

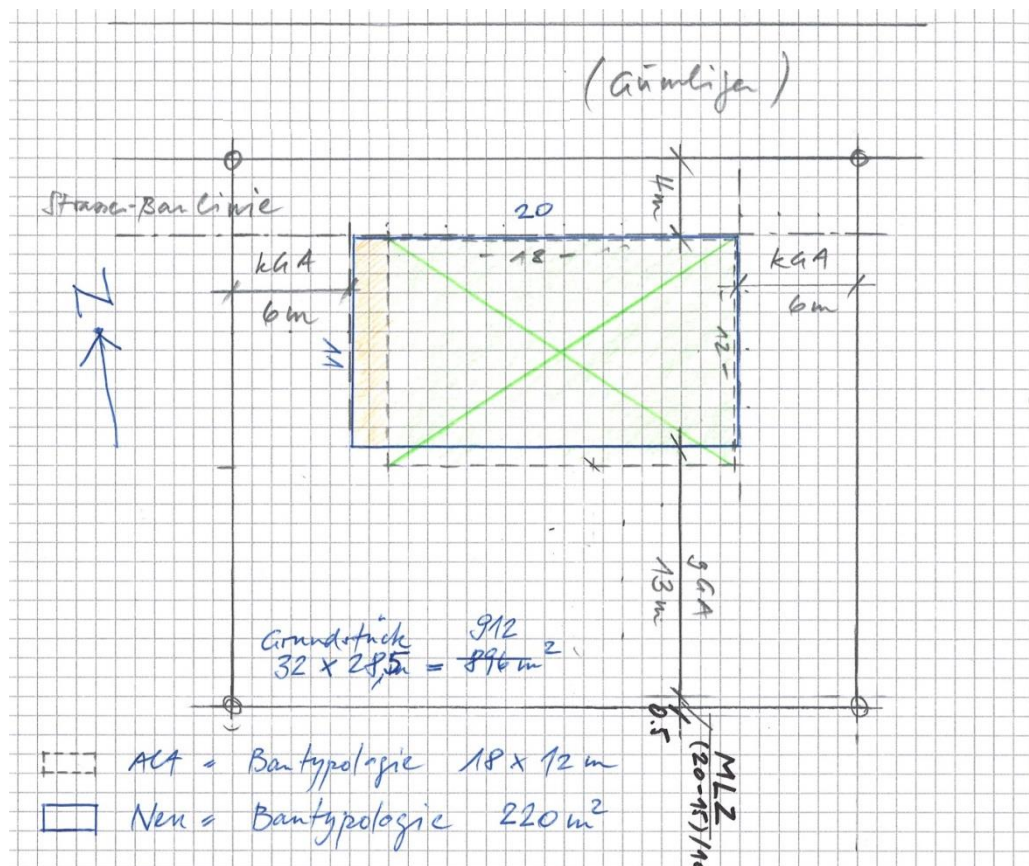
## ERGÄNZUNGEN ZUR BOTSCHAFT

### Zonenplan-, Schutzplan- und Baureglementsänderungen im Rahmen der Ortsplanungsstrategie 2013+

Aufgrund von Fragen aus der Sitzung der Geschäftsprüfungskommission vom 05.11.2014 werden den Parlamentsmitgliedern folgende ergänzende Informationen zur Verfügung gestellt: Diese ergänzenden Angaben werden in die durch das Büro GGR zu verabschiedende Botschaft an die Stimmberechtigten einfließen.

#### 1. GEBÄUDETYPLOGIE

Es soll nachfolgend präzisiert werden, welche Auswirkungen die vorgeschlagene Liberalisierung der Gebäudetypologie hat. Hierzu erfolgt eine Schemadarstellung basierend auf einem Baugesuch aus dem laufenden Jahr:



Das Beispiel zeigt, dass aufgrund der Grenzabstände nach Baureglement die Gebäudetypologie gemäss geltendem Zonenplan mit  $18 \text{ m} \times 12 \text{ m}$  nicht realisierbar ist (grosser Grenzabstand wird nicht eingehalten).

Das Nutzungsmass von 216m<sup>2</sup> (=18x12) wäre aber durchaus zu realisieren, wenn die rigiden Vorgaben hinsichtlich einzelner Gebäudeachsen aufgehoben würden, ohne dass dadurch Nachteile für Anrainer oder die Öffentlichkeit erwachsen. Derzeit ist dies nur mithilfe eines Ausnahmegesuches möglich, und zwar im Rahmen des Nutzungsmasses von maximal 216m<sup>2</sup>. Ein Ausnahmegesuch schafft jedoch eine hohe Rechtsunsicherheit und ist anfällig für Einsprachen und Beschwerdeverfahren, die bisweilen rechtsmissbräuchliche Züge annehmen können. Daher wird mit der Vorlage eine eindeutige, gerechte und zweckmässige Regelung angestrebt.

Im Vergleich mit grösseren Nachbargemeinden zeigt sich, dass unsere Gemeinde mit der derzeit geltenden Gebäudetypologie die restriktivste Vorgabe für Wohn- und Mischzonen besitzt. Das Nutzungsmass wird neben der Gebäudetypologie noch durch die Grenz- und Strassenabstände (inklusive Zuschläge bei Mehrlänge) sowie durch die Grünflächenziffer beschränkt. Diese Nutzungseinschränkungen sind von der aktuellen Vorlage nicht betroffen und bleiben vollumfänglich bestehen. Die aktuelle Vorlage sieht lediglich das Ablösen der Gebäudetypologie als Längen- und Breitenvorgabe durch eine bautypologische Grundfläche vor, die sich rechnerisch aus den derzeit geltenden Abmessungen ergibt (18m x 12m = 216m<sup>2</sup>). Im Fall von "krummen" Zahlenwerten wird dabei das Nutzungsmass auf den nächsten ganzen Zehner aufgerundet (216m<sup>2</sup> → 220m<sup>2</sup>). Aus diesen Gründen kann das oben genannte Beispielvorbau in den Abmessungen 20m x 11m ohne Ausnahmegesuch realisiert werden.

## 2. SCHUTZPLAN UMWELT

Im Rahmen der Überführung der ökologischen Schutzobjekte aus dem Schutzplan in den Zonenplan wird der Bestand dieser Objekte aktualisiert. Die Darstellung im Zonenplan lässt jedoch nicht leicht erkennen, in welchem Umfang es dabei zu Veränderungen der Schutzobjekte gekommen ist. Diese Information wird hiermit nachgereicht:

Schutzobjekt	Schutzplan `94	Aktuell	neu	gestrichen	verändert
Einzelbäume/Baumgruppen	186	216	51	21	119
Baumalleen /-Reihen	6	25	19	0	0
Feuchtstandorte	6	8*	4	0	2
Trockenstandorte	4	12	8	0	0
Hecken und Feldgehölze	28	38	14	4	0
Fliessgewässer	5	9	5	1	0
Obstgärten	9	21	12	0	0
Parkanlagen	13	9**	0	1	0
<b>Total</b>	<b>257</b>	<b>321</b>	<b>113</b>	<b>27</b>	<b>121</b>

\* Zwei alte Standorte neu als „Kommunal geschütztes Amphibienlaichgebiet“

\*\* Parkwälder sind neu als Wald zu handhaben

### 3. **BESCHLUSSFASSUNG**

Bei den vorliegend beantragten Zonenplan-, Schutzplan- und Baureglementsänderungen im Rahmen der Ortsplanungsstrategie 2013+ werden vier Teilbereiche

- a. Waldfeststellung
- b. Gefahrenkarte
- c. Schutzplan
- d. Gebäudetypologie

einer Revision unterzogen. Da diese voneinander unabhängig sind, soll bei Opposition gegen einen oder mehrere Teilbereiche deren Ablehnung nicht zu einer Ablehnung der übrigen Revisionsbegehren führen.

Daher sollen die vier Teilbereiche als einzelne Abstimmungspunkte dem Stimmvolk zur Abstimmung vorgelegt werden. Den Antrag an den Grossen Gemeinderat präzisieren wir daher wie folgt:

#### **ANTRAG**

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir dem Grossen Gemeinderat, zuhanden der Stimmberechtigten die folgenden vier

#### **Beschlüsse**

zu fassen:

##### 1. Waldfeststellung

Die Zonenplanänderungen werden erlassen.

##### 2. Gefahrenkarte

Die Zonenplan- und Baureglementsänderungen (namentlich Art. 76.2) werden erlassen.

##### 3. Schutzplan

Die Zonenplan-, Schutzplan- und Baureglementsänderungen (namentlich Art. 19, 61.1, 70ff, Anhang VI und VII) werden erlassen.

##### 4. Gebäudetypologie

Die Zonenplan- und Baureglementsänderungen (namentlich Art. 14, 32, 32.1, 67) werden erlassen.

Muri bei Bern, 14. November 2014

GEMEINDERAT MURI BEI BERN  
Der Präsident:            Die Sekretärin:

Thomas Hanke            Karin Pulfer