



Bau- und Verkehrsdirektion

Reiterstrasse 11
3011 Bern
Telefon +41 31 633 30 11
info.ra.bvd@be.ch
www.bvd.be.ch/ra

BVD 110/2019/106

Entscheid der Bau- und Verkehrsdirektion des Kantons Bern (BVD) vom 2. April 2020

in der Beschwerdesache zwischen

Frau C. _____
Beschwerdeführerin

vertreten durch Frau Rechtsanwältin D. _____

und

Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Bellmund, Gemeindeverwaltung, Hohlenweg 3,
2564 Bellmund

betreffend die Verfügung der Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Bellmund vom 24. Mai
2019 (Baugesuch Nr. 732/1644; Lärmschutzwand)

I. Sachverhalt

1. Die Beschwerdeführerin ist Eigentümerin der Parzelle Nr. A. _____, auf dem ein Mehrfamilienhaus erstellt wurde. Die Parzelle liegt in der Wohnzone W2a. Am 21. Februar 2018 reichte die Beschwerdeführerin bei der Gemeinde ein Baugesuch ein für die Erstellung einer Lärmschutzwand entlang der Hauptstrasse. Gegen das Bauvorhaben ging keine Einsprache ein. Am 27. Juli 2018 reichte die Beschwerdeführerin eine Projektänderung ein. Die Gemeinde und die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) beurteilten das Bauvorhaben insbesondere wegen seiner Höhe und Materialisierung aus Kalksandstein negativ. Die Beschwerdeführerin hielt am Baugesuch fest.

2. Mit Entscheid vom 24. Mai 2019 erteilte die Gemeinde dem Bauvorhaben den Bauabschlag. Zur Begründung führte sie insbesondere aus, mit der Höhe und Materialisierung (Kalksandstein) beeinträchtigte die geplante Lärmschutzwand das Orts- und Landschaftsbild.

3. Dagegen gelangte die Beschwerdeführerin am 24. Juni 2019 mit Beschwerde an die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern (BVE), seit 1. Januar 2020 Bau- und Verkehrsdirektion (BVD). Sie beantragt, der Bauentscheid vom 24. Mai 2019 sei aufzuheben und die Baubewilligung zu erteilen. Eventualiter sei die Baubewilligung unter Auflagen und Bedingungen zu erteilen (Bepflanzung oder Beplankung mit Holzpaneelen).

4. Das Rechtsamt, das die Beschwerdeverfahren für die BVD leitet¹, holte die Vorakten ein und führte den Schriftenwechsel durch. Mit Stellungnahme vom 12. Juli 2019 beantragt die Gemeinde die Abweisung der Beschwerde.

5. Mit Verfügung vom 3. September 2019 wies das Rechtsamt darauf hin, dass das Bauvorhaben inklusive allfälliger Begrünung oder Holzverkleidung vollständig auf der eigenen Parzelle liegen müsse. Es gab der Beschwerdeführerin Gelegenheit zur Projektänderung. Des weitern bat es die Beschwerdeführerin, im Falle einer lichtundurchlässigen Lärmschutzwand nachzuweisen, dass im nordwestseitigen Wohnraum im Erdgeschoss des Mehrfamilienhauses die genügende Belichtung gewährleistet bleibe. Das Rechtsamt bat die Gemeinde, die Höhe der Lärmschutzwand der Überbauungsordnung/Zone mit Planungspflicht ÜO/ZPP 2 "B._____" bekannt zu geben.

Mit Eingabe vom 10. September 2019 reichte die Gemeinde die Messwerte der Lärmschutzwand der ÜO/ZPP 1 "B._____" ein. Am 20. September 2019 reichte sie die Messwerte der ÜO/ZPP 2 "B._____" Areal" nach. Sie teilte mit, die Höhe der Lärmschutzwand der ÜO/ZPP 2 betrage auf der ganzen Länge 2.70 m.

6. Am 30. September 2019 reichte die Beschwerdeführerin eine Stellungnahme samt einer Projektänderung ein (datierend vom 24. September 2019). Diese wurde als Projektänderung entgegengenommen und der Gemeinde zugestellt. Mit Stellungnahme vom 29. Oktober 2019 teilte die Gemeinde mit, das geänderte Bauvorhaben gliedere sich mit seiner Höhe von 3 m nach wie vor nicht genügend in die Umgebung ein. Die Beschwerdeführerin äusserte sich mit Eingabe vom 30. Oktober 2019 zu den Höhen der Lärmschutzwände der ÜO/ZPP 1 "B._____" und der ÜO/ZPP 2 "B._____" Areal".

