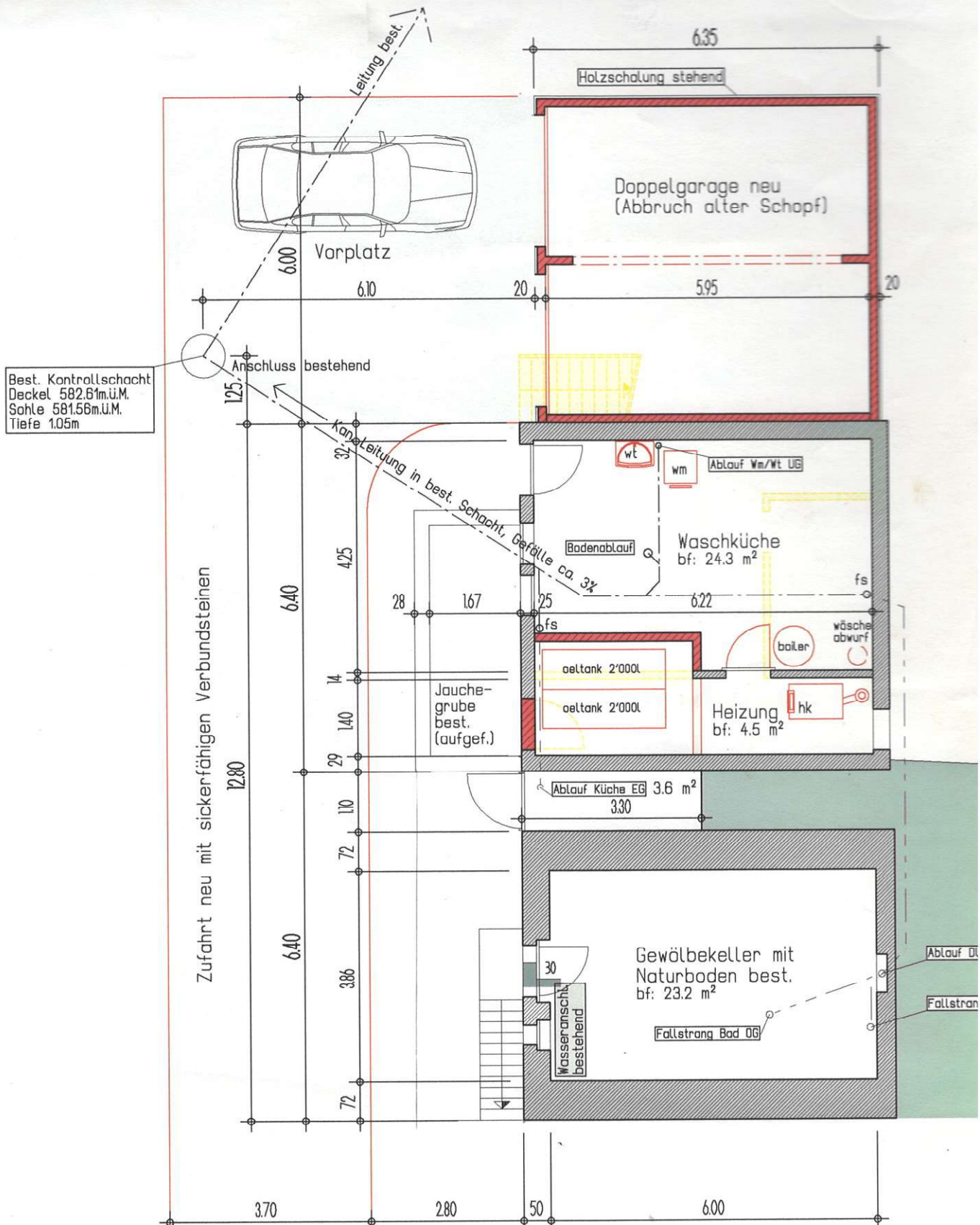
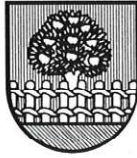






**Gemeindeschreiberei
3256 Bangerten**

Gemeinderat

Telefon 031 869 08 37
Fax 031 869 08 47
e-mail gemeinde.bangerten@bluewin.ch
Postkonto 30-14810-0

Bauentscheid

Verfügung

A. Aus den Akten

Gemeinde: Bangerten

Gesuchsteller: Markus Stähli, Hohrain 15, 3256 Bangerten

Baugesuch: Nr. 532/208 vom 31.10.02

Publikation: Amtsanzeiger vom 06.12.2002 und vom 13.12.2002
Amtsblatt vom 11.12.2002

Öffentliche Auflage: vom 06.12.2002 bis 06.01.2003

Parzellen-Nr.: 100

Zone: Landwirtschaft

Bauvorhaben: Umbau und Renovation bestehendes Bauernhaus, Abbruch des Schopfes und der Laube, Neubau einer Doppelgarage mit Holz verkleidet, Terrassennutzung.

