

ZONENPLANÄNDERUNG "MÖSLI" 1:500

Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 7 BauV

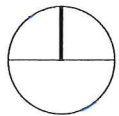
Gemeinde Fahrni | Kanton Bern

Genehmigungsexemplar vom 25. Januar 2020

Zonenplanänderung mit Erläuterungsbericht

Legende

-  Perimeter der Zonenplanänderung
-  W2 Wohnzone
-  LWZ Landwirtschaftszone

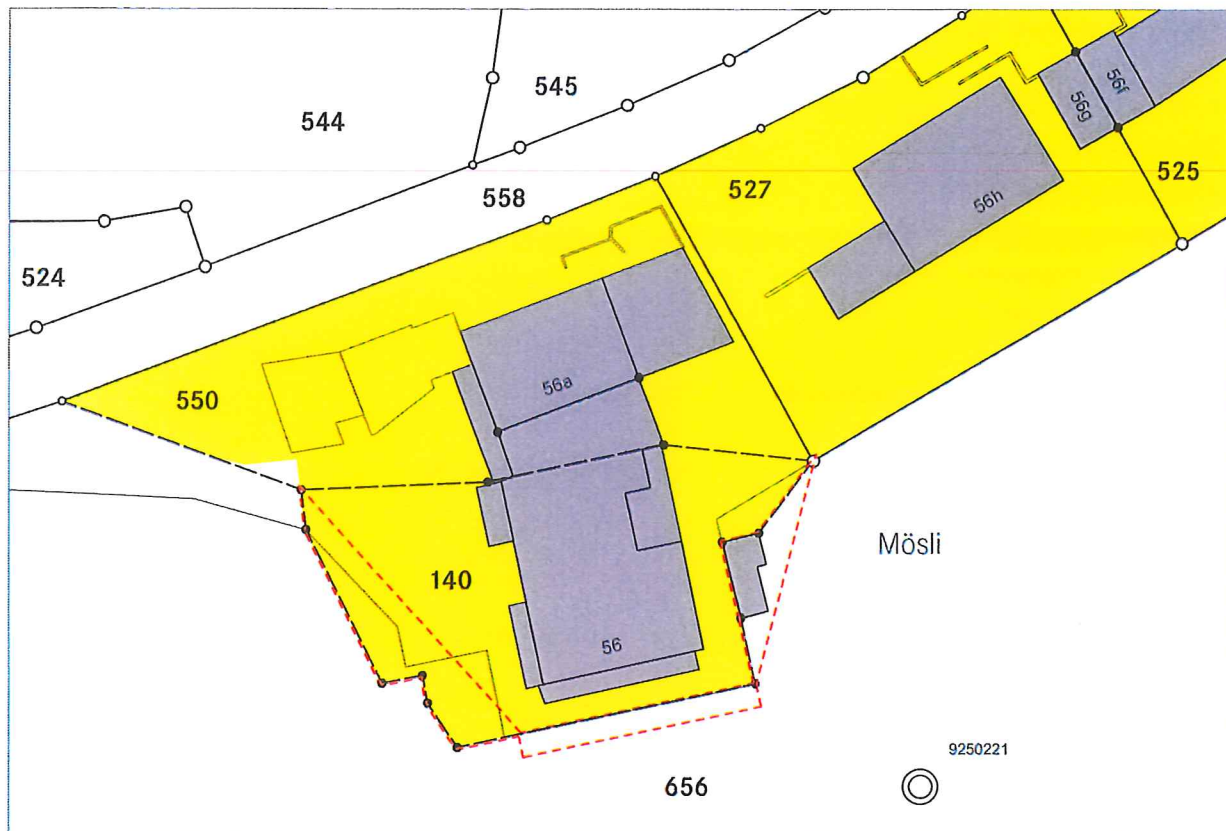


0

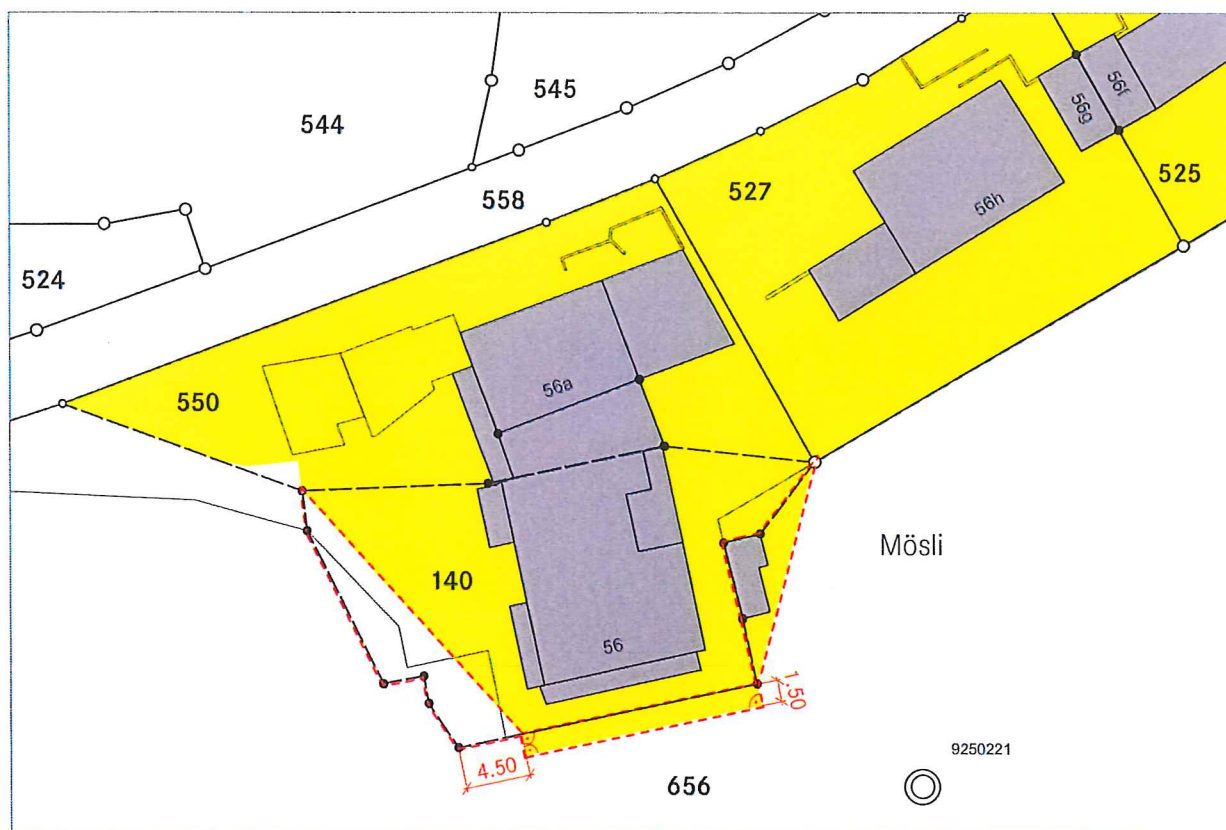
50m



ALT Zonenplan Ausschnitt "Mösl", Mst. 1:500



NEU Zonenplan Ausschnitt "Mösl", Mst. 1:500



Genehmigungsvermerke

Geringfügige Änderung nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Publikation im amtlichen Anzeiger vom	14. November 2019
Publikation im Amtsblatt vom	11. März 2020
Öffentliche Auflage vom	14. November 2019 bis 15. Dezember 2019
	12. März 2020 bis 13. April 2020
Einspracheverhandlung am	-
Erledigte Einsprachen	-
Unerledigte Einsprachen	-
Rechtsverwahrungen	-

Beschlossen durch den Gemeinderat am 16. Dezember 2019

Der Präsident

Die Gemeindeschreiberin

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am 24. Dezember 2019

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Fahrni den 25. Januar 2020 / 15.04.2020

Die Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am ... 20. April 2020



Erläuterungen

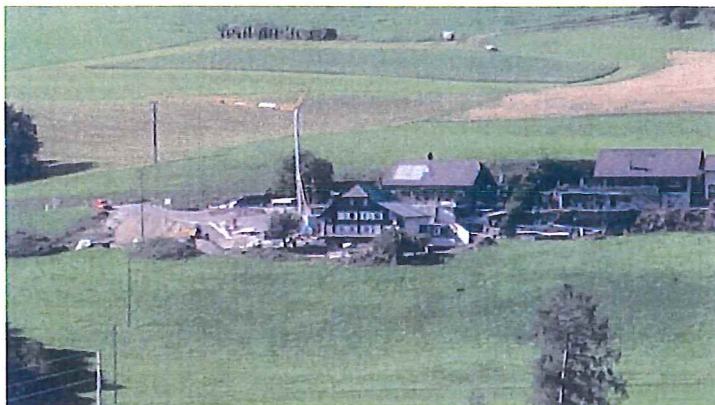
Das Bauvorhaben befindet sich auf Parzelle Nr. 140 im Ortsteil Rachholtern und liegt in einer rechtsgültigen Wohnzone, mit einer bestehenden Zufahrt in der Landwirtschaftszone. Für den Abbruch und Wiederaufbau des Bauernhauses sowie für die Neugestaltung der Zufahrt wurde am 20. Juni 2018 durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG erteilt. Begründet wurde die Ausnahmegewilligung damit, dass es für die schmale und steile Zufahrt aufgrund der Topografie keinen Alternativstandort in der Bauzone gibt und es sich um eine massvolle Änderung der altrechtlichen Hauszufahrt handelt.

Nach der Bewilligung des Baugesuchs wurde festgestellt, dass die Baute um knapp 30 cm über die bestehende Zonengrenze in die Landwirtschaftszone hinausragt (vgl. Darstellung). Grund dafür ist die nicht vermasste Zonenbegrenzung im rechtsgültigen Zonenplan, in welchem ausserdem die neue Parzelle Nr. 140 noch nicht abparzelliert war. Mit einem Flächenabtausch auf den Parzellen Nrn. 140 und 656 wird dieser Missstand nun in einem gemischt-geringfügigen Verfahren behoben.

Im westlichen Bereich der Parzelle Nr. 140 werden von der bestehenden Wohnzone 65.6 m² neu der Landwirtschaftszone zugewiesen. Auf der Parzelle Nr. 656 werden 56.9 m² von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone eingezont; dies beinhaltet die Fläche der zwischenzeitlich bereits abgebrochenen Kleinbaute östlich des Hauptgebäudes. Daraus ergibt sich für die Bauzonenfläche eine Differenz von - 8.7 m². Da es sich somit um einen Abtausch von Bauzonenfläche und streng genommen um eine Auszonung handelt, nicht aber um eine Neueinzonung, wird auf eine Publikation im Amtsblatt verzichtet. Von der Zonenplanänderung sind keine Gewässer, Waldflächen oder Schutzobjekte betroffen.

