

Baureglement (BauR)

der

**Einwohnergemeinde
Thierachern**



April 2024, Änderung im Rahmen der Genehmigung

Die an der Urnenabstimmung vom 24. September 2023 beschlossenen Änderungen aufgrund der BMBV sind rot hervorgehoben. Die im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vorzunehmende geringfügige Änderung von Art. 29 Abs. 2 ist blau hervorgehoben.

Der Zonenplan (ZP), die Schutzzonenpläne SZP1 und SZP2, der Teilzonenplan Moorlandschaft ML Nr. 336 Amsoldingen (inkl. Vorschriften), der Zonenplan Naturgefahren und Gewässerräume und das **GemeindeBaureglement (GBR BauR)** bilden zusammen die baurechtliche Grundordnung der Einwohnergemeinde.

INHALTSVERZEICHNIS

A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

- Artikel 1 Geltungsbereich
- Artikel 2 Vorbehalt anderer Vorschriften
- Artikel 3 Besitzstandsgarantie

B ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN DER ÜBERBAUUNG

1. Baubewilligungspflicht / Baubeginn

- Artikel 4 Baubewilligungspflicht; Baubeginn
- Artikel 5 Baubewilligung; Voraussetzung der Erteilung

2. Erschliessung

- Artikel 6 Genügende Erschliessung
- Artikel 7 Pflicht zum Erlass einer Überbauungsordnung für Erschliessungsanlagen

3. Umgebungsgestaltung

- Artikel 8 Grundsatz
- Artikel 9 Stütz-, Futtermauern und Böschungen
- Artikel 10 Versickerung

4. ~~Neben- und Gemeinschaftsanlagen~~ Abstellplätze

- Artikel 11 Abstellplätze für Fahrzeuge und Zweiräder
Ersatzabgaben

C BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

1. Bauweise

- Artikel 12 Offene Bauweise
- Artikel 13 Gestaltungsfreiheit

2. Mass der Nutzung

- Artikel 14 Mass der Nutzung

3. Bauabstände

- Artikel 15 Allgemeines; Verhältnis zu Baulinien
- Artikel 16 Bauabstand von öffentlichen Strassen
- Artikel 17 ~~Bauabstand von Gewässern~~
Gewässerraum
- Artikel 18 Bauabstand vom Wald
- Artikel 19 Bauabstand von Zonengrenzen
- Artikel 20 Bauabstände gegen nachbarlichen Grund
 - a) Allgemeines
 - b) ~~Winkelbauten o.dgl.~~

- Artikel 21** b) Bauabstände für An- und **NebenKleinbauten, kleinere Gebäude und eingeschossige Gebäudeteile**
- Artikel 22** c) Bauabstände für Tiefbauten und dergleichen
- Artikel 23** d) Bauabstände für **Unterniveaubauten und** unterirdische Bauten
- Artikel 24** Unterschreiten der Bauabstände gegen nachbarlichen Grund
- Artikel 25** Anlagen und **BauGebäudeteile** im Grenzabstand
- Artikel 26** Gebäudeabstände

4. Baugestaltung

- Artikel 27** Gestaltung
- Artikel 28** Gebäudelänge, Gebäude**breitetiefe**
- Artikel 29** **Gebäudehöhe Fassadenhöhe (traufseitig)**
 - a) ~~Haupt-, An- und Nebenbauten~~
 - b) ~~An- und Nebenbauten~~
 - c) Bei gestaffelten Gebäuden
- Artikel 29a** **Gesamthöhe (h)**
- Artikel 30** **Vollgeschosse** (ober- und unterirdisch)
- Artikel 31** Dachausbau
- Artikel 32** Dachaufbauten, Dacheinschnitte
Bei Schutzobjekten **und innerhalb der Dorfkernzone**
- Artikel 33** Dachgestaltung
- Artikel 34** Sonderregelung zugunsten energieeffizienter Bauten

5. Gesundheit und Energie

- Artikel 35** Besonnung und Belichtung
- Artikel 36** Lärmschutz
- Artikel 37** Energie

D ZONENVORSCHRIFTEN

1. Bedeutung

- Artikel 38** Bedeutung
- Artikel 38a** **Antennenanlagen**

2. Bauzonen

- Artikel 39** Wohnzonen W
- Artikel 40** Dorfkernzone D
- Artikel 41** Wohn- und Gewerbezone WG
- Artikel 42** Gewerbezone G
- Artikel 43** Zonen mit Planungspflicht ZPP; Allgemeines
- Artikel 44** ZPP Nr. 1 „Dorfkern“
- Artikel 45** ZPP Nr. 2 „Rebberg“
1. Etappe

- Artikel 45a¹** ZPP Nr. 2 „Rebberg“
2. Etappe
- Artikel 46** ZPP Nr. 3 „Mösliweg II“
- Artikel 47** Gartenbauzone GB
- Artikel 48** Zone für öffentliche Nutzungen ZÖN
- Artikel 49** Zonen für Sport- und Freizeitanlagen ZSF
- Artikel 50** Grünzone
- Artikel 51** Baupolizeiliche Masse

3. Landwirtschaftszone

- Artikel 52** Landwirtschaftszone LWZ

4. Schutzgebiete, Schutzobjekte

- Artikel 53** Allgemeines
- Artikel 54** Natur- und Landschaftsschutz
Landschaftsschutzgebiete
- Artikel 55** Biotopschutz
- Artikel 56** a) Bäche
- Artikel 57** b) Hecken und Feldgehölze
- Artikel 58** c) Trockenstandorte
- Artikel 59** d) Waldränder
- Artikel 60** e) Feuchtwiesen
- Artikel 61** f) Extensivstreifen
- Artikel 62** Objektschutz, Einzelbäume, Baumgruppen und Baumreihen
- Artikel 63** Inventar historischer Verkehrswege (IVS)
- Artikel 64** Bauliche Schutzobjekte und Schutzgebiete
 - a) Ortsbildschutzgebiete
- Artikel 65** b) Baudenkmäler (Gebäudeschutz)
- Artikel 66** c) Beizug von Fachstellen
- Artikel 67** d) Archäologische Fundstellen

5. Gefahrengebiete

- Artikel 67a** Gefahrengebiete

E VERFAHRENSVORSCHRIFTEN / KOMPETENZORDNUNG

1. Verfahrensvorschriften

- Artikel 68** Verfahren für Vorschriften und Pläne
- Artikel 69** Baubewilligungsverfahren
- Artikel 70** Baueingabe
- Artikel 71** Zustimmung Strassenaufsichtsbehörde
- Artikel 72** Baupolizei

2. Kompetenzordnung

Artikel 73 Funktionendiagramm

Artikel 74 Gemeinderat

Artikel 75 Baukommission

F ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Artikel 76 Widerhandlungen

Artikel 77 Inkrafttreten

Artikel 78 Aufhebung bestehender Vorschriften

Genehmigungsvermerke

Anhänge

I **Skizzen**

II Gebäudeschutz

III Biotopschutz

IV **Priorisierungsplan Antennenanlage**

V Eidgenössische und kantonale Erlasse im Bauwesen

VI Bernisches Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch Artikel 79

A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Geltungsbereich

Artikel 1

¹ Das Baureglement (BauR) bildet zusammen mit dem Zonenplan, den Schutzzonenplänen 1 und 2, dem Teilzonenplan Moorlandschaft ML Nr. 336 Amsoldingen (inkl. Vorschriften) und dem Zonenplan Naturgefahren und Gewässerräume¹ sowie den Anhängen I bis IV die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde und gilt für das ganze Gemeindegebiet.²

² Es ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen.

Vorbehalt anderer Vorschriften

Artikel 2

¹ Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts bleiben vorbehalten (vgl. Übersicht im Anhang V).

² Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EGzZGB) zu beachten (insb. Art. 79ff EGzZGB, siehe Anhang VI).

³ Die Vorschriften des Baureglementes sind zwingend und können durch private Vereinbarungen nur geändert oder aufgehoben werden, sofern eine solche Möglichkeit ausdrücklich vorgesehen ist.

Besitzstandsgarantie

Art. 3 BauG

Artikel 3

Wird ein geschütztes oder ein zu erhaltendes Gebäude oder ein Gebäude innerhalb einer Baugruppe ganz oder teilweise zufällig zerstört, so darf es innert fünf Jahren ohne Rücksicht auf die baupolizeilichen Masse in seinem früheren Ausmass wieder aufgebaut werden.

¹ ~~Streichung~~ Änderung infolge Teilrevision Baureglement vom 24. November 2013

² Änderung infolge Teilrevision Baureglement vom 08. Dezember 2008

B ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN DER ÜBERBAUUNG

1. Baubewilligungspflicht / Baubeginn

Baubewilligungspflicht; Baubeginn

Art. 1 BauG, Bewilligungserfordernis

*Art. 1 BauG, 2, 5, 6, 7, 39, 40 BewD,
Baubeginn*

*Die Bewilligungspflicht wird immer
vorausgesetzt.*

*Die Bewilligungsfreiheit ist die
Ausnahme.*

Baubewilligung; Voraussetzung der Erteilung

*Art. 2 BauG, 1, 4 ff., 35 BewD,
Voraussetzung*

Artikel 4

¹ Die Baubewilligungspflicht und der Baubeginn richten sich nach der kantonalen Baugesetzgebung.

² Bauten, Anlagen und Vorkehren, die unter die Bestimmungen der Baugesetzgebung sowie dieses Reglements fallen, dürfen erst erstellt, geändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür die Baubewilligung und die besonderen Bewilligungen rechtskräftig erteilt sind.

³ Im Zweifelsfall ist die Baubewilligungspflicht mit der Bauverwaltung abzuklären.¹

Artikel 5

¹ Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn sie den Voraussetzungen von Art. 2 BauG entsprechen.

² Insbesondere können nur Bauvorhaben bewilligt werden, welche

- a) die bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen von Bund, Kanton und Gemeinde einhalten;
- b) den Anforderungen der Energie- (EnG, EnV, KEnV) und Umweltschutzgesetzgebung (USG) entsprechen;
- c) den Anforderungen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes genügen;
- d) über eine hinreichende Erschliessung, die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder und – wo vorgeschrieben – über Kinderspielplätze, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen verfügen.
- e) allfällige besondere Überbauungsvorschriften berücksichtigen.

³ Für die Voraussetzungen für Ausnahmegewilligungen ist das kantonale Recht massgebend.

¹ Änderung infolge Teilrevision Baureglement vom 24. November 2013

2. Erschliessung

Genügende Erschliessung

Art. 7 BauG

Pflicht zum Erlass einer Überbauungsordnung für Erschliessungsanlagen

*Für Erschliessungsanlagen
Art. 88f BauG*

*Für Strassenbauten
Art. 43 SG*

3. Umgebungsgestaltung

Grundsatz

*Aussenräume
Art. 14 BauG, 42 ff. BauV, 14 BewD*

Stütz-, Futtermauern und Böschungen

EGzZGB

Artikel 6

¹ Die Erschliessung des Baugrundes umfasst hinreichende Zufahrt, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserleitung und -reinigung, Entwässerung. Sie muss auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baus oder der Anlagen, wenn nötig bereits bei Baubeginn erstellt sein.

² Für die Einteilung in Detail- und Basiserschliessungsanlagen im Sinne von Art. 106 BauG gelten der Verkehrsrichtplan und die Überbauungsordnungen der Gemeinde.

Artikel 7

¹ Die Neuanlage und der Ausbau von Erschliessungsanlagen erfordern eine genehmigte Überbauungsordnung.

² Die Baupolizeibehörde kann auf eine Überbauungsordnung verzichten, wenn die zweckmässige und den Bestimmungen der kantonalen Baugesetzgebung entsprechende Gestaltung der Erschliessungsanlagen tatsächlich und rechtlich gesichert ist. In diesem Fall genügt das ordentliche Baubewilligungsverfahren. Dies gilt vor allem für Strassenbauvorhaben im Sinne von Art. 23 SV.¹

Artikel 8

¹ Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass der Einordnung in Landschaft und Siedlung entsprochen wird.

² Zusammen mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen. Die Baupolizeibehörde kann die ganze oder teilweise Übergrünung von ~~unterirdischen—BauGebäude~~teilen verlangen.

Artikel 9

¹ Das Erstellen von Stütz-, Futtermauern, Böschungen und Auffüllungen hinter Stützmauern richtet sich nach den Empfehlungen der ~~Direktion für Inneres und Justiz (DIJ) Justiz,—Gemeinde—und Kirchendirektion~~ des Kantons Bern.

¹ Änderung infolge Teilrevision Baureglement vom 24. November 2013

Versickerung

Kantonale Richtlinie über das Versickern von Regen- und Reinabwasser

Richtlinie Regenwasserentsorgung des VSA

4. Neben- und Gemeinschaftsanlagen Abstellplätze

Abstellplätze für Fahrzeuge und Zweiräder

Art. 49ff. BauV, Motorfahrzeuge

Art. 54a BauV, Zweiräder

~~*SN 640 603 + 640 605, Parkieren*~~

Ersatzabgabe

Art. 18, 69 BauG, 55, 56 BauV

² Die Höhe von Stützmauern für die Umgebungsgestaltung dürfen nicht mehr als 1.2 m betragen. Am Hang kann eine entsprechende Mehrhöhe gewährt werden.

Artikel 10

¹ Zur Anreicherung des Grundwassers sowie der Überlastung des öffentlichen Kanalnetzes entgegen zu wirken, sind prioritär Versickerungsmöglichkeiten vorzusehen. Die GEP-Versickerungskarte gibt Hinweis über die örtliche Versickerungsmöglichkeit.

Artikel 11

¹ Die für Autos und Zweiräder erforderliche Anzahl Abstellplätze sind nach den Bestimmungen der kantonalen Baugesetzgebung zu ermitteln. Zudem gelten die Parkplatznormen von Art. 49 ff der Bauverordnung. Soweit als möglich sind Gemeinschaftsanlagen zu erstellen.

² Für alle Autoabstellplätze, die nach Absatz 1 zu erstellen sind, aber aus rechtlichen oder anderen Gründen nicht erstellt werden können oder dürfen, ist eine Ersatzabgabe zu leisten. Die Ersatzabgabe ist im Sinne von Art. 56 Abs. 2 Bauverordnung zu verwenden.

³ Die Ersatzabgabe beträgt für jeden fehlenden Abstellplatz Fr. 8'000.00 und wird bei Baubeginn zur Bezahlung fällig. Der Gemeinderat passt diesen Betrag auf Ende eines Jahres verhältnismässig an, sofern eine Änderung des Wohnbaukostenindex von mindestens 10 Punkten vorliegt. Grundlage bildet der Indexstand vom 01.10.2003 von 123.5 Punkten (Basis 01.04.1987 = 100).

C BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

1. Bauweise

Offene Bauweise

Artikel 12

Im ganzen Gemeindegebiet ist nur die offene Bauweise zulässig. Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen **Gesamtlänge Gebäudelänge** gemäss Art. 51 BauR gestattet.

Gestaltungsfreiheit

Arbeitshilfe des Amtes für Gemeinden und Raumordnung

Artikel 13

Die Gestaltungsfreiheit nach Art. 75 BauG ist in der Dorfkernzone ausgeschlossen.

2. Mass der Nutzung

Mass der Nutzung

Art. 93 BauV, Begriff und Bruttogeschossfläche Art. 28 BMBV Begriff Geschossfläche, Art. 11c Abs. 3 BauV Begriff GFZo

Artikel 14

¹ Das zulässige Mass der Nutzung richtet sich nach der betreffenden Zonenbestimmung in Art. 51 BauR.

3. Bauabstände

Allgemeines; Verhältnis zu Baulinien

Artikel 15

¹ Die in den folgenden Bestimmungen festgelegten Bauabstände gelten für das ganze Gemeindegebiet, soweit nicht in Überbauungsordnungen spezielle Bauabstände festgelegt oder mittels Baulinie bestimmt sind.

² Baulinien gehen den reglementarischen und den in Überbauungsvorschriften festgelegten Bauabständen vor.

