

ZUSAMMENFÜHRUNG DER ORTSPLANUNGEN BEREINIGUNG ZONENPLÄNE




Einwohnergemeinde Thurnen | Kanton Bern
Auflageexemplar nach Genehmigung vom 23. April 2024

Einzonung Bauernhofzone in Mischzone

Da es sich bei der Bauernhofzone um eine Zone nach Art. 18 RPG handelt und somit nicht um eine Regelbauzone nach Art. 15 RPG, ist die Umzonung wie eine Einzonung zu behandeln. Es sind entsprechend alle Nachweise für die Einzonungsvoraussetzungen, sei es im Hinblick auf die Erschliessung, auf den haushälterischen Umgang mit dem Boden bis hin zum Umgang mit allfälligen Fruchtfolgeflächen zu erbringen.

Die Parzellen befinden sich innerhalb oder am Rand des Siedlungsgebiets und sind alle ausreichend erschlossen. Die Parzellen sind weiter mehrheitlich bebaut. Nachfolgend wird aufgezeigt, wie die Um- resp. Einzonung der Bauernhofzone in die Mischzone gemäss den kantonalen Vorgaben erfolgt. Die Flächen werden eingezont, sofern sie im kleinen Grenzabstand liegen, zum direkten Aussenraum gehören (z.B. Gärten) oder als Erschliessungsfläche dienen. Flächen, die Kulturland umfassen und am Siedlungsrand liegen werden ausgezont. Da dies nicht überall möglich ist und teils unzulässige Lücken im Siedlungsgebiet entstehen würden, wird eine Fläche von 2'032 m² zusätzlich eingezont. Es handelt sich dabei um die bereits erwähnten Flächen Aussenraum und Erschliessung, die nicht ohne weitere Massnahmen als Kulturland nutzbar sind.











Legende

	Wirkungsbereich der Änderung
	MA2 Mischzone A, 2 Vollgeschosse
	Mindestdichte GFZo 0.5

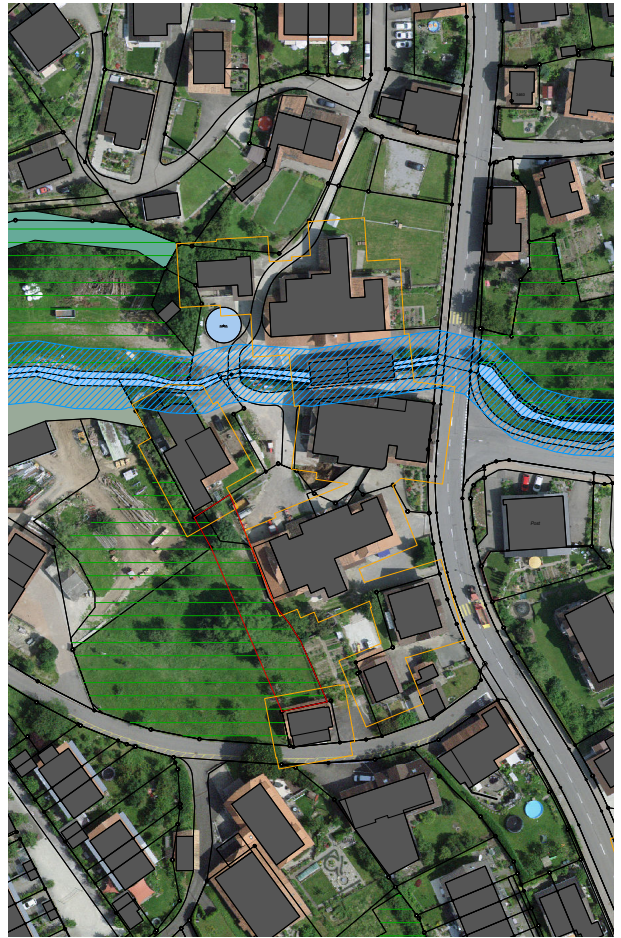
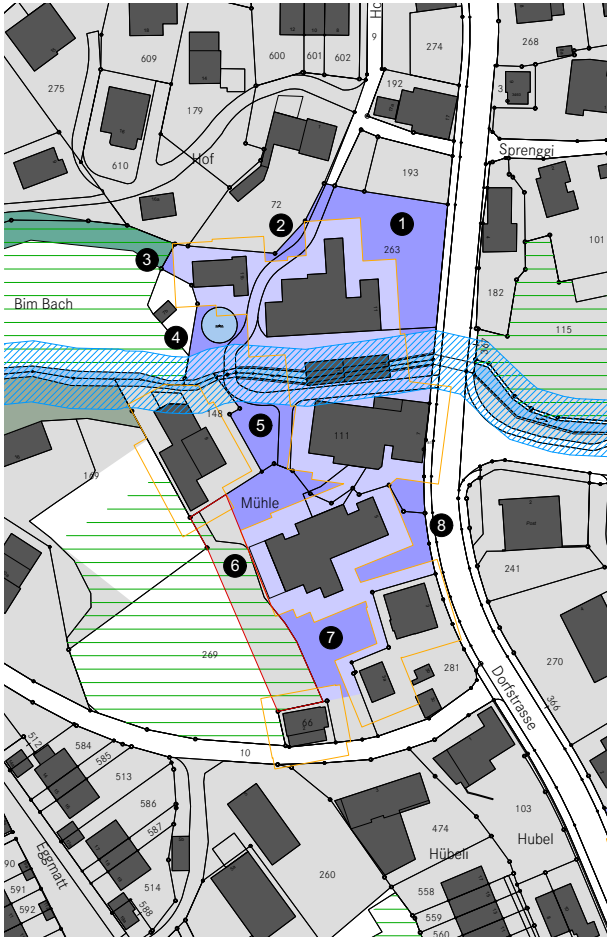
Koordinaten

