

# **BAUREGLEMENT**

---

Genehmigtes Baureglement 2011 inkl. Änderungen, gültig ab 20. Februar 2015

Teilrevision, Anpassungen an die BMBV:  
Genehmigtes Exemplar, Stand 10. März 2023

Exemplar für den Gebrauch (ohne gekennzeichnete Anpassungen)  
Rechtsverbindlich bleibt das signierte Exemplar vom 24. Mai 2022



# INHALTSVERZEICHNIS

## Zum Einstieg

### A Nutzungszonen

Art. 1 Art der Nutzung	9
Art. 2 Mass der Nutzung	11
Art. 3 Zonen für öffentliche Nutzungen	15
Art. 4 Zonen mit Planungspflicht ZPP	17
Art. 5 Arbeitszone (Ab) «Munimattli»	21
Art. 6 Hotelzone «Jaunpass»	21
Art. 7 Weilerzone	21
Art. 8 Landwirtschaftszone	23
Art. 9 Ablagerungszone	23
Art. 10 Grünzone	23
Art. 11 Rechtsgültige Überbauungsordnungen	25

### B Qualität des Bauens und Nutzens

#### Weiterentwicklung von Orts- und Landschaftsbild

Art. 12 Grundsatz	27
Art. 13 Gestaltung von Gebäuden und Anlagen in Kern- und Weilerzonen	27
Art. 14 Gestaltung von Gebäuden und Anlagen in Wohn- und Mischzonen sowie Wohnbauten ausserhalb der Bauzone	29
Art. 15 Gestaltung von Gebäuden und Anlagen in Arbeitszonen, Zonen für öffentliche Nutzungen und Hotelzonen	33
Art. 16 Annähernd geschlossene Bauweise	33
Art. 17 Aussenraumgestaltung	33
Art. 18 Fachberatung	35
Art. 19 Reklamen und Plakatierung	35



## **Respektvoller Umgang mit dem Bestehenden**

Art. 20 Baudenkmäler	37
Art. 21 Ortsbildschutzgebiete	37
Art. 22 Archäologische Bodenfunde	37
Art. 23 Landschaftschutzgebiet Klus-Walop	37
Art. 24 Landschaftsschongebiete	39
Art. 25 Einzelbäume, Baumgruppen	41
Art. 26 Kommunales Feuchtgebiet	41
Art. 27 Gebietsfremde und schädliche Pflanzen	41
Art. 28 Fliessgewässer und Quellen	41
Art. 29 Hecken und Feldgehölze	41
Art. 30 Ufergehölz	43
Art. 31 Historische Verkehrswege	43
Art. 32 Bauen in Gefahrengebieten	43

## **C Masse und Messweisen**

Art. 39 Fassadenhöhe bei gestaffelten Gebäuden	47
Art. 40 Bauabstand von Gewässern	47
Art. 41 Bauabstand von öffentlichen Strassen	49
Art. 42 Bauabstand vom Wald	51
Art. 43 Geschossflächenziffer oberirdisch	51

## **D Schlussbestimmungen**

Art. 44 Widerhandlungen	53
Art. 45 Inkrafttreten	53
Art. 46 Aufhebung von Vorschriften	53

---

*Das neue Baureglement lässt grössere Spielräume bei der Beurteilung von Bauvorhaben zu. Daher ist es umso wichtiger, die Behörden frühzeitig über die Bauabsichten zu informieren und in das Verfahren einzubeziehen.*

*Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Bereits die Wahl des Planers hat einen wichtigen Einfluss auf ein qualitativvolles Endresultat. Ein sorgfältiger Einbezug der umgebenden Landschaft sollte selbstverständlich sein. Bestehende Inventare, die Ziele der Gemeinde sowie weitere Grundlagen müssen berücksichtigt werden.*

*Durch den frühzeitigen Einbezug der Behörden kann sowohl der Verfahrensablauf vereinfacht wie auch das Resultat verbessert werden. Die Gemeindeverwaltung steht bei Fragen gerne zur Verfügung:  
Telefon 033 773 83 71  
E-Mail: [bauverwaltung@boltigen.ch](mailto:bauverwaltung@boltigen.ch)*

*Die Planungsinstrumente sind sowohl für Behörden als auch für die einzelnen Eigentümerinnen und Eigentümer verbindlich (allgemeinverbindlich). Die vorliegenden Regelungen sind einzuhalten.*

# Zum Einstieg

## Lesehilfe

Der Kommentar in der linken Spalte des Baureglementes dient der Verständlichkeit, erläutert Begriffe und liefert die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen.