Bauabstand von öffentlichen Strassen

Artikel 16

¹ Für die Strassenabstände gelten, unter Vorbehalt von Absatz 2 und 3, die kantonalen Strassengesetzgebungen.¹

² Für Einstellgaragen (mit Tor) beträgt der Strassenabstand mindestens 5.0 m. **Existiert ein Trottoir ist der Abstand um die Trottoirbreite zu erhöhen.**

³ ...²

¹ Änderung infolge Teilrevision Baureglement vom 24. November 2013

² Streichung infolge Teilrevision Baureglement vom 24. November 2013

~~SN 640-273, Sichtverhältnisse Knoten
SN 640-050, Grundstückzufahrten~~

Bauabstand von Gewässern

~~Zuständig für die Beurteilung von
Ausnahmen ist die Baubewilligungs-
behörde (unter Einbezug von TBA
und AGR)~~

Gewässerraum

~~⁴ Strassenabstände nach Absatz 1 werden ab der Strassenparzellengrenze gemessen. Fehlt eine eigenständige Strassenparzelle, so wird ab dem Fahrbahnrand gemessen. Vorbehalten bleibt Absatz 2.~~

Artikel 17

~~⁴ Zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasserschutzes und die ökologische Funktionsfähigkeit der Gewässer gelten entlang der Gewässer für sämtliche Bauten und Anlagen (inkl. baubewilligungsfreie Anlagen) sowie Terrainveränderungen die Bauabstände gemäss dem Zonenplan Naturgefahren. Von der Ufervegetation ist in jedem Fall mindestens ein Abstand von 3 m einzuhalten, für Hochbauten ein Abstand von 6 m. Sie werden von der vegetationsfreien Mittelwasserlinie aus gemessen.¹~~

~~² Innerhalb des Bauabstandes gilt ein Bauverbot. Es dürfen weder bewilligungspflichtige noch bewilligungsfreie Bauten und Anlagen errichtet werden.~~

~~³ Eine Ausnahme vom Bauverbot kann im Rahmen von Art. 41c Abs. 1 GSchV gewährt werden (Standortgebundenheit, öffentliches Interesse, dicht überbautes Gebiet), sofern keine überwiegenden Interessen gegenüberstehen.²~~

~~⁴ Innerhalb des Bauabstandes ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung.³~~

¹ Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:

- a. die natürliche Funktion der Gewässer;
- b. Schutz vor Hochwasser;
- c. Gewässernutzung.

² Der Gewässerraum für Fliessgewässer ist im Zonenplan Naturgefahren und Gewässerräume als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).

¹ Änderung infolge Teilrevision Baureglement vom 24. November 2013

² Änderung infolge Teilrevision Baureglement vom 24. November 2013

³ Änderung infolge Teilrevision Baureglement vom 24. November 2013

³ Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt. In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

⁴ Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.

⁵ Die im Zonenplan Naturgefahren und Gewässerräume gekennzeichneten Abschnitte gelten als «dicht überbaut» im Sinne von Art. 41a Abs. 4 bzw. Art. 41b Abs. 3 GSchV.

Bauabstand vom Wald

Zuständig für die Beurteilung von Ausnahmen ist die Waldabteilung *Voralpen in Münsingen 3-in-Spiez*

Bauabstand von Zonengrenzen

Bauabstände gegen nachbarlichen Grund

a) Allgemeines

(vgl. Anhang I)

~~b) Winkelbauten o.dgl.~~

~~Die Fläche A und B müssen gleich gross sein.~~

~~----- mittlere Abstandslinie der Südfassade~~

~~g-G grosser Grenzabstand~~

~~k-G kleiner Grenzabstand~~

Artikel 18

¹ Der Waldabstand richtet sich nach Art. 25 des kantonalen Waldgesetzes **KWaG** und beträgt 30 m.

Artikel 19

¹ Von den Zonengrenzen sind die gleichen Bauabstände einzuhalten wie von benachbarten Grundstücksgrenzen.

² Gegenüber der Landwirtschaftszone können **unbewohnte** An- und **NebenKlein**bauten ohne Einhaltung eines Zonengrenzabstandes erstellt werden. Es dürfen jedoch keine **BauGebäude**teile über die Zonengrenze ragen.

Artikel 20

¹ Bei der Erstellung von Bauten, welche **das massgebende Terrain den gewachsenen Boden** um mehr als 1.20 m überragen **oder nicht als unterirdische Bauten gelten**, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 51 BauR festgesetzten grossen und kleinen Grenzabstände zu wahren.

² Der grosse Grenzabstand ist auf der Hauptwohnseite (grösste Fensterfläche zu Wohn- und Arbeitsräumen und dergleichen), der kleine Grenzabstand auf den übrigen Gebäudeseiten einzuhalten. Der grosse Grenzabstand darf jedoch nicht im Norden liegen.

³ Weist eine Baute annähernd gleichwertige Hauptwohnseiten auf, so kann die Baukommission die Aufteilung der Summe des grossen und kleinen Grenzabstandes auf beide Hauptwohnseiten gestatten.

~~⁴ Für Winkelbauten und Gebäude mit gestaffelten oder unregelmässigen Grundrissen kann die Regelung der mittleren Abstandslinie angewendet werden.~~

b) Bauabstände für An- und Nebenkleinbauten, kleinere Gebäude und eingeschossige Gebäudeteile

(vgl. Anhang I)

Artikel 21

¹ Für kleinere Gebäude und eingeschossige Gebäudeteile genügt allseitig ein Grenzabstand von 3 m, wenn die nachfolgenden Voraussetzungen kumulativ erfüllt werden:

- max. 40 m² anrechenbare Gebäudefläche
- max. 4.5 m Gesamthöhe (h); grenzseitig: max. 3.5 m Fassadenhöhe traufseitig (FH tr)

Vorbehalten bleibt Art. 29 Abs. 3 BauR.

~~Bewohnte An- und Nebenbauten, wie überdeckte Sitzplätze, unbeheizte Gartenhallen, Wintergärten und dergleichen, deren mittlere Gebäudehöhe 3.5 m und ihre Grundfläche 40 m² nicht übersteigen, genügt allseitig ein Grenzabstand von 3 m. Bei den grenzseitigen Fassaden darf die Gebäudehöhe max. 3.5 m betragen. Vorbehalten bleibt Art. 29 Abs. 3 BauR.~~

² An- und Kleinbauten dürfen bis 2 m an die nachbarliche Grenze reichen, wenn die nachfolgenden Voraussetzungen kumulativ erfüllt werden:

- max. 60 m² anrechenbare Gebäudefläche
- max. 4.5 m Gesamthöhe (h); grenzseitig: max. 3.5 m Fassadenhöhe traufseitig (FH tr)

Vorbehalten bleibt Art. 29 Abs. 3 BauR.

~~Unbewohnte An- und Nebenbauten dürfen bis 2 m an die nachbarliche Grenze reichen, sofern deren mittlere Gebäudehöhe 3.5 m und ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigen. Bei den grenzseitigen Fassaden darf die Gebäudehöhe max. 3.5 m betragen. Vorbehalten bleibt Art. 29 Abs. 3 BauR.~~

³ Bauten nach Absatz 1 dürfen an die Grenze gestellt werden, wenn die Nachbarin bzw. der Nachbar zustimmt. Die Gebäudelänge darf dabei nicht überschritten werden.

~~Unbewohnte An- und Nebenbauten dürfen an die Grenze gestellt werden, wenn die Nachbarin bzw. der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann. Die höchstzulässige Gebäudelänge darf dabei nicht überschritten werden.~~

⁴ Bauten nach Absatz 2 dürfen an die Grenze gestellt werden, wenn die Nachbarin bzw. der Nachbar zustimmt oder wenn an eine nachbarliche, an der Grenze stehende Kleinbaute angebaut werden kann. Die Gebäudelänge darf dabei nicht überschritten werden.

c) Bauabstände für Tiefbauten und dergleichen

Artikel 22

¹ ~~Den Boden~~ Das massgebende Terrain nicht überragende Bauten und Anlagen wie private Zufahrtswege, Strassen, Parkplätze und dgl. haben einen Grenzabstand von 0.5 m einzuhalten. Sie sind so anzulegen, dass weder durch ihre Benützung noch durch ihren Unterhalt nachteilige Einflüsse auf die Nachbargrundstücke entstehen (Tauwasser, Abgase, Lärm, Unfallgefahr).

² Mit Zustimmung der Nachbarin bzw. des Nachbarn dürfen die in Abs. 1 genannten Bauten und Anlagen unmittelbar an der Grenze errichtet werden.

d) Bauabstände für Unterniveaubauten und unterirdische Bauten

Artikel 23

¹ ~~Unterirdische Bauten~~ Unterniveaubauten sind ~~Bau~~ Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen, ~~sind solche,~~ welche das ~~gewachsene~~ massgebende Terrain nirgends um mehr als 1.2 m überragen. ~~Abgrabungen für Zufahrten und Zugänge sind in der erforderlichen Breite zulässig.~~

² Unterirdische Bauten sind Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen. Unterirdische Bauten müssen eine zweckmässige Erdüberdeckung aufweisen.

³ ~~Unterniveaubauten und unterirdische~~ Bauten dürfen bis 1 m an die Grundstücksgrenze reichen, mit Zustimmung der Nachbarin bzw. des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze.

**Unterschreiten der Bauabstände
gegen nachbarlichen Grund**

*Art. 26-29, 34, 35 BauG,
Ausnahmen von Bauvorschriften*

**Anlagen und ~~BauGebäudeteile~~ im
Grenzabstand**

(vgl. Anhang I)

Artikel 24

¹ Grenzabstände dürfen nur mit Ausnahmebewilligung nach kantonalem Baugesetz oder mit schriftlicher nachbarlicher Zustimmung (gem. Abs. 2) unterschritten werden. Mittels Ausnahmebewilligung darf der privatrechtliche Minimalabstand von 3 m (~~für bewohnte Bauten~~) und 2 m (~~für unbewohnte An- und Nebenbauten~~) für ~~bewohnte Bauten~~ Gebäude nicht unterschritten werden.

² Keine Ausnahmebewilligung ist erforderlich und es ist auch die Unterschreitung des zivilrechtlichen Grenzabstandes möglich, falls die betroffene Nachbarin bzw. der betroffene Nachbar dem Näherbau unterschriftlich zustimmt. Die ~~höchstzulässige~~ Gebäudelänge darf dabei nicht überschritten werden.

³ Den Betroffenen wird empfohlen, Näherbaurechte im Grundbuch einzutragen.

Artikel 25

¹ ~~Vorbauten sind Bauteile, welche über die Fassade vorspringen, Vorspringende Gebäudeteile~~ wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden), Erker ab 1.OG, Dachvorsprünge und Sonnen- und Lärmschutzkonstruktionen und dergleichen. ~~Sie~~ dürfen gegenüber nachbarlichem Grund punktuell abgestützt werden. Vorbehalten bleiben die kantonalen Gesetzesbestimmungen.

² Vorspringende, offene ~~BauGebäudeteile~~ dürfen höchstens 2.2 m in den Grenzabstand hineinragen, müssen jedoch einen verbleibenden Grenzabstand von mindestens 1.8 m einhalten. Von dieser Vorschrift ausgenommen sind ~~An- und Nebenbauten~~ Gebäude gemäss Art. 21 BauR.

³ ~~Vorspringende Gebäudeteile~~ dürfen höchstens 3.5 m über die Fassadenflucht hinausragen. Sie dürfen, mit Ausnahme der Dachvorsprünge, nicht mehr als 50 % des dazugehörigen Fassadenabschnitts betragen. ~~Nicht von der Fassade, sondern vom äusseren BauGebäudeteile von Vorbauten~~ ist zu messen, falls diese Vorbauten mehr als 50% einer Fassade bedecken. ~~Von der 50%-Regel sind Vordächer, Vortreppen und Dachvorsprünge ausgeschlossen.~~

Gebäudeabstände

Art. 12, 75 BauG

(vgl. Anhang I)

Artikel 26

¹ ~~Der Abstand zweier Gebäude~~ Die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude muss mindestens der Summe der dazwischenliegenden, erforderlichen Grenzabstände betragen. Das gilt auch für Gebäude auf dem gleichen Grundstück. Vorbehalten bleibt Art. 75 BauG.

² Im Falle der Einräumung eines Näherbaurechtes darf der Gebäudeabstand von 6 m nicht unterschritten werden. Liegt ein grosser Grenzabstand zwischen den Gebäuden, beträgt der Gebäudeabstand minimal 10 m. Bei der Einräumung von gegenseitigen Näherbaurechten müssen die benachbarten Bauten keinen Gebäudeabstand einhalten.

³ Für ~~unbewohnte An- und Nebenkleinbauten~~ gilt Art. 21 Abs. 4 BauR.

⁴ Für ~~bewohnte An- und Nebenbauten kleinere Gebäude und eingeschossige Gebäudeteile~~ gilt Art. 21 Abs. 3 BauR. Der Gebäudeabstand auf demselben Grundstück beträgt 2.0 m.

⁵ Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn dies aus Gründen der Wohnhygiene geboten ist. ~~sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen der Bauverordnung überschritten würden.~~

⁶ Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau im Rahmen der zulässigen ~~auf die höchstzulässige~~ Gebäudelänge.

4. Baugestaltung

Gestaltung

Art. 9-20 BauG, 12 ff. BauV

Gebäuelänge, Gebäudebreitetiefe

(vgl. Anhang I)

Gebäudehöhe Fassadenhöhe (traufseitig)

(vgl. Anhang I)

a) ~~Haupt-, An- und Nebenbauten~~

b) ~~An- und Kleinbauten~~

c) Bei gestaffelten Gebäuden

Artikel 27

¹ Bauten und Anlagen sind hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, Lage, Proportion, Dach-, Fassaden- und Umgebungsgestaltung, Material- und Farbwahl so auszubilden, dass sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

² Die Gemeindebehörden können Baugesuche vorgängig der Behandlung zur Beurteilung an eine unabhängige, in Gestaltungsfragen ausgewiesene Fachinstanz überweisen.

³ Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über erhaltenswerte und schützenswerte Objekte im Bauinventar.

Artikel 28

¹ Die Gebäuelänge und Gebäudebreitetiefe von Hauptgebäuden oder Gebäudegruppen ist auf die in Art. 51 BauR genannten Masse beschränkt. Anbauten im Sinne von Art. 21 Abs. 2 BauR werden nicht angerechnet.

Artikel 29

¹ Die Gebäudehöhe Fassadenhöhe traufseitig ist auf die in Art. 51 BauR genannten Masse beschränkt.

² Für die Messregel der Fassadenhöhe (traufseitig) gilt Art. 15 BMBV ab gewachsenem Boden gilt Art. 97 BauV. Abgrabungen für Zufahrten und Zugänge in der erforderlichen auf einer Fassadenseite pro Gebäude mit einer Breite von max. 6.0 m oder eine zusammenhängende Abgrabung über eine Gebäudeecke, sofern die zulässige Breite von 6.0 m addiert über beide Fassadenseiten nicht überschritten wird, werden zur Bestimmung der Fassadenhöhe nicht angerechnet berücksichtigt.

³ Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme auf der bergseitigen Fassade eine Mehrhöhe Erhöhung der Fassadenhöhe traufseitig um 1.0 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains gewachsenen Bodens, welche in der Falllinie gemessen, innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens zehn Prozent beträgt.¹

¹ Neuer Absatz 3 gemäss Teilrevision Baureglement vom 24. November 2013

Gesamthöhe (h)

~~4 Wird das Flachdach bei An- und Kleinbauten Bauten, ausgenommen bei An- und Kleinbauten, gemäss Art. 21 Abs. 2 BauR als begehbare Terrasse genutzt, so ist eine Mehrhöhe von 1.0 m (Geländer- oder Brüstungshöhe) Fassadenhöhe traufseitig von 5 m gestattet.~~

Artikel 29a

Für die Messregel der Gesamthöhe gilt Art. 14 BMBV.

**Vollgeschosse
(ober- und unterirdisch)**

Artikel 30

¹ Als Vollgeschoss zählt jedes Stockwerk, das weder als Untergeschoss noch als Dachgeschoss gilt.