1	2'605'198.527	1'184'675.440	8	2'605'338.798	1'184'559.091
2	2'605'210.585	1'184'645.935	9	2'605'352.658	1'184'564.297
3	2'605'214.243	1'184'641.402	10	2'605'357.551	1'184'548.217
4	2'605'217.310	1'184'636.532	11	2'605'351.042	1'184'546.255
5	2'605'224.295	1'184'620.667	12	2'605'356.706	1'184'526.007
6	2'605'327.731	1'184'633.679	13	2'605'335.488	1'184'519.647
7	2'605'329.510	1'184'591.552			

Hinweise

	Kleiner Grenzabstand
	Übrige Bauzonen
	Wald
	Hecken
	Fruchtfolgefläche FFF
	Gewässerraum
	Gewässer offen
	Gewässer eingedolt
	Gebäude
	Gemeindegrenze

Nachweis Einzonung Bauernhofzone zu Mischzone MA2 - Nord



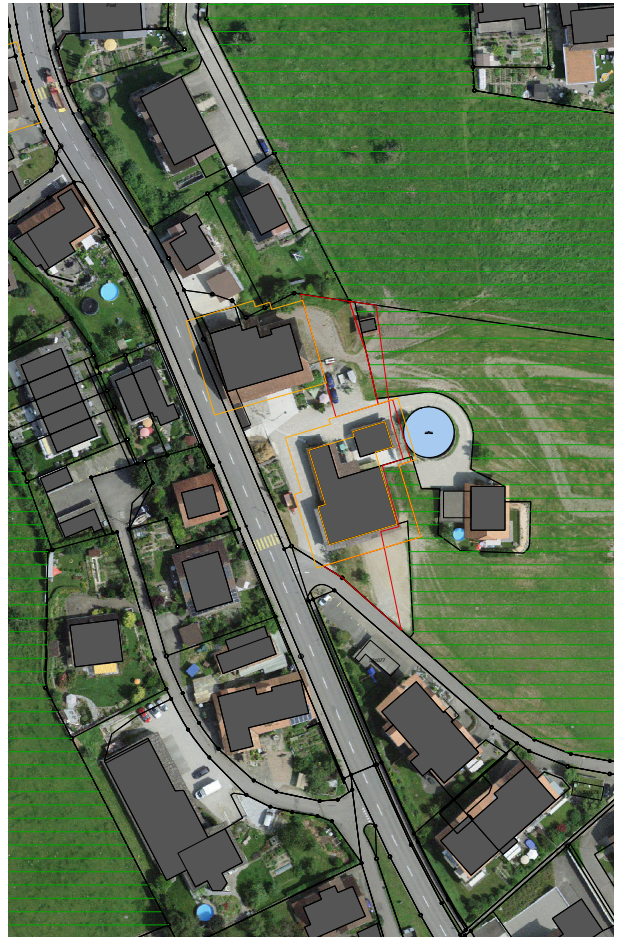
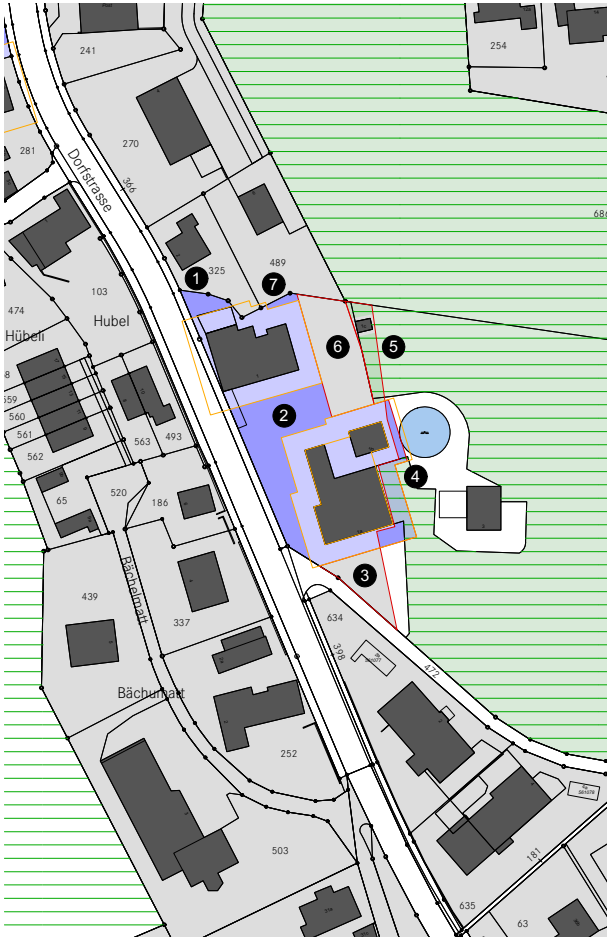
Nr.	Zone alt	Zone neu	Fläche (m ²)	Kulturland (KL)	Fruchtfolgefl.	Bemerkung
1	Bauernhofzone	Mischzone MA2	+682.5	nein	nein	Einzonen da sonst Lücke
2	Bauernhofzone	Mischzone MA2	+50.3	nein	nein	Erschliessungsfläche / Einzonen da sonst Lücke
3	Bauernhofzone	Mischzone MA2	+12.2	nein	nein	Einzonen da Kleinstfläche
4	Bauernhofzone	Mischzone MA2	+139.7	nein	nein	Wasserbecken / Einzonen da nicht KL
5	Bauernhofzone	Mischzone MA2	+469.2	nein	nein	Erschliessungsfläche / Lücke / nicht KL
6	Bauernhofzone	Landwirtschaftszone LWZ	-624.7	+527.2	nein	Auszonen da Siedlungsrand und KL
7	Bauernhofzone	Mischzone MA2	+304.6	nein	nein	Garten / Lücke / nicht KL
8	Bauernhofzone	Mischzone MA2	+210.8	nein	nein	Erschliessungsfläche / Einzonen da sonst Lücke
			+1'244.6	+527.2		