Ausnahmen: - Raumplanungsgesetz nach Art. 24 c (Bauen in der Landwirtschaftszone
- Unterschreiten der Raumhöhe nach Art. 67, Abs. 1 der Bauverordnung (BauV)

Einsprachen/
Rechtsverwahrungen: Innerhalb der ordentlichen Auflage- und Einsprachefrist ging keine Einsprachen und Rechtsverwahrungen ein.

B. Sachverhalt

Am 30.10.2002 ging das Baugesuch auf der Gemeindeschreiberei Bangerten ein. Nach der materiellen Prüfung erfolgte die Publikation.

Aufgrund einer nötigen Ausnahmegewilligung nach Art. 30 und Art. 32 des Gemeindebaureglementes betreffend Dachgestaltung, ging am 29. November 2002 eine Planungsänderung, der Firma Salvisberg B+I AG ein. Aufgrund dieser Planungsänderung wird auf der Doppelgarage kein Geländer montiert sondern zum Schutz, mit 1m Rückstand von der Fassadenflucht, Blumentröge platziert. Die betroffenen Nachbarn haben erklärt, dass sie dagegen nichts einzuwenden haben.

C. Erwägungen

I. Allgemeines

Das Baugesuch wurde nach den Vorschriften des Baubewilligungsdekretes (BewD) eingereicht und behandelt. Das Bauvorhaben, wie es heute vorliegt, entspricht bis auf zwei Ausnahmen den massgeblichen Vorschriften.

II. Ausnahmegesuche

a) Bauen in der Landwirtschaftszone

- Die Garage ist wie im Vorprüfungsbericht vom 14. Mai 2001 erwähnt gegenüber der Hauptfassade um mindestens 30 cm zurückzusetzen (im Plan lediglich 20 cm)
- Die neue Doppelgarage, welche anstelle des alten Schopfes vorgesehen ist, ist wieder als Schopfanbaute zu gestalten, d.h. der Garagenbau hat sich gegenüber der Hauptbaute unterzuordnen. Dies geschieht mit einer Unterschreitung der Material- oder Farbwahl zum Hauptgebäude.
- Die Brüstung ist neu, aufgrund der Planungsänderung wegzulassen und als Schutz werden Blumentröge platziert.
- Die Material- und Farbwahl wie auch die Ausführung der Brüstung sollte der Baubewilligungsbehörde vor Bauausführung zur Genehmigung vorgelegt werden.

Das Bauvorhaben kann somit als massvolle Erweiterung eines in der Landwirtschaftszone altrechtlich bestehenden Gebäudes bezeichnet werden. Dem Vorhaben stehen dementsprechend keine wesentlichen Interessen entgegen.

b) Unterschreiten der Raumhöhe

- Gestützt auf Art. 67 BauV müssen Wohn- und Arbeitsräume eine lichte Raumhöhe von wenigstens 2.30 m aufweisen. Da das Bauvorhaben somit eine Ausnahme von kantonalen Vorschriften erfordert, ist ein Amtsbericht des Regierungsrates einzuholen. Dem Ausnahmegesuch kann entsprochen werden. Dem Bauvorhaben wird die Ausnahmegewilligung erteilt.

III. Kosten

Gemäss Art. 52 des BewD hat der Gesuchsteller die amtlichen Kosten des Baubewilligungsverfahrens zu übernehmen. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

Baubewilligungsgebühr/Aufwendungen Gemeinde	Fr. 200.--
Gewässerschutzbewilligung	Fr. 40.--
Publikation	Fr. 373.60
Verfügung betreffend Zonenkonformität	Fr. 150.--
Massnahmenachweis Wärme- u. Kälteschutz	Fr. 215.20
Ausnahmegewilligung Art. 67 BauV (Raumhöhe)	Fr. 105.-
Total	<u>Fr 1083.80</u>

Gestützt auf den geschilderten Sachverhalt und unter Einbezug der Erwägungen wird

verfügt:

1.

Für das eingangs erwähnte Bauvorhaben wird dem Gesuchsteller die **Bewilligung** unter Vorbehalt der nachstehenden Bedingungen und Auflagen **erteilt**.

Es gelten die Pläne, die durch die Gemeindeschreiberei Bangerten am 28.01.2003 gestempelt wurden.

2. Die **Ausnahmebewilligungen**

- Raumplanungsgesetz nach Art. 24 c (Bauen in der Landwirtschaftszone) und
- das Unterschreiten Raumhöhe werden erteilt.

