

Einwohnergemeinde Attiswil

Baureglement

Solothurn, 5. Mai 2022 /ott (für öffentliche Auflage)

INHALT	
1	GELTUNGSBEREICH
Art. 1	Geltungsbereich sachlich..... 4
Art. 2	Geltungsbereich räumlich 4
Art. 3	Ausgleich von Planungsvorteilen 4
2	NUTZUNGSZONEN
2.1	Wohn- und Mischzonen
Art. 4	Art der Nutzung..... 5
Art. 5	Mass der Nutzung 6
Art. 6	Grosser und kleiner Grenzabstand 9
Art. 7	Gebäudeabstand..... 9
Art. 8	Abstand von öffentlichen Strassen..... 10
Art. 9	Erschliessung..... 10
2.2	Zonen für öffentliche Nutzungen
Art. 10	Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) 11
2.3	Weitere Nutzungszonen im Baugebiet
Art. 11	Bauernhofzone 12
2.4	Nutzungszonen im Nichtbaugebiet
Art. 12	Landwirtschaftszone (LWZ) 12
3	BESONDERE BAURECHTLICHE ORDNUNGEN
3.1	Zonen mit Planungspflicht (ZPP)
Art. 13	ZPP Wiesenstrasse 12
3.2	Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen
Art. 14	Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen 13
4	QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS
4.1	Bau- und Aussenraumgestaltung
Art. 15	Gestaltungsgrundsatz 13
Art. 16	Bauweise, Stellung der Bauten 14
Art. 17	Dachgestaltung 15
Art. 18	Aussenraumgestaltung 15
	Art. 19 Gestaltungsspielraum..... 16
4.2	Qualitätssicherung
Art. 20	Fachberatung 16
5	BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN
5.1	Ortsbildpflege
Art. 21	Ortsbildschutzgebiete 17
5.2	Pflege der Kulturlandschaft
Art. 22	Baudenkmäler 18
Art. 23	Archäologische Schutzgebiete 18
Art. 24	Einzelbäume 18
Art. 25	Feucht- und Trockenstandorte 19
Art. 26	Fliessgewässer 19
Art. 27	Landschaftsschutzgebiete 20
5.3	Gefahrengebiete
Art. 28	Bauen in Gefahrengebieten 21
6	STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN
Art. 29	Widerhandlungen 21
Art. 30	Inkrafttreten 22
Art. 31	Aufhebung von Vorschriften 22
GENEHMIGUNGSVERMERKE	

LESEHILFE

Baurechtliche Grundordnung	Das Baureglement der Einwohnergemeinde Attiswil bildet zusammen mit dem Zonenplan Siedlungsgebiet, Zonenplan 2 "Gemeindegebiet ohne Siedlung" und Zonenplan Gewässerraum die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.	Der gelb hinterlegte Text weist auf materielle Änderungen, Präzisierungen und Ergänzungen gegenüber dem aktuellen, rechtskräftigen Baureglement hin.	
Zonenplan	Im Zonenplan sind die einzelnen Nutzungszonen in Form von farbigen Flächen dargestellt. Alle Grundnutzungszonen im Baugebiet und im Nichtbaugebiet decken zusammen mit den Wirkungsbereichen von besonderen baurechtlichen Ordnungen (Überbauungsordnungen UeO und Zonen mit Planungspflicht ZPP), das gesamte Gemeindegebiet ab. Die Nutzungszonen werden überlagert durch Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen.		
Kommentar/Hinweise	Der Kommentar in der rechten Spalte des Baureglements dient der Verständlichkeit, erläutert Begriffe und liefert u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Der Kommentar ist weder vollständig noch verbindlich.		
Übergeordnetes Recht	Das übergeordnete Recht geht vor und ist vorbehalten. Das Baureglement regelt nur, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Auf wichtige Bestimmungen wird jeweils in der Kommentarspalte hingewiesen. Regelt das Baureglement einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositive öffentliche Recht des Kantons. Ausgenommen ist die Landwirtschaftszone, wo bewusst auf Bauvorschriften verzichtet wird und die Dimensionen im Einzelfall festgelegt werden. Auch wenn das private Baurecht vom öffentlichen weitgehend verdrängt worden ist, bleibt es selbstständig anwendbar. Unter Nachbarn sind insbesondere die zivilrechtlichen Bau- und Pflanzvorschriften von Bedeutung. Diese Vorschriften bieten dem Grundeigentümer einen Minimalschutz, der nur unter besonderen Voraussetzungen vom öffentlichen Recht verdrängt werden kann, z.B. das Beseitigungsverbot von schattenwerfenden Bäumen aus Gründen des Landschaftsschutzes.		Z.B. Art. 80 SG betreffend Strassenabstände; Art. 25 KWaG und Art. 34 KWaV betreffend Waldabstand; Art. 16 a Abs. 1 und 2 RPG, Art. 34 ff. und Art. 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG. Vgl. Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 EGZGB.
Baubewilligung	Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt. Im BR werden keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt. Ausnahmsweise sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen. Die baubewilligungsfreie Baute bedarf gar einer Ausnahmebewilligung, wenn z.B. in einem Landschaftsschutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt. Bauten und Anlagen, die erheblich von der baurechtlichen Grundordnung abweichen (besondere Bauten und Anlagen) oder wesentliche Auswirkungen auf die räumliche Ordnung und die Umwelt haben, bedürfen einer besonderen Grundlage in einer Überbauungsordnung.		Baubewilligungspflicht vgl. Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1 Abs. 1 und 3 BauG; Art. 4 ff. BewD; Weisung «Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Art. 1b BauG». Vgl. Art. 7 BewD. Vgl. Art. 86 Abs. 3 BauG i.V. mit Art. 100 BauV. Vgl. Art. 19 ff. BauG; Art. 19 ff. BauV.

