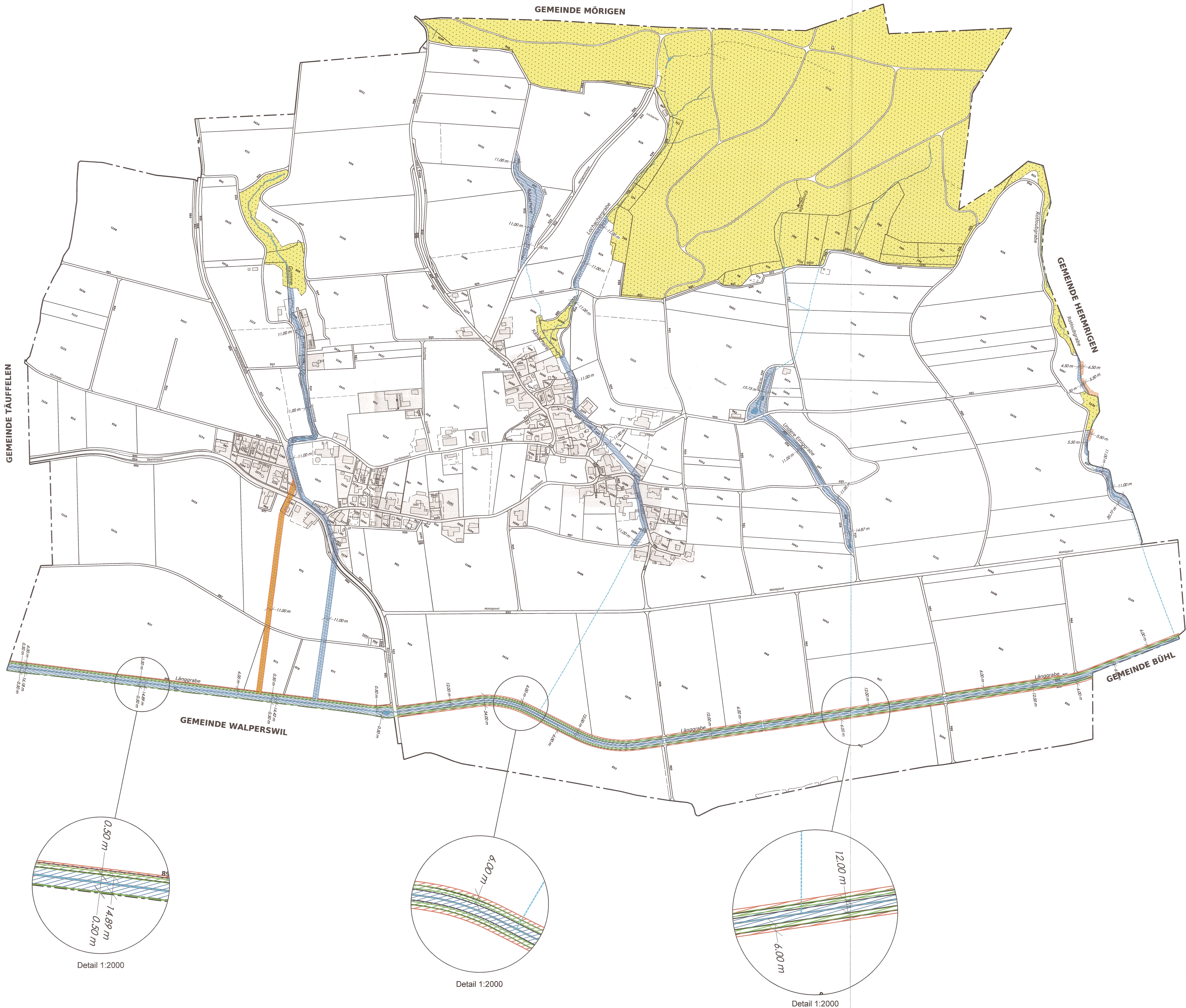
Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am 02.02.2023

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt Epsach, den
Die Gemeindeschreiberin
Heidi Ryser

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR
30. Juni 2023

Angaben zur inneren Nutzung bei Überbauungsordnungen, Überschutzplänen, Schutzplänen, Teilbauordnungen u.ä. sind teilweise vereinfacht dargestellt. Rechtsgültige Details sind immer den genehmigten Originaldokumenten zu entnehmen. Allfällige Vermassungen haben nur informativen Charakter. Die genaue Lage der Zonengrenzen ist ausschliesslich durch die Koordinaten im System bei der Datenverwaltungsstelle festgelegt.

