

panoramapanoramapanorama

ANPASSUNG BAUREGLEMENT ART. 17 GBR "DACHVORSPRÜNGE"

Gemeinde Erlenbach i.S. I Kanton Bern

Exemplar für die öffentliche Auflage, Stand 3. Dezember 2025

Baureglementsänderung im gemischt-geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV
Änderungsdossier inkl. Erläuterungen

Baureglement alt

Art. 17 Abs. 1 Bst. h

Vorspringende Gebäudeteile:

- vorspringende Tiefe: max. 2.00m
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 50%
- Vorbehalten bleiben die Abstandsregelungen gemäss Art. 79b EGzZGB

Baureglement neu (Änderung in roter Schrift)

Art. 17 Abs. 1 Bst. h

Vorspringende Gebäudeteile:

- vorspringende Tiefe: max. 2.00m
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 50%
- **Dachvorsprünge: zulässiges Mass in der Tiefe über Fassadenflucht hinausragend: 2.60 m¹**
- Vorbehalten bleiben die Abstandsregelungen gemäss Art. 79b EGzZGB

¹ Nach Art. 79b EGzZGB dürfen Vorbauten höchstens bis 1.20m in den zivilrechtlichen Grenzabstand von 3m hineinragen. Ohne Zustimmung des Nachbarn müssen sie somit mind. einen Abstand von 1.80m von der Parzellengrenze aufweisen.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

gemäss Art. 122 Abs. 7 BauV

Publikation im amtlichen Anzeiger vom

Öffentliche Auflage vom bis

Einspracheverhandlung am

Erlledigte Einsprachen

Unerledigte Einsprachen

Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Der Präsident:

Die Sekretärin:

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am.....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Erlenbach i.S., den

Die Gemeindeschreiberin:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am:

ERLÄUTERUNGEN

1. Ausgangslage

Das Baureglement von Erlenbach i.S: wurde nach inhaltlicher und formeller Überarbeitung am 25. September 2025 genehmigt.

Darin wurden die vorspringenden Gebäudeteile auf 2m begrenzt. Die Dachvorsprünge wurden – wie in vielen anderen Gemeinden – nicht separat geregelt, da diese in der bisherigen Praxis von den vorspringenden Gebäudeteilen ausgenommen waren.

Seit einiger Zeit wird gemäss Kanton präzisiert, dass die Dachvorsprünge nur das **Breitenmass** resp. den Anteil an der Fassadenlänge nicht einhalten müssen, das **Tiefenmass** aber schon.

Die Dachvorsprünge im Oberland sind oftmals 2.60m tief. Im alten Baureglement hatte die Gemeinde folgende Regelung (Art. 20 alt):

«Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone und dergleichen dürfen mit Zustimmung des Nachbars von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 2.00 m, Hauptdächer höchstens 2.60 m in den Grenzabstand hineinragen.»

Die Absicht für das überarbeitete Baureglement war, dass die Dachvorsprünge bis zu 2.60m **ohne Zustimmung des Nachbars** in den Grenzabstand hineinragen dürfen.

Aufgrund der irrtümlichen Annahme, dass die Dachvorsprünge nach wie vor beim Tiefenmass von den vorspringenden Gebäudeteilen ausgenommen seien, wurde dies im neuen Baureglement nicht explizit geregelt.

Da es sich bei der neuen Regelung um einen Irrtum handelt, hat das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) zugestimmt, dass der Artikel im gemischt-geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 7 BauV korrigiert werden kann.