0m 100m



Nachweis Einzonung Bauernhofzone zu Mischzone MA2 - Süd



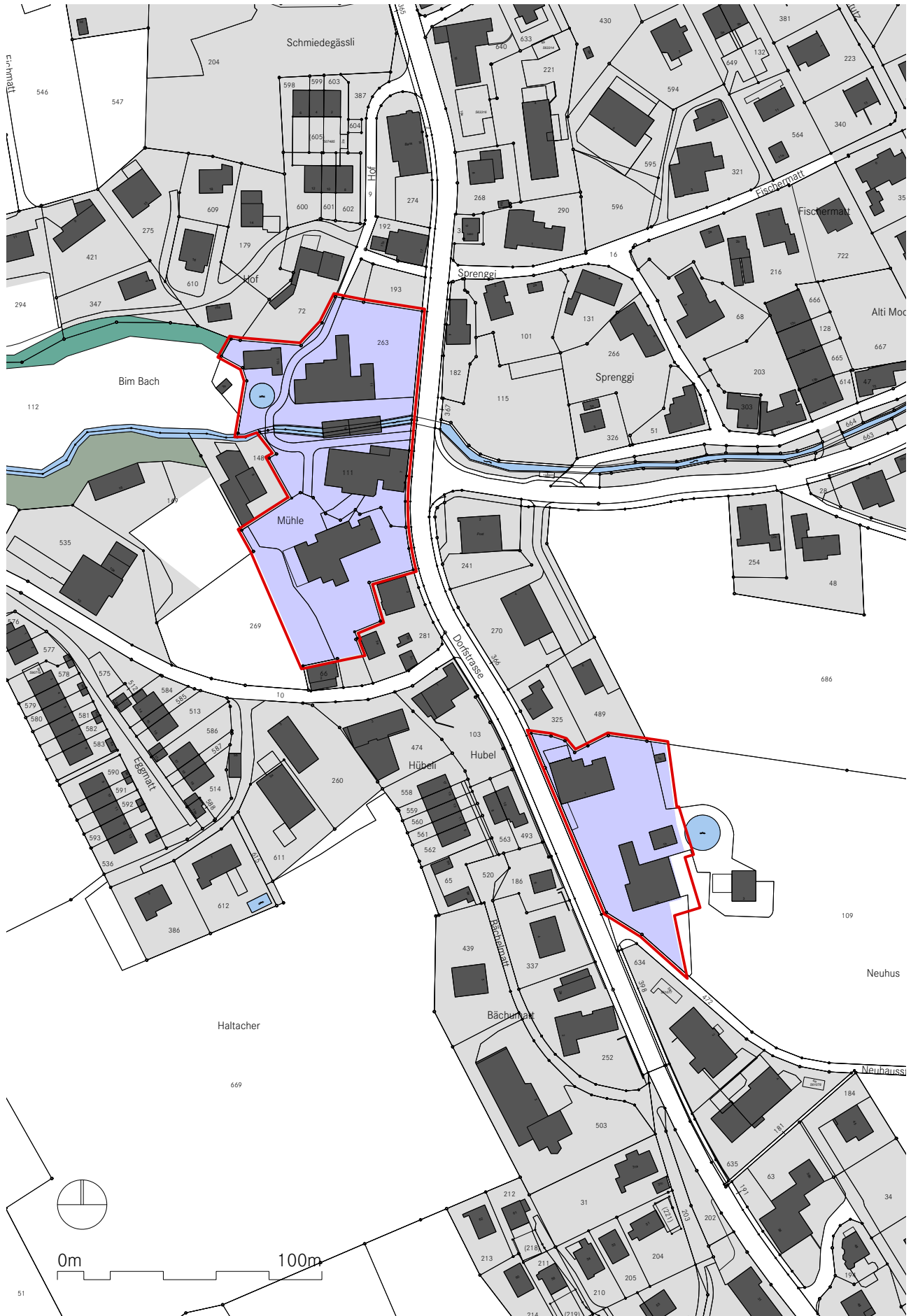
Nr.	Zone alt	Zone neu	Fläche (m ²)	Kulturland (KL)	Fruchtfolgefl.	Bemerkung
1	Bauernhofzone	Mischzone MA2	+55.9	nein	nein	Einzonen da sonst Lücke
2	Bauernhofzone	Mischzone MA2	+481.5	nein	nein	Erschliessungsfläche / Einzonen da sonst Lücke
3	Bauernhofzone	Landwirtschaftzone LWZ	-175.6	nein	nein	Auszonen da Siedlungsrand
4	Bauernhofzone	Mischzone MA2	+148.7	-87.0	-87.0	kleiner Grenzabstand
5	Bauernhofzone	Landwirtschaftzone LWZ	-119.7	+91.0	+91.0*	Auszonen da Siedlungsrand & Kulturland (KL)
6	Bauernhofzone	Landwirtschaftzone LWZ	-373.2	nein	nein	Auszonen da Siedlungsrand & Kulturland (KL)
7	Bauernhofzone	Mischzone MA2	+16.0	nein	nein	Auszonen da Siedlungsrand & Kulturland (KL)
			+33.6	+4.0	+4.0	