7. Am 5. Dezember 2019 führte das Rechtsamt im Beisein der Verfahrensparteien und einer Vertretung der OLK einen Augenschein mit Instruktionsverhandlung durch. Die Beteiligten erhielten Gelegenheit, zum Protokoll mit Fotodokumentation des Augenscheins Stellung zu nehmen.

8. Am 10. Januar 2020 reichte die Beschwerdeführerin eine Projektänderung ein, bestehend aus folgenden Plänen, alle mit Eingangsstempel der BVD vom 13. Januar 2020:

- Schallschutzwand Grundriss (1:200), rev. 12.12.2019
- Schallschutzwand Ansicht, Schnitt (1:200) rev. 12.12.2019
- Situationsplan (1:500) vom 8.4.2015, ohne Revisionsdatum

Das Rechtsamt sandte die Projektänderung zur Vervollständigung der Planangaben an die Beschwerdeführerin zurück. Am 29. Januar 2020 wurden die verbesserten Pläne wieder eingereicht.

Das Rechtsamt bat die Gemeinde und die OLK, zur Projektänderung Stellung zu nehmen. Mit Bericht vom 20. Februar 2020 empfahl die OLK, das Projekt zu bewilligen. Die Bepflanzung sei zwingend vorzunehmen und zu unterhalten. Die Vorinstanz teilte in ihrer Stellungnahme vom 25. Februar 2020 mit, die Projektänderung könne bewilligt werden.

9. Auf die Rechtsschriften und die Ergebnisse des Augenscheins wird, soweit für den Entscheid wesentlich, in den Erwägungen eingegangen.

¹ Art. 7 der Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau- und Verkehrsdirektion (Organisationsverordnung BVD, OrV BVD; BSG 152.221.191)

II. Erwägungen

1. Sachurteilsvoraussetzung

Bauentscheide können nach Art. 40 BauG² innert 30 Tagen seit Eröffnung mit Baubeschwerde bei der BVD angefochten werden. Die BVD ist somit für die Beurteilung der Beschwerde zuständig. Zur Beschwerde befugt sind die Baugesuchstellerinnen, die Baugesuchsteller, die Einsprecherinnen, die Einsprecher und die zuständige Gemeindebehörde (Art. 40 Abs. 2 BauG). Die Beschwerdeführerin, deren Baugesuch abgewiesen wurde, ist durch den vorinstanzlichen Entscheid beschwert und daher zur Beschwerdeführung legitimiert. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

2. Projektänderung vom 10. Januar 2020

a) Gemäss Art. 43 Abs. 1 bis 3 BewD³ kann eine Projektänderung ohne erneute Publikation und im laufenden Beschwerdeverfahren beurteilt werden, wenn das Bauvorhaben in seinen Grundzügen gleich bleibt und keine nachbarlichen oder öffentlichen Interessen zusätzlich betroffen sind. Zuvor müssen die Gemeinden, die Gegenpartei und die von der Projektänderung betroffenen Dritten angehört werden.

Die vorliegende Projektänderung umfasst eine Rückversetzung der Lärmschutzwand von der Parzellengrenze um 40 cm, die Reduktion der Höhe auf maximal 2,70 m, beidseitige Abstufungen der Höhe zu den Nachbarparzellen hin und eine strassenseitige Begrünung der Mauer mit Pflanzen. Mit diesen Änderungen bleibt das Bauvorhaben in den Grundzügen gleich. Die Anpassungen können deshalb als Projektänderung nach Art. 43 BewD behandelt werden.