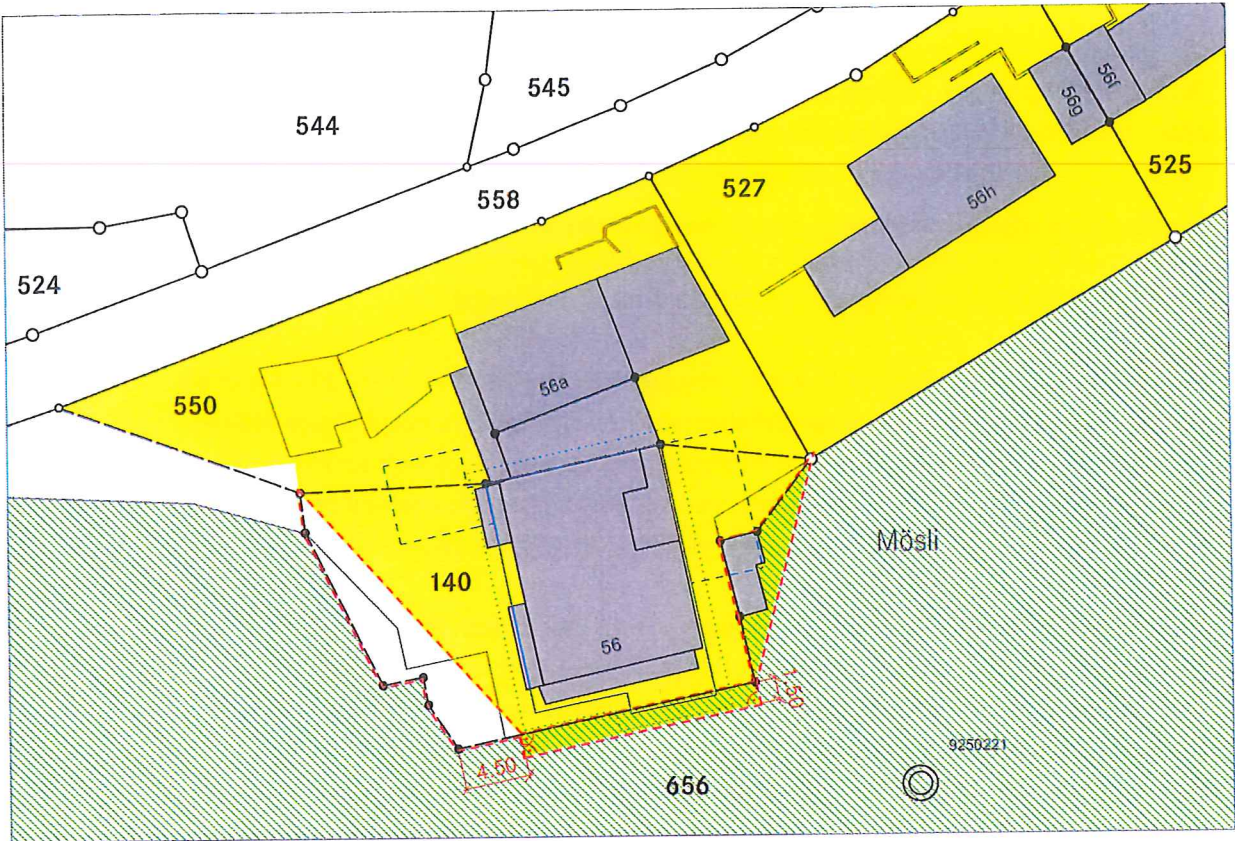
Mit der Einzonung werden 44.8 m² Kulturland beansprucht (vgl. Darstellung), womit es sich um eine geringe Beanspruchung im Sinne der Gesetzgebung handelt (< 300 m²). Standortalternativen sind keine gegeben, da die Topografie keine andere sinnvolle Anordnung der Bauten und deren Zufahrt zulässt. Aufgrund der steilen Hanglage kann die Zufahrt nicht verschoben werden, ohne dass dadurch noch mehr Kulturland beansprucht werden müsste. Mit der Erneuerung der Zufahrt wird die alte Bahnschwellenstützmauer entfernt und durch eine Böschung ersetzt. Diese Fläche wird begrünt.

Die vorliegende Lösung erlaubt eine zweckmässige Bebauung, ohne unnötig viel Kulturland in Anspruch zu nehmen.



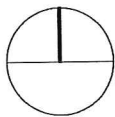
Die neue Hauszufahrt im Bau (Ansicht von Südosten)

Darstellung: Bauprojekt und Kulturlandflächen



Legende

-  Perimeter der Zonenplanänderung
-  W2 Wohnzone (neu nach ZP-Änderung)
-  Kulturland, davon 44.8 m² beansprucht
-  Bauprojekt gemäss Baubewilligung vom 12.11.18
-  min. Grenzabstand 1.0 m



0 50m