## Nicht alles ist regelbar:

### a. Fairnessgrundsatz

Der Gebrauch der vorliegenden Vorschriften richtet sich nach folgendem Grundsatz:

«Offene und freie Meinungsäußerung, Akzeptieren anderer Meinungen, gegenseitige Rücksichtnahme, Hilfsbereitschaft, Ehrlichkeit, Konfliktbereitschaft, rechtzeitige Information, Respekt vor Menschen, Tieren und Pflanzen.»

### b. Qualitätssicherung

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.

### c. Voranfrage

Den Bauwilligen wird empfohlen, bei der Bauverwaltung eine Voranfrage einzureichen. Damit kann frühzeitig geprüft werden, ob die Bauabsichten den gesetzlichen Vorgaben entsprechen.

## Wichtige Erläuterungen zu diesem Reglement:

### d. Baurechtliche Grundordnung; Zonenplan und Baureglement

Das Baureglement mit dem Zonenplan bilden die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet. Abweichende Regelungen können in Überbauungsordnungen festgelegt werden.

---

*Das übergeordnete Recht des Bundes betrifft insbesondere die Gesetzgebung zu Umwelt- und Heimatschutz sowie die Raumplanung. Auch das übergeordnete kantonale Recht kann sehr konkrete Vorgaben enthalten, wie z.B. die minimale lichte Höhe von Wohn- und Arbeitsräumen von 2.30 m im Art. 67 BauV.*

*Es gibt unterschiedliche Baubewilligungsverfahren mit unterschiedlichen Zuständigkeiten. Kleinere Bauvorhaben können baubewilligungsfrei sein. Die Gemeindeverwaltung steht bei Fragen gerne zur Verfügung:*

*Telefon 033 773 83 71; E-Mail: [bauverwaltung@boltigen.ch](mailto:bauverwaltung@boltigen.ch)*

*siehe Art. 82 BauG*

*Des Weiteren gilt das Hofstattrecht gemäss Art. 79d EGzGB: «Wird ein Gebäude durch Elementarereignisse ganz oder teilweise zerstört, so darf es innert fünf Jahren ohne Rücksicht auf den privatrechtlichen Grenzabstand in seinem früheren Ausmass wieder aufgebaut werden».*

### **e. Übergeordnetes Recht**

Das übergeordnete Recht ist vorbehalten. Auf als wichtig erachtete Bestimmungen wird jeweils in der Kommentarspalte hingewiesen.

Regelt das Baureglement einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das öffentliche Recht des Kantons und des Bundes.

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.

### **f. Baubewilligung**

Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht, insbesondere im Baubewilligungsdekret, abschliessend geregelt. Im Baureglement werden keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt.

### **g. Besitzstandsgarantie**

Bestehende 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.

### **h. Zuständigkeit**

Die Zuständigkeiten sind im Organisationsreglement der Gemeinde Boltigen vom 25.11.2008 geregelt.

---

In den **Wohnzonen** sind ausser Wohnbauten und den erforderlichen öffentlichen Einrichtungen (Kindergärten, Kindertagesstätten sowie ähnliche Nutzungen) nur die für den täglichen Lebensbedarf der Quartierbewohner notwendigen Ladengeschäfte sowie baulich und betrieblich stille Kleingewerbe (Coiffeur, Künstleratelier, Arztpraxis, Büros und dgl.) gestattet (siehe Art. 90 Abs. 1 BauV). Stilles Gewerbe wirkt in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend.

**Mässig störende Gewerbe** wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe. Sie dürfen das gesunde Wohnen nicht beeinträchtigen.

**Stilles Gewerbe** wie z.B. Büros, Praxen, Coiffeurbetriebe oder Ladengeschäfte für den täglichen Bedarf wirken in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend (Art. 90 Abs. 1 BauV).

Detailhandelseinrichtungen mit einer Geschossfläche von über 1000 m<sup>2</sup> bedürfen einer Überbauungsordnung (Art. 20 Abs. 3 BauG).