² Das Untergeschoss zählt als Vollgeschoss, wenn

~~a) dessen Bruttogeschossfläche mehr als 60 % der Bruttogeschossfläche eines Normalgeschosses ausmacht;~~

~~b) es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossboden des Bodens des ersten Vollgeschosses gemessen, das massgebende Terrain den fertigen Boden um mehr als 1.2-1.4 m überragt. Abgrabungen für Zufahrten und Zugänge in der erforderlichen Breite werden nicht angerechnet~~

³ Das ~~Dachausbau~~ Dachgeschoss zählt als Vollgeschoss, wenn die ~~Kniestockhöhe Knie- wandhöhe~~, in der Fassadenflucht von oberkant Dachgeschossfussboden im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit ~~bis~~ oberkant ~~Dachsparren~~ Dachkonstruktion gemessen, ~~1.5~~ 1.6 m überschreitet.

Dachausbau

Artikel 31

¹ Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist zulässig. Vorbehalten bleibt Art. 47 BauV. Im Weiteren gelten die gesundheitspolizeilichen Vorschriften gemäss Art. 62 ff BauV.

² Wird beim Inkrafttreten dieses Reglements bestehender Dachraum ausgebaut und dabei das zulässige Mass der Nutzung überschritten, erhöht sich dieses um höchstens das Mass der bestehenden Fläche des Dachraumes. Der Ausbau über dem Kehlgebälk ist nicht zugelassen.

Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Artikel 32

¹ Dachaufbauten sind so auszubilden, dass sie zusammen mit der Dach- und Gebäudegestaltung ein einheitliches Gesamtbild ergeben (Farbe, Form und Material).

² Zur Belichtung von Dachräumen sind als Dachaufbauten grundsätzlich zulässig:

- Giebelaufbau (Quergiebel), Lukarnen, Gauben, Schlepper, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte

³ Dachaufbauten dürfen zusammen nicht mehr als $\frac{1}{2}$ ~~der Fassadenlänge~~ ~~der Länge~~ des obersten Vollgeschosses aufweisen.

⁴ Bewilligungsfreie Dachaufbauten gemäss Art. 6 BewD werden ~~der Gesamtlänge~~ nicht ~~berücksichtigt~~ ~~angerechnet~~.¹

⁵ Übereinander in der gleichen Dachfläche angeordnete Dachaufbauten und -einschnitte sind nicht gestattet. Dachflächenfenster ausgenommen.

⁶ Dachaufbauten und -einschnitte sowie Dachflächenfenster dürfen mit keinem Teil näher als 0.5 m an eine First-, Gratlinie oder an ein Nachbargebäude heranreichen.

⁷ Treppenhäuser und Liftanlagen dürfen die Dachfläche nicht durchbrechen.

Bei Schutzobjekten und innerhalb der Dorfkerzone

⁸ Für bauliche Schutzobjekte im Sinne von Art. 64 und 65 BauR sowie innerhalb der Dorfkerzone gilt:

- Dacheinschnitte sind nicht gestattet
- Die Grösse der Dachflächenfenster ist auf max. 0.8 m² Fläche pro Fenster beschränkt
- Dachaufbauten dürfen $\frac{1}{2}$ ~~der Fassadenlänge~~ ~~der Länge~~ des obersten Vollgeschosses nicht übersteigen (inkl. Dachflächenfenster)²
- Dachaufbauten dürfen mit keinem Teil näher als 1 m an eine First-, Gratlinie oder an ein Nachbargebäude heranreichen
- Die Trauflinie darf bei schützens- und erhaltenswerten Gebäuden nicht durchbrochen werden.³

¹ Änderung infolge Teilrevision Baureglement vom 24. November 2013

² Änderung infolge Teilrevision Baureglement vom 24. November 2013

³ Änderung infolge Teilrevision Baureglement vom 24. November 2013

Dachgestaltung

Art. 9 BauG, 12 BauV

**Sonderregelung zugunsten
energieeffizienter Bauten**

5. Gesundheit und Energie

Besonnung und Belichtung

Art. 62ff BauV

Lärmschutz

Art. 24 BauG, 89-91 BauV

SIA-Norm 181

Artikel 33

¹ Dächer haben bezüglich Form, Ausgestaltung, Firstrichtung und Materialien dem Standort und der Umgebung der Baute Rechnung zu tragen.

² Für Hauptdächer sind nur gleichgeneigte Dachflächen gestattet. Die Dachneigung darf nicht weniger als 20° und nicht mehr als 45° alte Teilung betragen.

³ Die Dachvorsprünge müssen der Gestaltung und den Proportionen des Gebäudes angepasst sein; sie müssen für Hauptgebäude mindestens 50 cm betragen.

⁴ Für ~~An- und Nebenbauten~~ Gebäude gemäss Art. 21 BauR können auch andere Dachformen gestattet werden. Sie haben sich dem Hauptgebäude deutlich unterzuordnen und müssen mit diesem zusammen eine gute Gesamtwirkung ergeben.

Artikel 34

Für Neubauten mit einer hohen Energieeffizienz oder Umbauten mit deutlicher Verbesserung der Energieeffizienz sind Abweichungen bei der Dachgestaltung (Flachdach, Pultdach etc.) möglich, sofern dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung des Ortsbildes entsteht. Von dieser Regelung ausgenommen sind Bauten in Ortsbildschutzgebieten nach Art. 64 BauR.¹

Artikel 35

¹ Für die Belichtung, Besonnung und Belüftung gelten die Vorschriften der Bauverordnung (Art. 62 ff.).

Artikel 36

¹ Für den Lärmschutz und die Luftreinhaltung sind die Lärmschutz- (LSV) und die Luftreinhaltungsverordnung (LRV) des Bundes und die kantonalen Vorschriften massgebend.

² Der Schallschutz bei Aussenbauteilen und Trennbauteilen lärmempfindlicher Räume sowie Treppen und haustechnische Anlagen haben den anerkannten Regeln der Baukunde zu entsprechen.

¹ Änderung infolge Teilrevision Baureglement vom 24. November 2013

Energie

Art. 25 BauG, 22 BauV

Energieordner des Amtes für
Umweltkoordination und Energie
des Kantons Bern

Artikel 37

¹ Es gelten die Bestimmungen der kantonalen Energiegesetzgebung (KE nG/KE nV). Dabei sind insbesondere die Verwendung von erneuerbaren Energien wie Sonnenenergie sowie Umgebungswärme (Erde, Grundwasser, Luft) und eine möglichst geringe Umweltbelastung anzustreben.

² Wo es technisch und wirtschaftlich vertretbar ist, kann eine zentrale Wärmeversorgungsanlage vorgeschrieben werden.

³ Energiekollektoren sind nach den kantonalen Richtlinien zu gestalten und anzuordnen. Sie gelten nicht als Dachaufbauten gemäss Art. 32 BauR.¹

D ZONENVORSCHRIFTEN

1. Bedeutung

Bedeutung

Art. 72 BauG

Artikel 38

¹ Die Zonenvorschriften bestimmen die Art der Nutzung resp. der Nutzungsbeschränkung.

² Sie legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzungen fest.

³ ...²

Antennenanlagen

Artikel 38a

¹ Als Antennenanlagen (Antennen) gelten Anlagen, die dem draht- und kabellosen Empfang sowie der draht- und kabellosen Übermittlung von Signalen für Radio, Fernsehen, Amateurfunk, Mobilfunk dienen.

² Unter Art. 38a Abs. 3 bis 7 fallen Antennen, die visuell wahrnehmbar sind und ausserhalb von Gebäuden angebracht werden.

³ Antennen sind in erster Linie mit den bestehenden Standorten zu koordinieren. Falls die Prüfung ergibt, dass eine Koordination aufgrund der anwendbaren Vorschriften möglich ist, ist die neue Anlage am bestehenden Standort zu erstellen.

¹ Änderung infolge Teilrevision Baureglement vom 24. November 2013

² Streichung infolge Teilrevision Baureglement vom 08. Dezember 2008

⁴ Ist dies nicht möglich, ist ein neuer Standort gemäss Priorisierungsplan Antennen (Anhang IV) zu suchen. An Standorten untergeordneter Priorität kann eine Antennenanlage nur erstellt werden, wenn ihre Erstellung an Standorten übergeordneter Priorität nicht möglich ist.

⁵ In der übrigen Bauzone ohne Priorisierung im Priorisierungsplan Antennen (Anhang IV) sind Antennen nur zum Empfang von Signalen oder für die Erschliessung der Nachbarschaft der Anlage gestattet und sind unauffällig zu gestalten.¹

⁶ Die Vorschriften des Baubewilligungsdekrets über die Parabolantennen² sowie die Vorschriften des Gemeindebaureglements über die Schutzgebiete und Schutzobjekte³ bleiben vorbehalten.

⁷ Die Zulässigkeit von Antennen ausserhalb der Bauzone richtet sich im Übrigen nach Bundesrecht und kantonalem Recht.

2. Bauzonen

Wohnzonen W

Artikel 39

Die Wohnzonen sind der Wohnnutzung vorbehalten. Zugelassen sind zudem nicht störende gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen im Umfang der Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung.

Dorfkernzone D

Artikel 40

¹ Die Dorfkernzone ist Geschäfts-, Büro-, Gewerbe- und Wohnzone. Gewerbliche Fabrikationsbetriebe sowie alle Bauten und Anlagen, welche den Charakter der Dorfkernzone beeinträchtigen würden, sind untersagt.

² Die **ersten Vollgeschosse** (Erdgeschosse) der Bauten können strassenseitig soweit als möglich für Ladengeschäfte, öffentlichkeitsbezogene Dienstleistungsbetriebe und Gewerbe genutzt werden.

¹ Ergänzung gemäss Entscheid des Bundesgerichts vom 19. März 2012 (1C_449/2011 / 1C_451/2011)

² Art. 5 Abs. 1 Bst. c des Dekretes über das Baubewilligungsverfahren (Baubewilligungsdekret, BewD, BSG 725.19)

³ Art. 52a hienach

Wohn- und Gewerbezone WG

Artikel 41

In der Wohn- und Gewerbezone sind Wohnbauten sowie mässig störende Gewerbebetriebe zugelassen. Gewerbe und Betriebe, die das gesunde Wohnen durch besonders nachteilige Emissionen wie Lärm, Russ, Geruch usw. wesentlich beeinträchtigen sowie ein überdurchschnittlich hohes Mass an quartierfremdem Verkehr verursachen, sind nicht zugelassen.

Gewerbezone G

Artikel 42

¹ Die Gewerbezone ist für Gewerbebetriebe und Bürobauten bestimmt.

² Neue Wohnungen für das betriebsnotwendige, an den Standort gebundene Personal sind nur zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehren für wohngygienisch einwandfreie Verhältnisse gesorgt wird.

**Zonen mit Planungspflicht ZPP;
Allgemeines**

Art. 60a, 66, 73, 92 ff., 150a BauG

Artikel 43

¹ Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung (UeO) voraus. Vor deren Erlass dürfen in der Regel nur kleinere Bauvorhaben (An-, Aus- und Neubauten) bewilligt werden, die den Planungszweck nicht beeinträchtigen.

ZPP Nr. 1 „Dorfkern“

Artikel 44

¹ Die ZPP Nr. 1 „Dorfkern“ bezweckt die Planung einer Überbauung mit gemischter Nutzung im Sinne der Dorfkernezone D.

² Das **erste Vollgeschoss** (Erdgeschoss) von Neubauten ist soweit als möglich für Detailverkaufsgeschäfte des täglichen Bedarfs sowie für weitere Dienstleistungsbetriebe mit Öffentlichkeitsbezug zu nutzen.

³ Das Mass der Nutzung liegt zwischen einer minimalen **Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) Ausnützungsziffer (AZ) von 0,5 0.6** und einer maximalen **AZ GFZo von 1,0-1,1**.¹

¹ Änderung infolge Teilrevision Baureglement vom 24. November 2013

⁴ Es gelten folgende Gestaltungsgrundsätze für Bauten und Aussenräume:

- offene Bauweise;
- ~~maximal zweigeschossige Bauten~~ Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen und mit Dachausbau und Dachgestaltung gemäss Art. 31, 32 und 33 BauR;
- die Firstrichtung ist parallel zur Gebäudelänge anzuordnen;
- Gebäudelänge und Gebäudebreitetiefe richten sich nach den Massen der Dorfkernzone;
- von den geforderten Autoabstellplätzen sind mindestens 50 % unterirdisch anzuordnen;
- einer sorgfältigen Verkehrserschliessung und -Gestaltung für Fussgänger, Radfahrer, Privatverkehr und Anlieferungsverkehr ist besondere Beachtung zu schenken;
- der öffentliche und halböffentliche arealinterne Aussenraum ist möglichst als Aufenthalts- und Platzbereich zu gestalten, mit Baumpflanzungen, Sitzgelegenheiten und dergleichen.

ZPP Nr. 2 „Rebberg
1. Etappe“

Artikel 45

¹ In der ZPP Nr. 2 „Rebberg 1. Etappe“ soll eine verdichtete Wohnüberbauung mit hoher Wohnqualität etappenweise realisiert werden.¹

² Die Art der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Wohnzone. Das Mass der Nutzung liegt zwischen einer minimalen Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) Ausnützungsziffer (AZ) von 0,4 0,44 und einer maximalen AZ GFZo von 0,6 0,7.

¹ Änderung infolge Teilrevision Baureglement vom 24. November 2013

**ZPP Nr. 2 „Rebberg
2. Etappe“**

³ Es gelten folgende Gestaltungsgrundsätze für Bauten und Aussenräume:

- ~~maximal eingeschossige Bauten~~ Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss und mit Dachausbau oder terrassierte Bauweise;
- offene Bauweise mit Gruppierung der Bauten;
- durchgrünter Aussenraum mit Minimum an Bodenversiegelung;
- Gebäudelänge und Gebäudebreite~~tiefe~~ richten sich nach den Massen der Wohnzone W2;
- der bestehende Trockenstandort ist zu erhalten und in das Aussenraumkonzept zu integrieren.

⁴ Aufenthaltsbereiche, Spielflächen und Kinderspielplätze sind als Gemeinschaftsanlagen vorzusehen.

⁵ Autoabstellplätze sind in einer gemeinsamen Anlage am Rand der Überbauung unterzubringen.

Artikel 45a¹

¹ In der ZPP Nr. 2 „Rebberg 2. Etappe“ soll eine verdichtete Wohnüberbauung mit hoher Wohnqualität etappenweise realisiert werden.

² Die Art der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Wohnzone. Das Mass der Nutzung liegt zwischen einer minimalen ~~Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) Ausnützungsziffer (AZ)~~ von 0,4 0,44 und einer maximalen ~~AZ GFZo~~ von ~~0,65~~ 0,7.

³ Entlang der Grünzone im Nordosten ist ein Landstreifen mit einer Fläche von 1'020 m² als Teil des Ersatzes für den Trockenstandort auszuscheiden. Diese Fläche gilt nicht als anrechenbare ~~Grundstückfläche Landfläche~~ zur Berechnung der zulässigen ~~Geschossfläche Bruttogeschossfläche~~.

¹ Neuer Artikel infolge Teilrevision vom 24. November 2013

⁴ Es gelten folgende Gestaltungsgrundsätze für Bauten und Aussenräume:

- ~~maximal zweigeschossige Bauten~~ Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen und mit Flachdach, ohne Attikageschoss;
- in der Ansicht dürfen nicht mehr als zwei Vollgeschosse sichtbar sein;
- offene Bauweise mit Gruppierung der Bauten, der Hang und die Hügelkrete sollen in vertikalen Zäsuren zwischen den Baukörpern ablesbar bleiben;
- die Vertikalerschliessung mit Schrägliften hat unterirdisch zu erfolgen;
- durchgrünter Aussenraum mit Minimum an Bodenversiegelung;
- Gebäudelänge und Gebäudebreitentiefe richten sich nach den Massen der Wohn- und Gewerbezone WG2;
- die max. Höhenkote der obersten Bauten beträgt (abgestuft von Süden nach Norden) 594.30 bis 598.50 m.ü.M.
- für die von der Überbauung betroffene Fläche des Trockenstandortes von 4'200 m² ist mit Massnahmen im Aussenbereich und auf den Flachdächern sowie im Streifen zur Freihaltung der oberen Hangkante Ersatz zu leisten. Im Ausnahmefall können auch Renaturierungsmassnahmen der Gemeinde ausserhalb des ZPP-Perimeters als ökologischer Ersatz angerechnet werden;
- Die drei markanten Bäume auf der Hügelkrete sind in der heutigen Form und Lage zu erhalten.