Besitzstandsgarantie	Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte Bauten und Anlagen, welche von einer Baubeschränkung betroffen und dadurch rechtswidrig werden, geniessen den Schutz der Besitzstandsgarantie. Diese ist im übergeordneten Recht geregelt: Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und – soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird – auch umgebaut oder erweitert werden. Vorbehalten bleibt eine abweichende Regelung auf Gemeindeebene.	Vgl. Art. 3, 11 und 82 BauG.
Qualitätssicherung	<p>Das Baureglement regelt nicht alles. Es belässt genügend Spielraum um z.B. in der Bau- und Aussenraumgestaltung auf unterschiedliche Gegebenheiten einzugehen. Diese müssen jedoch sorgfältig analysiert werden. Das Baureglement bietet Erweiterungen des Gestaltungsspielraumes an; allerdings unter der Voraussetzung, dass die Siedlungs- und architektonische Qualität gewährleistet ist.</p> <p>Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Die Bestimmungen des Baureglements sollen helfen, diese Verantwortung wahrzunehmen.</p>	Vgl. Art. 20 BR
Zuständigkeiten	Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht sowie im Organisationsreglement der Gemeinde Attiswil geregelt.	Vgl. Art. 66 BauG und Art. 11 OgR.
Nachschlagewerke	Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlassen im Bauwesen	https://www.jgk.be.ch/jgk/de/index/raumplanung/raumplanung/arbeitshilfen/musterbaureglement.html

<i>Marginale</i>	<i>Normativer Inhalt</i>	<i>Hinweis</i>
	1 GELTUNGSBEREICH	
Geltungsbereich sachlich	Art. 1 Geltungsbereich sachlich Das Baureglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht.	Umweltrecht umfasst insbesondere Natur-, Landschafts-, Ortsbild- und Denkmalschutz. Weiteres Umweltrecht findet sich auch im Ortspolizeireglement, weiteres Bau- und Planungsrecht in Überbauungsordnungen (Übersicht Art. 16 BR).
Geltungsbereich räumlich	Art. 2 Geltungsbereich räumlich Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.	
Ausgleich von Planungsvorteilen	Art. 3 Ausgleich von Planungsvorteilen Der Ausgleich von Planungsvorteilen richtet sich nach Art. 142 ff BauG.	Richtlinie des Gemeinderats betreffend Planungsvorteilen (Art. 3 BR). Die Richtlinie wurde erarbeitet und soll wegen "Nichtumsetzung" aufgehoben werden.

Marginale

Normativer Inhalt

Hinweis

2 NUTZUNGSZONEN
2.1 Wohn- und Mischzonen

Art. 4 Art der Nutzung

Art der Nutzung

Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen:

Zone	Abk.	Nutzungsart	ES
Wohnzone	W	– Wohnen ¹⁾ – stille Gewerbe	II
Wohn- und Ge- werbezone "Mischzone"	WG M	– Wohnen ¹⁾ – stille bis mässig störende Gewerbe – Gastgewerbe – Dienstleistungen – Verkauf	III
Gewerbezone "Arbeitszone"	G A	– Arbeitsnutzungen; ausgenommen sind Verkaufsnutzungen (Lebensmittel, "Fabrik-läden o.ä." sind aber erlaubt) – Wohnen ist nur für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal gestattet.	IV
Dorfkernzone	K	– Wohnen ¹⁾ – stille bis mässig störende Gewerbe – Gastgewerbe – Verkauf bis 1'000 m ² Geschossfläche	III

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (Art. 43 LSV)

Stilles Gewerbe wie z.B. Büros, Arztpraxen, Coiffeurbetriebe oder Künstlerateliers wirken in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend (S. Art. 90 Abs. 1 BauV).
 Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.

Dazu gehören z.B. Hauswirts-, Sicherheits- und Pikettpersonal. Voraussetzung ist in jedem Falle, dass wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gewährleistet sind (s. Art. 21 BauG und 62–69 BauV).

¹⁾ Dem Wohnen gleichgestellt sind Gemeinschaftsräume, Kindergärten und Kindertagesstätten sowie ähnliche Nutzungen

Marginale

Normativer Inhalt

Hinweis

Mass der Nutzung

Art. 5 Mass der Nutzung

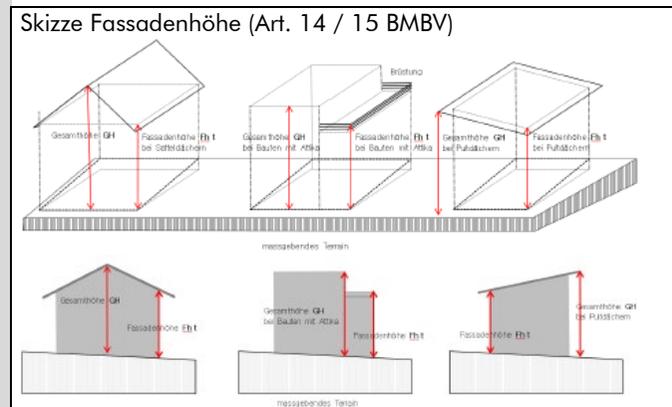
¹ Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Zone	Abk.	kA (m)	gA (m)	GL (m)	Fh tr (m)	VG	GH
Wohnzone	W	4.0	8.0	25.0	8.0	2	11.5
Mischzone	M	5.0	10.0	40.0	8.0	2	11.5
Arbeitszone	A	5.0 ¹⁾	5.0 ¹⁾	50.0	12.0	3	15.5
Dorfkernzone	K	4.0	8.0	40.0	8.5		12.0

¹⁾ Bei Gebäuden über 10.0 m Höhe beträgt der Grenzabstand $\frac{1}{2}$ der Fassadenhöhe traufseitig.

Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG sowie der Gestaltungsspielraum Art. 15 BR.

- kA = kleiner Grenzabstand (s. Art. 7 BR)
- gA = grosser Grenzabstand (s. Art. 7 BR)
- GL = Gebäudelänge (s. Art. 12 BMBV)
- Fh = Fassadenhöhe (s. Art. 15 BMBV)
- Fh tr = Fassadenhöhe traufseitig
- VG = Vollgeschoss (s. Art. 18 BMBV)
- GH = Gesamthöhe (s. Art. 14 BMBV)



Massgebendes Terrain (Art. 1 Abs. 1-3 BMBV):

- ¹ Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen.
- ² Aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen kann das massgebende Terrain in einem Planungs- oder im Baubewilligungsverfahren abweichend festgelegt werden.
- ³ Wird das Terrain im Hinblick auf ein Bauvorhaben abgegraben, so ist dieses abgegrabene Terrain massgebend.

