

EINWOHNERGEMEINDE BÄRISWIL

tel: 031 850 33 50
www.baeriswil.ch

fax: 031 850 33 59
info@baeriswil.ch



BAULAND IN BÄRISWIL

Mit der Genehmigung des neuen Zonenplans können wir in Bärswil wieder Bauland an attraktiven Wohnlagen anbieten. Wir freuen uns, Ihnen mit dieser Broschüre eine Übersicht über unser Dorf und das verfügbare Bauland zu vermitteln. Für weitere Fragen steht Ihnen die Gemeindeverwaltung gerne zur Verfügung.

März 2011

Bärswil in Kürze

Bärswil in Zahlen

Kanton	Bern	Öffentlicher Verkehr:	RBS Buslinie 38 Schönbühl – Bärswil SBB Bahnhof Urtenen-Schönbühl
Verwaltungsregion	Bern-Mittelland	Post	Poststelle Dorfstrasse 25
EinwoherInnen	1015	Schulen	Spielgruppe 2-jähriger Kindergarten Primarschule 1. – 6. Klasse
Fläche	273 Hektaren, davon 190 Hektaren Wald		
Höchster Punkt	705 m.ü.M. Längenberg		
Tiefster Punkt	525 m.ü.M. (Moos)		
Steueranlage	1.54 Einheiten	Oberstufenzentrum	Hindelbank
Liegenschaftssteuer	1.2 Promille		

Bärswil - mein Dorf

Die Natur leistet einen grossen Beitrag an die Lebensqualität in Bärswil. Es lohnt sich dazu Sorge zu tragen. Die idyllische Lage von Bärswil ist vor allem auf die waldigen Hügel zurückzuführen, die unser Dorf auf drei Seiten umschliessen. Der Wald legt den Einwohnerinnen und Einwohnern das Erholungsgebiet vor die Haustüre. Ein Netz gut ausgebauter Waldwege laden zum Spazieren, ein Vita-Parcours zum Sport treiben ein.

Als Bärswiler können Sie in vielen Vereinen aktiv mitmachen oder von den vielfältigen Turn- und Fitnessangeboten auch ohne Vereinzugehörigkeit profitieren.

Wir laden Sie ein, besuchen Sie uns auf unserer Webseite – www.baeriswil.ch - Sie finden auf unserer Webseite fast alles, was Sie wissen möchten.

Ortsplanungsrevision 2006

Ausgangslage

Bärswil hat sich in den letzten Jahren im Vergleich zu anderen Gemeinden stark entwickelt. Aufgrund der geringen Distanzen zu den grösseren Ortschaften Bern und Burgdorf besitzt Bärswil eine Art „Agglomerationscharakter“. Trotz dieser Zentrumsnähe wirkt Bärswil nach wie vor ländlich. Der Ort liegt von der Hauptstrasse, welche von Schönbühl nach Hindelbank führt, etwas zurück versetzt. Aufgrund dieser Sackgassenlage ist in Bärswil praktisch kein Durchgangsverkehr vorhanden. Nur gerade die wenig befahrene Strasse nach Krauchthal wird von einigen „Insidern“ benutzt.

Diese für das Mittelland geographische Besonderheit hat dazu geführt, dass Bärswil eine sehr attraktive Wohnlage aufweist und damit viele neue Einwohnerinnen und Einwohner anzieht, die ein Wohnen in einer intakten Umgebung und trotzdem nahe an den Zentren schätzen.