3. **Bedingungen/Auflagen**

- Die Grösse der Eternitplatten wird festgelegt auf 1.50 m x 1.50 m.
- Die Farbe der Eternitplatten wird festgelegt auf ziegelrot (gemäss eingereichtem Muster).

4. **Besondere Bewilligungen**

- Gewässerschutzbewilligung Nr. 532/208/11 der Gemeinde Bangerten vom 06.01.2003
- Amtsbericht „Bauvorhaben ausserhalb des Baugebiets“, vom 02.11.2002 betreffend Zonenkonformität vom Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR).
- Anschlussbewilligung Elektra Fraubrunnen vom 05.12.2002. Die Elektra Fraubrunnen erteilt unter Vorbehalt der Anerkennung der reglementarischen Gebühren und Bedingungen die Bewilligung für den Anschluss an die Elektrizitätsversorgung.
- Brandschutzaufgaben M. Böhlen, Kreiskaminfegermeister vom 12.12.2002.
- Massnahmenachweis Wärme- und Kälteschutz, Heizung/Sanitär von Bauten, Ingenieurbüro Nenniger-Bächtold-Gerber Energieberatung-Planung-Umweltschutz vom 02.12.2002
- Amtsbericht Art. 67 Bauv (Raumhöhe) i.V.m. Art. 27 Abs. 2 BauG des Regierungsrates

5. **Weitere Unterlagen**

keine

6. **Kosten**

Die Kosten dieses Entscheids von Fr. 978.80 werden vollumfänglich dem Gesuchsteller zur Bezahlung auferlegt. Sie sind mit beiliegendem Einzahlungsschein innert 30 Tagen nach Rechtskraft dieses Entscheids zu überweisen.

7. **Rechtsmittel**

Dieser Entscheid kann innerhalb von 30 Tagen seit der Eröffnung bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern, Reiterstrasse 11, 3011 Bern, mit Baubeschwerde angefochten werden. Eine allfällige Beschwerde ist schriftlich und in dreifacher Ausfertigung einzureichen. Sie hat einen Antrag, eine Begründung, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln und eine Unterschrift zu enthalten. Greifbare Beweismittel (insbesondere die angefochtene Verfügung) sind der Beschwerde beizulegen. Ebenso kann

die Gewässerschutzbewilligung angefochten werden (siehe eigene Rechtsmittelbelehrung auf der Gewässerschutzbewilligung).

Von der Baubewilligung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn

- a die Beschwerdefrist unbenützt abgelaufen ist oder
- b alle zur Beschwerdeführung Berechtigten den Verzicht auf die Beschwerde erklärt haben oder
- c die zuständige Behörde den vorzeitigen Baubeginn gestattet hat.

8. Nachführung Vermessungswerk

Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der Nachführungsgeometer gemäss kantonaler Verordnung über die amtliche Vermessung (KVAV) Art. 1, Abs. 1a sowie Art. 2, Abs. 2 verpflichtet, Bauten aufzunehmen und im Vermessungswerk einzutragen.

Die Kosten für die Nachführungsarbeiten richten sich nach dem vom Regierungsrat erlassenen Gebührentarif.

Kostenpflichtig ist gemäss Gesetz über die amtliche Vermessung (AVG) Art. 38, Abs. 2b die Bewilligungsnehmerin oder der Bewilligungsnehmer.

Zu eröffnen

Dieser Bauentscheid wird dem Gesuchsteller durch den Gemeinderat eingeschrieben eröffnet.

Mit einfachem Brief mitgeteilt an

- Nachführungsgeometer

Bangerten, 28. Januar 2003

Gemeinderat Bangerten
(Baupolizeibehörde)

Der Präsident:

Die Sekretärin:

Gemeinde Bangerten

1:1000

Plan 3

Baugesuchsplan

Bauherrschaft:

Architekt:

Ort/Datum:

M. Loh

[Signature]

Bangerten, den 31.10.2002

Zustimmung

Nachbar Parzelle 158

H. Stahl

161

56

155

15

61

159

154

153

104

60

100

158

28

57

150

265

15A

15

144

30

635

170

600

1280

1550

14A

14

Zyl

211 700

600 200

93

7A

211 600

600 200



Bestehend



Neu



Abbruch

*Genehmigt unter Vorbehalt
der Bedingungen und Auflagen
der Baubewilligung.*

19.01.2001

GEMEINDESCHREIBEREI
3250 BANGERTEN

28.01.03

O. Beaser

[Signature]

Unterstrichene Parzellennummern:
Im Grundbuchplan provisorisch eingetragen.

Für die Richtigkeit der Grundbuchplankopie



Der Nachführungsgeometer:
Hans Mätzener

[Signature]
LP Ingenieure AG
Ingenieure und Planer
Höhe 8 3312 Fraubrunnen