Marginale

Normativer Inhalt

² Zudem gelten die folgenden Masse für

a. Kleinbauten:

- Grenzabstand (A) min. 2,0 m
- anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m², innerhalb des Ortsbildschutzgebiet max. 40 m²
- traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) max. 3.50 m;

b. Anbauten

- Grenzabstand (A) min. 2,0 m
- anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m², innerhalb des Ortsbildschutzgebiet max. 40 m²
- traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) max. 3.50 m

c. Unterniveaubauten:

- über massgebendem Terrain zulässig max. 1,2 m
- Grenzabstand (A) min. 1.0 m

d. Unterirdische Bauten:

- Grenzabstand (A): mind. 1.0 m

e. Vorspringende Gebäudeteile:

- zulässige Tiefe max. 2.0 m
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 50%
- Dachvorsprung: zulässige Ausladung 2.00 m

f. Rückspringende Gebäudeteile

- zulässige Tiefe max. 2.0 m
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 40%

g. Gestaffelte Gebäude; Staffelung:

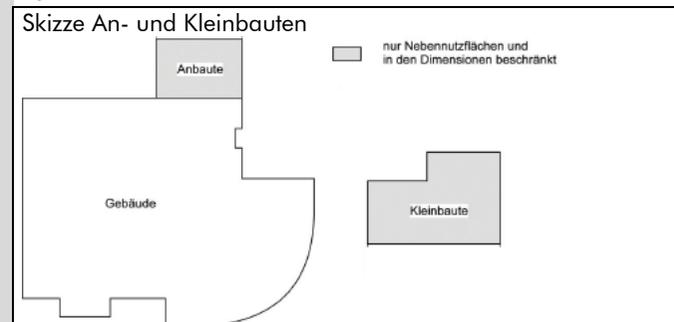
- in der Höhe: min. 2,5 m
- in der Situation: min. 5,0 m

Hinweis

Vgl. Art. 3 und 30 Abs. 2 BMBV

Kleinbauten sind Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser und dergleichen.

vgl. Art. 4 und 30 Abs. 2 BMBV



Vgl. Art. 6 BMBV

Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebenden Terrain hinausragen

Vgl. Art. 5 BMBV

Unterirdische Gebäude liegen mit Ausnahme der Erschliessung sowie Geländer und Brüstungen vollständig unter dem massgebenden Terrain

Vgl. Anhang Art. 10 BMBV (gilt sowohl für den Gebäude- als auch für den Grenzabstand)

Art. 79 b EG ZGB vorspringende Bauteile bleibt vorbehalten.

Vgl. Art. 11 BMBV

Marginale

Normativer Inhalt

h. Geschosse:

- Untergeschoss: OK darüberliegender fertiger Boden 1. Vollgeschoss im Mittel max. 1,20 m über die Fassadenlinie hinausragend
- Dachgeschoss: zulässige Kniestockhöhe max. 1,2 m
- **Attikageschoss in der Wohnzone:**
Dieses ist -das Treppenhaus ausgenommen - allseitig um wenigstens 1.5 m von der Fassade des darunter liegenden Geschosses zurückzunehmen. Auf der Attika sind Dachaufbauten nicht gestattet.
Die Fassadenhöhe für das Attikageschoss entspricht dem Mass inkl. offene oder geschlossene Brüstung. Das Attikageschoss darf die Gesamthöhe (ausgenommen Liftaufbauten / Oblichter) nicht übersteigen.

³ Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes sowie die Vorschriften zu den Überbauungsordnungen und über die Ortsbildschutzgebiete.

⁴ Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der Hangseite allseitig eine Mehrhöhe von 1.00 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt

⁵ Bei Neu- und Umbauten in der **Mischzone** sind mindestens 25% der anrechenbaren Landfläche als begrünte Fläche zu gestalten.

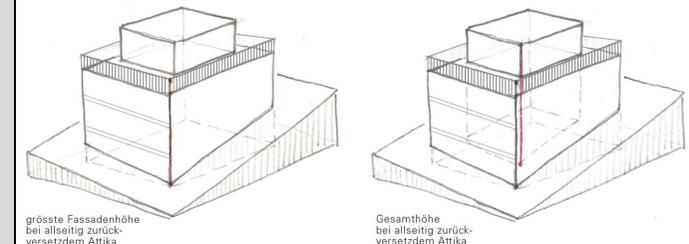
⁶ Bei Neu- und Umbauten in der **Arbeitszone** sind mindestens 25% der Grundstücksfläche sickerfähig zu gestalten. Für die Begrünung sind standort-gerechte und einheimische Pflanzen zu verwenden. Pro 500 m² überbaute resp. versiegelte Landfläche ist gleichzeitig mit der Realisierung des Bauvorhabens mindestens ein hochstämmiger Baum zu pflanzen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Gewerbebauten gegenüber den benachbarten Nutzungen möglichst gut abgeschirmt werden. In einem Bereich von 30.0 m gegenüber Wohnzonen sind keine Bauten und Anlagen zulässig, welche stärkere Emissionen verursachen, als sie in der Wohn-/Gewerbezone zulässig sind.

Hinweis

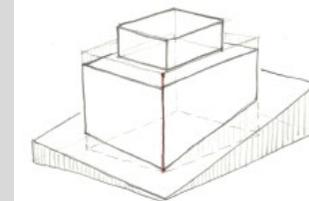
Vgl. Art. 19 BMBV.

Vgl. Art. 16 und 20 BMBV.