Zielsetzungen

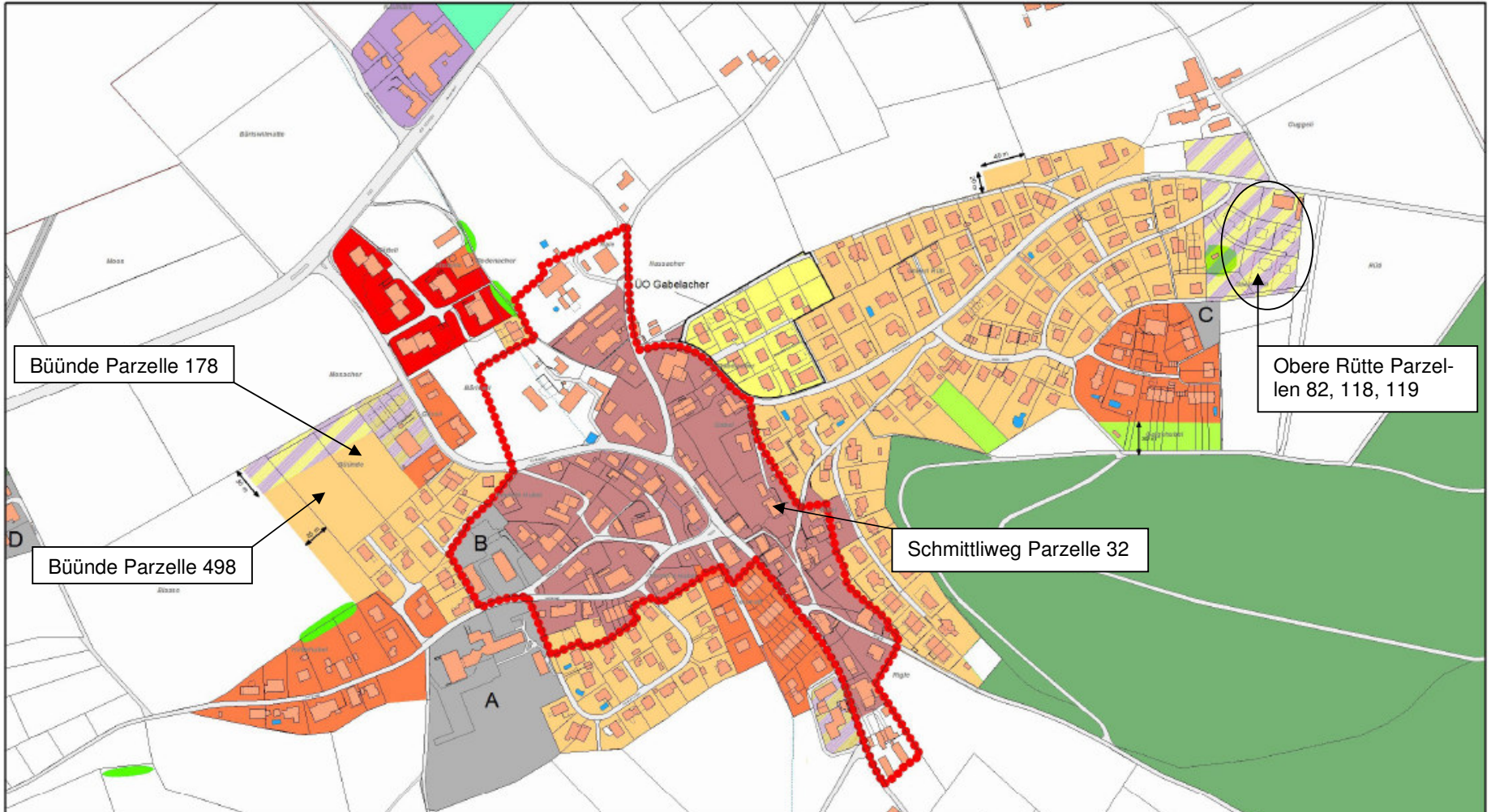
In den nächsten Jahren wird ein moderates, sanftes und qualitatives Wachstum angestrebt. Bärswil hat dank seiner Lage abseits der Verkehrsströme und dennoch nahe an den Zentren eine privilegierte Stellung. Wenig bis gar kein Durchgangsverkehr belastet das Siedlungsgebiet, das zudem von einer grosszügigen und in weiten Teilen intakten Kulturlandschaft umgeben ist. Dieser Charakter soll auch in Zukunft erhalten werden.



In erster Linie will der Gemeinderat Bauland für zusätzliche Einfamilienhäuser anbieten. Ruhige und emissionsarme Gewerbebetriebe sind auch im Wohngebiet möglich.

Genehmigung

An der Gemeindeversammlung vom 4. Dezember 2006 wurde die Ortsplanung durch die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Gemeinde Bärswil beschlossen. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Bern hat am 30. August 2007 die Revision der Ortsplanung, bestehend aus Zonenplan, Schutzplan und Baureglement, in Anwendung von Artikel 61 des kantonalen Baugesetzes genehmigt. Die neue baurechtliche Grundordnung tritt mit der Genehmigung des Amtes für Gemeinden und Raumordnung per 30. August 2007 in Kraft.

Bauland Bärswil



Abfragestation Bärswil			
Gemeindeverwaltung Bärswil Hubelweg 10 3323 Bärswil Telefon 031 850 33 50 Telefax 031 850 33 59	Die im Internet aufgeschalteten Daten haben nur informativen Charakter. Aus diesen Daten und deren Darstellung können deshalb keine rechtlichen Ansprüche irgendetwiler Art abgeleitet werden (nicht beglaubigt). Kann nicht für öffentliche Zwecke verwendet werden.	Erstellt für Maßstab 1:5000 Ersteller/in Gast Erstellungsdatum 04.03.2011 Bemerkung:	

Kontakt

Übersicht Baulandparzellen und Adressen der Verkäuferschaften

Parz.	Zone	Gebiet	Verkäuferschaft	Telefon
32	K	Schmittliweg	DACLA Immobilien AG, Hans-Ruedi Suter, Worblentalstrasse 161, 3065 Bolligen 3 freistehende Einfamilienhäuser, Preis ab Fr. 705'000.—	031 928 22 40 079 341 05 27
82, 118, 119	WG2A	Obere Rütte	Witschi Martin, Gabelrütteweg 50, Bärswil	031 859 32 18
178	WG2A/W2A	Büünde	Büünde Immobilien AG, Herr Adrian Barben, Zentweg 17, 3006 Bern www.wohntraum-bäriswil.ch (2. Etappe)	031 934 37 57
498	WG2A	Büünde	Büünde Immobilien AG, Herr Adrian Barben, Zentweg 17, 3006 Bern www.wohntraum-bäriswil.ch (1. Etappe)	031 934 37 57

Für verschiedene Baugebiete ist die Erstellung einer Fernwärmeheizung in Abklärung. Weitere Informationen erhalten Sie bei Martin Portner, Tel. 031 859 12 86

Bauzonen

Auszug aus dem Baureglement

Art. 13 Wohnen

¹Die Wohnzone ist der Wohnnutzung vorbehalten.