*Potentielle Fruchtfolgefläche für Kompensation

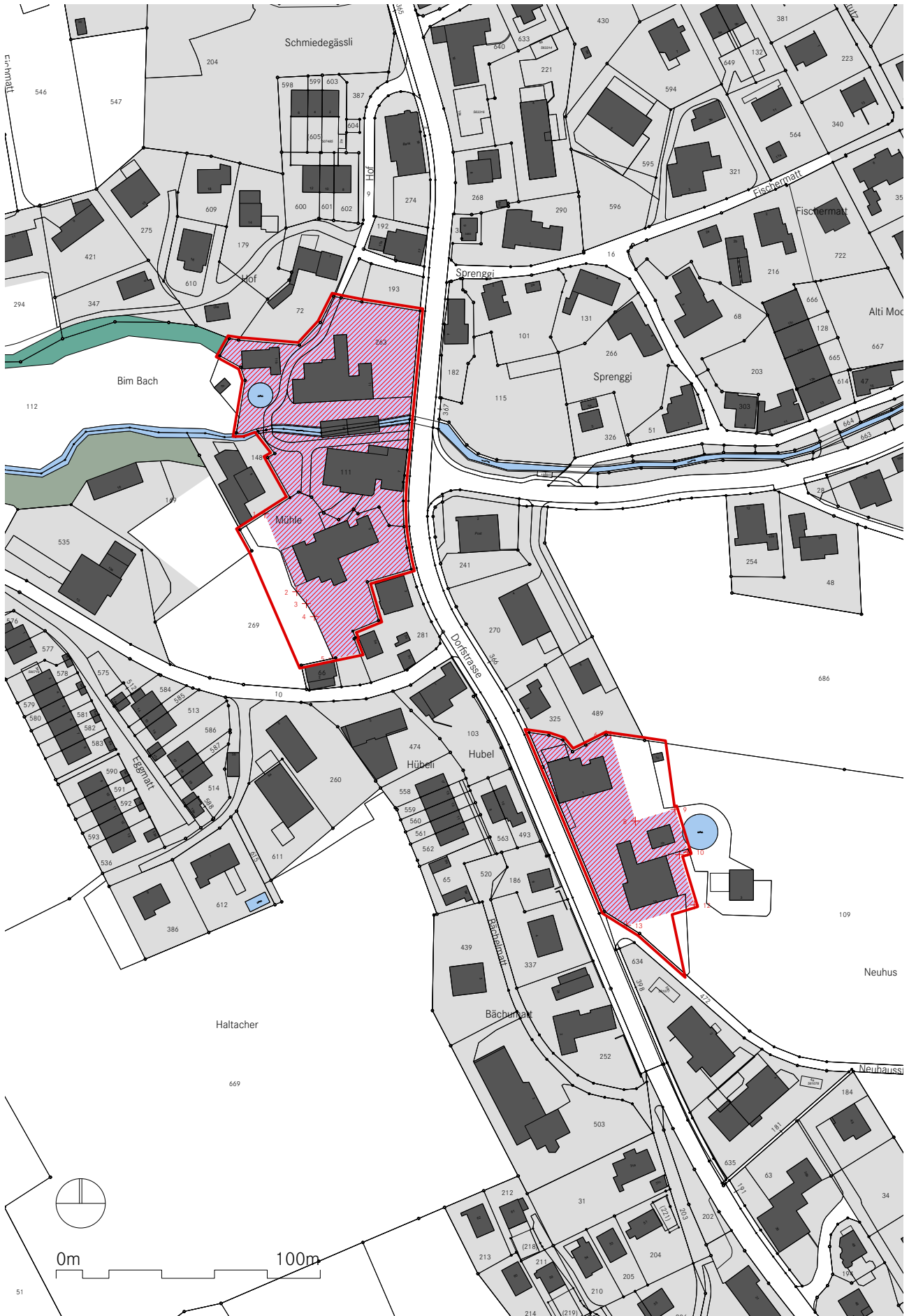


0m 100m