Skizze Attikageschoss



Vgl. Art. 75 BauG; Art. 13 und 21 ff BR



Marginale

Normativer Inhalt

Hinweis

Grosser und kleiner Grenzabstand

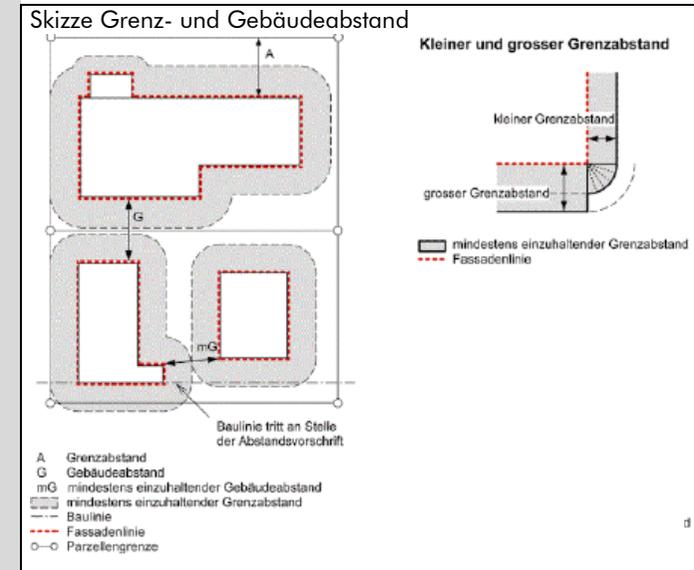
Art. 6 Grenzabstand

- ¹ Bei der Erstellung von Bauten, welche das massgebende Terrain überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 5 BR festgesetzten Grenzabstände zu wahren. Bestehende Bauten haben nach Art. 3 BauG Besitzstands-garantie.
- ² Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen Bauten (Hauptgebäude und Gebäudeteile gemäss Art. 5 Abs. 2 BR) näher an die Grenze oder an die Grenze gebaut werden, sofern der vorgeschriebene Gebäudeabstand gewahrt bleibt.
- ³ Gebäude haben auf einer Seite einen grossen Grenzabstand gA einzuhalten. Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Hauptgebäudes. Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden, wie bei annähernd quadratischen oder unregelmässigen Gebäuden und bei Ost-West-Orientierung der Wohn- und Arbeitsräume, oder bei ausgesprochenen Aussichts-lagen, so bestimmt die Baubewilligungsbehörde die Anordnung der Grenzabstände.

Art. 7 Gebäudeabstand

Gebäudeabstand

- ¹ Der minimale Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge.
- ² Für An- und Kleinbauten kann die Baubewilligungsbehörde den Gebäudeabstand auf demselben Grundstück, und mit Zustimmung der Nachbarin bzw. des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten herabsetzen oder aufheben, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.
- ³ Zwischen Bauten, die auf Grund früherer baurechtlicher Bestimmungen oder Ausnahmegewilligungen den vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes.



Marginale

Normativer Inhalt

Hinweis

Abstand von öffentlichen Strasse

Art. 8 Strassenabstand

¹ Vom öffentlichen Verkehrsraum sind die folgenden **minimalen ober- und unterirdischen** Bauabstände einzuhalten:

- gegenüber Kantonsstrassen 5.0 m;
- gegenüber Gemeindestrassen und Privatstrassen im Gemeingebrauch mindestens 3.60 m

gegenüber Fusswegen und selbständigen Radwegen mindestens 2.0 m

² Bei An- und Kleinbauten ohne Ausfahrt oder bei Garagen und Autounterständen mit Ausfahrt parallel zur Strasse, gilt entlang von Gemeindestrassen ein Strassenabstand von 2.0 m.

Der Strassenabstand einer Garage (mit Tor und Vorfahrt), von der Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes aus gemessen, muss mindestens 5.50 m betragen.

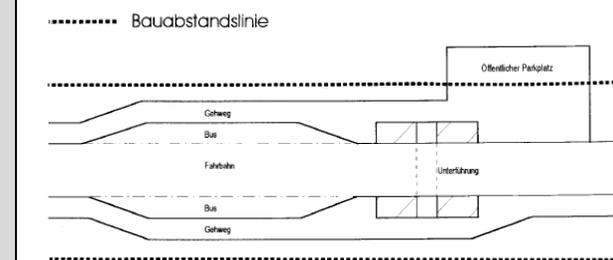
³ In der Dorfkernzone müssen die Bauabstände aus der überlieferten Bauweise übernommen werden, wenn sie für das Strassenbild wichtig sind und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Entlang von Kantonsstrassen gelten die übergeordneten Rechtsgrundlagen (Strassengesetz) die einzuhalten sind.

Art. 9 Erschliessung

¹ Die Aufteilung in die Basis- und Detailerschliessung richtet sich nach dem übergeordneten Recht.

² Mit der Erteilung der Baubewilligung ist die Strassenanschlussbewilligung erteilt. Sie fällt bei Gemeindestrassen in die jeweilige Baubewilligungskompetenz. Für Anschlüsse an die Kantonsstrasse bleibt die Zustimmung der kantonalen Behörde vorbehalten.

Skizze Strassenabstand



Erschliessung

Vgl. Art. 106 ff BauG

Marginale

Normativer Inhalt

Hinweis

2.2 Zonen für öffentliche Nutzungen

Art. 10 Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN)

Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)

In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen:

ZöN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 15 ff.

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 LSV.

