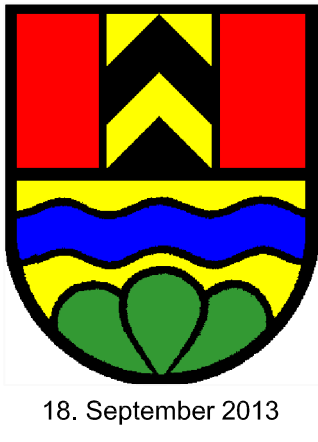




16. September 2013

Zonenplan 1:2000

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung	vom 21.05.2012	bis	19.06.2012
Vorprüfung	vom 10.12.2012		
Publikation im Amtsblatt	vom 17.04.2013	und	02.05.2013
Publikation im Anzeiger	vom 18.04.2013	bis	17.05.2013
Öffentliche Auflage	vom 26.06.2013		

Einspracheverhandlung	1
Erledigte Einsprachen	1
Un erledigte Einsprachen	1
Rechtsverurteilungen	1

Beschlossen durch den Gemeinderat Safnern am 12.08.2013

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Safnern am 18.06.2013

Der Präsident	Die Sekretärin
Stefan Müller	Silvia Wüthrich

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Safnern, den 06.11.2013 Die Gemeindevorsteherin: Silvia Wüthrich

Genehmigt durch das kantonale Amt
für Gemeinden und Raumordnung am 30.01.2014

Verbindliche Waldgrenze genehmigt durch das
kantonale Amt für Wald am 20.12.2013

Planung

BHP Raupplan
Flädderweg 10, Postfach 575, 3000 Bern 14
Tel. 032 332 78 00
Fax 032 332 78 01
Mail: info@bhp.ch
www.raupplan.ch

Datenhaltung

GeoplanTeam Hützi + Kuster
Vermessung | Geoinformatik | Umwelttechnik
Egglweg 6, 2500 Nidau
Tel. 032 332 78 00
Fax 032 332 78 01
Mail: info@geoplan.ch
www.geoplan.ch

Nutzungs-zonen

W1	Wohnzone, 1 Geschoss
W2	Wohnzone, 2 Geschosse
WG	Wohn- und Gewerbezone
D	Dorfzone
IG	Industrie- und Gewerbezone
ZoN	Zone für öffentliche Nutzungen
ZSF	Zone für Sport- und Freizeitanlagen
GR	Grünzone
LWZ	Landwirtschaftszone
BH	Bauernhofzone

Art. BR

49, 53
49, 53
50, 53
51, 53
52, 53
58
59
60
61
62

Besondere baurechtliche Ordnungen

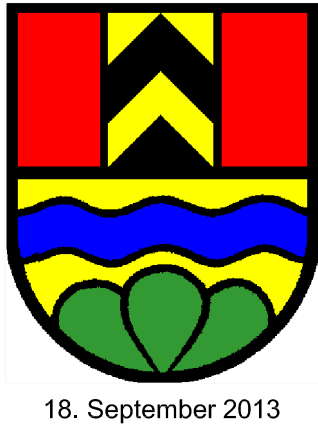
ZPP	Zone mit Planungspflicht	54 - 56
UeO	Zonen mit besonderer baurechtlicher Ordnung	57, 63
USP	Uferschutzplan	63

Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Verbindliche Waldgrenze gemäss Art. 10 Abs. 2 Waldgesetz (WaG)

Hinweise

Ortsbildschutzgebiet	65
Fließgewässer offen / eingedolt	26
Niklau - Büren - Kanal	26
Wald	27
Hochspannungsfreileitung	
Gemeindegrenze	



Schutzzonenplan 1:3000

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung	vom 21.05.2012	bis	19.06.2012
Vorprüfung	vom 10.12.2012		
Publikation im Amtsblatt	vom 17.04.2013		
Publikation im Amtsanzeiger	vom 18.04.2013	und	02.05.2013
Öffentliche Auflage	vom 18.04.2013	bis	17.05.2013

Einspracheverhandlung	vom 26.06.2013
Erwidelte Einsprachen	1
Unwidrigte Einsprachen	1
Rechtsverwahrungen	1

Beschlossen durch den Gemeinderat Safnern am 12.08.2013
Beischlossen durch die Einwohnergemeinde Safnern am 16.09.2013

Der Präsident
Stefan Müller

Die Sekretärin
Silvia Wüthrich

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Safnern, den 06.11.2013
Die Gemeindegemeinschaft: Silvia Wüthrich

Genehmigt durch das kantonale Amt
für Gemeinden und Raumordnung am 30.01.2014

Verbindliche Waldgrenze genehmigt durch das
kantonale Amt für Wald am 20.12.2013

Planung

BHP Raumplan
Riedweg 10, Postfach 575, 3000 Bern 14
Tel. 031 586 6000
Fax 031 586 6000
Mail: info@raumplan.ch
www.raumplan.ch

Datenhaltung

Geoplan Team Hutzi + Kuster
Vormessung / Geodaten / Umwelttechnik
Egweg 6, 2500 Nidau
Tel. 031 527 74 00
Fax 031 527 74 00
Mail: info@geoplan.ch
www.geoplan.ch

Schutzgebiete

- Ortsbildschutzgebiet
- Archäologisches Schutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet N1 - N2

Schutzobjekte

- Schützenswertes Kulturobjekt (Kanton)
- Geschütztes Kulturobjekt (Gemeinde)
- Historische Verkehrswege nach IVS - mit Substanz
- Riedrainweiher
- Geschützter Einzelbaum

Gefahrengebiete

- mit erheblicher Gefährdung
- mit mittlerer Gefährdung
- mit geringer Gefährdung
- Gefahrenhinweise