⁵ Aufenthaltsbereiche, Spielflächen und Kinderspielplätze sind gemäss Art. 15 BauG vorzusehen.

⁶ Autoabstellplätze sind in gemeinsamen unterirdischen Anlagen unterzubringen. Davon ausgenommen sind die Autoabstellplätze der Liegenschaften Räbgässli 4, 6 und 8. Diese können in der Umgebung der bestehenden Bauten realisiert werden. Zudem sind längs des Räbgässlis Besucherparkplätze und Veloabstellplätze gestattet, sofern dafür nicht zusätzliche Stützmauern errichtet werden müssen.

ZPP Nr. 3 „Mösliweg II“

Artikel 46

¹ In der ZPP Nr. 3 „Mösliweg II“ soll eine verdichtete Wohnüberbauung mit hoher Wohnqualität realisiert werden.

² Die Art der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Wohnzone. Das Mass der Nutzung liegt zwischen einer minimalen ~~Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) Ausnützungsziffer (AZ)~~ von ~~0,4~~ 0,44 und einer maximalen ~~AZ GFZo~~ von ~~0,6~~ 0,7.¹

³ Es gelten folgende Gestaltungsgrundsätze für Bauten und Aussenräume:

- ~~maximal eingeschossige Bauten~~ Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss und mit Dachausbau (~~Kniewandhöhe Kniestockhöhe~~ maximal ~~1,80 m~~ 1,90 m);
- offene Bauweise mit Gruppierung der Bauten;
- durchgrünter Aussenraum mit Minimum an Bodenversiegelung.

⁴ Aufenthaltsbereiche, Spielflächen und Kinderspielplätze sind als Gemeinschaftsanlagen vorzusehen.

⁵ Autoabstellplätze sind möglichst in einer gemeinsamen Anlage zu erstellen.

Gartenbauzone GB

Artikel 47

Die Gartenbauzone ist für den gewerblichen Gartenbau bestimmt. Gestattet sind die betriebsnotwendigen Bauten wie Lagerschuppen, Gewächshäuser usw. sowie Wohnbauten für den Betriebsinhaber und das betriebsnotwendige Personal.

Zone für öffentliche Nutzungen ZöN

Art. 72, 77, 102, 128, 130 BauG

Artikel 48

¹ Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Vorbestehende andere Bauten und Anlagen dürfen ausgebaut und unterhalten werden. ~~An- und Nebenbauten im Sinne~~ Gebäude gemäss Art. 21 BauR sind zulässig.

² In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen:

¹ Änderung infolge Teilrevision Baureglement vom 24. November 2013

| Bezeichnung | | Zweckbestimmung, Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) | Grundzüge der Überbauung und Gestaltung |
|--------------------|-------------------------------|---|--|
| A | Oberstufenschule | Schule, Turn- und Sportanlagen ES II | Bestehend. Es gelten die baupolizeilichen Masse der W2. Ohne GL, GB GT und GFZo AZ . |
| B | Alte Primarschule | Schulhaus, Feuerwehrmagazin, Musikpavillon ES III | Bestehend. Es gelten die baupolizeilichen Masse der W2. Ohne GL, GB GT und GFZo AZ . |
| C | Pfrundscheune | Begegnungsräume ES III | Bestehend |
| D | Kirche, Friedhof | Kirche, Pfarrhaus, Aufbahnhungshalle ES II | Bestehend |
| E | Kandermatte | Realschule, Kindergarten, Turn- und Sportanlage, Mehrzweckhalle, Zivilschutzanlage, Parkplatz ES III | Bestehend-Ersatz-, Ergänzungs- und Neubauten mit folgenden Es gelten die baupolizeilichen Massen: der W2. Ohne GL, GT und AZ. kA = 4 m gA = 8 m FH tr = 10 m VG = 3 |
| F | Parkplatz | Parkplatz ES III | Keine Grenzabstände erforderlich. Ganzer Parkplatz mit Baumreihen einheitlich gestaltet nach Absprache mit der Denkmalpflege. Versickerungsfähiger Belag – Ausnahme Fahrgassen. |
| G | Parkplatz ¹ | Parkplatz für Schul- und Sportanlagen ES III | Keine Grenzabstände erforderlich. Versickerungsfähiger Belag - Ausnahme Fahrgassen. |

Zone für Sport- und Freizeitanlagen ZSF

Art. 72, 78, 102 BauG

Artikel 49

In den Zonen für Sport- und Freizeitanlagen dürfen Spiel- und Sportfelder, Familiengärten, Vereinsbauten usw. angelegt werden. Campingplätze sind untersagt. Es gelten die baupolizeilichen Masse der Wohnzone W1.

¹ Änderung infolge Teilrevision Baureglement vom 08. Dezember 2008

Grünzone

Artikel 50

In der Grünzone gilt Art. 79 des kantonalen Baugesetzes.

Baupolizeiliche Masse

Artikel 51

| Zone | kAG [m] | gAG [m] | GH FH tr [m] | GL [m] | GT GB [m] | G VG | AZ GFZo | ES |
|-------------|-------------------|-------------------|----------------------------------|------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------|
| W1 | 4 | 6 | 4.5 | 15 | — | 1 | — | II |
| W2 | 4 | 8 | 7 | 25 | 13 | 2 | — ¹ | II / III |
| WG2 | 4 | 8 | 7 | 30 | 13 | 2 | — ² | III |
| D | 4 | 8 | 7 | 25 | 13 | 2 | — | III |
| GB | 4 | 4 | 7 | 30 | 20 | — | — | III |
| G | 4 | — | 7 | 40 | — | — | — | IV |

- kAG** kleiner Grenzabstand
- gAG** grosser Grenzabstand
- FH tr** Fassadenhöhe traufseitig
- ~~**GH** Gebäudehöhe~~
- GL** Gebäudelänge
- GB** Gebäudebreite
- ~~**GT** Gebäudetiefe~~
- VG** Anzahl Vollgeschosse
- GFZo** Geschossflächenziffer oberirdisch
- ~~**AZ** Ausnutzungsziffer³~~
- ES** Empfindlichkeitsstufe

- W1** Wohnzone W1
- W2** Wohnzone W2
- WG2** Wohn- und Gewerbezone WG2
- D** Dorfkernzone
- GB** Gartenbauzone
- G** Gewerbezone

¹ Löschung infolge Teilrevision Baureglement vom 24. November 2013

² Löschung infolge Teilrevision Baureglement vom 24. November 2013

³ Löschung infolge Teilrevision Baureglement vom 24. November 2013

² In den Zonen mit Planungspflicht (ZPP) und in den Zonen mit bestehenden Überbauungsordnungen (ZUo) gelten die folgenden Empfindlichkeitsstufen (ES) nach Lärmschutzverordnung: ¹

| | |
|--------------------------------|--------|
| ZPP Nr. 1 „Dorfkern“ | ES III |
| ZPP Nr. 2 „Rebberg“ | ES II |
| ZPP Nr. 3 „Mösliweg“ | ES II |
| ZUo Nr. 1 „Mösliweg“ | ES II |
| ZUo Nr. 2 „Niesenstrasse“ | ES II |
| ZUo Nr. 3 „Brügggarten“ | ES II |
| ZUo Nr. 5 „Blumensteinstrasse“ | ES III |
| ZUo Nr. 7 „Garage Pieren“ | ES III |

3. Landwirtschaftszone

Landwirtschaftszone LWZ

Zuständigkeit für die Beurteilung der Zonenkonformität und von Ausnahmen liegt beim Amt für Gemeinden und Raumordnung in Bern.

Voranfrage wird empfohlen.

Artikel 52

¹ Die Landwirtschaftszone umfasst das Gebiet, welches landwirtschaftlich genutzt wird oder im Gesamtinteresse genutzt werden soll. Wald, Gewässer und landwirtschaftlich nicht nutzbare Flächen gehören nicht dazu (ungezontes Gebiet gemäss Art. 5 BauG).

² Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des Raumplanungsgesetzes und des Baugesetzes.

³ Es gelten folgende baupolizeilichen Masse:

- für freistehende landwirtschaftliche Wohnbauten die Bestimmungen der Wohnzone W2;
- für alle übrigen Bauten die Bestimmungen des Dekretes über das Normalbaureglement vom 10.2.70/11.9.85.

⁴ Kleinere Materialentnahme- und Deponiestellen bedürfen einer Bau- und Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 RPG, 81ff BauG. Grössere Materialentnahme- und Deponiestellen bedürfen einer Überbauungsordnung.

⁵ Es gilt die Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe III.

¹ Änderung infolge Teilrevision Baureglement vom 08. Dezember 2008

4. Schutzgebiete,
Schutzobjekte

Allgemeines

Artikel 53

¹ Für die von Bund und Kanton bezeichneten Gebiete (Moorlandschaft, Naturschutzgebiet Schmittmoos) und Naturdenkmäler (Habkerngranit) gelten die Bestimmungen der entsprechenden Verordnung, Richt- und Zonenpläne oder Regierungsratsbeschlusses.

² Die in den Schutzzonenplänen „Natur und Landschaft“ und „Gebäudeschutz“ bezeichneten Flächen und Objekte sind Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne von Art. 9, 10 und 86 BauG, Art. 18 NHG und Art. 20 NSchG. Sie dienen der Erhaltung einer vielfältigen Kulturlandschaft mit ihren charakteristischen Siedlungs- und Landschaftselementen sowie der Erhaltung der wertvollen Lebensräume für Tiere und Pflanzen.

³ Für den Teilbereich der Moorlandschaft ML 336 Amsoldingen gelten die speziellen Vorschriften gemäss Teilzonenplan vom 27.06.2003.

⁴ Für die Umsetzung des Richtplanes und den Vollzug des Teilzonenplanes Moorlandschaft gelten die Bestimmungen von Art. 14 der zugehörigen Vorschriften.

Natur- und Landschaftsschutz

Landschaftsschutzgebiete

Artikel 54

¹ Die im Schutzzonenplan bezeichneten Landschaftsschutzgebiete dienen der Bewahrung der Landschaft in ihrer besonderen Schönheit und dem Schutz und der Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen. Die ökologische und ästhetische Qualität der Landschaft ist zu erhalten.

² Landschaftsschutzgebiete dürfen nur land- und forstwirtschaftlich genutzt werden. Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen (~~Abgrabungen, Aufschüttungen, Deponien~~) sind nur gestattet, sofern sie schutzzielverträglich sind ~~verboten~~.

³ Vorbehalten bleiben Terrainveränderungen, welche zur Revitalisierung der Landschaft beitragen und landwirtschaftliche Kleinbauten (Schafställe, Unterstände, Bienenhäuser u.ä.), die für die Bewirtschaftung notwendig sind, sofern sie sich gut ins Landschaftsbild einfügen.

Biotopschutz

Artikel 55

¹ Die im Schutzzonenplan bezeichneten Biotope bezwecken den Schutz von wertvollen Naturressourcen, Landschaftselementen sowie Lebensräumen von seltenen und gefährdeten Pflanzen und Tieren und dienen zudem dem ökologischen Ausgleich. Sie sind zu erhalten.

² Die Gemeinde regelt die landwirtschaftliche Nutzung, allfällige Nutzungseinschränkungen sowie Pflege und Unterhalt zur Wahrung des Schutzzweckes in Form eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit dem Bewirtschafter, sofern die Wahrung des Schutzzweckes nicht bereits durch Schutzbestimmungen ausreichend geregelt ist.

³ In den Schutzgebieten sowie an Schutzobjekten sind alle Tätigkeiten und Nutzungen, die den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, untersagt.

a) Bäche

Artikel 56

¹ Alle stehenden und fliessenden Gewässer und ihre Uferbereiche sind geschützt und sollen in ihrem natürlichen und naturnahen Zustand erhalten werden. Hochwasserschutzmassnahmen sind naturnah und soweit möglich mit ingenieurbiologischen Methoden zu erstellen.

² Die Ufervegetation ist durch übergeordnetes Recht geschützt (NHG, NSchG) und darf weder gerodet, überschüttet noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden.

³ In einem Streifen von mindestens 6 m entlang Gewässern (ab oberer Böschungskante) ist die Verwendung von Insektiziden, Herbiziden und anderen chemischen Stoffen, sowie das Ausbringen von Dünger aller Art untersagt (**Stoffverordnung des Bundes ChemRRV**).¹

⁴ Ufergehölze und –böschungen sollen sachgemäss gepflegt werden und dürfen insbesondere nur abschnittsweise zurückgeschnitten werden.

⁵ Über Ausnahmen vom Beseitigungsverbot von Ufervegetationen entscheidet das Naturschutzinspektorat (NHG).

¹ Änderung infolge Teilrevision Baureglement vom 24. November 2013

b) Hecken und Feldgehölze

Artikel 57

¹ Alle Hecken und Feldgehölze sind durch übergeordnetes Recht geschützt (NHG, NSchG).

² Innerhalb von drei Jahren darf höchstens die Hälfte einer Hecke oder eines Feldgehölzes auf den Stock gesetzt werden, der gleiche Abschnitt jedoch frühestens wieder nach fünf Jahren. Grössere Bäume sind so lange wie möglich zu erhalten (NSchV).

³ In einem Streifen von mindestens 3 m entlang von Hecken-, Feld- und Ufergehölzen ist die Verwendung von Insektiziden, Herbiziden und anderen chemischen Stoffen, sowie das Ausbringen von Dünger aller Art untersagt (Stoffverordnung des Bundes).

⁴ Der Bauabstand zu Hecken, Feld- und Ufergehölzen (gemessen ab der mittleren Ausbreitung der Sträucher) beträgt für zivile Hochbauten mindestens 10 m und für zivile Anlagen (Strassen, Wege, Gartenanlagen, etc.) mindestens 3 m.

⁵ Teilweises oder ganzes Entfernen benötigt eine Bewilligung des Regierungsstatthalters (kantonale Naturschutzverordnung).

c) Trockenstandorte

Artikel 58

¹ Die Trockenstandorte sind extensiv genutztes Wies- und Weideland mit besonders schutzwürdigen Pflanzenbeständen auf trockenem Untergrund. Die bisherige Nutzung soll in Art und Intensität beibehalten oder nach Möglichkeit aufgewertet werden.

² Trockenstandorte dürfen nicht gedüngt, bewässert, mit Schafen beweidet oder andere Vorkehrungen beeinträchtigt werden.

d) Waldränder

Artikel 59

Waldränder sind potentiell wertvolle Lebensräume am Übergang zwischen Kulturland und Wald, wobei gestufte Bestände mit dichtem Schluss anzustreben sind.

e) Feuchtwiesen

Artikel 60

¹ Die Feuchtwiesen sind extensiv genutztes Grünland mit besonders schutzwürdigen Pflanzenbeständen auf feuchten bis nassen Böden. Die bisherige Nutzung soll in Art und Intensität beibehalten werden.

² Feuchtwiesen dürfen nicht gedüngt, entwässert, mit Schafen beweidet oder andere Vorkehrungen beeinträchtigt werden.

f) Extensivstreifen

Artikel 61

¹ Bei Biotopschutzgebieten und Waldrändern können auf freiwilliger Basis ein Extensivstreifen von durchschnittlich 3 m ab Biotop- resp. Waldrand festgelegt werden.

² Die Verwendung von Insektiziden, Herbiziden und anderen chemischen Stoffen, sowie das Ausbringen von Dünger aller Art ist untersagt (~~Stoffverordnung des Bundes ChemRRV~~).

**Objektschutz, Einzelbäume,
Baumgruppen und Baumreihen**

Artikel 62

¹ Die im Schutzzonenplan bezeichneten Einzelbäume, Baumgruppen und Baumreihen (ohne Hochstammobstgärten), sind für das Orts- und Landschaftsbild von grosser Bedeutung und von ökologischem Wert. Sie sind geschützt. Beeinträchtigung wie Bodenverdichtungen und Versiegelungen sind nicht gestattet.