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
A	Schulanlage und Energiezentrale	Überbauung bestehend Umbauten und Erweiterungen sowie die Umgebungsgestaltung richten sich nach den Bestimmungen zum Ortsbildschutzperimeter (Art. 35 GBR). Bei Bauvorhaben ist die Kantonale Denkmalpflege beizuziehen. Neben der Grundnutzung ist auch eine Energiezentrale für die Produktion von Fernwärme für öffentliche sowie private Gebäude zugelassen.	II
B	Kindergarten, Spielplatz	Umbauten und Erweiterungen richten sich nach den baupolizeilichen Massen der Wohnzone W	II
C	Kirche, Pfarrhaus	Realisiert; die bestehenden Bauten dürfen umgebaut und geringfügig erweitert werden, wenn dadurch keine verstärkten negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft entstehen.	II
D	Friedhof		
E	Spielplatz	Der Spielplatz ist naturnah zu gestalten; es sind mindestens zwei hochstämmige Laubbäume zu pflanzen.	III
F	Sportplatz	bestehend	III

Marginale	Normativer Inhalt	Hinweis
	<p>2.3 Weitere Nutzungszonen im Baugebiet</p> <p>Art. 11 Bauernhofzone</p>	
Bauernhofzone	<p>¹ In der Bauernhofzone gelten die eidgenössischen und kantonalen Vorschriften über die Landwirtschaftszone.</p> <p>² Für landwirtschaftliche Bauten und Anlagen richten sich die baupolizeilichen Masse nach den Vorschriften der Dorfkerzone.</p>	Die Bauerhofzone dient der Erhaltung von bestehenden Landwirtschaftsbetrieben im Baugebiet. Sie ist den Vorschriften über die Landwirtschaftszone unterstellt. Die Zulässigkeit zonenkonformer Bauten und Anlagen richtet sich nach Art. 16a RPG und Art. 34ff. RPV, wobei aber Bauten und Anlagen von Zucht- und Mastbetrieben untersagt sind (Art. 85 Abs. 2 BauG). Nicht zonenkonforme Bauvorhaben müssen den Vorschriften von Art. 24 ff. RPG, 40 ff. RPV und 81 ff. BauG entsprechen.
	<p>2.4 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet</p> <p>Art. 12 Landwirtschaftszone (LWZ)</p>	
Landwirtschaftszone	<p>¹ In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.</p> <p>² Es gelten die Vorschriften der ES III. (Vgl. Art. 43 LSV.)</p>	Vgl. Art. 16 ff., 24 ff. und 37a RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 BauG. Für die Landwirtschaftszone gelten keine baupolizeilichen Masse. Die Gebäudemasse werden im Einzelfall entsprechend den Bedürfnissen aufgrund der einschlägigen Normen der Forschungsanstalt Tänikon (sog. FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
	<p>3 BESONDERE BAURECHTLICHE ORDNUNGEN</p> <p>3.1 Zonen mit Planungspflicht (ZPP)</p> <p>Art. 13 Zonen mit Planungspflicht (ZPP)</p>	
ZPP Wiesenweg	<p>¹ Das Bauen in der Zone mit Planungspflicht richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 92 ff. BauG.</p> <p>² Die ZPP Wiesenweg bezweckt die Erstellung von altersgerechten Wohnbauten mit Dienstleistungen an zentraler Lage. Dabei soll entlang der Solothurnstrasse die Bebauung die typischen orts-prägenden Elemente aufweisen.</p> <p>³ Die Art der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Wohnzone (Art. 25). Gegenüber den Nachbarparzellen ist allseitig ein Grenzabstand von 5 m einzuhalten. Die arealinternen Grenz- und Gebäudeabstände werden mit der</p>	

Marginale	Normativer Inhalt	Hinweis
	<p>Überbauungsordnung geregelt. Der Strassenabstand gegenüber der Solothurnstrasse bemisst sich nach den Grundsätzen von Art. 8 Abs. 2 (best. Bauten). Damit kann das ortsbaulich typische Strassenbild weiterentwickelt werden. Entlang der Solothurnstrasse sind dreigeschossige Bauten zulässig, auf dem restlichen Areal zweigeschossige Bauten.</p> <p>⁴ Die Stellung der Bauten entlang der Solothurnstrasse hat „Attiswil-typisch“ zu erfolgen: Die Längsfassade ist leicht zur Strasse hin abgewinkelt, wodurch im Grundriss eine dreieckige Fläche entsteht. Zu jedem Hauptgebäude ist ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.</p> <p>Die Stellung der Bauten entlang des Wiesenweges ist so zu wählen, dass Durchblicke für die Bauten der Seilerstrasse gewährleistet bleiben.</p> <p>Es sind vielseitig nutzbare, gestaltete Aussenbereiche zu schaffen. Nördlich respektive südlich des Wiesenweges ist je nur eine Dachform zulässig.</p> <p>⁵ Die Erschliessung erfolgt via Kreuzstrasse und Wiesenweg. Die Parkierung ist gruppenweise oder unterirdisch anzuordnen. Der bestehende Parkplatz entlang der Kreuzstrasse (zugunsten Parzelle 57) ist in die Aussenraumgestaltung mit einzubeziehen.</p>	
	<p>3.2 Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen</p> <p>Art. 14 Bestehende Überbauungsordnungen</p> <p>Die folgenden besonderen baurechtlichen Ordnungen bleiben rechtskräftig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Überbauungsordnung „Hobühl“ mit Zonenplanänderung (genehmigt 2. September 2004 inkl. Änderungen) - Überbauungsordnung Siggern (genehmigt 29. August 1985) 	
	<p>4 QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS</p> <p>4.1 Bau- und Aussenraumgestaltung</p> <p>Art. 15 Gestaltungsgrundsatz</p> <p>¹ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.</p>	<p>Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen (Art. 18-21 BR) ersetzen detailliertere Regelungen, z.B. im Bereich der Fassaden- und</p>

Marginale	Normativer Inhalt	Hinweis
Beurteilungskriterien	<p>² Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen</p> <ul style="list-style-type: none"> – die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes, – die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung, – Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen, – die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung, – die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum, – die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge. 	<p>Dachgestaltung. Dies setzt voraus, dass sowohl die Projektverfassenden wie auch die Baubewilligungsbehörden das Umfeld des Bauvorhabens analysieren und den ihnen durch die offene Formulierung gegebenen Spielraum verantwortungsbewusst interpretieren. Dazu dienen die Kriterien in Abs. 2, die notwendigen Unterlagen zur Beurteilung der Gesamtwirkung sowie ggf. Massnahmen zur Qualitätssicherung Art. 22 ff BR.</p>
Bauweise, Stellung der Bauten	<p>Art. 16 Bauweise</p> <p>¹ Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise; d.h. die Bauten haben allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.</p> <p>² Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.</p> <p>³ Die Stellung der Bauten hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.</p>	<p>Vgl. auch Art. 18 BR.</p> <p>Vgl. auch Art. 19 + 20 BR Vgl. auch Art. 18 BR.</p> <p>Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben. Dazu gehören im Falle von Neu-, An- und Umbauten, welche für das Landschafts-, Stadt- oder Strassenbild relevant sind, die Darstellung der Nachbarbauten, z.B. in Situations-, Erdgeschoss- und Fassadenplänen, Modellen, 3D-Darstellungen oder Fotomontagen (s. auch Art. 15ff. BewD).</p> <p>Vgl. Art. 5 BR</p> <p>Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen.</p> <p>Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 21 BR.</p>

Marginale

Normativer Inhalt

Hinweis

Dachgestaltung

Art. 17 Dachgestaltung

¹ Die Dachform ist grundsätzlich frei (ohne Dorfkernzone [siehe Abs. 2]). Die Dachgestaltung hat sich aber nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.

² In der Dorfkernzone sind für Hauptbauten nur geneigte Dächer (Walm-, Satteldach) zugelassen. Generell gilt eine maximale Dachneigung von 45°.

³ Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind zulässig. Ihre Gesamtbreite beträgt maximal 50% der Gebäudelänge des obersten Geschosses bzw. bei Staffelung 50 % des betroffenen Fassadenabschnittes. Im Kehlgebälk dürfen nur Dachflächenfenster eingebaut werden. Dachaufbauten dürfen mit keinem Teil näher als (rechtwinklig gemessen) 0.6 m an eine First-/Gratlinie heranreichen und nicht ausserhalb der Gebäudeflucht liegen.

⁴ Firstoblichter sind sorgfältig in die Dachfläche zu integrieren; ihre Gesamtfläche beträgt zusammen maximal 20% der jeweiligen Dachfläche

⁵ In Ortsbildschutzgebieten und bei schützens- und erhaltenswerten Baudenkmalern darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten 33% der Gebäudelänge des obersten Geschosses nicht überschreiben. Dacheinschnitte sind bei K-Objekten nicht zulässig.

⁶ Technisch bedingte Dachaufbauten von bis zu 1 m Höhe bleiben unberücksichtigt.

Art. 18 Aussenraumgestaltung

Aussenraumgestaltung

¹ Die Gestaltung der privaten Aussenräume – insbesondere der öffentlich erlebbaren Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätzen und Hauszugängen – hat sich

Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen.

Dazu gehören u.a. (Beispiele):

- Gleich geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 40°, ohne Traufveränderungen, Vorbauten und Einschnitte,
- allseitig Vordächer in einem ausgewogenen Verhältnis zur Dachfläche und zur Fassadenhöhe.

Zu Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen vgl. auch Art. 6 BewD und die dort erwähnten kantonalen Richtlinien (des AGR und des AUE).

Dadurch werden eine unverträgliche Auflösung ruhiger Dachflächen sowie Dachöffnungen in mehreren Reihen übereinander vermieden. Dachräume und Galerien können über die Giebel-Befensterung oder Firstoblichter belichtet werden.

Firstoblichter sind geeignet, grosse Dachräume und innen liegende Treppenhäuser zu belichten

Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 21 BR

Ortsbildschutzgebiet vgl. Art. 23 BR.

Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden»

Marginale	Normativer Inhalt	Hinweis
	nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.	<p>Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen. Dazu gehören u.a. (Beispiele):</p> <ul style="list-style-type: none"> – der intakte Vorgartenbereich mit durchgehenden Einfriedungen, – die Durchgrünung mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen, – die Bauerngärten und Obstbaumgärten im Ortsbilderhaltungsgebiet
	<p>² Mit dem Baugesuch ist ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselemente einzureichen.</p>	<p>Der Aussenraum kann – zur Beurteilung der Gesamtwirkung im Zusammenhang mit benachbarten privaten und öffentlichen Aussenräumen – auch in einem Situations- oder Erdgeschossplan dargestellt werden. Wesentliche Gestaltungselemente sind z.B. Bepflanzung, Terraingestaltung, Böschungen, Stützmauern, Spielplätze, Verkehrsflächen, Abstellflächen für Fahrräder und Motorfahrzeuge, Hauszugänge, Aufenthaltsflächen, Einfriedungen, Kehrachtsammelstellen.</p>
	<p>³ Gebietsfremde Pflanzen und Tiere (Neophyten und Neozoen), welche Krankheiten übertragen, die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, dürfen nicht freigesetzt werden.</p>	<p>Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 19.</p> <p>Art. 29a USG und Art. 1 und 15 sowie Anhang 2 der Freisetzungsverordnung FrSV</p>
Gestaltungsspielraum	<p>Art. 19 Gestaltungsspielraum</p> <p>Die Baubewilligungsbehörde kann auf Antrag der Fachberatung oder auf der Grundlage des Ergebnisses eines qualifizierten Verfahrens von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 17-20 BR abweichen sofern damit eine insgesamt bessere Gesamtwirkung erzielt werden kann.</p>	<p>Vgl. Art. 20; damit werden zeitgemässe und innovative Gestaltungslösungen ermöglicht, welche zwar vielleicht von der lokalen Bautradition im Sinne von Art. 17-20 BR abweichen, jedoch in jedem Fall dem Grundsatz der «guten Gesamtwirkung» gemäss Art. 15 BR entsprechen.</p>
Fachberatung	<p>4.2 Qualitätssicherung</p> <p>Art. 20 Fachberatung</p> <p>¹ Der Gemeinderat zieht unabhängige und in Gestaltungsfragen ausgewiesene Fachleute bei, welche die Bauwilligen und die Baubewilligungsbehörden in allen Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder spezielle Bau- und Aussenraum gestalterische Fragen aufwerfen.</p>	<p>Die Auswahl der Fachleute erfolgt nach rein fachlichen Kriterien. Als Fachleute gelten Architekten, Landschaftsarchitekten, Bauberater des Berner Heimatschutzes, Raumplaner. Ihre</p>

Marginale	Normativer Inhalt	Hinweis
	<p>² Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zu Handen der Baubewilligungsbehörden und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung; – Bauten und Anlagen in Ortsbildschutzgebieten; – Bewilligung von Einzelvorhaben in ZPP's vor dem Erlass der Überbauungsordnung; – Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Gestaltungsfreiheit in Anspruch nehmen; – Bauten und Anlagen in Kulturlandschaften mit landschaftsprägenden Bauten; – Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar. 	<p>Empfehlungen berücksichtigen auch die Meinung der Projektverfassenden und beschränken sich auf Gestaltungsfragen.</p> <p>Vgl. Art. 19 BR</p> <p>Vgl. Art. 93 Abs. 1 Bst. a BauG.</p> <p>Vgl. Art. 75 BauG.</p>
	<h2>5 BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN</h2>	
	<h3>5.1 Ortsbildpflege</h3>	
	<h4>Art. 21 Ortsbildschutzgebiet</h4>	
Ortsbildschutzgebiete	<p>¹ Ortsbildschutzgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art. 86 Baugesetz.</p> <p>² Sie bezwecken den Schutz der aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Ortsteile.</p> <p>³ Bauliche Massnahmen sind bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung (Fassaden, Dach, Aussenräume, Materialisierung) besonders sorgfältig in das Ortsbild einzufügen.</p> <p>⁴ Betreffen Bauvorhaben schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler, die Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind, ist die zuständige kantonale Fachstelle in jedem Fall einzubeziehen.</p> <p>⁵ Im Ortsbildschutzgebiet gehen die Bauabstände und die Einordnung in die bestehende Siedlungsstruktur sowie eine gute Gesamtwirkung den übrigen Bestimmungen dieses Reglementes vor. Insbesondere dürfen die zulässigen</p>	Art. 10c BauG

Marginale	Normativer Inhalt	Hinweis
	<p>Maximalmasse nur ausgeschöpft werden, wenn eine befriedigende Gestaltung realisiert wird. Die minimalen Abstandsmasse (Art. 5ff GBR) dürfen unterschritten werden, wenn dies die Gestaltung nach den obgenannten Grundsätzen erfordert.</p>	
	<p>5.2 Pflege der Kulturlandschaft</p>	
	<p>Art. 22 Baudenkmäler</p>	
Baudenkmäler	<p>Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler.</p>	Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Attiswil vom November 1998; das Bauinventar ist behördenverbindlich.
	<p>Art. 23 Archäologische Schutzgebiete</p>	
Archäologische Schutzgebiete	<p>¹ Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren archäologische Schutzgebiete, so ist der Archäologische Dienst in jedem Fall in das Verfahren einzubeziehen. ² Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten einzustellen, die Gemeindeverwaltung und der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen.</p>	Art. 10 f BauG
	<p>Art. 24 Einzelbäume</p>	
Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	<p>¹ Die im Zonenplan eingezeichneten Einzelbäume sind aus landschaftsästhetischen und ökologischen Gründen geschützt und sind zu pflegen. ² Geschützte Einzelbäume dürfen nur gefällt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt. Fällungen bedürfen einer Bewilligung des Regierungsstatthalters und des Gemeinderats. Für gefällte Bäume sind gleichwertige Ersatzpflanzungen an derselben Stelle bzw. in deren Nähe vorzunehmen. Beeinträchtigungen wie Bodenverdichtung und -versiegelung, Parkschäden usw. sind durch geeignete Vorkehrungen zu verhindern. ³ Gefällte Hochstammbäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe durch gleichwertige standortheimische Arten zu ersetzen.</p>	Die entsprechend bezeichneten Objekte prägen das Orts- und Landschaftsbild innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes und dienen dem ökologischen Ausgleich.

Marginale	Normativer Inhalt	Hinweis
Feucht- und Trockenstandorte	<p>Art. 25 Feucht- und Trockenstandorte</p> <p>¹ Bei den im Zonenplan bezeichneten Feuchtstandorten handelt es sich um extensiv genutztes Grünland mit schutzwürdigen Pflanzenbeständen auf feuchtem bis nassem Boden, welche erhalten werden sollen. Die bisherige Nutzung ist in Art und Intensität beizubehalten. Sie darf nicht trockengelegt werden.</p> <p>² Die im Zonenplan bezeichneten Trockenstandorte enthalten besonders schutzwürdige Pflanzenbestände und sind zu erhalten. Sie dürfen mässig gedüngt werden, die extensive Heunutzung soll weitergeführt werden.</p>	
Beiträge	<p>Art. 26 Beiträge</p> <p>Im Gemeindebudget kann ein angemessener Betrag zugunsten der Landschaftspflege und -regeneration sowie zur Pflege und Aufwertung des Ortsbildes aufgenommen werden oder auf Gesuch hin kann der Gemeinderat Kostenbeiträge für Massnahmen zugunsten des Landschafts- und Ortsbild- sowie des Natur- und Biotopschutzes ausgerichtet werden.</p>	
Gewässerraum	<p>Art. 26 Fließgewässer</p> <p>¹ Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. die natürliche Funktion der Gewässer; b. Schutz vor Hochwasser; c. Gewässernutzung. <p>² Der Gewässerraum für Fließgewässer sind im Plan Gewässerraum für das Siedlungsgebiet (Mst. 1:2'500) resp. Gewässerraum Gemeindegebiet (Mst. 1:5'000) als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).</p> <p>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.</p>	<p>Vgl. Art. 36a GschG, Art. 41a ff. GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG, Art. 39 WBV sowie die AHOP Gewässerraum 2015</p> <p>Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 6, 7 und 15 WBG.</p> <p>Vgl. Art. 11 BauG Vgl. Art. 41c GschV und Art. 5b Abs. 2 WBG. Zuständig für den Entscheid, ob dicht überbaut, bestimmt im Baubewilligungsverfahren die Leitbehörde, das AGR erstellt einen Amtsbericht</p>