Zonenplan Stand Gemeindeversammlung 5. Juni 2023



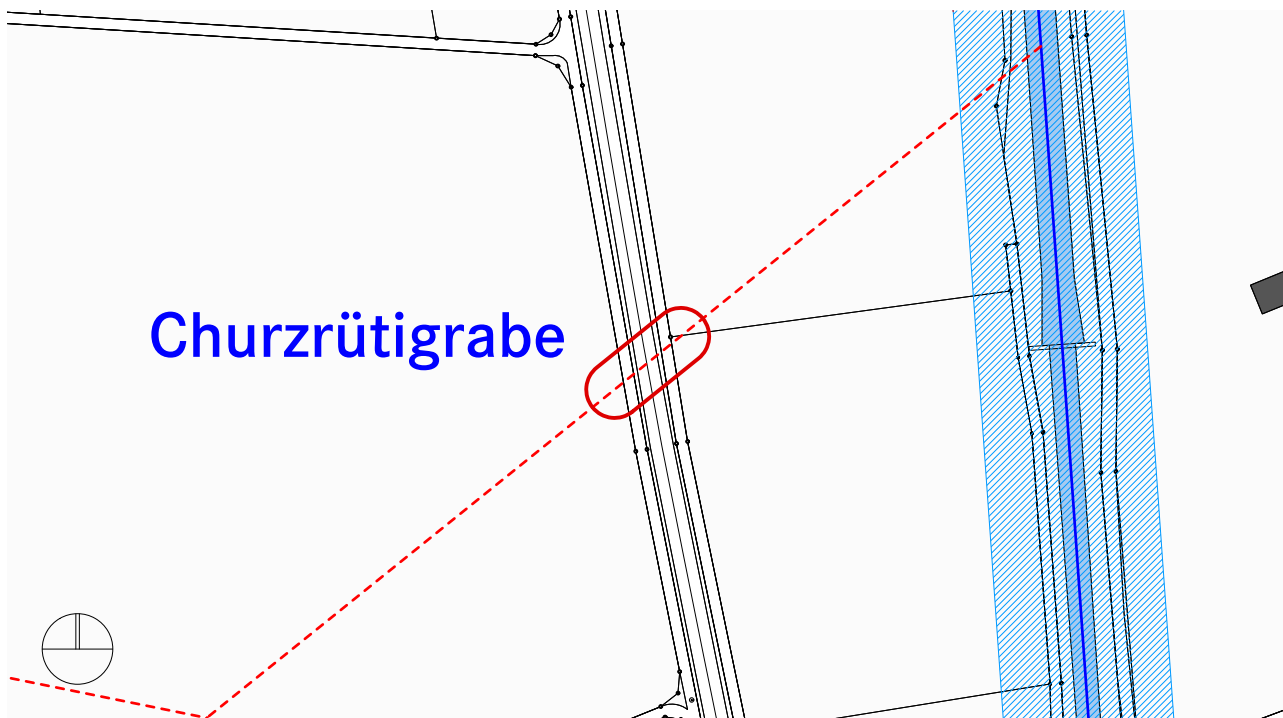
Zonenplan neu



