

muri

Generelles
Baugesuch Nr.: 2002/033

Adresse: Thunstrasse 235, Muri
Parzelle: 2565
Zone: ZPP Tannental II

Gesuchsteller: H.H

Projektverfasser: H. H.

ENTSCHEID

I. Sachverhalt

Mit Datum vom 05.04.2002 (eingegangen auf der Bauverwaltung Muri) reichte H. H., ein generelles Baugesuch folgenden Inhalts ein:

Neubau eines Gewerbehauses mit einem Anteil Büronutzung sowie zwei Dienstwohnungen.

Auf das nach den gesetzlichen Vorschriften bekanntgemachte Gesuch erhob das Tiefbauamt des Kantons Bern Einsprache.

Das Bauvorhaben liegt in einer Zone mit Planungspflicht. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) erklärte auf einen Antrag der Gemeinde hin Ihren Verzicht auf den Erlass einer Ueberbauungsordnung (Art. 93 BauG).

II. Erwägungen

1. Die Zuständigkeit der Baubewilligungsbehörde ergibt sich aus Art. 8 Abs. 2 des Dekretes über das Baubewilligungsverfahren (BewD: BSG 725.1).
2. Die Baubewilligungsbehörde hat zu prüfen, ob dem Vorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. Sind diese Vorschriften eingehalten, hat der Gesuchsteller Anrecht auf eine Baubewilligung.
3. Die Planung für das generelle Baugesuch hat den Zonenvorschriften für diesen Perimeter, nämlich der Zone mit Planungspflicht ZPP Tannental II zu entsprechen. Dies ist vorliegend der Fall, hat doch das AGR mit seinem Amtsbericht vom 29.11.2002 seine Zu-

Stimmung zum Verzicht auf den Erlass einer Ueberbauungsordnung erklärt. Die zuständige Gemeindebehörde, nämlich der Gemeinderat von Muri, hat bereits am 30. September 2002 die Weiterleitung des Gesuches zur Behandlung an das AGR in positivem Sinne beschlossen und somit auf den Erlass einer Ueberbauungsordnung verzichtet.

4 Die Einsprache ist form- und fristgerecht eingereicht worden. Die Einsprachelegitimation ist ohne Weiteres gegeben. Es handelt sich um eine Behördeneinsprache. Auf die Einsprache ist somit einzutreten.

5. Zu den Einsprachebegründungen des Tiefbauamtes

Ziff 1) Für die Befürchtungen, ein Ausbau oder allfällige zukünftige Anpassungen der Nationalstrasse seien durch das Bauvorhaben verhindert, kann durchaus Verständnis gezeigt werden.

Da das Baugrundstück indessen rechtmässig erworben wurde und anlässlich der Ortsplanungsrevision zur heute gültigen Zoneneinteilung keine Einsprachen erfolgten, hat der Baugesuchsteller Anrecht auf eine Baubewilligung, sofern die einschlägigen Bauvorschriften durch das Projekt nicht verletzt werden.

Das Tiefbauamt vermag denn auch nicht darzulegen, welche Vorschriften durch das Bauvorhaben verletzt werden.

Um also einen Ausbau oder Anpassungen der Nationalstrasse in diesem Bereich zu ermöglichen, sind die privatrechtlichen Hindernisse zu beseitigen. Eine Einsprache während des Baubewilligungsverfahrens ist indessen nicht das richtige Instrument, um das geplante Bauprojekt zu verhindern.

Ziff.2) Auch dieser Punkt kann zu keiner Verweigerung der Baubewilligung führen. Beim Abschluss des zitierten Kaufvertrages handelt es sich um eine rein zivilrechtliche Handlung, deren Inhalt für die Bewilligungsbehörde nicht entscheidungswesentlich sein kann. Dem Tiefbauamt stehen die üblichen Rechtsmittel zur Durchsetzung des Vertragsinhaltes offen.

Inwieweit die Durchsetzung des Vertragsinhaltes die unter Ziff. 2 geäusserten Bedenken entschärfen würde, sei dahingestellt.

6. Der Strassenanschluss erfolgt in die Kantonsstrasse Nr. 6 Bern-Münsingen-Thun. Eine diesbezügliche Voranfrage für ein ähnliches Bauvorhaben wurde bereits, unter Auflagen, in positivem Sinne beantwortet. Diese Auflagen werden weiter unten in den Entscheid aufgenommen.

III. Entscheid

1. Der Gesuchstellerin wird für das eingangs erwähnte Baugesuch die Baubewilligung **erteilt**. Die Bewilligung umfasst:

1.1 Die generelle Baubewilligung aufgrund des Baugesuchs vom 05.04.2002 gemäss den gestempelten Plänen.

2. Folgende Nebenbestimmungen sind integrierende Bestandteile dieser Gesamtbau bewilligung:

- Es ist eine möglichst rechtwinklige Einfahrt in die Kantonsstrasse zu planen. Die bauliche Ausgestaltung ist im Detail im Rahmen der Erarbeitung des Baugesuches mit dem Obergeringenieurkreis II, Herr T. Schmid, abzusprechen.

- Nachweis der Freihaltung der erforderlichen Sichtweiten.
 - Nachweis der Einhaltung der Vorgaben bezüglich Lärmschutz.
 - Aufzeigen und soweit nötig Integration der Erschliessung für die FussgängerInnen in das Baugesuchsprojekt.
3. Die Kosten aller in diesem Bauentscheid zusammengefassten Verfahren werden der Gesuchstellerin auferlegt (Art. 52 BewD) und wie folgt festgesetzt:

Generelle Baubewilligung	Fr.	14'524.00
Amtsbericht AGR Verzicht auf UeO	"	150.00
Publikation im Amtsanzeiger	"	<u>426.10</u>
Total	Fr.	15'100.10

Rechtsmittelbelehrung:

Der vorliegende Entscheid kann innert 30 Tagen ab Erhalt mit Beschwerde bei der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern, Reiterstrasse 11, 3011 Bern, angefochten werden. Eine allfällige Beschwerde ist schriftlich und begründet mindestens im Doppel einzureichen. Sie hat einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift zu enthalten. Greifbare Beweismittel, insbesondere die angefochtene Verfügung, sind beizulegen.

Zu eröffnen:

Mit eingeschriebener Post:

- Der Gesuchstellerin (Beilage Einzahlungsschein, Akten Bauherrschaft)
- Dem Tiefbauamt

Mit normaler Post:

Dem Obergeringenieurkreis II, Herrn T. Schmid

Muri b. Bern, 23. Januar 2003

Namens der Gemeinde-Baupolizeibehörde

Der Präsident:

Die Sekretärin:



W. Gallmann



V. Ellenberger