Marginale

Normativer Inhalt

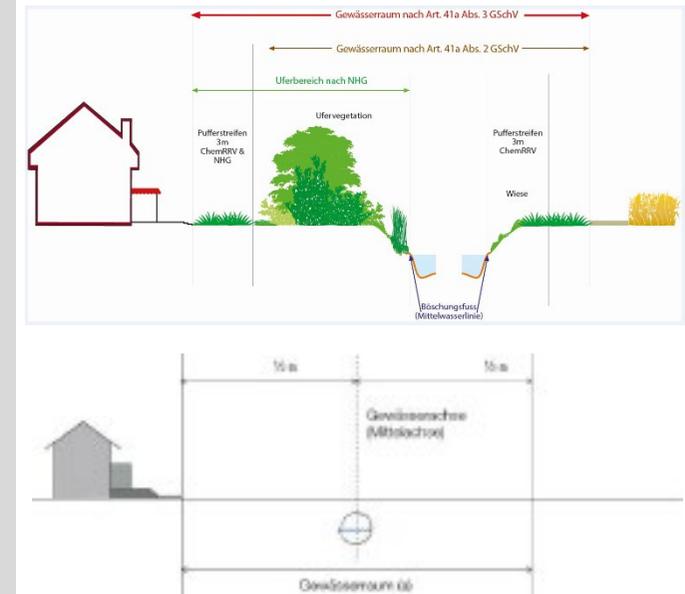
⁴ Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern und im Waldareal.

⁵ Der im Zonenplan Gewässerraum gekennzeichnete Abschnitt gilt als „dicht überbaut“ im Sinne von Art. 41a Abs. 4 bzw. Art. 41b Abs. 3 GSchV. Er beginnt bei der vorhandenen Bauverbauung im Bereich Mühle / Parzelle Nr. 58/59 und endet an der Bachstrasse beim Übergang Parzelle Nr. 262/502.

Hinweis

Vgl. Art. 532 Abs. 1 Lebensraum Fließgewässer und Quellen
 Vgl. auch Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV
 Vgl. Art. 41c Abs. 6 Bst. b GSchV

Messweise Gewässerraum



Vgl. Art. 9, 9a, und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschaftsästhetik; die Schönheit und Eigenart wird u.a. geprägt durch die Topografie und durch empfindliche Landschaftselemente wie Einzelbäume, Baumgruppen und Obstbaumgärten.

Unverträglich mit dem Landschaftsschongebiet sind u.a. Abbau- und Ablagerungsgebiete, bodenunabhängige Produktion in Gewächshäusern, Sport- und Freizeitanlagen sowie Freileitungen und Antennen. Art. 34a BauV bleibt vorbehalten.

Vgl. Art. 20 BR.

Landschaftsschutzgebiete

Art. 27 Landschaftsschutzgebiete

¹ Die im Zonenplan bezeichneten Landschaftsschutzgebiete bezwecken die Freihaltung von Gebieten besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert, insbesondere von exponierten Lagen und intakten Ortsbildern.

² Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen sind zugelassen, wenn sie für die Bewirtschaftung notwendig sind, zur Revitalisierung der Landschaft beitragen und sich gut in das Landschaftsbild einfügen. Nicht zulässig sind insbesondere Ablagerungen, Materialentnahmen, freiwillige Aufforstungen und Baumschulen.

³ Baugesuche sind der Fachberatung zur Beurteilung vorzulegen.

Marginale	Normativer Inhalt	Hinweis	
Bauen in Gefahrengebieten	<p>5.4 Gefahrengebiete</p> <p>Art. 28 Bauen in Gefahrengebieten</p> <p>¹ Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.</p> <p>² Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.</p> <p>³ Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.</p> <p>⁴ Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung («gelbes Gefahrengebiet») wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.</p>	<p>Art. 6 BauG definiert die Gefahrengebiete mit erheblicher («rote Gefahrengebiete»), mittlerer («blaue Gefahrengebiete»), geringer («gelbe Gefahrengebiete») und nicht bestimmter Gefahrenstufe und deren Überbaubarkeit. Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan verbindlich eingetragen.</p> <p>Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen</p> <p>Zu beachten ist, dass für sensible Bauten Art. 6 Abs. 3 BauG gilt. Sensible Bauten sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Gebäude und Anlagen, in denen sich besonders viele Personen aufhalten, die schwer zu evakuieren sind (wie Spitäler, Heime, Schulen) oder die besonderen Risiken ausgesetzt sind (z.B. Campingplätze) – Gebäude und Anlagen, an denen bereits geringe Einwirkungen grosse Schäden zur Folge haben (wie Schalt- und Telefonzentralen, Steuerungs- und Computeranlagen, Trinkwasserversorgungen, Kläranlagen) – Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen). 	
	Widerhandlungen	<p>6 STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN</p> <p>Art. 29 Widerhandlungen</p> <p>Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung geahndet.</p>	Vgl. Art. 50 BauG.

<i>Marginale</i>	<i>Normativer Inhalt</i>	<i>Hinweis</i>
Inkrafttreten	Art. 30 Inkrafttreten Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement mit Anhang und den Zonenplänen (Siedlung, Gemeindegebiet und Gewässerraum Siedlung, Gewässerraum Gemeinde, Naturgefahrenkarte Siedlung und Naturgefahrenkarte Gemeinde), tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.	Vgl. Art. 110 BauV Vorschriften und Pläne der Gemeinden treten frühestens mit ihrer Genehmigung in Kraft (Abs. 1). Die Genehmigung ist unter Hinweis auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Vorschriften und Pläne öffentlich bekannt zu machen, sobald sie rechtskräftig geworden ist (Abs. 1a). Die Publikation darf erst nach Rechtskraft der Planung erfolgen (Art. 110 Abs. 1a BauV).
Aufhebung von Vorschriften	Art. 31 Aufhebung von Vorschriften Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung wird das Baureglement vom 23. April 2007 aufgehoben.	