Wohnen in Arbeitszonen: Zugelassen sind z.B. Hauswarts-, Sicherheits- und Pikettpersonal. Voraussetzung ist in jedem Fall, dass wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gewährleistet sind (siehe Art. 21 BauG und 62-69 BauV).

Bauten mit lärmempfindlichen Nutzungen nach LSV Art. 2 Abs. 6, Art. 42 Abs. 1 und 2.

# A Nutzungszonen

## Art.1 Art der Nutzung

Für die Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES):

Zone	Abkürz.	Nutzungsart	ES
Wohnzone	W2	Wohnen, stilles Gewerbe	II
Mischzone	M2/M3	Wohnen, stilles bis mässig störendes Gewerbe, Gastgewerbe, Verkauf	III
Kernzone	K2/K3	Wohnnutzung, Gewerbe und Dienstleistungen Herkömmliche Landwirtschaftsbetriebe sind gestattet. Untersagt sind die Neuanlage und Erweiterung von Mastbetrieben sowie Industrie- und reine Lagerbauten.	III
Arbeitszone	Aa	Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe Lagerhäuser sind zugelassen. Wohnen ist nur für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal gestattet.	III
Arbeitszone «Munimattli»	Ab	siehe Art. 5	III
Arbeitszone «Wysseney»	Ac	Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe Lagerhäuser sind zugelassen. Wohnen ist nur für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal gestattet.  Bauten mit Lärmempfindlichen Nutzungen dürfen nur erstellt werden, wenn: - Lärmempfindliche Räume (Büros, Wohn- und Schlafräume) über Fenster ohne Planungswertüberschreitungen (Nord-, Süd- und Westfassaden) natürlich belüftet werden können; - zwischen den offenen Fenstern und der Strasse mit geeigneten Massnahmen eine Schallpegeldifferenz $\geq 13$ dBA erzielt wird; zudem sind alle Bedingungen im Baubewilligungsverfahren nachzuweisen.  Bei der Realisierung von Bauvorhaben sind die notwendigen Hochwasserschutzmassnahmen gemäss Art. 32 «Bauen im Gefahrenggebiet» umzusetzen.	IV
Sonderzonen	siehe Art. 3-7 GBR		

---

VG	=	Anzahl Vollgeschosse
kGA	=	minimaler kleiner Grenzabstand
gGA	=	minimaler grosser Grenzabstand
FHtr	=	maximale Fassadenhöhe traufseitig, gilt auch für Flachdachbauten (ohne Attika)
FL gi	=	giebelseitige Fassadenlänge
Prop. max.	=	Proportionen der Gebäude, Verhält- nis zwischen giebelseitiger Fassa- denhöhe und giebelseitiger Fassadenlänge, mind. 40%; vgl. Art. 13 und 14 GBR

*Für Bauten auf der Parzelle Nr. 1108 Munimattli gelten zusätzlich die in Art. 5 definierten Vorgaben.*

*Der minimale Bauabstand von Gewässern (siehe Art. 40 GBR), öffentlichen Strassen (siehe Art. 41 GBR) und dem Wald (siehe Art. 42 GBR) geht den Grenzabständen vor.*

*Für nachbarrechtliche An- und Kleinbauten, vorspringende Bauteile, Einfriedungen, Bepflanzungen, Stützmauern und Böschungen gelten des Weiteren die privatrechtlichen Regelungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EGZGB).*

## Art. 2 Mass der Nutzung

<sup>1</sup> Für die Nutzungszonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Zone	Abk.	VG	kGA	gGA	FHtr***	FL gi	Prop. max.
			in m	in m	in m	in m	
Wohnzone	W2	2	4.00	7.00	7.50	20.00	70%
Mischzone	M2	2	4.00	7.00	8.50	22.00	80%
Mischzone	M3	3	5.00	9.00	9.50	25.00	80%
Kernzone	K2	2	3.00	5.00	8.50	20.00	80%
Kernzone	K3	3	4.00	7.00	10.50	22.00	80%
Arbeitszone	A	-	3.00	-	8.50*/**	-	
Hotelzone Jaunpass		3	3.00	6.00	9 9.50	(GL) 20.00	

\* In der Arbeitszone Wysseney gilt eine maximale traufseitige Fassadenhöhe (FHtr) von 9.50 m.