Hinweise

- Bauzone gemäss Zonenplan
- Perimeter Uferschutzplan
- Schützenswerter Bau gemäss Bauinventar
- Erhaltenswerter Bau gemäss Bauinventar
- Bau mit Situationswert gemäss Bauinventar
- Geschütztes geologisches Objekt (Kanton)
- Hecken
- Naturschutzgebiet (Kanton)
- Auengebiet von nationaler Bedeutung (Bund)
- Flachmoore von nationaler Bedeutung (Bund)
- Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung (Bund)
- BLN-Objekt Alte Aare / Alte Zihl (Bund)
- Fliessgewässer offen / eingedolt
- Nidau - Büren - Kanal
- Grundwasserschutzzone S1 / S2 / S3
- Wald
- Hochspannungsfreileitung
- Gemeindegrenze

Art. BR

- 65
- 69
- 70
- 71
- 72

Art. BR

- 63
- 66
- 66
- 66
- 72
- 72
- 72

- 26
- 26
- 64
- 27



Einwohnergemeinde Safnern

Überbauungsordnung Stygräbe Nord mit Änderung der Grundordnung

Änderung Zonenplan und Baureglement

Genehmigung

Inhalt des Dossiers:

- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften
- **Änderung Zonenplan und Baureglement**
- Erläuterungsbericht
- Mitwirkungsbericht

18. September 2018

A Änderung Zonenplan

Der Perimeter „UeO Stygräbe“ wird ersetzt durch (siehe nächste Seite):

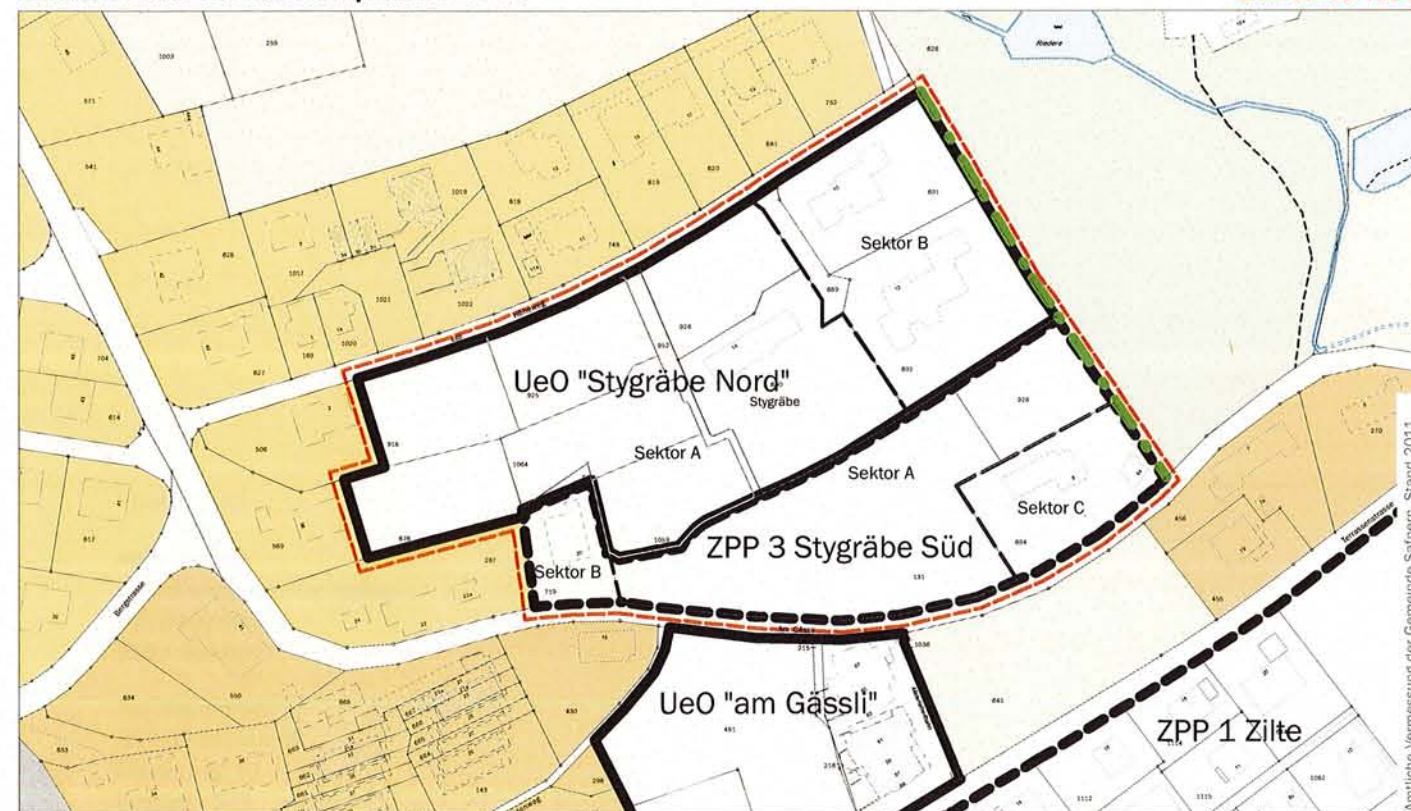
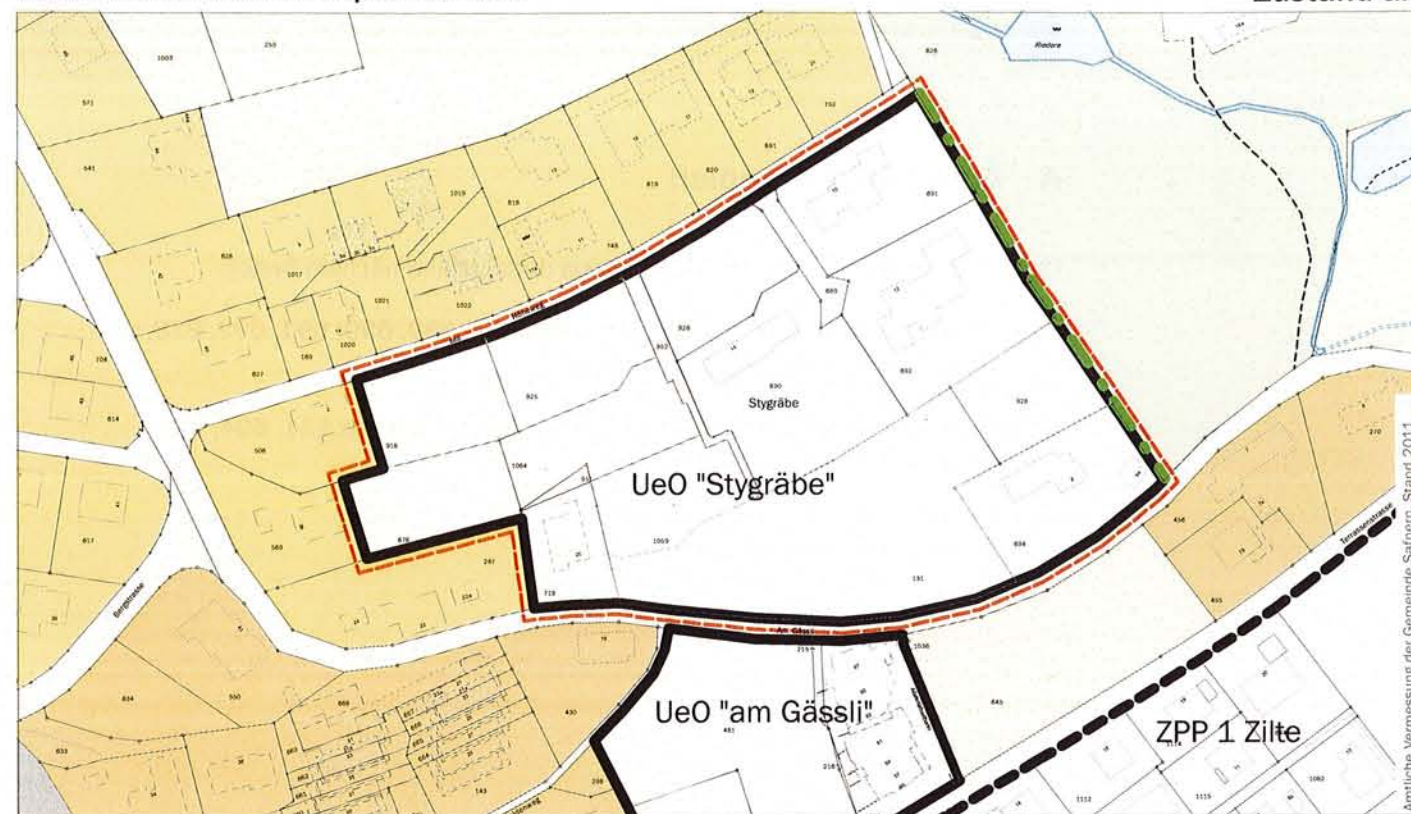
- Perimeter „UeO Stygräbe Nord“ (Parzellen 676, 689, 690, 691, 692, 918, 925, 926, 951, 952, 1059 und 1064)
- Zone mit Planungspflicht „ZPP 3 Stygräbe Süd“ (Parzellen 131, 694, 719 und 928).