b) Das geänderte Projekt tritt an die Stelle des ursprünglichen Bauprojekts bzw. die frühere Projektänderung. Diese gilt im Umfang der Änderung als zurückgezogen.⁴ Vorliegend hat die Projektänderung vom 24. September 2019 (eingereicht am 30. September 2019) das von der Gemeinde beurteilte Bauvorhaben ersetzt. Dem angefochtenen Bauentscheid (Bauabschlag) wurde insofern der Gegenstand entzogen. Zufolge Gegenstandslosigkeit des Bauabschlags ist nicht mehr darüber zu befinden, ob die Gemeinde jenem Bauvorhaben den Bauabschlag zu Recht erteilt hat. Die zweite Projektänderung vom 10. Januar 2020 hat die erste ersetzt. Vorliegend ist daher nur noch über die Projektänderung vom 10. Januar 2020 zu entscheiden. Soweit die Beschwerde durch die Projektänderung teilweise gegenstandslos wurde, ist das Beschwerdeverfahren vom Geschäftsverzeichnis abzuschreiben (Art. 39 Abs. 1 VRPG⁵).⁶

3. Beurteilung der Projektänderung

a) Bei der von der Gemeinde nicht bewilligten Lärmschutzwand war die ästhetische Einordnung umstritten. Die Beschwerdeführerin führt zur Projektänderung aus, die Projektänderung entspreche den Anpassungen, die anlässlich des Augenscheins besprochen und von der OLK und Gemeinde als genehmigungsfähig erachtet worden seien.

² Baugesetz vom 9. Juni 1985 (BauG; BSG 721.0)

³ Dekret vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD; BSG 725.1)

⁴ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 32 - 32d N. 13c

⁵ Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21)

⁶ Merkli/Aeschlimann/Herzog, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 39 N. 14

b) Bauten, Anlagen, Reklamen, Anschriften und Bemalungen dürfen Landschaften, Orts- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen (Art. 9 Abs. 1 BauG). Diese Vorschrift stellt die „ästhetische Generalklausel“ im Sinne eines allgemeinen Beeinträchtigungsverbots dar. Die Gemeinden dürfen eigene Ästhetikvorschriften erlassen, die über die kantonalen Vorschriften hinausgehen können (Art. 9 Abs. 3 BauG). Derartige Vorschriften müssen, um selbständige Bedeutung zu erlangen, konkreter gefasst sein als die Anordnungen des kantonalen Rechts. Sie dürfen Letztere nicht bloss allgemein anders formulieren.⁷

Von dieser Kompetenz hat die Gemeinde Bellmund Gebrauch gemacht. Art. 17 GBR⁸ enthält folgende Bestimmungen zur Gestaltung von Bauten und Anlagen:

1"\"Bauten und Anlagen sind hinsichtlich ihrer Gesamtwirkung, Lage, Proportionen, Dach- und Fassadengestaltung, Material und Farbwahl so auszubilden, dass sie eine gute Gesamtwirkung auf das Orts- und Landschaftsbild erzielen.

2 An- und Kleinbauten haben sich dem Hauptgebäude unterzuordnen. Sie müssen mit diesem eine gute Gesamtwirkung ergeben."

Diese Bestimmungen gehen weiter als Art. 9 Abs. 1 BauG; ihnen kommt daher selbständige Bedeutung zu. Die Norm steht unter den Titeln "E Qualität des Bauens und Nutzens" und "E/I Bau- und Aussenraumgestaltung". Trotz der Marginalie "Gestaltung der Gebäude" stellt Art. 17 GBR die ästhetische Grundnorm dar, die für alle Arten von Bauten und Anlagen gilt, mithin auch für Lärmschutzwände.

Der Begriff „gute Gesamtwirkung“ stellt einen unbestimmten kommunalen Gesetzesbegriff dar, bei dessen Auslegung die kommunalen Behörden einen gewissen Beurteilungsspielraum haben.⁹ An das Erfordernis der guten Gesamtwirkung dürfen nicht unverhältnismässig hohe Ansprüche gestellt werden. Die gute Gesamtwirkung ist weder an geringen noch an besonders hohen architektonischen Qualitäten zu messen. Das bedeutet bei durchschnittlichen örtlichen Gegebenheiten, dass das Mittelmass der Umgebung nicht gestört werden darf und sich eine neue Baute oder Anlage an den qualitativ hochwertigeren Bauten und Anlagen der Umgebung zu orientieren hat.¹⁰

c) Die Gemeinde zog für die ästhetische Beurteilung des Bauvorhabens die OLK bei, da dieses an einer prominenten Lage am Dorfeingang liege und Einfluss auf das Dorfbild habe.¹¹ Der Beizug der OLK durch die Gemeinde ist nicht zu beanstanden. Die Lärmschutzwand ist rund 39 m lang und steht entlang der Hauptstrasse an einer prominenten Lage am Dorfrand. Wenn es sich um ein prägendes Bauvorhaben handelt, welches das Orts- oder Landschaftsbild beeinträchtigen könnte, ist die Gemeinde befugt, eine fachliche Beurteilung der OLK einzuholen, auch wenn das Vorhaben wie hier nicht in einer geschützten Umgebung liegt. Die Aufzählung von Art. 22a Abs. 1 Bst. a bis c BewD ist nicht abschliessend.

