



Gemeinde Oberdiessbach

Herr
Ulrich Aebersold
Dorfstrasse 9
3671 Herbligen

Bauverwaltung

Gemeindeplatz 1, 3672 Oberdiessbach
Telefon 031 770 27 24, Fax 031 770 27 20
bauverwaltung@oberdiessbach.ch
www.oberdiessbach.ch

24. Oktober 2018

Bauvoranfrage 2018-047; Abbruch und Wiederaufbau Wohnhaus; Schwandstrasse 6; Parzelle Nr. 224

Sehr geehrter Herr Aebersold

Sie haben am 28. August 2018 eine Bauvoranfrage für den Abbruch und Wiederaufbau des Wohnhauses, Schwandstrasse 6 in Aeschlen b. Oberdiessbach eingereicht. Da der Standort der Liegenschaft ausserhalb der Bauzone liegt, wurde die Voranfrage dem Amt für Gemeinden und Raumordnung zur Stellungnahme zugestellt.

In der Beilage eröffnen wir Ihnen die Stellungnahme des Amtes für Gemeinden und Raumordnung vom 19. Oktober 2018 zur Kenntnisnahme.

Materielle Prüfung

Das obengenannte Bauvorhaben befindet sich im Gemeindegebiet der ehemaligen Gemeinde Aeschlen. Die baurechtliche Grundordnung (Baureglement und Zonenplan) der ehemaligen Gemeinde Aeschlen sind aktuell immer noch gültig. Die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Oberdiessbach wird zurzeit teilrevidiert und befindet sich aktuell in der Genehmigung beim Kanton.

Gemäss GBR Art. 45 Abs. 3 gelten in der Landwirtschaftszone die Vorschriften der Dorfzone.

Grenzabstände

GBR Art. 44 schreibt einen kleinen Grenzabstand von 4 m resp. einen grossen Grenzabstand von 8 m vor. Der grosse Grenzabstand wird auf der Längsseite Nord-Ost angegeben. Dieser Auslegung kann zugestimmt werden. Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass auf der Seite Schwandstrasse der Strassenabstand dem grossen Grenzabstand vorgeht. Die Grenzabstände sind eingehalten.

Strassenabstand

Gemäss GBR Art. 18 ist von Gemeindestrassen ein Abstand von mind. 3.60 m einzuhalten. Der Carport hält den Strassenabstand ein. Die Stützmauer entlang der Strasse hat mind. ein Bankett (Lichttraumprofil) von 50 cm zur Strasse freizuhalten.



Gemeinde Oberdiessbach

Gebäudelänge

Die Gebäudelänge darf gemäss GBR Art. 44 max. 30 m betragen. Die Gebäudelänge ist eingehalten.

Gebäudehöhe

Gemäss GBR Art. 30 wird die Gebäudehöhe in den Fassadenmitten gemessen und zwar vom gewachsenen Terrain bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens. Die max. zulässige Gebäudehöhe darf gemäss GBR Art. 44 insgesamt 7.50 m betragen. Die Gebäudehöhe ist eingehalten.

Hinweis: Nach neuer baurechtlicher Grundordnung wird die Gebäudehöhe durch eine Fassadenhöhe giebelseitig und eine Fassadenhöhe traufseitig ersetzt.

Geschosszahl

Gemäss GBR Art. 44 sind in der Landwirtschaftszone maximal 2 Vollgeschosse erlaubt. Das Erd- und das Obergeschoss zählen beim Neubau als Geschoss und somit ist die Geschosszahl eingehalten.

Gebäudeabstand

Gemäss GBR Art. 28 Abs. 2 darf der Gebäudeabstand für An- und Nebenbauten auf demselben Grundstück auf 2 m herabgesetzt werden. Der Carport weist zum Hauptgebäude einen Gebäudeabstand von 2 m auf. Dieser ist somit eingehalten.

Raumhöhe

Gemäss Art. 67 BauV hat die minimale Raumhöhe in Wohnräumen mind. 2.30 m zu betragen. Diese ist eingehalten.

Beschluss

- Das Amt für Gemeinden und Raumordnung stellt grundsätzlich eine Ausnahmegewilligung nach Art. 24c RPG für einen Abbruch und Wiederaufbau in Aussicht.
Die genannten Bedingungen in der Stellungnahme vom 19.10.2018 sind für eine allfällige Baueingabe zu berücksichtigen.
- Die baupolizeilichen Vorschriften sind eingehalten.
- Eine allfällige Baueingabe hat der baurechtlichen Grundordnung, insbesondere dem geltenden Baureglement der Gemeinde Oberdiessbach zum Zeitpunkt der Baueingabe, zu entsprechen.
- Mit der Baueingabe ist ein Werkleitungsplan einzureichen.
- Die Erteilung einer Baubewilligung kann in Aussicht gestellt werden.

Im Weiteren bleiben künftige Rechtsänderungen, Entscheide vorgesetzter Instanzen sowie Einsprachen und Rechtsverwendungen Dritter vorbehalten.

Bearbeitungsgebühren Voranfrage

Stellungnahme AGR	→	CHF 600.00
Gebühren Bauverwaltung Oberdiessbach	→	CHF 210.00
Total		CHF 810.00

Die Gebühren für die Bearbeitung dieser Voranfrage werden Ihnen von der Finanzverwaltung in Rechnung gestellt.

Für Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.



Gemeinde **Oberdiessbach**

Freundliche Grüsse

Bauverwaltung Oberdiessbach

Leiter Hochbau:

Roman Sterchi

Beilage:

- Stellungnahme AGR vom 19.10.2018

Kopie an:

- A&P 96, Herr Urs Walthert, Dorfstrasse 53, 3123 Belp (inkl. Beilagen)