

Regierungsstatthalteramt
Bern-Mittelland

Ostermundigen, 7. August 2018
bvor 19/2018

Poststrasse 25
3071 Ostermundigen
Telefon 031 635 94 00
www.be.ch/regierungsstatthalter

EINGEGANGEN 10. Aug. 2018

Zuständige Person:
Petra Kunz, Bauinspektorin
Telefon: 031 636 67 80 (direkt)
E-Mail: petra.kunz@jgk.be.ch

WFSZ Architekten AG
Martin Zwahlen
Junkerngasser 33
3011 Bern

Voranfrage

**Mattstetten, Bärswilstrasse 15f, Parzellen-Nr. 533
Neubau Mehrfamilienhaus (9 Wohnungen) mit Einstellhalle
Zustellung Stellungnahme Gemeinde**

Sehr geehrter Herr Zwahlen

Mit Schreiben vom 10. Juli 2018 haben wir die Gemeinde Mattstetten aufgefordert, zu Ihrer an uns weitergeleitete Voranfrage vom 25. Juni 2018, Stellung zu beziehen.

Die Gemeinde Mattstetten nimmt zu Ihren Fragen - sofern die Planunterlagen dies ermöglichen - mit Schreiben vom 30. Juli 2018 Stellung. Wir leiten Ihnen die Stellungnahme der Gemeinde zur Kenntnisnahme weiter. Nach einer ersten summarischen Prüfung haben wir dazu keine weiteren Anmerkungen. Wir gehen davon aus, dass sich eine detailliertere Beurteilung unsererseits aktuell erübrigt. Bei Fragen zur Stellungnahme der Gemeinde oder zu deren baurechtlichen Grundordnung wenden Sie sich bitte direkt an die Gemeinde Mattstetten. Bei Unklarheiten stehen wir gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass die Bewilligungsfähigkeit eines Bauvorhabens, erst im Baubewilligungsverfahren abschliessend geklärt werden kann. Sofern die Voranfrage von unserer Seite als erledigt gilt, werden hierfür keine Gebühren verrechnet.

Freundliche Grüsse

Regierungsstatthalteramt
Bern-Mittelland



Petra Kunz
Petra Kunz
Bauinspektorin

Beilagen:
Schreiben Baupolizeibehörde Mattstetten vom 30. Juli 2018

Kopie an:

- Regina und Walter Wermelinger, Bärswilstrasse 15, 3322 Mattstetten
- Baupolizeibehörde Mattstetten, Edith Scholl, Urtenenstrasse 2, 3322 Mattstetten
- Intern: Dossier



Regierungsstatthalteramt
Bern-Mittelland
Petra Kunz
Poststrasse 25
3071 Ostermundigen

Mattstetten, 30. Juli 2018

Voranfrage MFH Bärswilstrasse

Sehr geehrte Frau Kunz

Gerne nimmt die Gemeinde Stellung zu den von Ihnen gestellten Fragen.

- Der Strassenabstand zum Grubenweg beträgt 3.60m und ist im Bereich der PP nicht eingehalten. Der Rest ist i.O. *→ Ausnahme*
- Mehrlängenzuschläge kommen zur Anwendung gem BauR Art. 37.
- Die Lukarnen gelten als Dachaufbauten. ✓
- Diese Dachaufbauten dürfen max. 50% der Fassadenlänge betragen. ✓
- Wenn die Dachflächenfenster effektiv 0.50m² nicht überschreiten, zählen diese nicht als Dachaufbauten. ✓
- Ein Ausnahmegesuch für die PP ist erforderlich. ✓
- Der Treppenaufgang bedingt ein gegenseitiges Grenzbaurecht mit evt. dienstbarkeitlicher ✓
Regelung.
- Die Gebäudehöhe und Firsthöhe können nicht überprüft werden (Masse und Detail-
übergänge sind nicht ersichtlich). Tendenziell ist dies aber aus unserer Sicht eher nicht
eingehalten. *wird eingehalten*
- Die Kniewandhöhe wird eher überschritten. Detail dazu ist nicht ersichtlich. Dies würde zu
einem 3. Geschoss führen (BauR Art. 49 Abs. 4). *nicht eingehalten*
- Berechnungen Überbauungsziffer und Grünflächenziffer fehlen. *wird nachgemessen*
- Raumhöhe im Dachgeschoss ist nicht überprüfbar. Die Berechnungen liegen nicht vor.
Raumhöhe im Dach 2/3 über 2.30 m = i.O.

Das Projekt erscheint recht gross und unruhig. Daher wird der Bauherrschaft empfohlen, mit dem Heimatschutz resp. der Denkmalpflege Kontakt aufzunehmen. Das Bauvorhaben befindet sich direkt im Bereich von geschützten Gebäuden (umliegend) und liegt zudem direkt neben dem Dorfschutzgebiet.

Freundliche Grüsse
Gemeinderat Mattstetten

Christian Haueter
Gemeindepräsident

Edith Scholl
Gemeindeschreiberin

4
Hr. Stehler, Schönbühl
ZAP