⁷ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 9/10 N. 4 und 13; BVR 2009 S. 328 E. 5.2 mit Hinweisen

⁸ Baureglement der Gemeinde Bellmund von 2015 mit Änderungen (GBR), vom Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt am 7. Juli 2015 und 11. Juli 2016

⁹ Statt vieler: BGer 1C_116/2018 vom 26. Oktober 2018 E. 4.4 mit Hinweisen; BVR 2012 S. 20 E. 3.2

¹⁰ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, a.a.O., Art. 9/10 N. 4a; BVR 2009 S. 329 E. 5.3, BVR 2006 S. 491 E. 6.3.1

¹¹ Vgl. Protokollauszug der Sitzung der Baukommission vom 23. April 2018

d) Die OLK hielt fest, die geplante Lärmschutzwand müsse sich bezüglich Abmessung, Gestaltung und Materialisierung an den bestehenden Lärmschutzwänden im Ort orientieren.¹² Am Augenschein führten Vertreter der OLK aus, es handle sich um eine eher heterogene Umgebung mit vielen Lärmschutzwänden als strassenbegleitendes Element. Das Bauvorhaben gehöre zum Erscheinungsbild des Strassenraums und präge die ganze Dorfeinfahrt. Die bestehenden Lärmschutzwände seien über lange Strecken einheitlich gestaltet. Sie zeichneten sich durch eine rhythmisierte Gestaltung aus, folgten dem Terrain und hätten eine gewisse Höhe. Neue Lärmschutzwände sollten sich in diesem Bereich bewegen. Wichtig seien insbesondere die Übergänge zwischen den Lärmschutzwänden der angrenzenden Grundstücke.¹³

e) Die OLK hielt zur vorliegenden Projektänderung fest, die geplante Lärmschutzwand sei in Bezug auf folgende Punkte überarbeitet worden: Rhythmisierte Gliederung, die Höhenentwicklung folge dem Terrain, verbesserte Anbindung an die bestehenden nachbarschaftlichen Lärmschutzwände, maximale Höhe von 2,7 m mit reduzierten Höhen von 2,2 m resp. 2,3 m an den Randbereichen zur Klärung des Übergangs zur benachbarten Lärmschutzwand. Die beschriebenen Anpassungen würden begrüsst. Da die Materialisierung in Kalksandstein in der Gemeinde nicht üblich sei, müsse die im Plan "Ansicht" dargestellte Bepflanzung der Lärmschutzwand zwingend umgesetzt und entsprechend unterhalten werden. Auch die Gemeinde begrüsst die Projektänderung und beurteilt sie als bewilligungsfähig.

f) In der vorliegenden Projektänderung wurden die Anforderungen umgesetzt, die am Augenschein besprochen wurden. Die maximale Höhe von 2,7 m entspricht der Höhe der nahe gelegenen Lärmschutzwand bei der ÜO/ZPP 2 "B. _____ Areal". Der Anschluss an die Nachbarparzellen wurde mit dem Abwinkeln der Mauer und der Abstufung in der Höhe gelöst. Die Lärmschutzwand inklusive Verankerung liegt nun vollständig auf der Parzelle Nr. A. _____. Auch die geplante Begrünung kann auf der eigenen Parzelle gepflanzt werden. Trotz dem kurzen Abstand von ca. 2,5 m zur nordwestlichen Ecke des Wohnhauses ist bei diesem die genügende Belichtung der Wohnräume nicht betroffen (vgl. Art. 64 BauV¹⁴).

