



Einwohnergemeinde Herbligen  
**Aktualisierung der baurechtlichen Grundordnung**

**Erläuterung zur Auflage im Genehmigungsverfahren**

4. Februar 2025

Löhner + Partner AG Planung, Beratung Raumentwicklung, Thun  
Aufträge / 743 / 09 / 743\_Ber\_250204\_Erläuterung\_Auflage\_Genehmigung.docx / 04.02.2025 / cs

Ausgangslage

Die Aktualisierung der baurechtlichen Grundordnung von Herbligen wurde am 6. Juni 2024 durch die Gemeindeversammlung beschlossen.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens forderte das AGR am 30. Januar 2025 die Gemeinde auf folgende Anpassung am Baureglement vorzunehmen: *Gestützt auf den Fachbericht der kantonale Denkmalpflege (KDP) vom 7. August 2024 sei Art. 212 Abs. 2 Bst. f Baureglement (BauR), anzupassen, so dass innerhalb der Ortsbildschutzgebiete das zulässige Mass über die Fassadenflucht max. 2.50 m beträgt.*

Die Gemeinde nimmt die vom Amt für Gemeinden und Raumordnung geforderten Anpassungen vor und legt diese in einer 2. Auflage erneut auf.

Erläuterung zur Änderung in Art. 212 Abs. 2 Bst. f BauR


Art. 212 Abs. 2 Bst. f BauR (vgl. Seite 13) regelt die vorspringenden Gebäudeteile. Wie heute werden offene, vorspringende Gebäudeteile nicht an die Gebäudelänge angerechnet und können bis zu einem zulässigen Mass in den Grenzabstand hineinragen. Das zulässige Mass über der Fassadenflucht muss neu definiert werden. Es wird mit max. 3.00 m ausserhalb bzw. mit max. 2.50 m innerhalb des Wirkungsbereichs des Ortsbildschutzgebiets festgelegt. Für Dachvorsprünge muss im Gegensatz zu Vordächern keine Breitenbeschränkung eingehalten werden (vgl. Art. 10 BMBV).

Die übrigen Bestimmungen im Baureglement bleiben unverändert gegenüber dem Beschluss durch die Gemeindeversammlung.

Verfahren

Die beschriebene Anpassung des BauR im Rahmen des Genehmigungsverfahrens erfolgt im gemischt-geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 und 8 BauV mit

- öffentlicher Auflage, ggf. Einspracheverhandlungen
- Beschlussfassung durch den Gemeinderat
- Bekanntmachung des Beschlusses nach Art. 122 Abs. 8 BauV
- Genehmigung des angepassten Baureglements zusammen mit der Aktualisierung der Baurechtlichen Grundordnung durch das AGR

**Von:** Fietkau Benjamin, DIJ-AGR-OR [benjamin.fietkau@be.ch](mailto:benjamin.fietkau@be.ch)   
**Betreff:** Herbligen Genehmigung Aktualisierung baurechtliche Grundordnung  
**Datum:** 30. Januar 2025 um 10:14  
**An:** Philipp Langhart [Philipp.Langhart@herbligen.ch](mailto:Philipp.Langhart@herbligen.ch)  
**Kopie:** Christoph Staeussi | Lohner + Partner AG [staeussi@lohnerpartner.ch](mailto:staeussi@lohnerpartner.ch), Herbligen 23100, FIN-GEMEINDE [info@herbligen.ch](mailto:info@herbligen.ch),  
Ruch Marion, DIJ-AGR-OR [marion.ruch@be.ch](mailto:marion.ruch@be.ch)

DF

Guten Tag Herr Langhart

Ich melde mich bezüglich der Genehmigung der Aktualisierung der baurechtlichen Grundordnung.

Die Prüfung der Unterlagen ist abgeschlossen. Nach internen Abklärungen kommen wir zum Schluss, dass folgender Punkt zu klären resp. zu bereinigen ist:

- Fachbericht kantonale Denkmalpflege (KDP) vom 7. August 2024: Art. 212 Abs. 2 Bst. f Baureglement (BauR):

Wir teilen die Ausführungen der KDP. Demnach ist die Vorschrift entsprechend anzupassen, dass innerhalb der Ortsbildschutzgebiete das zulässige Mass über die Fassadenflucht max. 2.50 m beträgt.

Die Anpassung des BauR wäre im gemischt-geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 und 8 BauV (d.h. inkl. Bekanntmachung des Beschlusses) möglich.

Bezüglich der digitalen Daten für den ÖREB-Kataster ist uns aufgefallen, dass bei den Rechtsvorschriften das Auflageexemplar des BauR vom 6. Juni 2024 verknüpft ist. Es ist bitte das Genehmigungsexemplar resp. dann das bereinigte BauR zu verknüpfen.

Wir bitten Sie, unsere Beurteilung zu prüfen resp. uns mitzuteilen, ob die Gemeinde die notwendigen Anpassungen umsetzen will oder ob wir eine formelle Anhörung durchführen sollen.

Freundliche Grüsse  
Benjamin Fietkau

**Benjamin Fietkau**, Raumplaner  
**+41 31 633 77 63** (direkt), [benjamin.fietkau@be.ch](mailto:benjamin.fietkau@be.ch)  
**Direktion für Inneres und Justiz des Kantons Bern**  
Amt für Gemeinden und Raumordnung, Abteilung Orts- und Regionalplanung  
Nydegasse 11/13, 3011 Bern  
**+41 31 633 73 20**, [www.be.ch/agr](http://www.be.ch/agr)



2024\_08\_07\_FB  
\_KDP.pdf