

ANPASSUNG BAUREGLEMENT UND ZONENPLAN  
"MÄRCHLIGENBACH"  
GERINGFÜGIGE ÄNDERUNG NACH ART. 122 ABS. 7 BAUV

Gemeinde Allmendingen | Kanton Bern  
Exemplar für die Genehmigung, Stand 7. Oktober 2024

Änderung in roter Schrift

## BAUREGLEMENT ALT

### **Art. 45a Gewässerraum**

<sup>1</sup> Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:

- a. die natürlichen Funktionen der Gewässer;
- b. Schutz vor Hochwasser;
- c. Gewässernutzung.

<sup>2</sup> Der Gewässerraum wird wie folgt festgelegt:

- Märchligebach ab Autobahn: 12.50m (=6.25m beidseitig ab Gewässerachse)
- Übrige Wiesenbäche: 11.00m (=5.50m beidseitig ab Gewässerachse)

Der Gewässerraum wird je hälftig von der im Zonenplan eingetragenen Gewässerachse aus gemessen.

- Der Gewässerraum für die Aare ist im Zonenplan als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).

<sup>3</sup> Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen -bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind untersagt. In dicht überbauten Gebieten können zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

<sup>4</sup> Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.

## BAUREGLEMENT NEU

### Art. 45a Gewässerraum

<sup>1</sup> Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:

- a. die natürlichen Funktionen der Gewässer;
- b. Schutz vor Hochwasser;
- c. Gewässernutzung.

Siehe Genehmigung AGR

<sup>2</sup> Der Gewässerraum wird wie folgt festgelegt:

- Märchligebach ab Autobahn: ~~12.50m~~ ~~10.00m~~ (= ~~6.25m~~ ~~6.50m~~ beidseitig ab Gewässerachse)  
18 m 3 m

- Übrige Wiesenbäche: 11.00m (=5.50m beidseitig ab Gewässerachse)

Der Gewässerraum wird je hälftig von der im Zonenplan eingetragenen Gewässerachse aus gemessen.

- Der Gewässerraum für die Aare ist im Zonenplan als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).

<sup>3</sup> Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen -bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind untersagt. In dicht überbauten Gebieten können zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

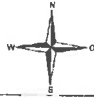
<sup>4</sup> Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.

# ZONENPLAN ALT



EINWOHNERGEMEINDE

Allmendingen



## ZONENPLAN

1:3000

Genehmigungsexemplar vom 16. Januar 2018

### LEGENDE DER ZONENPLANÄNDERUNGEN

	Ordnung mit hoher Geländehöhe		Gewässerart: Gewässersaum 11 m (Breite ab 5 m)
	Gelände mit mittlerer Geländehöhe		Gewässersaum 10 m (Breite ab 5 m)
	Gelände mit geringer Geländehöhe		Gewässersaum Kern
	Ordnungsbereich mit nicht bestimmter Geländehöhe		

### LEGENDE ZONENPLAN (nicht Gegenstand der Anpassungen von 2017)

<b>SPEZIELLE ORDNUNGEN</b>		<b>BAUZONEN</b>	
	UwZ Zone mit besonderer Überbauungsordnung		W Wohnzone
	ZP Zone mit Planungsbereich		D Dorfzone
	AA Abbau- und Abseparationszone		ZB Zone für öffentliche Nutzungen ZBh
	UwO Zone mit besonderer Überbauungsordnung Übergang		ZuB Zone für unversiegelte Bauland
			D Gewässerzone
<b>ZONEN MIT LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG</b>		<b>HWWEIBE</b>	
	LWZ Landwirtschaftszone LWZ		Flora
<b>SCHUTZGEBIETE- UND OBJEKTE</b>			Historische Flächen
	Kommunales Naturerschutzbild		Auen
	Landschaftsschutzgebiet		Gewässer
	Archaisches Schutzgebiet		eingetragter Flugplatz
	Ordnungsbereich (Spezialbereich)		Kulturland Naturdenkmal
	Erntebäume erhalten		Gefahrenzone A
	spezielle Häuser		Vollständige im Erdgeschoss

Planungsmacher: RANCKMANN AG  
Planungsbereich: Allmendingen und Ländel  
Skala: 1:3000