Mit diesen Änderungen allein lässt sich die geforderte gute Gesamtwirkung aber noch nicht erzielen. Wie die OLK zu Recht festgestellt hat, wird die Materialisierung mit Kalksandstein bei Lärmschutzwänden in der Gemeinde nicht verwendet. Die vorhandenen Lärmschutzwände bestehen aus Glas, Holz oder Holz mit Glaselementen.¹⁵ Die geplante Kalksandsteinmauer würde sich im Zusammenspiel mit der Glaswand auf den Nachbarparzellen (ÜO/ZPP 1 "B. _____") und der Lärmschutzwand aus Holz bei der ÜO/ZPP 2 "B. _____ Areal" nicht gut einfügen, sondern dominant in Erscheinung treten.

g) Baubewilligungen können mit Bedingungen oder Auflagen verknüpft werden (Art. 29 Abs. 2 und Art. 38 Abs. 3 BauG). Bedingungen und Auflagen zu einer Baubewilligung kommen bei Bauvorhaben in Betracht, die je nach ihrer Gestaltung oder Nutzung gesetzeskonform oder gesetzwidrig sein können.¹⁶ In der vorliegenden Projektänderung ist strassenseitig eine vollflächige Begrünung der Lärmschutzwand mit Kletterpflanzen vorgesehen. Die Beschwerdeführerin hielt am Augenschein fest, dass sie Efeu pflanzen wolle.¹⁷ Eine dichte,

¹² Bericht der OLK vom 9. Mai 2018, Vorakten pag. 35

¹³ Protokoll des Augenscheins vom 5. Dezember 2019, Voten Vertreter der OLK, S. 3-5, 8, 9

¹⁴ Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV; BSG 721.1)

¹⁵ Vgl. Protokoll des Augenscheins vom 5. Dezember 2019, Voten Vertreter der OLK, S. 3, 4; Bericht der OLK vom 9. Mai 2018, Vorakten pag. 35

¹⁶ Aldo Zaugg/Peter Ludwig, Kommentar zum Baugesetz des Kantons Bern, 4. Aufl., Band I, Bern 2013, Art. 38-39 N. 15a

¹⁷ Protokoll des Augenscheins vom 5. Dezember 2019, S. 9

möglichst immergrüne Begrünung (z.B. Efeu) deckt die Mauer aus Kalksandstein ab, so dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. Zudem kann damit auch die Schallreflektion des Strassenlärms etwas vermindert werden, was den gegenüberliegenden Wohnhäusern zu Gute kommt. Mit der Auflage, dass die gesamte Lärmschutzwand mit Pflanzen zu begrünen und die Bepflanzung zu unterhalten ist, kann die Projektänderung bewilligt werden.

4. Hinweise zur Baubewilligung

a) Baupolizeiliche Selbstdeklaration (Art. 47a BewD): Das Formular SB1 ist der Gemeinde Bellmund vor Baubeginn einzureichen. Vorher darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden. Unmittelbar nach Bauvollendung ist der Gemeinde Bellmund das Formular SB2 unaufgefordert einzureichen. Es wird auf die Strafbestimmungen von Art. 50 Abs. 2 BauG hingewiesen. Die Formulare SB1 und SB2 werden diesem Entscheid beigelegt.

b) Amtliche Vermessung: Die Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Bellmund stellt der Nachführungsgeometerin oder dem Nachführungsgeometer eine Kopie der Baubewilligung unter Beilage einer Situationsplankopie zu (Art. 37 Abs. 3 BewD). Die Kosten für die Nachführung der Bauten, der Anlagen, der Rodungen und der Aufforstungen hat die Baubewilligungsnehmerin zu tragen (Art. 60 Abs. 2 Bst. b KGeolG¹⁸).

c) Die Baustelle ist so abzusperren und abzusichern, dass keine Unfallgefahr besteht (vgl. Art. 21 BauG).

d) Obligatorische Bauversicherung: Bauvorhaben über 25'000 Franken sind von der Bauherrin mit Baubeginn bei der Gebäudeversicherung des Kantons Bern zu versichern (Art. 2 GVV¹⁹).

e) Bei archäologischen Funden ist der Archäologische Dienst des Kantons Bern zu verständigen.