² Fällungen von Bäumen, die aus ökologischen Gründen geschützt sind, sind nur zulässig, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt. Sie bedürfen einer Bewilligung des ~~Regierungsstatthalteramtes. Gemeinderates, welcher auf Grund des Antrages der Baukommission entscheidet.~~

³ Für gefällte Bäume sind gleichwertige standortheimische Ersatzpflanzungen an derselben Stelle bzw. in deren Nähe vorzunehmen.

**Inventar historischer Verkehrs-
wege (IVS)**

Artikel 63

¹ Die im Schutzzonenplan eingetragenen historischen Verkehrswege sind in ihrem Verlauf und ihrer traditionellen Substanz geschützt.

² Die Fachstelle des IVS ist bei baulichen Eingriffen beratend beizuziehen.

Bauliche Schutzobjekte und Schutzgebiete

a) Ortsbildschutzgebiete

Artikel 64

¹ Ortsbildschutzgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art. 86 BauG.

² Ortsbildschutzgebiete umfassen schutzwürdige Baugruppen und deren zugehörige Umgebung. Innerhalb von Ortsbildschutzgebieten haben sich alle baulichen Massnahmen bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung ins jeweilige Ortsbild gut einzufügen.

b) Baudenkmäler (Gebäudeschutz)

Artikel 65

¹ Die schützens- und erhaltenswerten Objekte gemäss Art. 10a-10c BauG sind im Bauinventar der Gemeinde aufgenommen.

² Die im Schutzzonenplan 2 „Gebäudeschutz“ als schützens- oder erhaltenswert bezeichneten baulichen Objekte haben grundeigentümergebundene Rechtskraft (Art. 64a BauG).

c) Beizug von Fachstellen

Artikel 66

¹ Betreffen Planungen und Baubewilligungsverfahren

- Archäologische Objekte gemäss Art. 10 Abs. 1 lit. e BauG,
- Schützenswerte Baudenkmäler oder
- Erhaltenswerte Baudenkmäler, die in einem Ortsbildschutzperimeter liegen oder Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind,

ist die kantonale Denkmalpflege bzw. der archäologische Dienst in jedem Fall in das Verfahren einzubeziehen.

² Die Baudenkmäler nach Abs. 1 sind zugleich Objekte des kantonalen Inventars und im Bauinventar mit „K“ gekennzeichnet.

³ Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren erhaltenswerte Baudenkmäler, die nicht unter Abs. 1 fallen, ist eine regionale Ästhetikfachstelle oder die Bauberatung des Berner Heimatschutzes beizuziehen.

d) Archäologische Fundstellen

⁴ Der frühzeitige Beizug der kantonalen Denkmalpflege bzw. einer regionalen Ästhetikfachstelle oder die Bauberatung des Berner Heimatschutzes sowie eine Voranfrage werden empfohlen.

Artikel 67

¹ Im Perimeter der archäologischen Schutzzonen dürfen Bauvorhaben und Terrainveränderungen aller Art erst nach erfolgter Absprache mit dem Archäologischen Dienst des Kantons Bern durchgeführt werden.

² Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zu Tage, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde und der Archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.

5. Gefahrengebiete

Bauen in Gefahrengebieten

Artikel 67a

¹ Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.¹

² Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

³ Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.

⁴ Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung (gelbes Gefahrengebiet) wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.²

E VERFAHRENSVORSCHRIFTEN / KOMPETENZORDNUNG

1. Verfahrensvorschriften

Verfahren für Vorschriften und Pläne

Art. 58 ff. BauG

Artikel 68

Für das Planerlassverfahren inklusive Information und Mitwirkung sind die Bestimmungen der Baugesetzgebung massgebend.

¹ Änderung infolge Teilrevision Baureglement vom 24. November 2013

² Änderung infolge Teilrevision Baureglement vom 24. November 2013

Baubewilligungsverfahren

Art. 5 KoG, 32-44 BauG, 4 ff. BewD

Baueingabe

Baugesuchsformulare sind auf der Webseite www.jgk.be.ch/agr in der Rubrik „Bauen“ verfügbar.

Zustimmung Strassenaufsichtsbehörde

Art. 85 SG

Baupolizei

Art. 45-49 BauG, 107 BauV, 47-50 BewD

2. Kompetenzordnung

Funktionendiagramm

Gemeinderat

Artikel 69

Das Baubewilligungsverfahren richtet sich nach den Bestimmungen des Baugesetzes und des Bewilligungsdekretes.

Artikel 70

¹ Für Form und Inhalt des Baugesuches, des Situations- und der Projektpläne sind die Bestimmungen des Baubewilligungsdekretes massgebend (Art. 10ff BewD).

² Bei Neubauten oder wenn im Zuge von Erneuerungen, Erweiterungen und Umbauten die Umgebung neu gestaltet wird, ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.

Artikel 71

Die Erstellung oder Änderung von Strassenanschlüssen sowie Einrichtungen in der Nachbarschaft öffentlicher Strassen bedürfen der Bewilligung der Strassenaufsichtsbehörde.¹

Artikel 72

Die Aufgaben und das Verfahren der Baupolizei richten sich nach den Bestimmungen der Baugesetzgebung.

Artikel 73

Die Obliegenheiten und Kompetenzen in bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten richten sich nach dem Funktionendiagramm gemäss Art. 19 des Organisationsreglement vom 29. November 1999.

Artikel 74

¹ Der Gemeinderat beschliesst insbesondere über:

- a) Erlass von Planungszonen (Art. 62 BauG)
- b) Überbauungsordnungen für Zonen mit Planungspflicht (Art. 43 BauR)
- c) Erhebung von Einsprachen (Art. 35 BauG)

¹ Änderung infolge Teilrevision Baureglement vom 24. November 2013

Baukommission

- d) Geringfügige Änderungen von Vorschriften und Plänen (Art. 122 BauV)
- e) Erlass von Überbauungsordnungen, die lediglich Detailerschliessungsanlagen festlegen (Art. 7 BauR).

Artikel 75

Die Baukommission nimmt alle übertragenen Aufgaben und Befugnisse in bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten wahr. Sie betreut alle Bauvorhaben der Gemeinde im Hoch- und Tiefbau, sofern der Gemeinderat nicht eine andere Kommission beauftragt.

F ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Widerhandlungen

Artikel 76

Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglementes, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung vom Richter geahndet.

Inkrafttreten

Artikel 77

¹ Die baurechtliche Grundordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

² Die mit der Teilrevision vom 24. November 2013 geänderten Artikel 1, 4, 7, 14, 15, 16, 17, 21, 29, 32, 34, 36, 37, 44, 45, 45a, 46, 51, 56, 67 a/b, 71, und 77 sowie der Anhänge I, II, III und IV treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.¹

³ Die Teilrevision Umsetzung BMBV, Mobilfunkantennen sowie Festlegung Gewässerraum tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Aufhebung bestehender Vorschriften

Artikel 78

¹ Mit dem Inkrafttreten dieser Totalrevision des Baureglementes wird das Baureglement vom 30. März 1994 aufgehoben.

¹ Änderung infolge Teilrevision Baureglement vom 24. November 2013

Baureglement der Einwohnergemeinde Thierachern

Genehmigungsvermerke

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am: 18. März 2005

sig. Adrian Lüthi

Teilrevision 2023

Mitwirkung vom 20. Mai bis 21. Juni 2021

Vorprüfung vom 21. März 2022

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 26. Januar und 02. Februar 2023

und im Amtsblatt des Kantons Bern vom 25. Januar 2023

Öffentliche Auflage vom 26. Januar bis 27. Februar 2023

Einspracheverhandlungen vom 14. März 2023

Erledigte Einsprachen: 0 Unerledigte Einsprachen: 4

Rechtverwahrungen: 1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 05. Juni 2023

Beschlossen an der Urnenabstimmung vom 24. September 2023

Nachträgliche Auflage der Änderung im Rahmen der Genehmigung:

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 16. Mai 2024

und im Amtsblatt des Kantons Bern vom 16. Mai 2024

Öffentliche Auflage vom 16. Mai bis 17. Juni 2024

Einspracheverhandlungen vom

Erledigte Einsprachen: Unerledigte Einsprachen:

Rechtverwahrungen:

Beschlossen durch den Gemeinderat am

Namens der Einwohnergemeinde:

Präsident:

Gemeindeschreiberin:

Sven Heunert

Lelia Arn

Baureglement der Einwohnergemeinde Thierachern

Genehmigungsvermerke

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Thierachern,

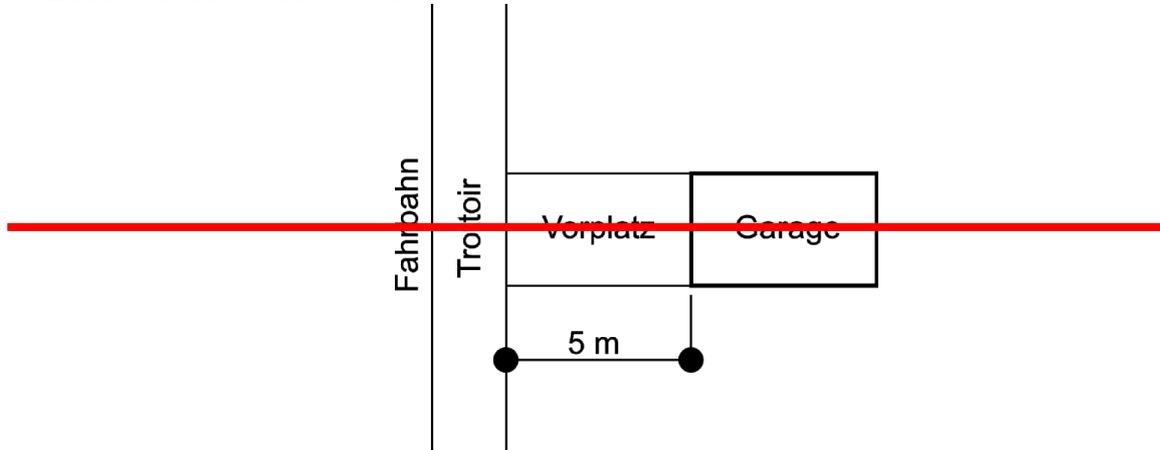
Die Gemeindegemeinschafterin:

Lelia Arn

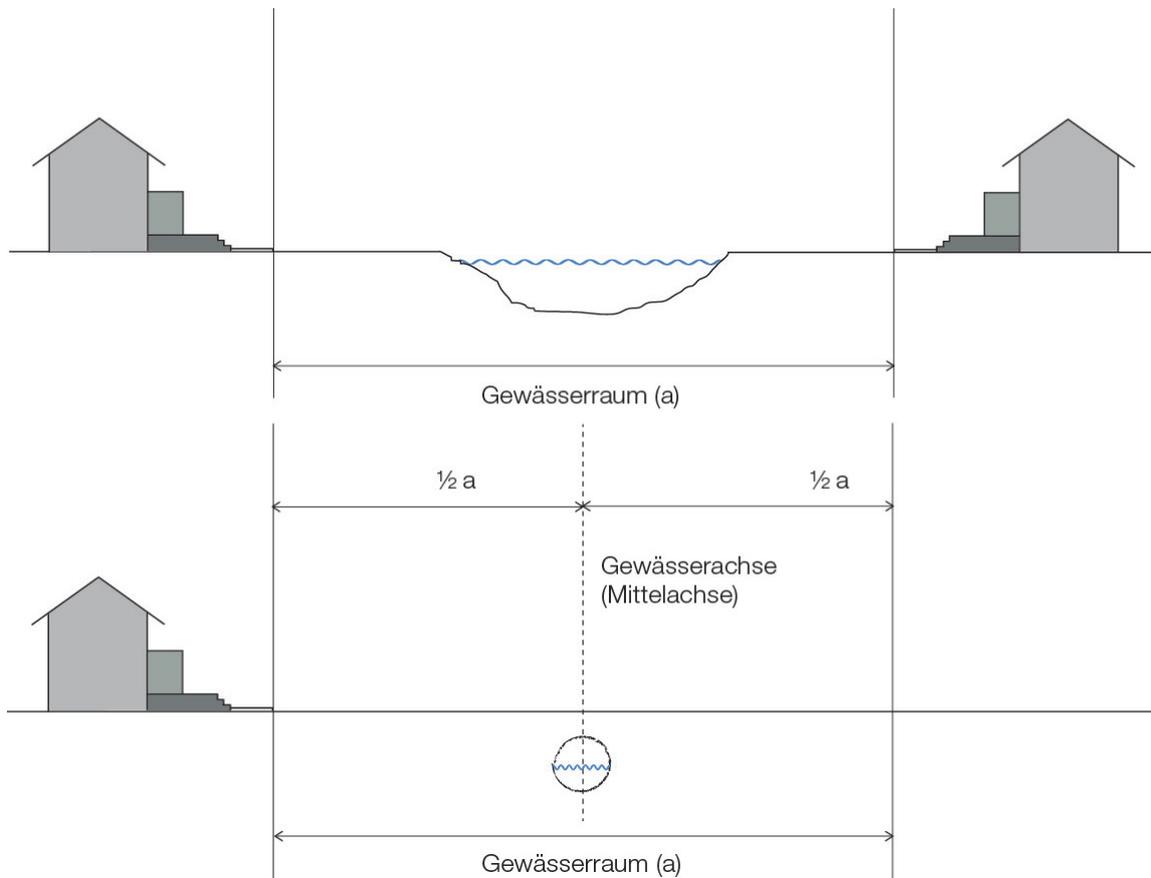
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am:

1. Zu Artikel 16

Baubestand bei Strassen mit Trottoir



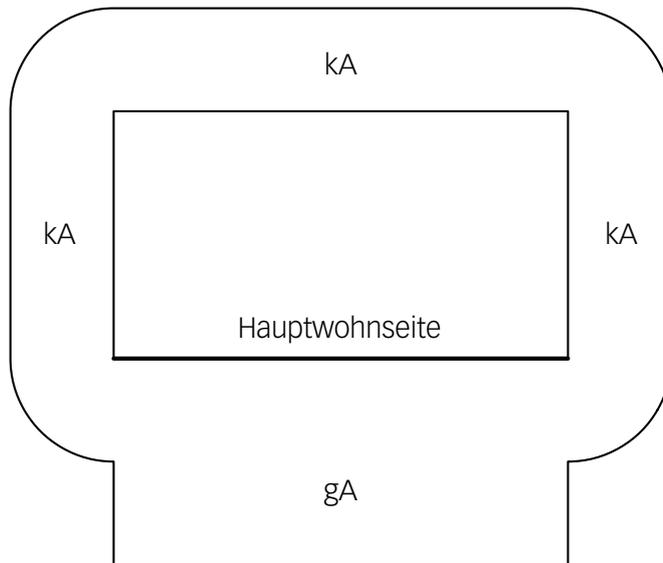
1. Zu Artikel 17



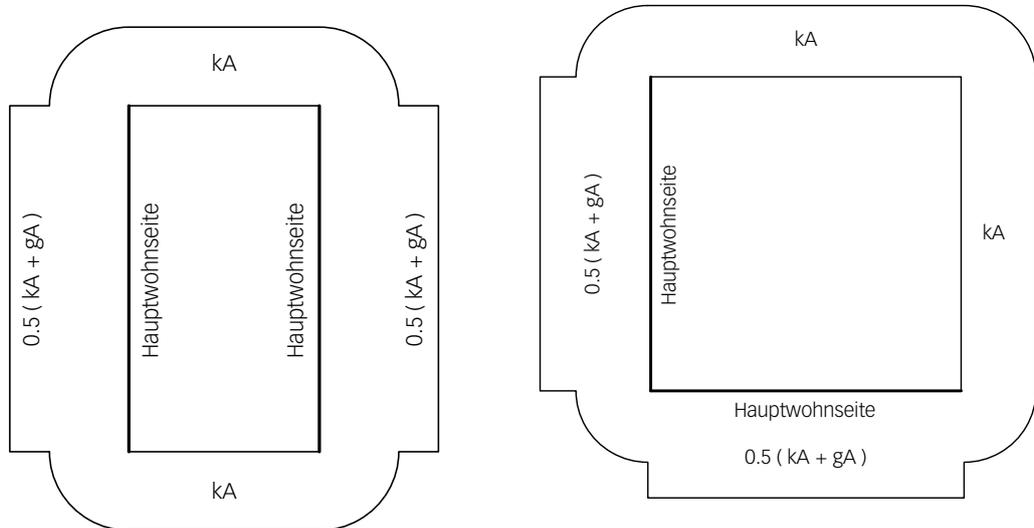
2. Zu Artikel 20

Bauabstände gegen nachbarlichen Grund

Abs. 1
und
Abs. 2

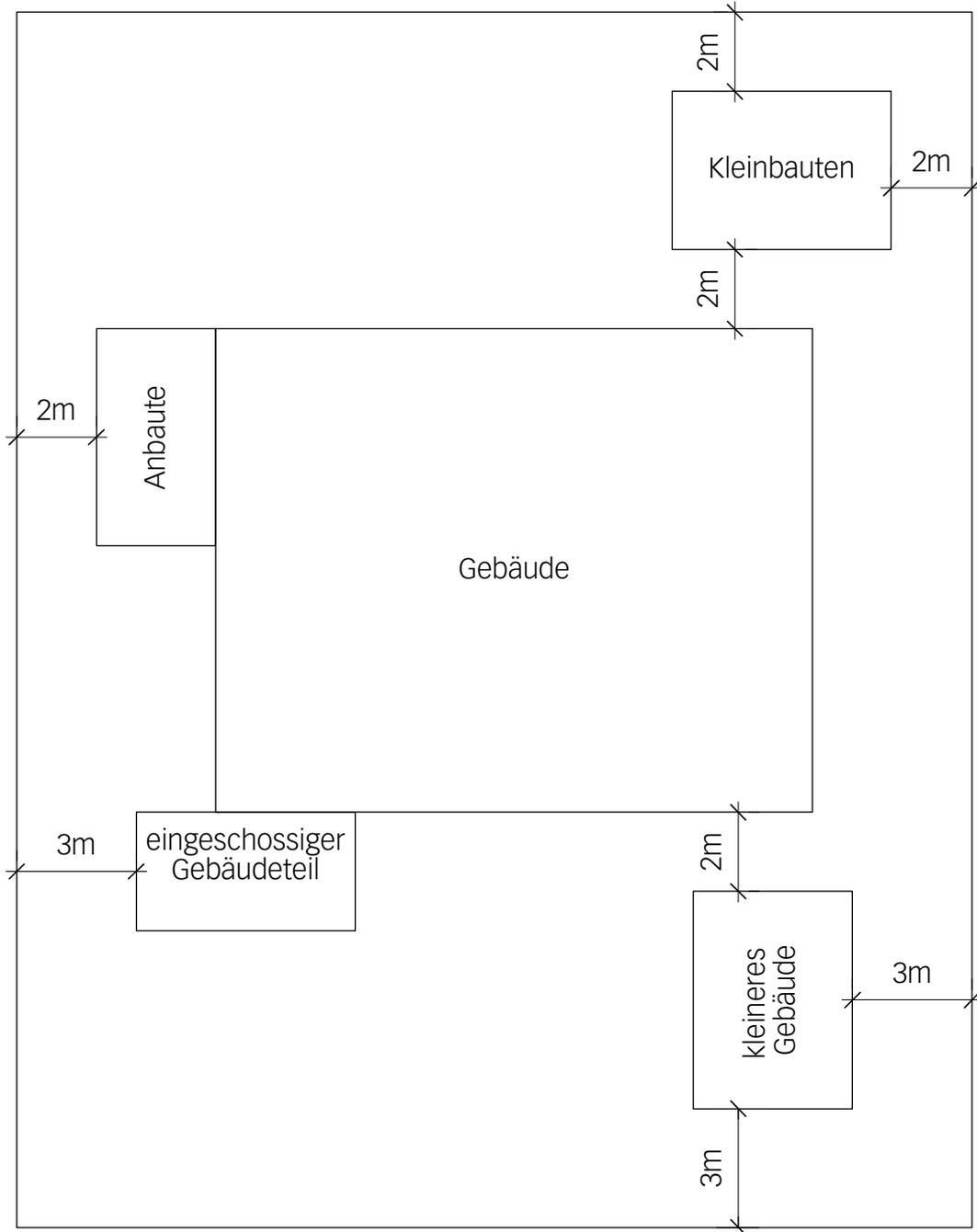


Abs. 3



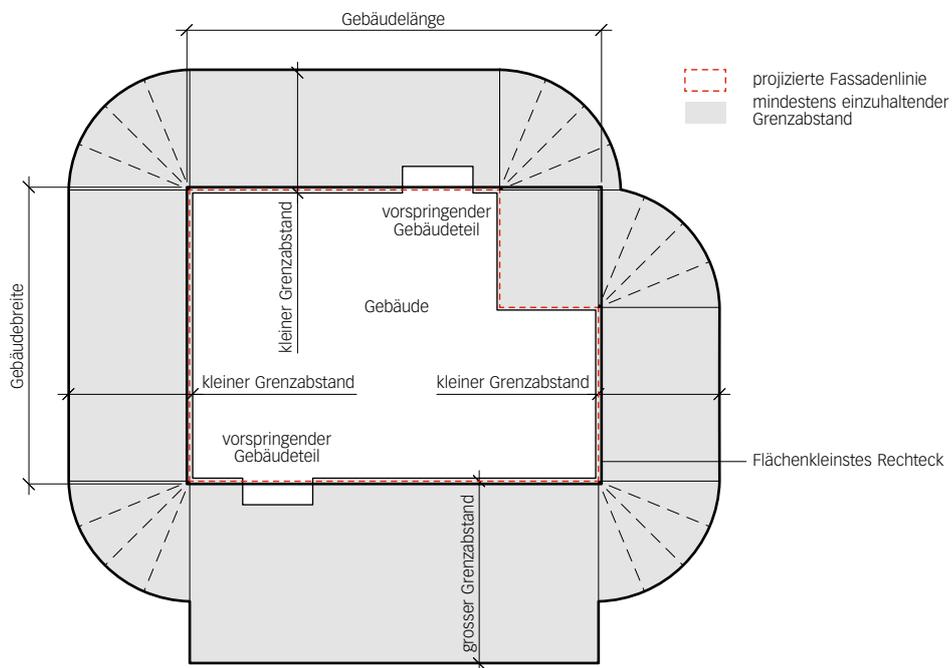
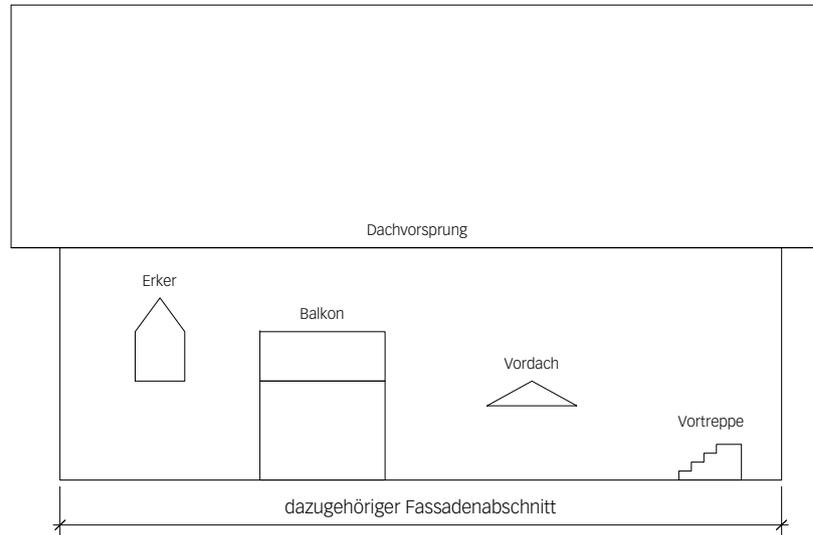
3. Zu Artikel 21

Baubstände für An- und Kleinbauten, kleinere Gebäude und eingeschossige Gebäudeteile



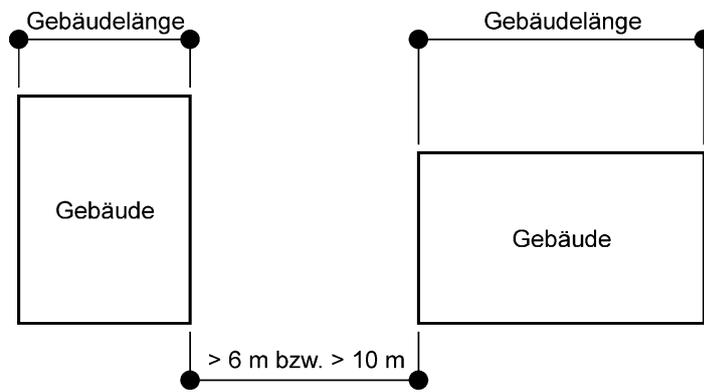
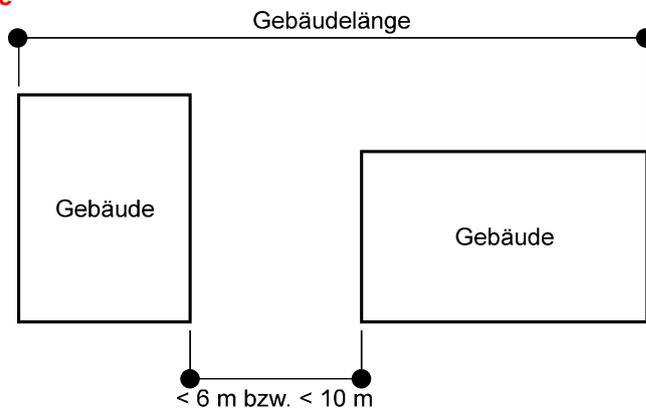
4. Zu Artikel 25

Anlagen und Gebäudeteile im Grenzabstand



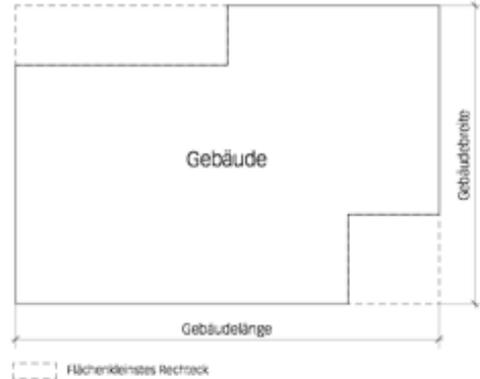
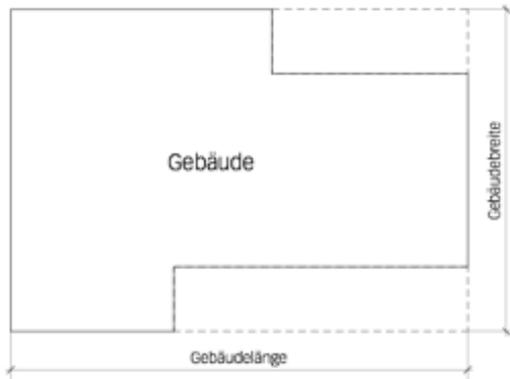
5. Zu Artikel 26

Gebäudeabstände



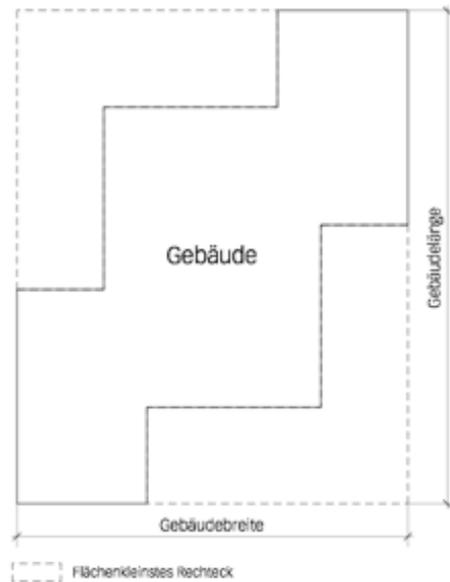
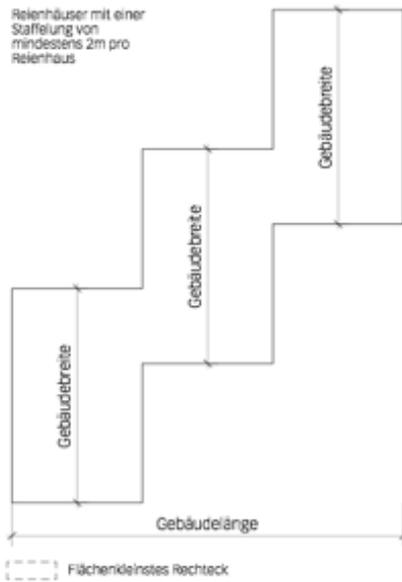
6. Zu Artikel 28

Gebäuelänge, Gebäudebreite



Flächenkleinstes Rechteck

Flächenkleinstes Rechteck



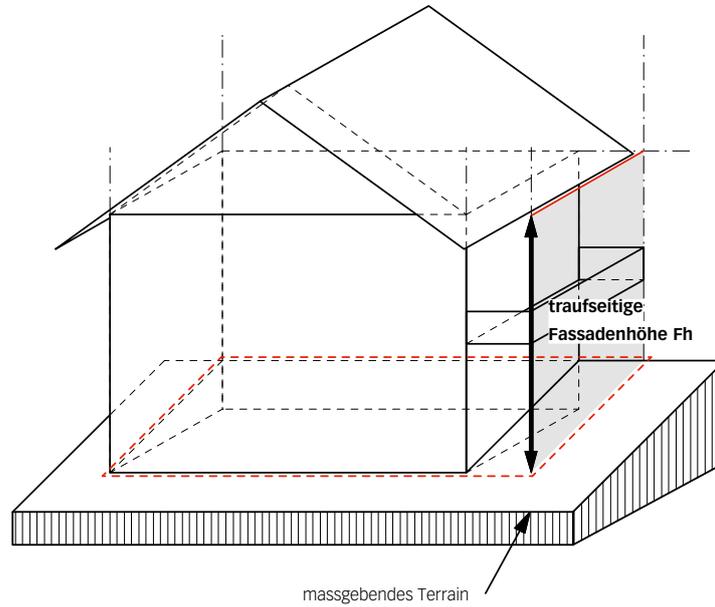
Flächenkleinstes Rechteck

Flächenkleinstes Rechteck

Reihenhäuser mit einer Staffe- lung von mindestens 2m pro Reihenhaus

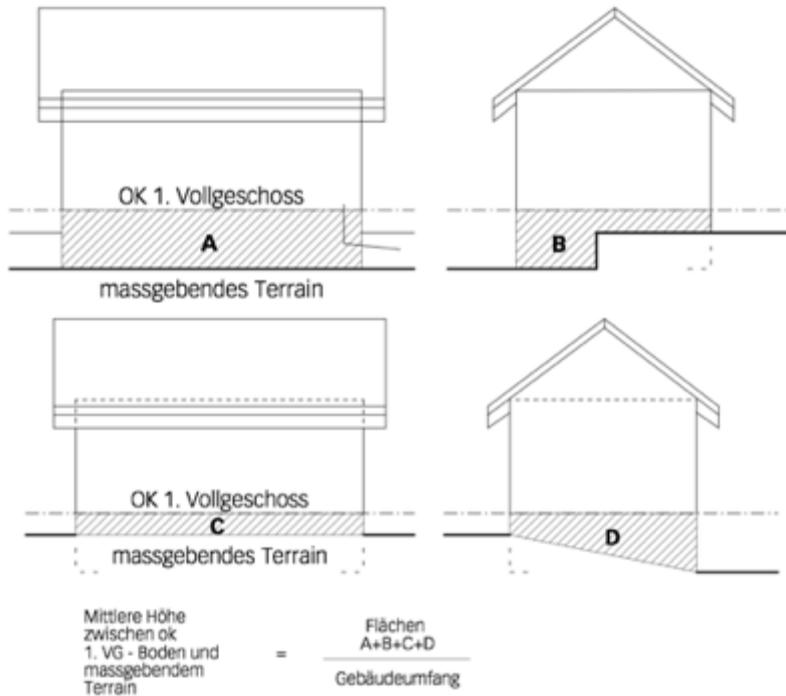
7. Zu Artikel 29

Fassadenhöhe



8. Zu Artikel 30

Vollgeschosse



Erhaltenswerte Gebäude gemäss Artikel 65 BauR

| Nr. | Strasse oder Weiler | Strassen Nr. | Parzellen Nr. | Typ |
|-----|---------------------|-----------------|------------------|--|
| 1 | alter Eggstutz | 2 | 439 | Kirche |
| 2 | alter Eggstutz | 4 | 440 | Pfarrhaus |
| 3 | alter Eggstutz | 4A | 443 | Ofenhaus |
| 4 | Dorfstrasse | 15 | 486 | Bauernhaus |
| 5 | Eggplatz | 1 | 273 | Wohnhaus |
| 6 | Eggplatz | 1B | 273 | Stallscheune |
| 7 | Eggplatz | 2 | 584 | Gasthof Löwen |
| 8 | Mühlestrasse | 13 | 235 | Speicher |
| 9 | Mühlestrasse | 14 | 1044 | alte Mühle |
| 10 | Mühlestrasse | 14C | 1044 | Scheune/Wohnhaus |
| 11 | Sandbühlstrasse | 3 | 496 | Bauernhaus |
| 12 | Steghaltenstrasse | 14/14A | 367 | Bauernhaus |
| 14 | Mülimatt | 450 | 83 | Wohnhaus |
| B I | Schürmattweg | 13 ¹ | 444 | Schulhaus |
| 51 | alter Eggstutz | 1 | 442 | Pfrundscheune |
| 52 | alter Eggstutz | 8 | 346 | Wohnhaus |
| 54 | Bachweg | 5 | 313 | Wohn- und Gewerbehäus (Velo und Motorradwerk- statt) |
| 55 | Blumensteinstrasse | 11 | 133 | Wohn- und Gewerbehäus (Käserei) |
| 56 | Blumensteinstrasse | 15A | 263 ² | Gewerbehäus (landw. Fahrzeuge / ehem. |

¹ Änderung infolge Teilrevision Baureglement vom 24. November 2013

² Änderung infolge Teilrevision Baureglement vom 24. November 2013

Erhaltenswerte Gebäude gemäss Artikel 65 BauR

| Nr. | Strasse oder Weiler | Strassen Nr. | Parzellen Nr. | Typ |
|-----|---------------------|--------------|---------------|--|
| | | | | Schmiede) -> abgebrochen |
| 57 | Blumensteinstrasse | 21 | 310 | Wohnhaus |
| 59 | Dorfstrasse | 2 | 431 | Gasthof Bären |
| 60 | Dorfstrasse | 5 | 302 | Wohnhaus |
| 62 | Dorfstrasse | 30 | 872 | Wohn- und Gewerbehaus (ehem. Bäckerei) |
| 63 | Dorfstrasse | 48 | 258 | Wohnhaus |
| 64 | Dorfstrasse | 56 | 84 | Wohnhaus |
| 65 | Eggplatz | 1A | 273 | Pförtnerhaus/Stöckli |
| 66 | Eggplatz | 5/7 | 198/306 | Wohnhaus (ehem. Bauernhaus) |
| 67 | Eggplatz | 9 | 195 | Wohn- und Gewerbehaus (ehem. Bauernhaus) |
| 70 | F.- Indermühleweg | 8 | 411 | Gewerbehaus (ehem. Schulhaus) |
| 71 | F.- Indermühleweg | 8A | 411 | Lagerhaus (ehem. Gemeindearchiv) |
| 72 | Mühlestrasse | 14A | 230 | neue Mühle |
| 73 | Mühlestrasse | 14B | 230 | Ofenhaus/Wohnhaus |
| 74 | Mühlestrasse | 14 D | 230 | Gewerbebau ¹ -> abgebrochen |
| 74 | Mühlestrasse | 14 E | 230 | Stallscheune |
| 75 | Mühlestrasse | 19 | 828 | Wohnhaus (ehem. Bauernhaus) |

¹ Änderung infolge Teilrevision Baureglement vom 24. November 2013

Erhaltenswerte Gebäude gemäss Artikel 65 BauR

| Nr. | Strasse oder Weiler | Strassen Nr. | Parzellen Nr. | Typ |
|-----|---------------------|--------------|---------------|---|
| 76 | Niesenstrasse | 40 | 352 | Wohnhaus -> Brand/abgebrochen ¹ |
| 77 | Niesenstrasse | 63 | 525 | Ofenhaus |
| 78 | Rütihubelweg | 2A | 380 | Wohnhaus (ehem. Ofenhausstock) |
| 80 | Schwandstrasse | 1/3 | 507 / 516 | Bauernhaus |
| 82 | Schwandstrasse | 5 | 23 | Wohn- und Gewerbehaus (Schuhmacher/ehem. Gewerbehaus) |
| 84 | Schwandstrasse | 10 | 592 | Bauernhaus |
| 85 | Schwandstrasse | 12 | 537 | Bauernhaus |
| 86 | Schwandstrasse | 14 | 247 | Wohn- und Gewerbehaus (ehem. Stöckli) |
| 87 | Steghaltenstrasse | 12 | 569 | Wohnstock mit Ökonomieanbau |
| 88 | Thunstrasse | 15 | 27 | Wohnhaus |
| 89 | Thunstrasse | 17 | 208 | Bauernhaus |
| 90 | Thunstrasse | 25A | 329 | Speicher |
| 91 | Wahlenweg | 15 | 70 | Stöckli |
| 92 | Wahlenweg | 16 | 572 | Bauernhaus |
| 93 | Wahlenweg | 19 | 172 | Bauernhaus |
| 94 | Hubel | 102 | 164 | Bauernhaus |
| 95 | Hubel | 103 | 340 | Bauernhaus |
| 96 | Hubel | 105 | 368 | Bauernhaus |
| 97 | Hurschgasse | 210 | 281 | Bauernhaus |

¹ Änderung infolge Teilrevision Baureglement vom 24. November 2013

Erhaltenswerte Gebäude gemäss Artikel 65 BauR

| Nr. | Strasse oder Weiler | Strassen Nr. | Parzellen Nr. | Typ |
|-----|---------------------|--------------|---------------|---|
| 98 | Hurschgasse | 210A | 281 | Stöckli |
| 99 | Breite | 261 | 144 | Bauernhaus |
| 100 | Goferi | 402A | 261 | Ofen- und Waschhaus |
| 101 | Mülimatt | 450A | 83 | Stallscheune |
| B I | alter Eggstutz | 22 | 699 | Bauernhaus |
| B I | Dorfstrasse | 5b | 302 | Gartenhaus |
| B I | Dorfstrasse | 18 | 12 | Bauernhaus |
| B I | Fritz-Indermühleweg | 1 | 411 | Schulhaus Trafostation -> abgebrochen ¹ |
| B I | Giebelweg | 30 | 295 | Bauernhaus |
| B I | Schwandstrasse | 8 | 9 | Bauernhaus -> abgebrochen ² |

B I = Das Bauinventar der Einwohnergemeinde Thierachern wurde mit diesen Objekten ergänzt. Mit der Verfügung des Amtes für Kultur vom 27. März 2002 erlangen alle ergänzten Objekte behördenverbindliche Rechtskraft.

¹ Änderung infolge Teilrevision Baureglement vom 24. November 2013

² Änderung infolge Teilrevision Baureglement vom 24. November 2013

Biotopschutz gemäss Artikel 55ff BauR

| Nr. | Flurname | Parzellen Nr. | Typ |
|-----|----------------|---------------|----------------|
| 126 | Chandermatte | 330 | 5 Eichen |
| 207 | Walemoos | 140 | Linde |
| 218 | Walemoos | 57 | 2 Birken |
| 221 | Rychenmösli | 341 | Nussbaum |
| 225 | Sandbüel | 120 | Linde |
| 229 | Wahlen | 316 | 2 Linden |
| 234 | Bossmatt | 292 | Robinie |
| 239 | Wahlen | 426 | Rosskastanie |
| 244 | Egg | | Rosskastanie |
| 250 | Walemoos | 162 | Nussbaum |
| 257 | Wolfgruebe | 75 | Sommerlinde |
| 269 | Egg | 523 | Stieleiche |
| 270 | Egg | 443 | Stieleiche |
| 271 | unterhalb Egg | 443 | Sommerlinde |
| 273 | Räbberg | | Kirschbaum |
| 274 | Räbberg | | Esche |
| 275 | Räbberg | | Nussbaum |
| 276 | Räbberg | | 2 Sommerlinden |
| 277 | Räbberg | | Sommerlinde |
| 283 | Oberer Schwand | | Sommerlinde |
| 285 | Oberer Schwand | 271 | Sommerlinde |
| 286 | Oberer Schwand | 271 | Nussbaum |
| 291 | Buuchi | 335 | Eiche |

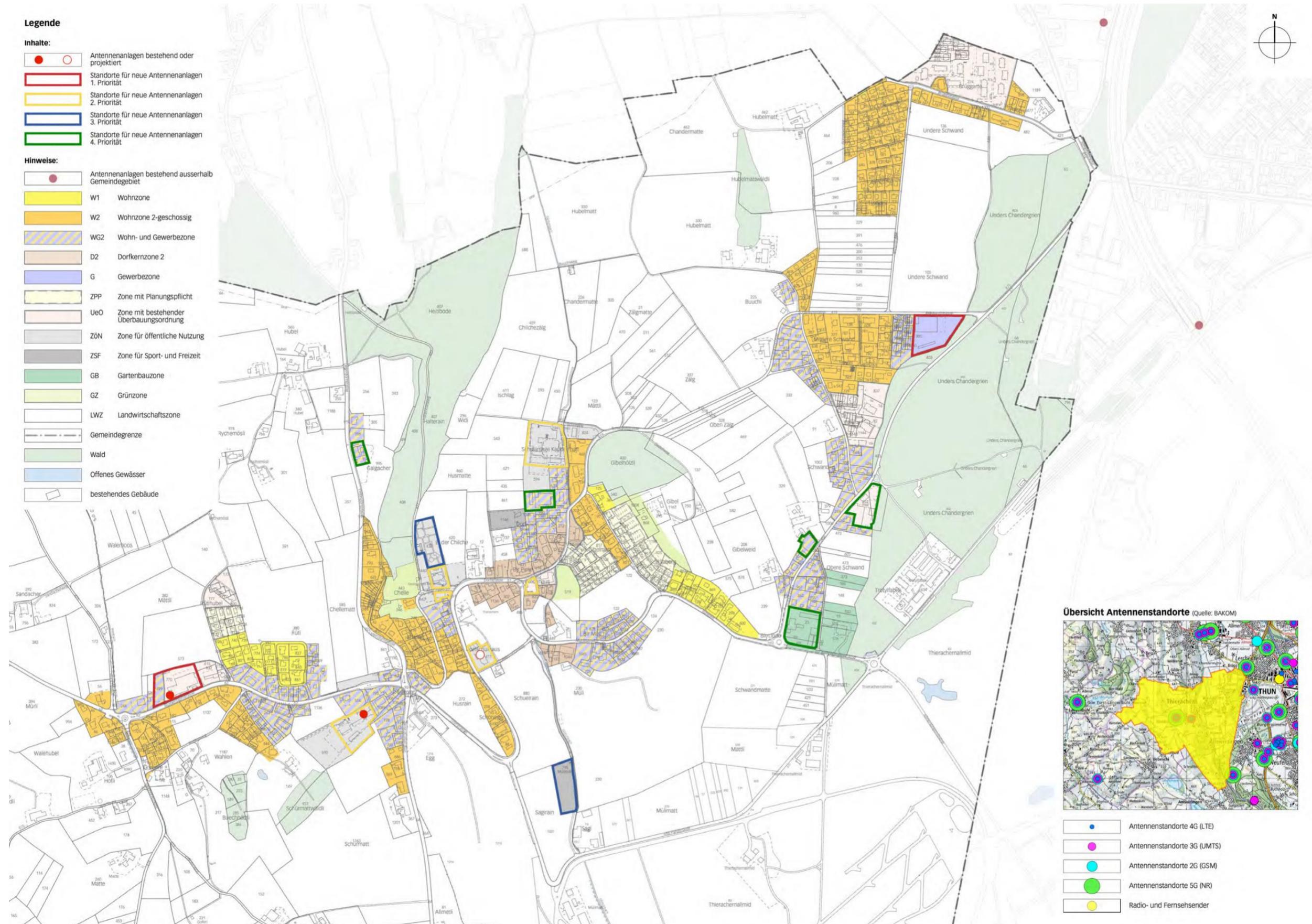
Biotopschutz gemäss Artikel 55ff BauR

| Nr. | Flurname | Parzellen Nr. | Typ |
|-------|--------------------|---------------------|-------------------------------|
| 294 | Underer Schwand | 274 | Buche |
| 299 | Mülimatt | 599 | Nussbaum |
| 302 | Egg | 879 | Stieleiche |
| 305 | Egg | 273 | 2 Sommerlinden |
| 310 | Oberer Schwand | 333 | 3 Eichen |
| 311 | Buuchi | | 2 Nussbäume |
| 315 | Chandermatte | 226/336 | 4 Sommerlinden |
| 316 | Gibelmatt | 828 | Linde -> gefällt ¹ |
| 41a | Wahlehubel | 113/106 | Baumgruppe |
| 18a-f | Walebach | | Bach |
| 70a-h | Glütschbach | | Bach |
| 24 | Walebachtäli | 78/58 | Feldgehölz |
| 31a-c | Lerchmatt | 643/557/151/153/197 | Feuchtgebiet |
| 15a | Chrützbüel | 145 | Hecke |
| 16 | Räckholtere | 500/37 | Hecke |
| 20a | Höhwäldli | 143/281 | Hecke |
| 20b | Höhwäldli | 143/498/281 | Hecke |
| 22 | Walebachtäli | 345 | Hecke |
| 23 | Walebachtäli | | Hecke |
| 25 | oberhalb Schöneich | 319 | Hecke |
| 26a | Egg | 140/591/380 | Hecke |
| 26b | Egg | 177 | Hecke |

¹ Änderung infolge Teilrevision Baureglement vom 24. November 2013

Biotopschutz gemäss Artikel 55ff BauR

| Nr. | Flurname | Parzellen Nr. | Typ |
|------------|-------------------|----------------------|------------|
| 39 | Stäghalte | | Hecke |
| 41b | Wahlehubel | 349/321/113 | Hecke |
| 41c | Wahlehubel | 72/394 | Hecke |
| 50 | Sekundarschulhaus | 690 | Hecke |
| 57 | Breite | 214 | Hecke |
| 59 | nordl. von Wase | 158/498 | Hecke |
| 72 | Räbberg | 235/208/575 | Hecke |
| 79 | Räbberg | 239 | Hecke |
| 98 | Räbberg | 122 | Hecke |
| 63 | Halterain | 443 | Magerweide |
| 78 | Räbberg | | Magerweide |



~~Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen~~

Hinweis auf eidg. und kant. Erlasse

Kanton:

~~https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts_of_law?locale=de~~

Bund:

~~<https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/national.html>~~

A. BAU- UND PLANUNGSRECHT

- ~~RPG — Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (SR 700)~~
- ~~RPV — Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (SR 700.1)~~
- ~~WEG — Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (SR 843)~~
- ~~KoG — Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (BSG 724.1)~~
- ~~BauG — Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BSG 721.0)~~
- ~~BewD — Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BSG 725.1)~~
- ~~BauV — Bauverordnung vom 6. März 1985 (BSG 721.1)~~
- ~~BBKV — Verordnung über die kantonale Kommission zur Wahrung der Interessen der Behinderten im Bauwesen vom 23. August 1995 (BSG 725.211)~~
- ~~OLKV — Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder vom 27. Oktober 2010 (BSG 426.221)~~
- ~~NBRD — Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970 (BSG 723.13)~~
- ~~BUD — Dekret über die Umlegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten vom 12. Februar 1985 (Baulandumlegungsdekret, BSG 728.1)~~
- ~~GBD — Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer von Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (Grundeigentümerbeitragsdekret, BSG 732.123.44)~~

B. STRASSENBAU, EISENBAHNEN UND LUFTFAHRT

- ~~NSG — Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (SR 725.11)~~
- ~~NSV — Nationalstrassenverordnung vom 7. November 2007 (SR 725.111)~~

- ~~—Verordnung über den Vollzug des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen im Kanton Bern vom 3. März 1961 (BSG 732.181)~~
- ~~SG —Strassengesetz vom 04. Juni 2008 (BSG 732.11)~~
- ~~SV —Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 (BSG 732.111.1)~~
- ~~FWG —Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985 (SR 704)~~
- ~~FWV —Verordnung über Fuss- und Wanderwege vom 26. November 1986 (SR 704.1)~~
- ~~EBG —Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (SR 742.101)~~
- ~~EBV —Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen vom 23. November 1983 (Eisenbahnverordnung, SR 742.141.1)~~
- ~~AnGG —Bundesgesetz über die Anschlussgleise vom 5. Oktober 1990 (SR 742.141.5)~~
- ~~AnGV —Verordnung über die Anschlussgleise vom 26. Februar 1992 (SR 742.141.51)~~
- ~~LFG —Bundesgesetz über die Luftfahrt vom 21. Dezember 1948 (SR 748.0)~~

C. WASSER

- ~~GSchG —Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (SR 814.20)~~
- ~~GSchV —Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (SR 814.201)~~
- ~~KGSchG —Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (BSG 821.0)~~
- ~~KGV —Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 24. März 1999 (BSG 821.1)~~
- ~~WNG —Wassernutzungsgesetz vom 23. November 1997 (BSG 752.41)~~
- ~~WVG —Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (BSG 752.32)~~
- ~~WBG —Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, BSG 751.11)~~
- ~~WBV —Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (BSG 751.111)~~
- ~~SFG —Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982 (BSG 704.1)~~
- ~~SFV —See- und Flusssuferverordnung vom 29. Juni 1983 (BSG 704.111)~~

D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN

- ~~KEnG — Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011 (BSG 741.1)~~
- ~~KEnV — Kantonale Energieverordnung vom 26. Oktober 2011~~
- ~~EleG — Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 24. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)~~
- ~~VPA — Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für elektrische Anlagen vom 2. Februar 2000 (SR 734.25)~~
- ~~RLG — Bundesgesetz über Rohrleitungsanlagen (SR 746.1)~~

E. UMWELTSCHUTZ, NATUR- UND HEIMATSCHUTZ

- ~~USG — Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (SR 814.01)~~
- ~~UVPV — Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (SR 814.011)~~
- ~~KUVPV — Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 14. Oktober 2009 (BSG 820.111)~~
- ~~StfV — Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (SR 814.012)~~
- ~~EV-StfV — Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (BSG 820.131)~~
- ~~AbfG — Gesetz über die Abfälle vom 18. Juni 2003 (BSG 822.1)~~
- ~~VBO — Verordnung über die Bezeichnung der im Bereich des Umweltschutzes sowie des Natur- und Heimatschutzes beschwerdeberechtigten Organisationen vom 27. Juni 1990 (SR 814.076)~~
- ~~VBBö — Verordnung über Belastungen des Bodens vom 01. Juli 1998 (SR 814.12)~~
- ~~LRV — Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (SR 814.318.142.1)~~
- ~~LHG — Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Lufthygiene-gesetz, BSG 823.1)~~

- ~~LHV — Verordnung zur Reinhaltung der Luft vom 25. Juni 2008 (BSG 823.111)~~
- ~~LSV — Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (SR 814.41)~~
- ~~KLSV — Kant. Lärmschutzverordnung vom 14. Oktober 2009 (BSG 824.761)~~
- ~~— Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (SR 742.144)~~
- ~~JSG — Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, SR 922.0)~~
- ~~JWG — Gesetz über Jagd und Wildtierschutz vom 25. März 2002 (BSG 922.11)~~
- ~~BGF — Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (SR 923.0)~~
- ~~NHG — Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (SR 451)~~
- ~~NHV — Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (SR 451.1)~~
- ~~VBLN — Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 10. August 1977 (SR 451.11)~~
- ~~VISOS — Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (SR 451.12)~~
- ~~— Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)~~
- ~~— Verordnung über den Schutz der Hoch- und Uebergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)~~
- ~~NSchG — Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (BSG 426.11)~~
- ~~NSchV — Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (BSG 426.111)~~
- ~~LKV — Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (BSG 910.112)~~

F. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

- ~~BGBB — Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (SR 211.412.11)~~
- ~~BPG — Gesetz über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht vom 21. Juni 1995 (BSG 215.124.1)~~
- ~~KLwG — Kantonales Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 (BSG 910.1)~~

~~VBWG~~ — ~~Gesetz über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 16. Juni 1997 (BSG 913.1)~~

~~VBVV~~ — ~~Verordnung über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 5. November 1997 (BSG 913.111)~~

~~WaG~~ — ~~Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (SR 921.0)~~

~~KWaG~~ — ~~Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997 (BSG 921.11)~~

~~KWaV~~ — ~~Kantonale Waldverordnung vom 29. Oktober 1997 (BSG 921.111)~~

G. GEWERBE, ARBEITNEHMERSCHUTZ

~~HGG~~ — ~~Gesetz über Handel und Gewerbe vom 4. November 1992 (Gewerbegesetz, BSG 930.1)~~

~~GGG~~ — ~~Gastgewerbegesetz vom 11. November 1993 (BSG 935.11)~~

~~GGV~~ — ~~Gastgewerbeverordnung vom 13. April 1994 (BSG 935.111)~~

~~ArG~~ — ~~Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel vom 13. März 1964 (Arbeitsgesetz, SR 822.11)~~

~~ABAG~~ — ~~Gesetz vom 4. November 1992 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (BSG 832.01)~~

~~ABAV~~ — ~~Verordnung vom 19. Mai 1993 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (BSG 832.011)~~

H. FEUERPOLIZEI

~~FFG~~ — ~~Feuerschutz- und Feuerwehrgesetz vom 20. Januar 1994 (BSG 871.11)~~

~~FFV~~ — ~~Feuerschutz- und Feuerwehrverordnung vom 11. Mai 1994 (BSG 871.111)~~

~~GVG~~ — ~~Gebäudeversicherungsgesetz vom 9. Juni 2010 (BSG 873.11)~~

I. PRIVATES BAU- UND PFLANZENRECHT

~~ZGB~~ — ~~Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (SR 210)~~

~~EGzZGB~~ — ~~Einführungsgesetz zum Schweiz. Zivilgesetzbuch vom 28. Mai 1911 (BSG 211.1)~~

K. MILITÄR, ZIVILSCHUTZ

- ~~MG — Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (SR 510.10)~~
- ~~MPV — Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 13. Dezember 1999 (SR 510.51)~~
- ~~BZG — Bundesgesetz über den Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz vom 4. Oktober 2002 (SR 520.1)~~
- ~~ZSV — Verordnung über den Zivilschutz vom 5. Dezember 2003 (SR 520.11)~~

L. GEMEINDEWESEN

- ~~GG — Gemeindegesetz vom 16. März 1998 (BSG 170.11)~~
- ~~GV — Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (BSG 170.111)~~

M. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE

- ~~BGG — Bundesgesetz über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (SR 173.110)~~
~~— Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)~~
- ~~VwVG — Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968 (SR 172.021)~~
- ~~VRPG — Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (BSG 155.21)~~
- ~~EntG — Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (SR 711)~~
- ~~EntG — Gesetz über die Enteignung vom 3. Oktober 1965 (BSG 711.0)~~

C Nachbarrecht

I. Bauten und Pflanzungen

1. Grenzabstände

Artikel 79

Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgendeinem Punkte um mehr als 1.20m überragen, ist gegenüber den Nachbargrundstücken ein Grenzabstand von wenigstens 3.00m einzuhalten. Vorbehalten sind die Vorschriften des öffentlichen Rechts über die geschlossene oder annähernd geschlossene Bauweise. Ist die geschlossene Bauweise zugelassen, aber nicht vorgeschrieben, so hat der Grundeigentümer, der die seitliche Umfassungsmauer nicht an die Grenze stellt, einen Grenzabstand von 6.00m einzuhalten. wurde nach früherem Baurecht ein Nachbargebäude mit einer Umfassungsmauer an der Grenze erstellt, so ist der Anbau im gleichen Umfang gestattet.

2. An- und Nebenbauten

Artikel 79 a

Für eingeschossige An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt ein Grenzabstand von 2.00m, sofern die mittlere Fassadenhöhe dieser Bauten 4.00m und ihre Grundfläche 60.00m² nicht übersteigt.

3. Vorspringende Bauteile

Artikel 79 b

Vorspringende offene Bauteile, wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1.20m in den Grenzabstand hineinragen.

4. Abort- und Düngergruben

Artikel 79 c

Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfälle sind in einem Abstand von wenigstens 3.00m von der Grenze zu erstellen.

Werden diese Anlagen so gebaut, dass keine Beeinträchtigung der Nachbarn eintreten kann, so braucht der Grenzabstand nicht eingehalten zu werden, wenn sie den gewachsenen Boden nicht um mehr als 1.20m überragen.

5. Hofstattrecht

Artikel 79 d

Wird ein Gebäude durch Elementarereignisse ganz oder teilweise zerstört, so darf es innert 5 Jahren ohne Rücksicht auf den privatrechtlichen Grenzabstand in seinem früheren Ausmass wieder aufgebaut werden. Die Frist ist eingehalten, wenn vor ihrem Ablauf das Baugesuch gestellt ist. Der Wiederaufbau ist ohne willkürliche Unterbrechung durchzuführen.

6. Brandmauern

Artikel 79 e

a) Pflicht

Gebäude, die an die Grenze gestellt werden, sind grenzseitig mit einer Brandmauer zu versehen

b) Mitbenützung

Artikel 79 f

Das Recht, eine vom Nachbar erstellte Brandmauer mitzubenzützen, wird durch Einkauf in das Miteigentum erworben.

Für das Mitbenützungsrecht ist eine Entschädigung zu bezahlen, welche entsprechend dem Interesse der beteiligten Nachbarn an der Brandmauer festzulegen ist. Eigentums- und Benützungsrechte, die der Nachbar an der bestehenden Brandmauer erworben hat, können im Grundbuch angemerkt werden.

c) Erhöhung

Artikel 79 g

Jeder Miteigentümer ist berechtigt, die Brandmauer auf seine Kosten zu erhöhen oder tiefer in den Boden hinunterzuführen. Baut der Nachbar an das neuerstellte Mauerstück an, so hat er sich gemäss Art. 79 f Abs. 2 einzukaufen.

7. Stützmauern und Böschungen

Artikel 79 h

a) Pflicht zur Errichtung; Ausführung

Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern. Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100%) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschungen vorbehalten. Die Stützmauer darf an die Grenze gestellt werden. Dient sie der Auffüllung, so darf sie den gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes höchstens um 1.20m überragen.

b) Eigentum

Artikel 79 i

Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstücks, dessen Eigentümer sie erstellt hat. Kann dies nicht festgestellt werden, so wird Miteigentum beider Nachbarn angenommen. Im übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauern sinngemäss anwendbar.

8. Einfriedungen

Artikel 79 k

Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune, bis zu einer Höhe von 1.20m vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes aus gemessen, dürfen an die Grenze gestellt werden. Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3.00 m. Für Grünhecken gelten um 50 cm erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.

9. Bäume und Sträucher

Artikel 79 l

Für Bäume und Sträucher, die nach Inkrafttreten dieser Bestimmungen gepflanzt werden, sind wenigstens die folgenden, bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messenden Grenzabstände einzuhalten:

- 5.00m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume;
- 3.00m für hochstämmige Obstbäume;
- 1.00m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spalierbäume, sofern sie stets auf eine Höhe von 3.00m zurückgeschnitten werden;
- 50cm für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2.00m sowie für Beerensträucher und Reben.

Diese Abstände gelten auch für wild wachsende Bäume und Sträucher.

Der Anspruch auf Beseitigung zu naher Pflanzungen verjährt nach 5 Jahren. Die Einhaltung der Maximalhöhen kann jederzeit verlangt werden.

10. Entzug von Licht und Sonne

Artikel 79 m

Werden wohnhygienische Verhältnisse durch den Schattenwurf hochstämmiger Bäume wesentlich beeinträchtigt, so ist deren Eigentümer verpflichtet, die störenden Bäume gegen angemessene Entschädigung auf ein tragbares Mass zurückzuschneiden und sie nötigenfalls zu beseitigen.

Vorbehalten bleiben entgegenstehende öffentliche Interessen, insbesondere des Natur- und Heimatschutzes und des Schutzes von Alleen.

11. Benützung von Mauern an der Grenze

Artikel 79 n

An Mauern und Wänden, die sich an oder auf der Grenze befinden, darf der Nachbar unentgeltlich unschädliche Vorrichtungen, namentlich Spaliere anbringen.

12. Betreten des nachbarlichen Grundes

Artikel 79 o

Der Nachbar hat das Betreten oder die vorübergehende Benützung seines Grundstückes zu gestatten, wenn dies erforderlich ist für die Errichtung oder den Unterhalt von Bauten, Strassen, Pflanzungen längs der Grenze oder von sonstigen Anlagen wie Leitungen. Er ist rechtzeitig zu benachrichtigen und hat Anspruch auf möglichste Schonung und vollen Schadenersatz.

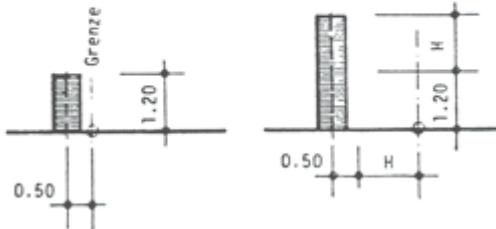
Gesetzliche Grenzabstände für:

- Grünhecken, Einfriedungen
- Zierbäume, Ziersträucher
- Obstbäume

Die gesetzlichen Grenzabstände und das Recht des Anriesses werden geregelt durch: ZGB Artikel 687 und 988, Kant. Baugesetz vom 7. Juni 1970 79k bis 79n.

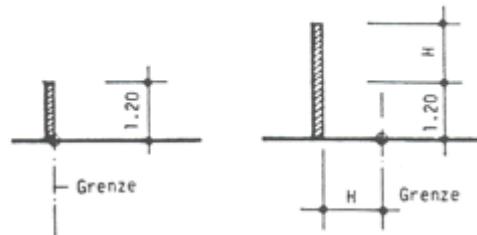
Grünhecken

bis 1.20 m Höhe über 1.20 m Höhe



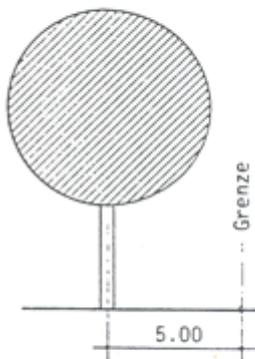
tote Einfriedungen

bis 1.20 m Höhe über 1.20 m Höhe



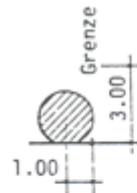
Zierbäume

hochstämmig



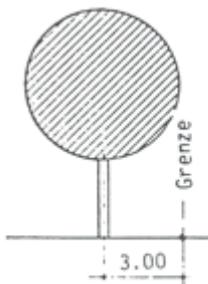
Kastanien
Pappeln
Nussbäume
Waldbäume
Linden
Birken
etc.

Ziersträucher

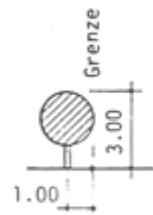


Obstbäume

hochstämmig



niederstämmig



Gesetzliche Strassenabstände für:

- Bäume, Sträucher
- Einfriedungen

Die gesetzlichen Strassenabstände werden in Artikel 56ff der kantonalen Strassenverordnung geregelt.