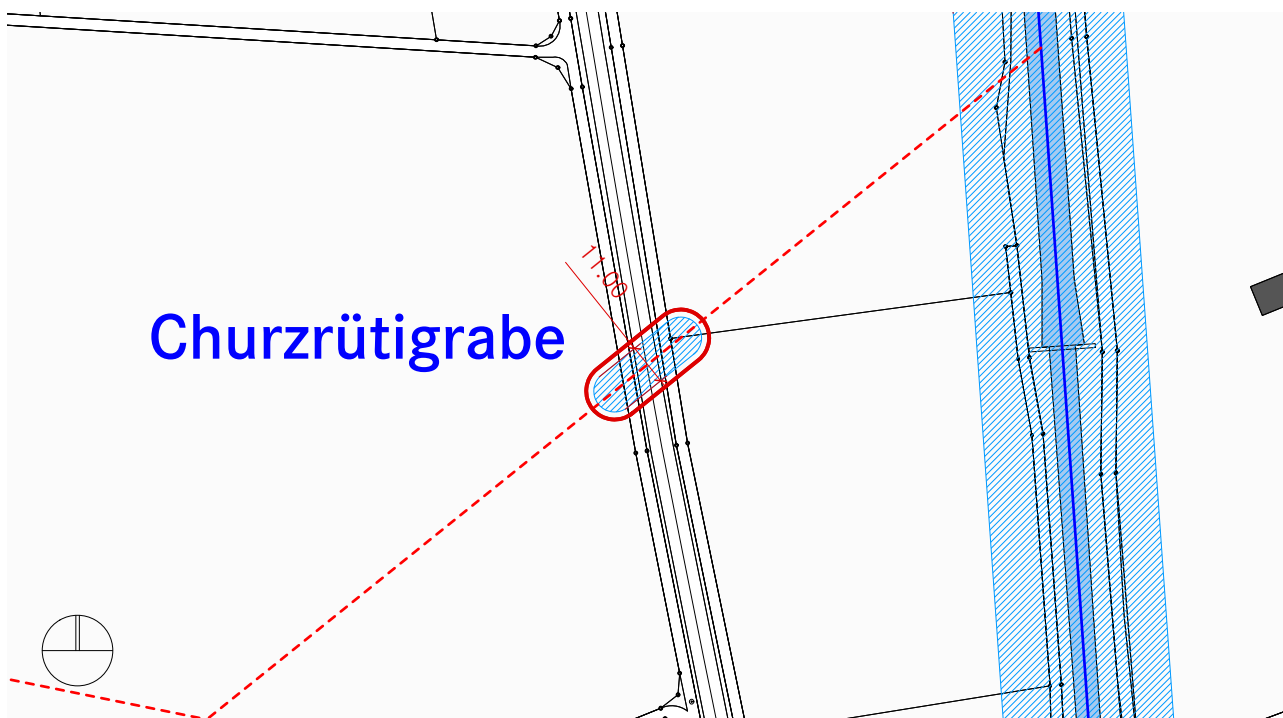
Zonenplan Gewässerraum

Im Bericht des Bahndamms ist ein Gewässerraum zu ergänzen.