²Stille Gewerbe dürfen in der Wohnzone bewilligt werden, sofern sie sich baulich gut einordnen und weder durch ihren Betrieb noch durch Verkehr störend wirken.

³Die Neuerrichtung oder Erweiterung von Mast- und Zuchtbetrieben sowie die gewerbsmässige Tierhaltung sind untersagt. Ausgenommen sind derartige Bauten in ländlichen Verhältnissen, sofern sie für die konventionelle bäuerliche Bewirtschaftung benötigt werden und die Wohnnutzung nicht erheblich beeinträchtigen.

³ *Siehe Art. 90 BauV.*

Art. 14 Wohnen und Gewerbe

In der Wohn- und Gewerbezone sind Wohn- und Dienstleistungsbauten sowie mässig störende Gewerbebetriebe zugelassen.

Art. 16 Kernzone

¹Die Kernzone ist eine gemischte Zone für Wohnbauten, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Bauten für die herkömmliche landwirtschaftliche Nutzung. Untersagt sind die Neuanlage und Erweiterung von Zucht- und Mastbetrieben, Industrie- und reinen Lagerbauten sowie Lagerplätzen.

²Neu-, Um- und Erweiterungsbauten haben bezüglich ihrer Formensprache und Gestaltung die Umgebung zu berücksichtigen. Im Baugesuch muss aufgezeigt werden, wie das Vorhaben auf die Nachbarbauten und die Umgebung eingeht.

Eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit einer Fachstelle wird dringend empfohlen.

Art. 21 Bestehende Überbauungsordnung

Die Überbauungsordnung Gabelacher vom 3. September 1998 mit den Änderungen vom 13. Juni 2000, 28. Mai 2001 und 12. Juli 2001 ist rechtskräftig. Für das Erstellen von Neubauten und Änderungen bestehender Bauten sowie die Aussenraumgestaltung gelten die entsprechenden Vorschriften.

Baupolizeiliche Masse

Auszug aus dem Baureglement

Art. 34 Baupolizeiliche Masse

Zone	kGA (m)	gGA (m)	GH (m)	FH (m)	GL (m)	GZ	ÜbZ (%)	GFZ (%)	E
W2A	4.00	8.00	5.00 1)	-	25.00	2	25	60	II
W2B	5.00	10.00	7.00	-	25.00	2	25	60	II
W3	6.00	12.00	9.50	-	32.00	3	25	60	II
K	4.00	6.00	7.00	-	30.00	2	30	60	III
WG2	4.00	7.00	7.50	-	30.00	2	30	60	III
WG2A	4.00	8.00	5.00 1)	-	25.00	2	25	60	III
G	6.00	6.00	10.00	-	-	-	-	30	IV
ZöN A	5.00	10.00	7.00	-	-	-	-	-	II
ZöN B	4.00	6.00	7.00	-	30.00	-	30	60	III
ZöN D (neue Steildachbauten)	min. 4.00	min. 4.00	7.50	-	-	-	30	60	III
ZöN D (neue Flach- oder Pultdachbauten)	min. 4.00	min. 4.00	9.00	-	-	-	30	60	III
SchG	-	-	-	3.00	-	-	-	-	-
LwZ Wohnbauten	5.00	10.00	7.00	-	25.00	2	-	-	III
LwZ Ökonomiebauten	4.00	-	9.00 Silos 15.00	-	-	-	-	-	-

1) Die maximale Gebäudehöhe von Pultdächern in den Zonen W2A und WG2A beträgt auf der Firstseite 6.5 Meter, auf der gegenüberliegenden Seite 5.00 Meter. Auf den beiden anderen Seiten ist eine maximale Gebäudehöhe von 5.75 Metern einzuhalten.

Legende:

W2 A/B	Wohnzone 2-geschossig
W3	Wohnzone 3-geschossig
K	Kernzone
WG2 / WG2a	Wohn- und Gewerbezone 2-geschossig
G	Gewerbezone
ZöN	Zone für öffentliche Nutzung
SchG	Schrebergartenzone
LwZ	Landwirtschaftszone

kGA	kleiner Grenzabstand
gGA	grosser Grenzabstand
GH	Gebäudehöhe
FH	Firsthöhe
GL	Gebäudelänge
GZ	Geschosszahl
GFZ	Grünflächenziffer
E	Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung LSV
ÜbZ	Überbauungsziffer