Impressum

Auftraggeber
Einwohnergemeinde Safnern
Hauptstrasse 62
2553 Safnern

Auftragnehmer
BHP Raumplan AG
Fliederweg 10
Postfach 575
3000 Bern 14

Bearbeitung
Thomas Berz
Laura Chavanne
Reto Mohni



Legende

Änderungsperimeter

Nutzungszone

W1 Wohnzone, 1 Geschoss

W2 Wohnzone, 2 Geschosse

ZoeN Zone für öffentliche Nutzung

LWZ Landwirtschaftszone

Besondere baurechtliche Ordnungen

ZPP Zone mit Planungspflicht

UeO Zonen mit besonderer baurechtlicher Ordnung

Sektorabgrenzung

Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Verbindliche Waldgrenze gemäss Art. 10 Abs. 2 Waldgesetz (WaG)

Hinweise

Fliessgewässer
offen / eingedolt

Wald



0 25 50 75 Meter

B Änderung Baureglement

Im Baureglement wird ein neuer Artikel 56^{bis} eingeführt. Er enthält die Bestimmungen zur Zone mit Planungspflicht „ZPP 3 Stygräbe Süd“.

ZPP 3 Stygräbe Süd
- Zweck

- Art der Nutzung

- Mass der Nutzung

Art. 56^{bis} ¹ Die ZPP 3 bezweckt eine der Hanglage angepasste Überbauung, eine qualitätsvolle Bau- und Aussenraumgestaltung und den Schutz vor Hangmuren.

² Die ZPP 3 ist für Wohnen bestimmt.

³ Im Sektor A gelten folgende Masse:

- Geschossfläche oberirdisch: max. 2'350 m² / min. 2'110 m²
- Höhenkote für Gebäude (inkl. Anlagen zur Energiegewinnung, ohne technisch bedingte Dachaufbauten): max. 494,0 m ü.M.

⁴ In den Sektoren B und C gelten folgende Masse:

- kleiner Grenzabstand: min. 5,0 m
- grosser Grenzabstand: min. 10,0 m
- Gebäudelänge: max. 35,0 m
- Geschosszahl: max. 2 Vollgeschosse und Attikageschoss
- Fassadenhöhe für Talfassade: max. 7,5 m

⁵ Zudem gelten in allen Sektoren die folgenden Masse für

- Kleinbauten und Anbauten: Grenzabstand mind. 2,0 m, Gebäudefläche max. 60 m², Fassadenhöhe traufseitig max. 3,0 m
- Unterniveaubauten: über massgebendem Terrain zulässig max. 1,2 m, Grenzabstand min. 1,0 m
- Unterirdische Bauten: Grenzabstand min. 1,0 m
- Vorspringende Gebäudeteile: zulässige Tiefe max. 2,0 m, zulässiger Anteil Fassadenlänge max. 40%
- Gestaffelte Gebäude: Staffelung in der Höhe min. 2,5 m, Staffelung in der Situation mind. 4,0 m
- Untergeschoss: max. 1,2 m über Fassadenlinie
- Attikageschoss: muss talseitig gegenüber dem darunter liegenden Geschoss um min. 2,0 m zurückversetzt sein, Höhe max. 3,5 m

⁶ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II gemäss Art. 43 LSV.

⁷ Es sind nur Flachdächer zugelassen.

⁸ Die Überbauung im Sektor A ist nach einem einheitlichen architektonischen Konzept zu gestalten und gut in die Hanglage einzugliedern. Terrassenhäuser gemäss Art. 23 BauV sind zulässig.

- Lärmschutz

- Grundsätze

⁹ Im Sektor A ist eine Fusswegverbindung vom Gässli (Einmündung Haldenweg) zum Anschlusspunkt gemäss UeO Stygräbe Nord zu schaffen.

¹⁰ Der Aussenraum ist vielfältig nutzbar und naturnah zu gestalten.

¹¹ Die Wildhecke entlang des Gässli ist auf einer Breite von 7,0 m zu erhalten und nach ökologischen Grundsätzen zu pflegen. Eingewachsene Einzelbäume dürfen entfernt werden; sie sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

¹² Die ZPP 3 befindet sich teilweise in einem Gefahrengebiet mittlerer Gefährdung (Hangmuren). Solange der obere Teil des Hanges (UeO Stygräbe Nord) nicht überbaut ist, sind Neubauten mit geeigneten Objektschutzmassnahmen vor der Einwirkung von Hangmuren zu schützen.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom	3. April bis 4. Mai 2014
Vorprüfung vom	25. März 2015 und 7. März 2016
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	26. Januar 2017
Öffentliche Auflage vom	26. Januar bis 27. Februar 2017
Einspracheverhandlungen am	19., 20. und 24. April 2017
Erledigte Einsprachen	keine
Unerledigte Einsprachen	9
Rechtsverwahrungen	keine
Beschlossen durch den Gemeinderat am	1. Mai 2017
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am	7. Juni 2017

Geringfügige Änderung nach Art. 122 Bauverordnung

Publikation im amtlichen Anzeiger vom	31. Mai 2018
Öffentliche Auflage vom	31. Mai bis 2. Juli 2018
Behandlung nach Art. 122 Abs. 8 BauV	16. August 2018
Einspracheverhandlungen am	5. und 25. Juli 2018
Erledigte Einsprachen	keine
Unerledigte Einsprachen	2
Rechtsverwahrungen	1
Beschlossen durch den Gemeinderat am	6. August 2018

siehe Genehmigung AGR

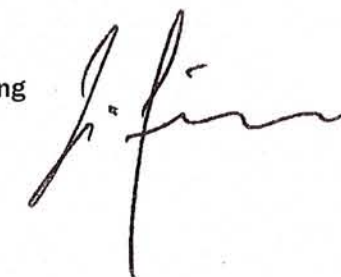
Namens der Einwohnergemeinde:

Der Präsident  Die Gemeindeschreiberin 

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Safnern, den 24. Sept. 2018 Die Gemeindeschreiberin 

Genehmigt durch das
Amt für Gemeinden und Raumordnung
07. Juni 2019






Einwohnergemeinde Safnern

Einzonung Parzelle Nr. 1045

Änderung der baurechtlichen Grundordnung im ordentlichen Verfahren

Änderung Zonenplan

Genehmigung

Bern, 8. Dezember 2021

2035_ZP_Änderung_Parz1045_Safnern – mi/mo

Massstab: 1:1'000

Planformat: A4

Legende

 Änderungsperimeter

Nutzungszonen

 Wohnzone W1
 Wohnzone W2
 Dorfzone D
 Zone für öffentliche Nutzungen ZOEN
 Landwirtschaftszone LWZ

Besondere baurechtliche Ordnungen

 Zonen mit besonderer baurechtlicher Ordnung

Bau- und Nutzungsbeschränkungen

 Neue verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG

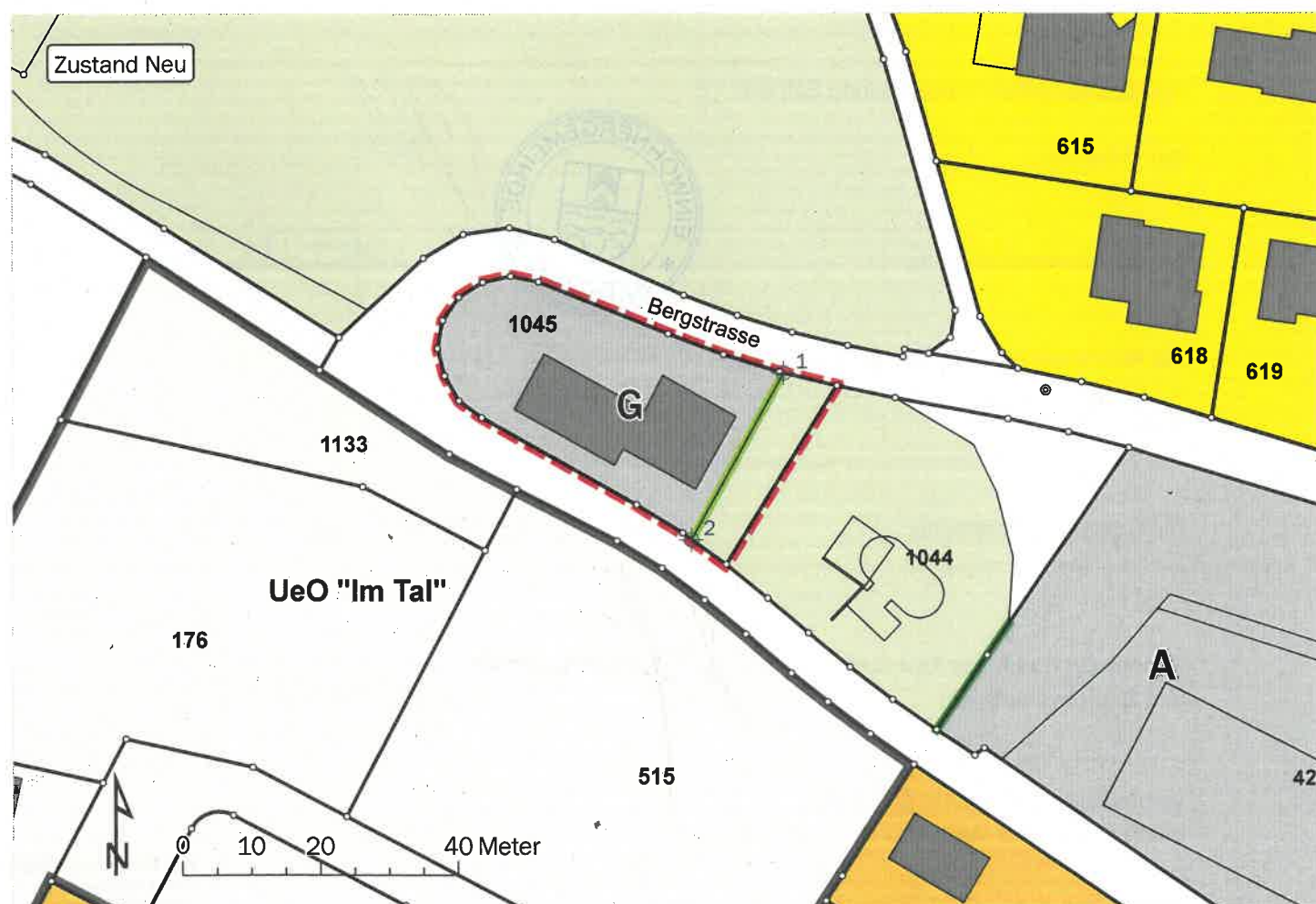
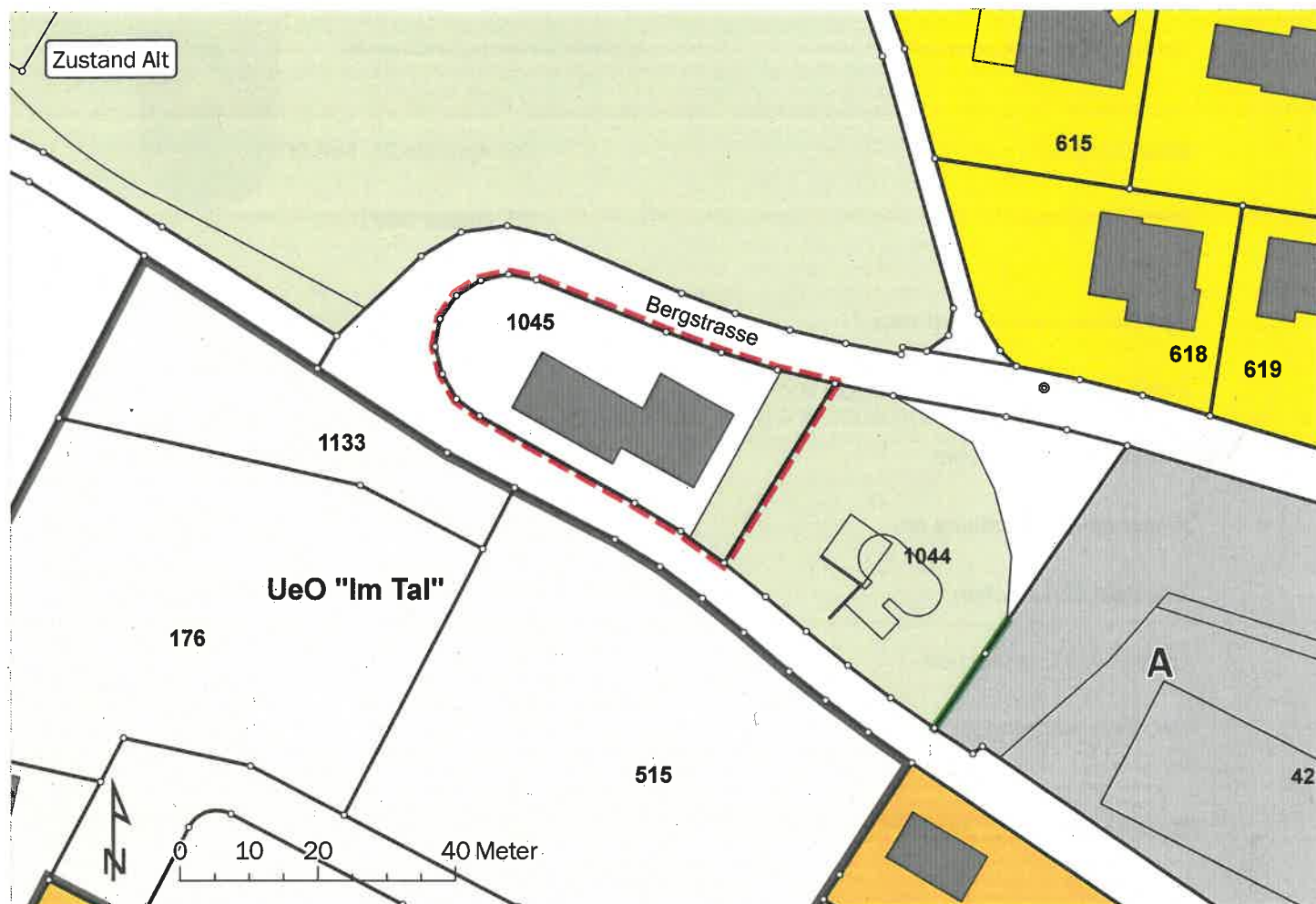
Hinweise

 Bestehende verbindliche Waldgrenze nach Art. 10 Abs. 2 WaG

 Wald

 Koordinaten (LV95)

1. E = 2'591'008.66 m N = 1'222'513.23 m
2. E = 2'590'995.33 m N = 1'222'489.02 m



Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom	22. April bis 25. Mai 2021
Vorprüfung vom	17. August 2021
Publikation im Amtsblatt vom	29. September 2021
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	30. September 2021
Öffentliche Auflage vom	30. September bis 1. November 2021
Einspracheverhandlung am	keine
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	1
Rechtsverwahrungen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 29. November 2021

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 8. Dezember 2021

Namens der Einwohnergemeinde Safnern:

Der Präsident:

Die Gemeindeschreiberin:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Safnern, den

Die Gemeindeschreiberin:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden
und Raumordnung am

Verbindliche Waldgrenze genehmigt
durch das Amt für Wald und Naturgefahren am



17. Januar 2022

S. Geisler

31. Mai 2022

07.03.2022 Rebekka Wü



Waldabteilung Mittelland
Molkereistrasse 25
3052 Zollikofen



Einwohnergemeinde Safnern

Überbauungsordnung Dorfkern mit Zonenplanänderung

Änderung Zonenplan Siedlung

Genehmigung

Bestandteile der Überbauungsordnung mit Zonenplanänderung:

- **Zonenplanänderung (Plan)**
- Überbauungsplan
- Überbauungsvorschriften

Unterlagen mit orientierendem Inhalt:

- Erläuterungsbericht
- Mitwirkungsbericht

Koordinierte Projekte (Koordiniertes Verfahren gemäss Art. 88 Abs. 6 BauG und KoG):

- Überbauungsordnung Umgestaltung Talstrasse inkl. Wasserbauprojekt Dorfbach
- Technischer Bericht und orientierende Unterlagen Strassenprojekt Umgestaltung Talstrasse
- Technischer Bericht und orientierende Unterlagen zum Wasserbauprojekt Dorfbach

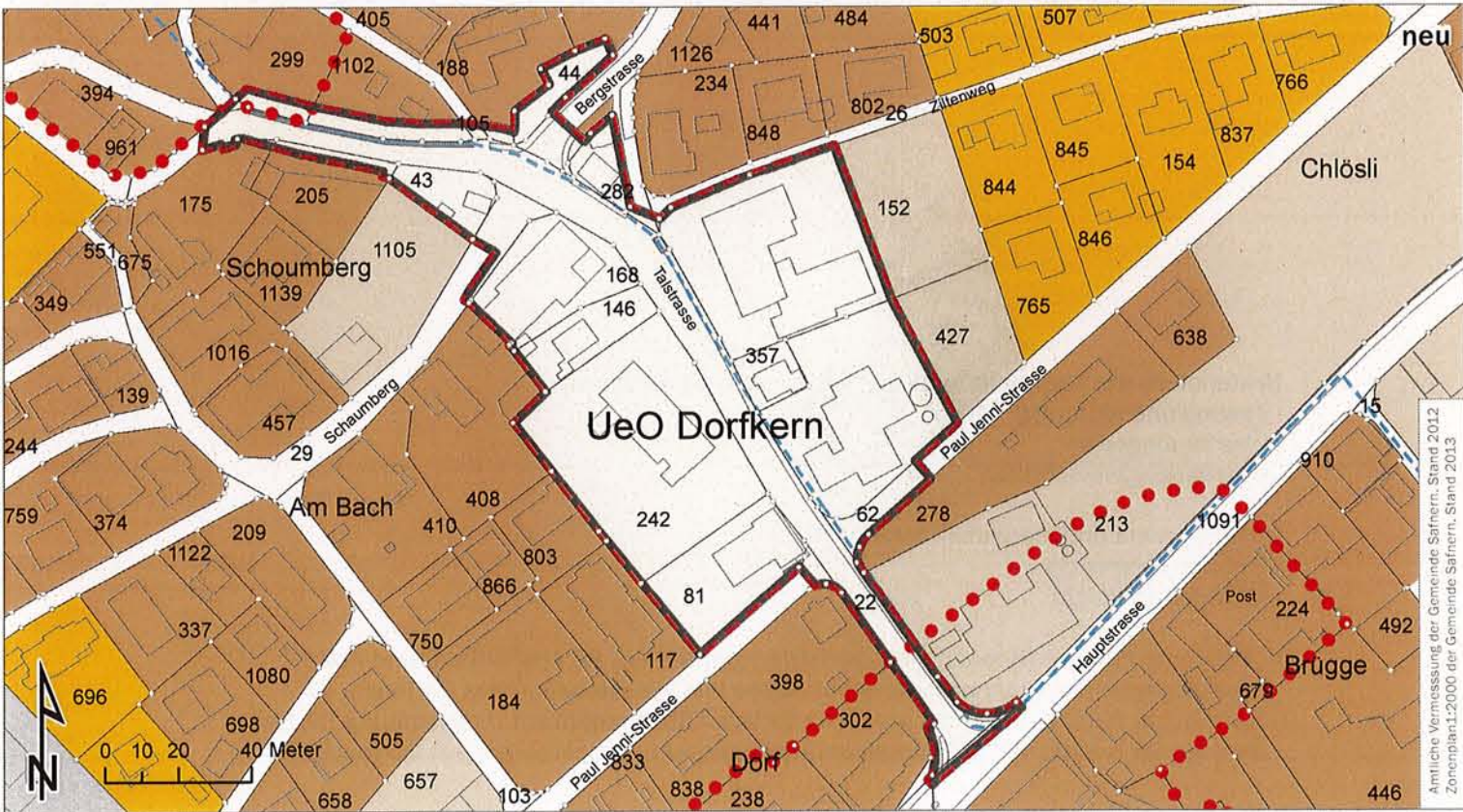
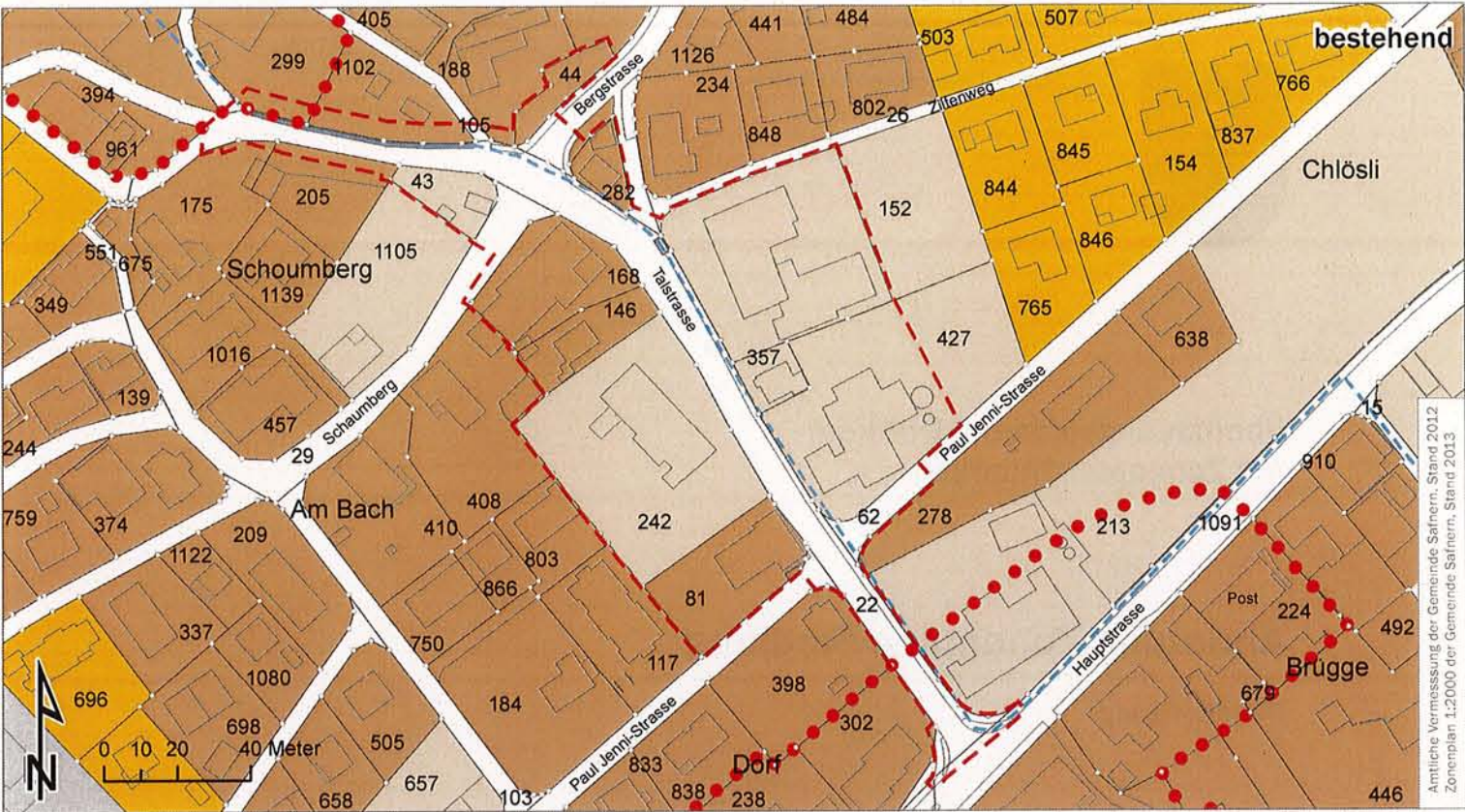
6. August 2018

1150_ZP_Aend_UeO_Dorfkern.mxd - bg/mo

Massstab: 1:2000

Planformat: 63/30

Ausschnitt aus dem Zonenplan 1:2'000



Legende

----- Perimeter der Zonenplanänderung

Nutzungszonen

- Wohnzone W2
- Dorfzone D
- Zone für öffentliche Nutzungen ZOEN
- Bauernhofzone BH

Besondere baurechtliche Ordnungen

Zonen mit besonderer baurechtlicher Ordnung

Hinweise

- Fließgewässer offen/eingedolt
- Ortsbildschutzgebiet

Genehmigungsvermerke

Publikation im Amtsblatt vom	17. und 24. Januar 2018
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	18. und 25. Januar 2018
Öffentliche Auflage vom	18. Januar bis 19. Februar 2018
Einspracheverhandlung am	14., 16., 17. und 30. Mai 2018
Erledigte Einsprachen	6
Unerledigte Einsprachen	3
Rechtsverwahrungen	3
Beschlossen durch den Gemeinderat Safnern am	6. August 2018

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Safnern am 5. Dezember 2018

Namens der Einwohnergemeinde Safnern:

Der Präsident

Die Gemeindeschreiberin

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

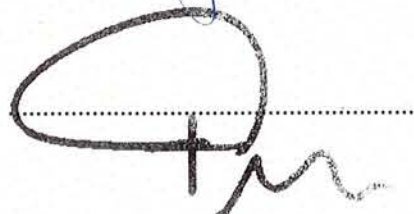
Safnern, den

Die Gemeindeschreiberin

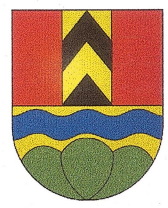
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 25. Juli 2022


Safnern


20. FEB. 2019







Einwohnergemeinde Safnern

Aktualisierung der Ortsplanung

Zonenplan Gewässer

Genehmigung

Bern, 12. September 2022

1804_27_Gewässer_Safnern.mxd - mli/ml/mo

Massstab: 1:5'000

Planformat: 95/74

BHP RAUMPLAN

Siedlung • Verkehr • Umwelt

BHP Raumplan AG • Fiedlerweg 10 • Postfach 975 • 3000 Bern 14
T 031 388 60 00 • F 031 388 60 09 • info@bhp.ch • www.bhp.ch

Legende

Festlegungen

- Gewässerraum
- Freihaltebereich
- Bereich ohne Bewirtschaftungseinschränkung

Hinweise

- Fließgewässer offen
- Fließgewässer eingedolt
- Gewässerraum ausserhalb Gemeinde
- UeO Dorfkern - Gewässerraum*
- UeO Dorfkern - Dicht überbautes Gebiet*
- UeO Dorfkern - Wirkungsbereich*
- Kantonales Naturschutzgebiet Nr. 80 «Härtl»
- BLN-Gebiet Nr. 1302 «Alte Aare - Alte Zihl»
- Perimeter Uferschutzplan
- Bauzone
- Gewässer
- Wald
- Gemeindegrenze