Zonenplan Stand Gemeindeversammlung 5. Juni 2023



Zonenplan neu



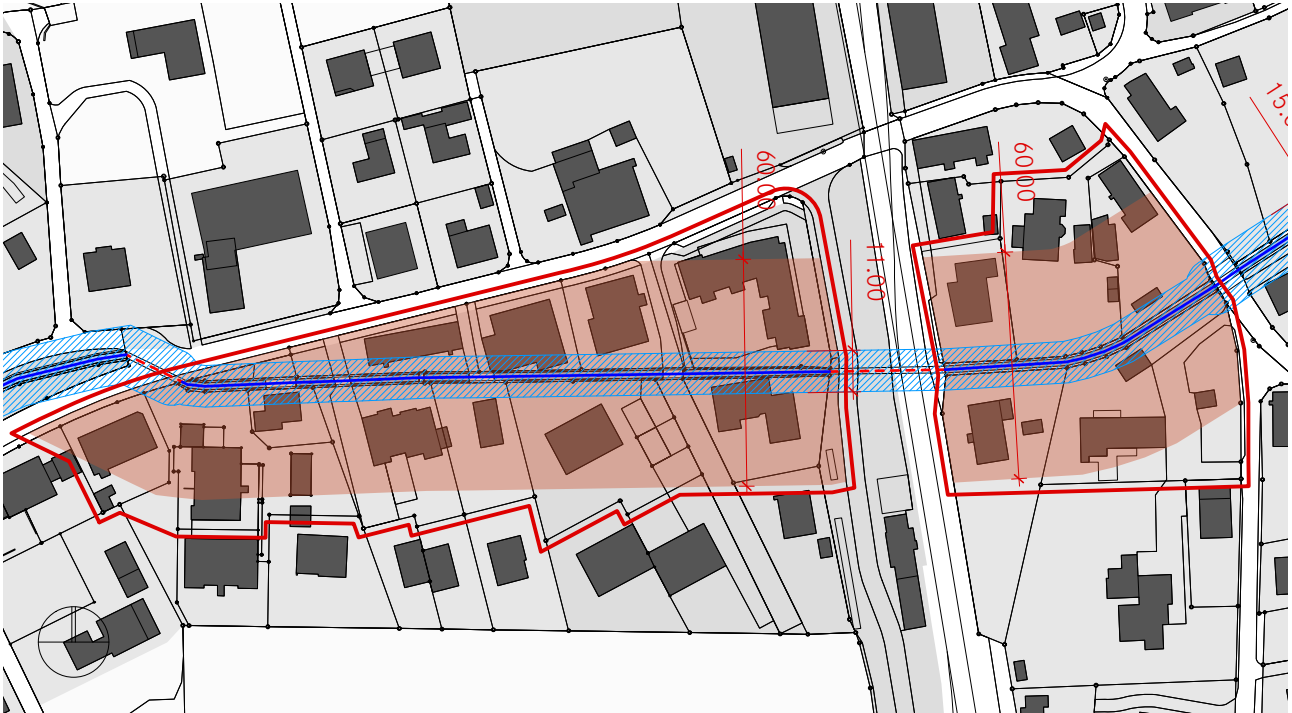
Wirkungsbereich der Änderung
Gewässerraum

0m 100m

Anpassung dicht überbautes Gebiet



Damit das dicht überbaute Gebiet besser nachvollziehbar ist, wird es parzellenscharf festgelegt.

Zonenplan Stand Gemeindeversammlung 5. Juni 2023



Zonenplan neu



-  Wirkungsbereich der Änderung
-  Dicht überbaute Gebiete

0m  100m

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung	7. Juni bis 15. Juli 2021
Vorprüfung	31. August 2022
Publikation im amtlichen Anzeiger	9. und 16. März 2023
Publikation im Amtsblatt	8. März 2023
Öffentliche Auflage	13. März bis 11. April 2023
Einspracheverhandlungen	keine
Erledigte Einsprachen	2
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	1

Beschlossen durch den Gemeinderat 26. April 2023

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung 5. Juni 2023

Publikation im amtlichen Anzeiger	...
Publikation im Amtsblatt	...

Abschliessende öffentliche Auflage	...
Einspracheverhandlungen	...
Erledigte Einsprachen	...
Unerledigte Einsprachen	...
Rechtsverwahrungen	...

Namens der Einwohnergemeinde:	
Der Gemeindepräsident	Die Gemeindeschreiberin

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:	
Thurnen, den	Die Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR