



Gemeinde Walterswil

georegio
atelier für raumentwicklung

Teilrevision der Ortsplanung Walterswil, Änderung Art. 5 Abs. 3 und Art. 24 BauR und Wiederaufnahme Anhang «Baudenkmäler»

Änderungen gegenüber dem Stand
«Urnenabstimmung vom 13.12.2020» im Verfahren
nach Art. 122 Abs. 7/8 BauV

Stand: öffentliche Auflage

1 Erläuterungen

1.1 Ausgangslage

Soweit öffentlich aufgelegte Vorschriften oder Pläne vor oder bei der Beschlussfassung oder im Genehmigungsverfahren geändert werden, ist den davon Betroffenen Kenntnis und Gelegenheit zur Einsprache oder Beschwerde zu geben.

Gegenüber dem Stand an der Urnenabstimmung vom 13.12.2020 wurden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zwei Änderungen an den Unterlagen der Teilrevision nötig. Diese wurden durch den Gemeinderat akzeptiert und werden aktuell im gemischt-geringfügigen Verfahren (Art. 122 Abs. 7/8 BauV) nochmals aufgelegt.

Die Änderungen betreffen die folgenden Inhalte, nur diese sind Gegenstand der Auflage:

1.2 Änderung Art. 5 Abs. 3 Baureglement

- Im Baureglement, welches zur Genehmigung eingereicht wurde, war kein zulässiges Mass der Tiefe für die Dachvorsprünge festgelegt (neu max. zulässige Ausladung von 2.5 m). Zudem ging die Regelung aus dem alten Baureglement vergessen, dass die Regelung nur für Hauptbauten gilt. Diese Regelung wird nun wiederum aufgenommen.

1.3 Änderung Art. 24 Baureglement

- Die Baudenkmäler wurden fälschlicherweise neu als behördenverbindlich deklariert. Diese sollen jedoch weiterhin als grundeigentümergebunden gelten, da am Zonen- und am Schutzplan keine Änderungen diesbezüglich vorgenommen werden. Da die Gemeinde jedoch zurzeit keine Gesamtrevision durchführt, ist keine Änderung an der Regelung angedacht (weder im BauR noch in den Plänen). Deshalb wird wiederum der Wortlaut des alten Bauregementsartikels (Art. 32 Abs.1 aBauR) aufgenommen und dieser ersetzt den jetzigen Art. 24 Abs. 1 im neuen BauR. Zudem wird der Anhang IV des alten BauR wiederum neu aufgenommen als Anhang A3.

1.4 Verfahren

Das Verfahren richtet sich nach Art. 122 Abs. 7/8 BauV. Nach der Auflage beschliesst der Gemeinderat die Planung, dann folgt die Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV. Anschliessend reicht die Gemeinde die Planung beim AGR zur Genehmigung ein.

Änderungen nach Art. 122 Abs. 7/8 BauV

Baureglement gemäss Beschluss Gemeindeversammlung/Genehmigung vom 13.12.2020

Änderungen in rot

Weitere bau-
polizeiliche Masse

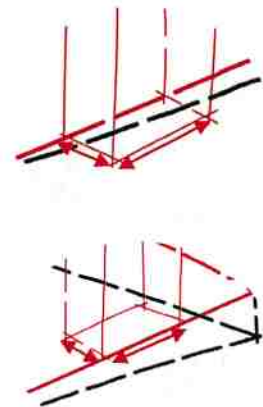
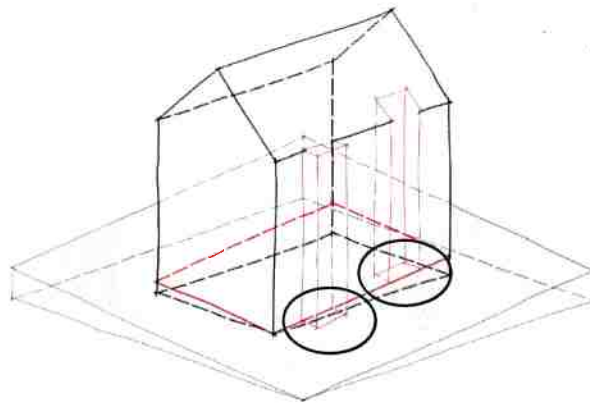
Art. 5 Weitere baupolizeiliche Masse

3 vorspringende Gebäudeteile

- zulässige Tiefe max. 1.5 m
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 50%.
- Dachvorsprünge: zulässige Ausladung ~~mind. 70 cm~~ max. 2.5 m. Die Dachvorsprünge der Schrägdächer bei Hauptgebäuden sollen den Haustypen entsprechen und den umgebenden Gebäuden angepasst sein, mindestens aber 70 cm betragen.

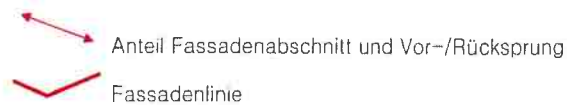
4 unbedeutend rückspringende Gebäudeteile

- zulässige Tiefe max. 1.5 m
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 40%



vorspringende Gebäudeteile (Art. 10
und rückspringende Gebäudeteile (Art. 11 BMBV)

BMBV)



Ragt der vor- resp. rückspringende Gebäudeteil mehr als das festgelegte Mass über die Fassadenflucht hinaus, verläuft die Fassadenlinie entlang dem vor- resp. rückspringenden Gebäudeteil.

...

Baudenkmäler

Art. 24 Baudenkmäler

~~1 Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler.¹~~

1 Die Klassifizierung der im Bauinventar, Anhang des Baureglementes sowie im Zonenplan und Schutzplan aufgeführten schützenswerten und erhaltenswerten Objekte der Siedlung sowie der Baugruppen ist grundeigentümergebunden.

2 Betreffen Bauvorhaben schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler in Baugruppen, ist die kantonale Denkmalpflege beizuziehen.²

¹ ~~Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Walterswil; das Bauinventar ist behördenverbindlich. Massnahmen zum Schutz und Erhalt von Baudenkmalern sind im übergeordneten Recht geregelt (Art. 10a – 10e BauG).~~

² Verfahren (Einbezug der Kantonalen Denkmalpflege) gemäss Art. 10c BauG

Anhang A3 Baureglement

SCHÜTZENSWERTE UND ERHALTENSWERTE BAUTEN IN DER GEMEINDE WALTERSWIL

(Vg. Bauinventar der Gemeinde Walterswil)

- Wertvolle Baugruppen
 - A: Dorf
 - B: Schmidigen
 - C: Mühleweg
 - D: Widisberg

Begriff Baugruppen

Die Baugruppen zeichnen sich durch einen räumlichen oder historischen Zusammenhang aus. In Baugruppen werden Objekte zusammengefasst, deren Wert in ihrer Wirkung in der Gruppe liegt. Die Wirkung solcher Gruppen kann schon durch das Wegfallen oder Verändern eines einzelnen Elements oder das Hinzufügen eines Fremdkörpers empfindlich gestört werden. Allfällige Veränderungen innerhalb einer Baugruppe sind sorgfältig, mit Blick auf das Ganze und unter Beratung der Fachstelle zu planen.

Begriff schützenswert

Wertvoller Bau von architektonischer und/oder historischer Bedeutung, dessen ungeschmälertes Weiterbestehen unter Einschluss der wesentlichen Einzelheiten wichtig ist. An Renovationen, Veränderungen oder Ergänzungen sind hohe Qualitätsanforderungen zu stellen, und sie bedürfen besonders sorgfältiger Abklärungen unter Einbezug fachlicher Beratung.