Planbearbeitung: geobau  
Geobau Ingenieurbüro  
Geobau AG  
Bismarckstr. 10  
D-72336 Heilbronn  
Tel: 07141 234-20



# ZONENPLAN NEU (Änderung nur in der Legende)

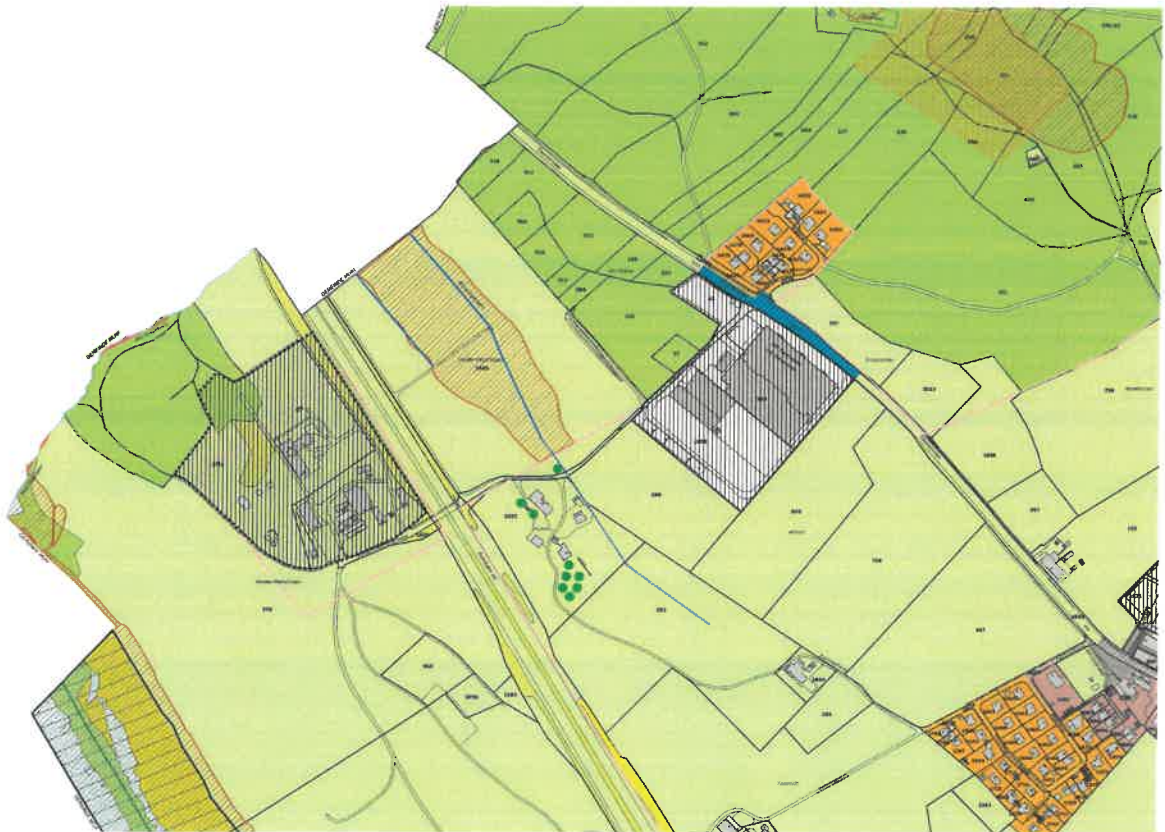


## ZONENPLAN 1:3000

Zonenplan nach Genehmigung der Baureglementsänderung  
(Genehmigungsdatum 13.11.2018)  
Anpassung betreffend Gewässerraum Mährlißenbach im gewischi-geringfügigen  
Verfahren nach Art. 122 Abs. 7

### LEGENDE

<p><b>BAUZONEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>W Wohnzone</li> <li>D Dorfzone</li> <li>ZBw Zone für öffentliche Nutzungen ZBN</li> <li>ZuB Zone für unternehmerische Bauten</li> <li>G Gewerbezone</li> </ul> <p><b>SPEZIELLE ORDNUNGSZONEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>USP USZ Zone mit besonderer Übersichts- und Umgebungsgestaltung</li> <li>ZPF Zone für Planungspflecht</li> <li>AA Abfall- und Recyclingzone</li> <li>USC Zone mit besonderer Übersichts- und Umgebungsgestaltung</li> <li>Übergang genossenschaftlicher Umkleekabinen</li> <li>verändertes Maßstabes Art 19 Abs. 3 NAG</li> </ul> <p><b>ZONEN MIT LANDWIRTSCHAFTLICHER NUTZUNG</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>LWK Landwirtschaftliche LWK</li> </ul> <p><b>SCHUTZREIHE- UND OBJEKTE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kernzone Naturerschließung</li> <li>Landschaftsschutzgebiet</li> <li>Ausblickszone</li> <li>Denkmalzone (Vordenkmalzone)</li> <li>Einzelbauzone</li> <li>geschützte Heiden</li> </ul> <p>Planungsskizzen</p>	<p><b>GEWÄSSERRAUM</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gewässerraum 11 m gemäss Art. 6.5.10</li> <li>Bauwasserlauf</li> </ul> <p><b>NATURGEFAHREN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gebiet mit hoher Gefährdung</li> <li>Gebiet mit mittlerer Gefährdung</li> <li>Gebiet mit geringer Gefährdung</li> <li>Gefährdungsbereich mit hoher Bodenwasser-Druckbelastung</li> </ul> <p><b>HINWEISE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wald</li> <li>Kulturlandschaft</li> <li>Auen</li> <li>Ordnung</li> <li>geplante Entwicklung</li> <li>Kernzone Naturerschließung</li> <li>Denkmalzone A</li> <li>Vorkernzone im Stadtgebiet</li> </ul> <p>Planungsskizzen und GEMIS</p>	<p>Siehe Genehmigung AGR</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------



## Erläuterungen

Die Gewässerräume in Allmendingen wurden ab dem Jahr 2016 umgesetzt und am 13. November 2018 genehmigt.

Bei der Anwendung der Planung wurde festgestellt, dass eine Diskrepanz zwischen der Vorgabe im Baureglement (Art. 45a: 12m50 Gewässerraum für den Märchligenbach) und dem Eintrag im Zonenplan (18m für den Märchligenbach) vorliegt. Diese Diskrepanz soll nun bereinigt werden. Aufgrund der gültigen Berechnungsformel und den Gegebenheiten vor Ort wird ein Gewässerraum von 13m für den Märchligenbach unterhalb der Autobahn festgelegt. Damit findet auch eine Angleichung an den rechtskräftig ausgeschiedenen Gewässerraum für den Märchligenbach auf der Seite der Gemeinde Muri statt.

Gewässerraum Märchligenbach:

- > effektive Sohlenbreite: 2.50m
- > Korrekturfaktor aufgrund Breitenvariabilität: 1 (natürlicher oder naturnaher Verlauf)
- > natürliche Sohlenbreite: 2.50m
- > gerechneter Gewässerraum: 13m25



Auszug Geoportal, Ökomorphologie der Oberflächengewässer, 27.3.24

## **Verfahren**

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung hat im Vorfeld bestätigt, dass die Anpassung im gemischt-geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 und 8 durchgeführt werden kann.

Öffentliche Auflage:

Die öffentliche Auflage dauerte vom 6. Juni 2024 bis zum 5. Juli 2024. Es gingen keine Einsprachen oder Rechtsverwahrungen ein.

**Genehmigungsvermerke**

Publikation im digitalen Amtsblatt am 5.6.2024

Öffentliche Auflage vom 6.6.2024 bis 5.7.2024

Einspracheverhandlung am -

Erledigte Einsprachen 0

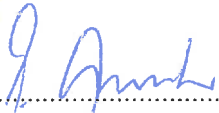
Unerledigte Einsprachen 0

Rechtsverwahrungen 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am ~~30.5.2024~~  
14.08.2024


Siehe Genehmigung AGR

Der Präsident: ..... 

Die Gemeindegeschreiberin: ..... 

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am 21.8.2024

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Allmendingen, den 8.10.2024 ..... Die Gemeindegeschreiberin: 

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am: **11. Juni 2026** .....