Druck: 01. März 2023



Einwohnergemeinde Epsach
Teilrevision der Ortsplanung

1:2500

Zonenplanänderung

- Die Änderung umfasst:
- Baureglementsänderung nach BMBV
 - Zonenplan Gewässerraum
 - Zonenplanänderung

Weitere Unterlagen:

- Raumplanungsbericht



Legende NEU

- Perimeter Zonenplanänderung
- NEU Dorfzone

Legende bestehend

- Dorfzone
- Landwirtschaftszone
- Zone für öffentliche Nutzung
- Zone mit Planungspflicht
- Ortsbildschutzperimeter
- Baudenkmal erhaltenswert
- Bäume geschützt

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung	vom 10.10.2019	bis 09.11.2019
Kantonale Vorprüfung	vom 15.05.2020	
Publikation im Amtsanzeiger	vom 20.08.2020	
Öffentliche Auflage	vom 20.08.2020	bis 19.09.2020
Publikation im Amtsblatt	vom 24.02.2021	
Öffentliche Auflage	vom 24.02.2021	bis 26.03.2021

Einspracheverhandlung es sind keine Einsprachen eingegangen

Beschlossen durch den Gemeinderat am 26.10.2020

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Epsach am 27.11.2020
mit ja 34
nein 1

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident

Thomas Stadler

Die Sekretärin

Heidi Ryser

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Epsach, den 16.3.2023
Die Gemeindeschreiberin:

Heidi Ryser

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR

30. Juni 2023



Planung

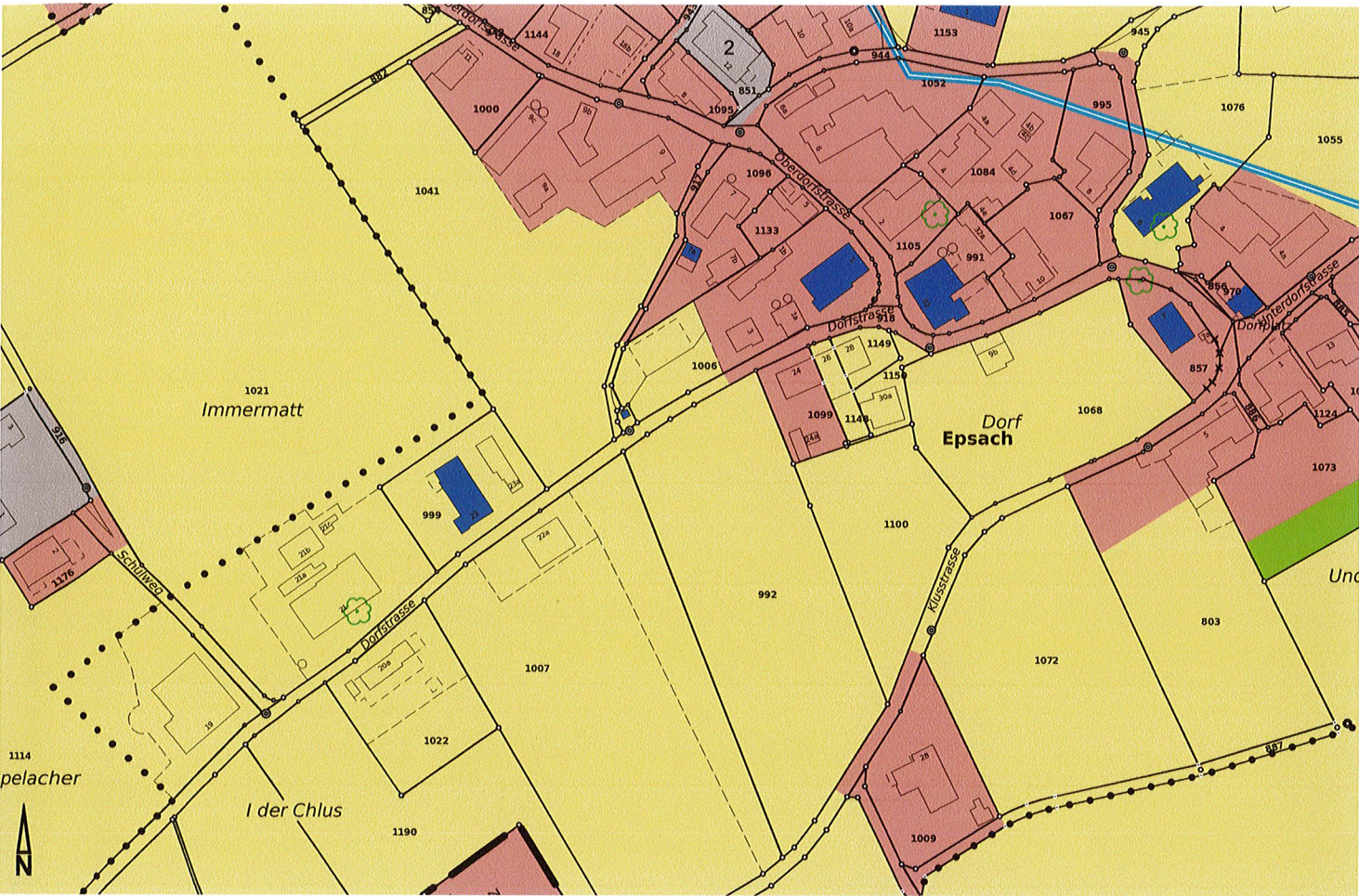
wahliruefli
Architekten und Raumplaner AG
Dammweg 3, 2502 Biel/Bienne
Tel. 032 323 60 41
Fax. 032 323 60 31
Mail: office@wahliruefli.ch
www.wahliruefli.ch

Datenverwaltungsstelle

GeoplanTeam AG
Vermessung | Geoinformatik | Umwelttechnik
Egliweg 6, 2560 Nidau
Tel. 032 332 78 00
Mail: info@geoplanteam.ch
www.geoplanteam.ch

Zonenplan bestehend

1:2500



Zonenplan NEU

1:2500