5. Kosten

a) Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren bestehen aus einer Pauschalgebühr. Für besondere Untersuchungen, Gutachten und dergleichen können zusätzliche Gebühren erhoben werden (Art. 103 Abs. 1 VRPG). Die Pauschalgebühr wird festgesetzt auf Fr. 1'000.– (Art. 103 Abs. 2 VRPG i.V.m. Art. 19 Abs. 1 GebV²⁰). Für den Augenschein vom 5. Dezember 2019 wird in Anwendung von Art. 20 Abs. 1 GebV eine zusätzliche Gebühr von Fr. 400.– erhoben. Die Kosten der OLK von insgesamt Fr. 600.– für die Teilnahme am Augenschein und den Bericht zur Projektänderung (gemäss Rechnungen vom 14. Januar 2020 und 5. März 2020) werden gestützt auf Art. 11 GebV zusätzlich erhoben. Die Verfahrenskosten im Beschwerdeverfahren betragen somit Fr. 2'000.–.

b) Die Verfahrens- und Parteikosten werden der unterliegenden Partei auferlegt (Art. 108 Abs. 1 und 3 VRPG). Als unterliegend gilt auch, wer ein Bauvorhaben mit einer Projektänderung bewilligungsfähig macht und dafür sorgt, dass das Verfahren im Übrigen gegenstandslos wird

¹⁸ Kantonales Geoinformationsgesetz vom 8. Juni 2015 (KGeolG; BSG 215.341)

¹⁹ Gebäudeversicherungsverordnung vom 27. Oktober 2010 (GVV; BSG 873.111)

²⁰ Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung (Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21)

(Art. 110 Abs. 1 VRPG). Die Beschwerdeführerin hat daher die Verfahrenskosten von Fr. 2'000.– zu tragen.

c) Die Gemeinde hat keinen Anspruch auf Parteikostenersatz (Art. 104 Abs. 1 und 4 VRPG i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bst. b VRPG).

d) Die amtlichen Kosten des Baubewilligungsverfahrens im Betrag von Fr. 2'226.05 bleiben der Baugesuchstellerin auferlegt (vgl. Art. 52 BewD). Für das Inkasso ist die Gemeinde verantwortlich, soweit die Forderung noch nicht beglichen wurde.

III. Entscheid

1. Die Projektänderung vom 10. Januar 2020 wird bewilligt. Massgebend sind folgende, von der BVD am 13. Januar 2020 gestempelte Pläne:

- Schallschutzwand Grundriss (1:200), rev. 12.12.2019
- Schallschutzwand Ansicht, Schnitt (1:200) rev. 12.12.2019
- Situationsplan (1:500) vom 8.4.2015, ohne Revisionsdatum

Auflage: Die gesamte Lärmschutzwand ist gemäss Plan Ansicht 1:200, rev. 12.12.2019 mit Pflanzen (z.B. Efeu) zu begrünen. Die Bepflanzung ist zu unterhalten.

2. Der Bauentscheid der Gemeinde Bellmund vom 24. Mai 2019 und das Beschwerdeverfahren der BVD werden vom Geschäftsverzeichnis abgeschrieben, soweit sie durch die Projektänderung gegenstandslos wurden.

3. Die Verfahrenskosten von Fr. 2'000.– werden der Beschwerdeführerin zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung folgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

4. Es werden keine Parteikosten gesprochen.

5. Die amtlichen Baubewilligungskosten im Betrag von Fr. 2'226.05 werden der Baugesuchstellerin auferlegt. Für das Inkasso ist die Gemeinde Bellmund zuständig.

6. Der Gemeinde und der Beschwerdeführerin wird je ein Satz der bewilligten Pläne mit diesem Entscheid zugestellt.

Der Beschwerdeführerin werden zusätzlich die Formulare SB1 und SB2 für die baupolizeiliche Selbstdeklaration zugestellt.

IV. Eröffnung

- Frau Rechtsanwältin D. _____, mit Beilagen gemäss Ziffer 6, eingeschrieben
- Baubewilligungsbehörde der Gemeinde Bellmund, mit Beilage gemäss Ziffer 6, Gemeindeverwaltung, eingeschrieben
- Kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK), Gruppe Seeland, zur Kenntnis, per E-Mail

Bau- und Verkehrsdirektion

Der Direktor

Christoph Neuhaus
Regierungsrat

Rechtsmittelbelehrung

Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen seit seiner Eröffnung mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden. Eine allfällige Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die mindestens in 2 Exemplaren einzureichen ist, muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; der angefochtene Entscheid und andere greifbare Beweismittel sind beizulegen.