Begriff erhaltenswert

Ansprechender oder charakteristischer Bau von guter Qualität, der erhalten und gepflegt werden soll. Veränderungen, die sich einordnen, und Erweiterungen, die auf den bestehenden Bau Rücksicht nehmen, sind denkbar. Sollte sich eine Erhaltung als unverhältnismässig erweisen, so muss ein allfälliger Ersatz in Bezug auf Stellung, Volumen, Gestaltung und Qualität sorgfältig geprüft werden. Zu dieser Kategorie können auch einst schützenswerte Gebäude gehören, die durch bauliche Eingriffe verändert oder entstellt worden sind und die sich sachgerecht wiederherstellen lassen.



Gemeinde Walterswil

georegio

atelier für raumentwicklung

Strasse oder Ort	Haus-Nr.	Baugattung	Bewertung	K-Objekt
Brünnliacher	9	Bauernhaus	erhaltenswert	
Egg	102	Bauernhaus	erhaltenswert	
Egg	102 A	Speicher	erhaltenswert	
Gassen	18 A	Speicher	schützenswert	K
Gassen	110	Speicher	schützenswert	K
Gründen	47	Bauernhaus	schützenswert	K
Gründen	47 A	Stöckli	erhaltenswert	
Gründen	49	Bauernhaus	erhaltenswert	
Höchi	65 A	Bauernhaus	schützenswert	K
Höchi (Hasennest)	64 A	Speicher	erhaltenswert	
Hübeli	96	Bauernhaus	erhaltenswert	
Mühleweg	5 A	Wohnhaus mit Gewerbe	erhaltenswert	K
Mühleweg	6	Gastgewerbe	erhaltenswert	K
Mühleweg	6 B	Bauernhaus	erhaltenswert	K
Mussachen	27	Bauernhaus	erhaltenswert	
Neuweid	50	Bauernhaus	erhaltenswert	
Neuweid	51	Speicher	schützenswert	K
Schmidigen	2	Bauernhaus	erhaltenswert	K
Schmidigen	3	Bauernhaus	erhaltenswert	K
Schmidigen	3 A	Stöckli	erhaltenswert	K
Schmidigen	3 B	Speicher	schützenswert	K
Schmidigen	3 C	Bauernhaus	erhaltenswert	K
Schmidigen	3 E	Bauernhaus	schützenswert	K

Strasse oder Ort	Haus-Nr.	Baugattung	Bewertung	K-Objekt
Schmidigen	4	Bauernhaus mit Gastgewerbe	erhaltenswert	K
Schmidigen	4 A	Speicher	erhaltenswert	K
Studer	39	Bauernhaus	erhaltenswert	
Walterswil (Dorf)	71	Kirche	schützenswert	K
Walterswil (Dorf)	72	Pfarrhaus	schützenswert	K
Walterswil (Dorf)	72 B	Ofenhaus	erhaltenswert	K
Walterswil (Dorf)	76 A	Wohnhaus mit Gewerbe	erhaltenswert	K
Walterswil (Gerbe)	73	Bauernhaus mit Gewerbe	erhaltenswert	K
Walterswil (Gerbe)	73 A	Wohnhaus mit Gewerbe	erhaltenswert	K
Walterswil (Gerbe)	73 B	Wohnhaus mit Gewerbe	erhaltenswert	K
Walterswil (Hämmenhof)	77	Bauernhaus	erhaltenswert	
Walterswil (Hesshaus)	68	Bauernhaus	erhaltenswert	K
Walterswil (Hesshaus)	68 A	Stöckli	erhaltenswert	K
Walterswil (Stampfi)	89	Wohnhaus mit Gewerbe	erhaltenswert	
Wickete	90	Bauernhaus	erhaltenswert	
Widisberg	21	Bauernhaus	schützenswert	K
Widisberg	22	Bauernhaus	erhaltenswert	K
Widisberg	25	Bauernhaus	erhaltenswert	K



Gemeinde Walterswil

georegio
atelier für raumentwicklung

Genehmigungsvermerke

Publikation im amtlichen Anzeiger vom

Öffentliche Auflage vombis

Einspracheverhandlung am

Erledigte Einsprachen

Unerledigte Einsprachen

Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Die Präsidentin:

Der Gemeindeverwalter:

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Walterswil, den

Der Gemeindeverwalter:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am:

.....