* Überbauungsordnung Dorfkern im Genehmigungsverfahren

Genehmigungsvermerke

Erfass Zonenplan Gewässer

- | | |
|--|-------------------------------|
| Mitwirkung vom Vorprüfung vom | 9. Mai bis 10. Juni 2019 |
| Publikation im Amtsblatt vom | 30. Juli 2020 |
| Publikation im Amtsanzeiger vom | 16. Februar 2022 |
| Öffentliche Auflage vom | 17. Februar 2022 |
| Öffentliche Auflage vom | 17. Februar bis 21. März 2022 |
| Einspracheverhandlung am | 21. April 2022 |
| Erläuterte Einsprachen | keine |
| Unerläuterte Einsprachen | 3 |
| Rechtsverhandlungen | keine |
| Beschlossen durch den Gemeinderat am | 2. Mai 2022 |
| Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am | 8. Juni 2022 |

Änderung Zonenplan Gewässer aufgrund Beschlussfassung (Art. 60 Abs. 3 BauG)

- | | |
|---------------------------------|----------------------------|
| Publikation im Amtsblatt vom | 15. Juni 2022 |
| Publikation im Amtsanzeiger vom | 16. Juni 2022 |
| Öffentliche Auflage vom | 17. Juni bis 17. Juli 2022 |
| Einspracheverhandlung am | 24. August 2022 |
| Erläuterte Einsprachen | keine |
| Unerläuterte Einsprachen | 1 |
| Rechtsverhandlungen | 1 |

Namens der Einwohnergemeinde Safnern:

Der Präsident:

Die Gemeindegeschäftsinhaber:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

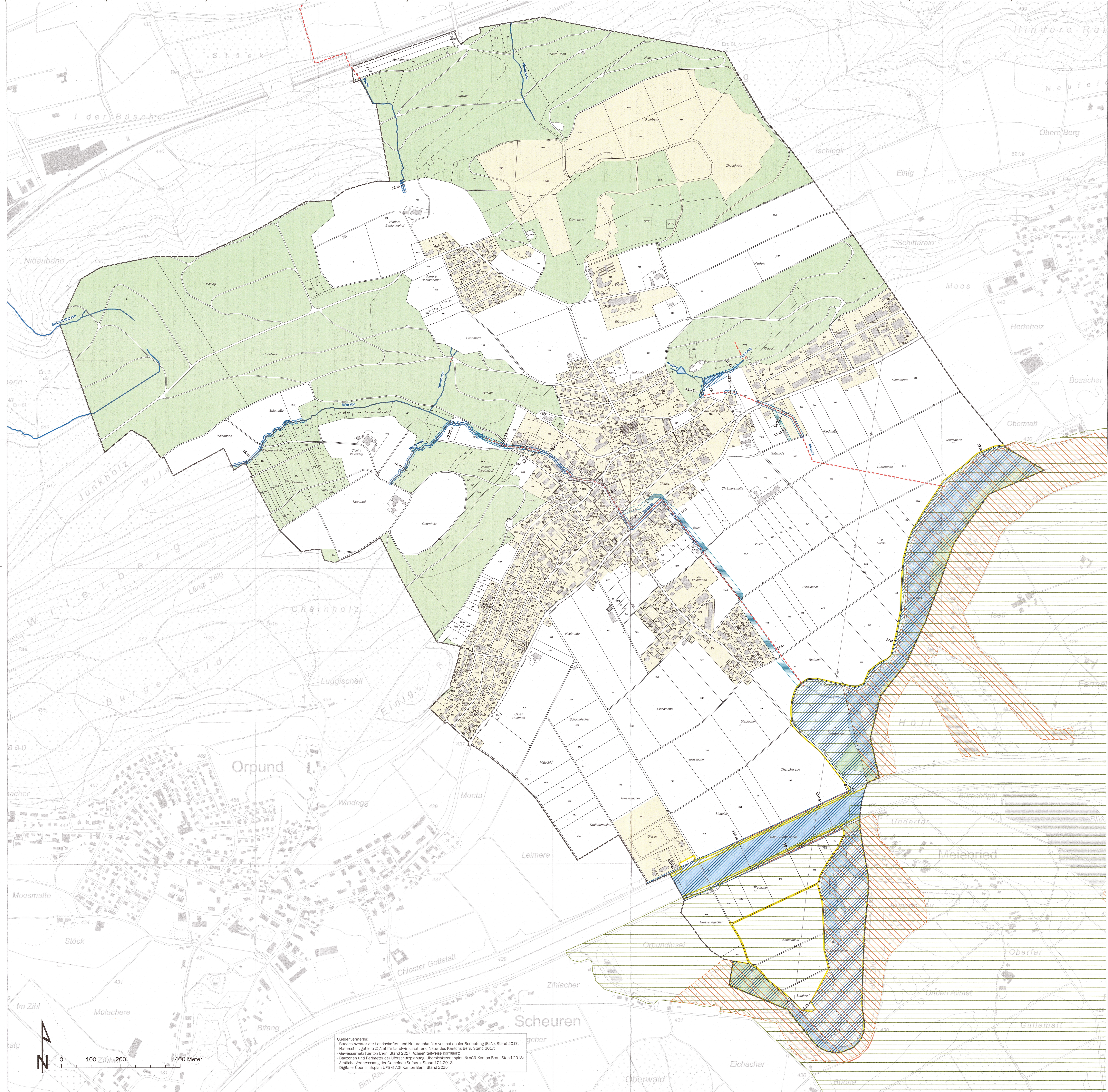
Safnern, den

Die Gemeindegeschäftsinhaber:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

29. Jan. 2025

Realice deli



Quellenvermerke:
• Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN), Stand 2017;
• Naturschutzgebiete © Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern, Stand 2017;
• Gewässernetz: Kanton Bern, Stand 2017, Aachen teilweise korrigiert;
• Bauzonen und Perimeter der Übersichtsplanung, Übersichtszoneplan © AGR Kanton Bern, Stand 2018;
• Amtliche Vermessung der Gemeinde Safnern, Stand 17.1.2018
• Digitaler Übersichtsplat URS © AGI Kanton Bern, Stand 2015