\*\* Für Pultdächer in der Arbeitszone gilt für die höhere Seite eine maximale Fassadenhöhe von 12.00m.

\*\*\* Abgrabungen bis zu 5m für Hauseingänge und Garageneinfahrten sind auf einer Fassadenseite pro Gebäude zugelassen und sind nicht an die Höhenberechnung anzurechnen.

<sup>2</sup> Zudem gelten die folgenden Masse für:

a) Bewohnte eingeschossige Gebäudeteile und kleinere Gebäude:

- Grenzabstand GA min. in m 3.00
- Fassadenhöhe traufseitig FHtr max. in m 3.50
- Anrechenbare Gebäudefläche aGbF max. in m<sup>2</sup> 30.00

b) Anbauten und Kleinbauten:

- Grenzabstand GA min. in m 2.00
- Fassadenhöhe traufseitig FHtr max. in m 3.50
- Anrechenbare Gebäudefläche aGbF max. in m<sup>2</sup> 60.00

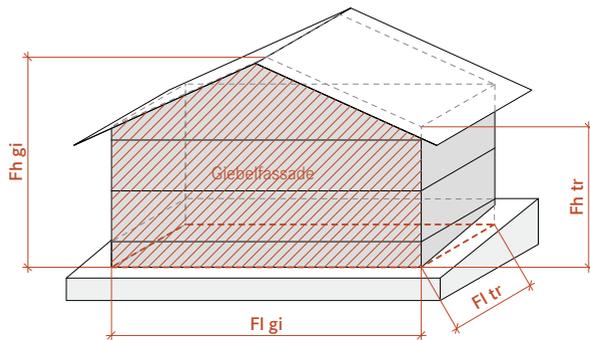
c) Unterirdische Bauten:

- Grenzabstand GA min. in m 1.00

---

Vorspringende Gebäudeteile sind z.B. Erker, Vordächer, Aussentrepfen, offene oder geschlossene Balkone und Wintergärten. Ragen sie über das zulässige Mass hinaus oder überschreiten sie das auf den zugehörigen Fassadenabschnitt bezogene Mass, dann gelten sie als Teile des Gebäudes oder als Anbau.

Die Fassadenhöhe und die Anzahl der Vollgeschosse wird für jeden dieser Gebäudeteile gesondert gemessen. Vorspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile werden nicht berücksichtigt.



- $Fl_{gi}$  = giebelseitige Fassadenlänge
- $Fh_{gi}$  = giebelseitige Fassadenhöhe
- $Fl_{tr}$  = traufseitige Fassadenlänge
- $Fh_{tr}$  = traufseitige Fassadenhöhe
- = projizierte Fassadenlinie

- d) Unterniveaubauten:
- über massgebendem Terrain zulässig im Mittel      max. in m      1.50
  - Grenzabstand GA      min. in m      2.00
- e) Vorspringende Gebäudeteile:
- zulässige Tiefe      max. in m      2.00
  - zulässiger Anteil des betreffenden Fassadenabschnitts      max.      50%
- f) Rückspringende Gebäudeteile:
- zulässige Tiefe      max. in m      2.00
  - zulässiger Anteil des betreffenden Fassadenabschnitts      max.      50%
- g) Gestaffelte Gebäude; Staffelung:
- in der Höhe      min. in m      3.00
  - in der Situation      min. in m      3.00
- h) Geschosse:
- Untergeschoss: OK fertig Boden des darüberliegenden Vollgeschosses im Mittel max. 1.50 m über Fassadenlinie hinausragend.
  - Dachgeschoss: zulässige Kniestockhöhe      max. in m      1.50
- i) Mehrhöhe (Hangzuschlag):
- Bei Bauten am Hang ist talseits eine Mehrhöhe von 1.00m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie innerhalb der projizierten Fassadenlinie gemessen wenigstens 10% beträgt. Ab einer Neigung von 20% gilt eine Mehrhöhe von 1.50m.
- j) Mehrlängenzuschlag giebelseitig
- In den Wohnzonen und in den Mischzonen erhöhen sich die Grenzabstände für Gebäude, die giebelseitig mehr als 18m Fassadenlänge aufweisen, auf den betreffenden traufseitigen Fassadenlängen um 50% der Mehrlänge. Die Zuschläge werden rechtwinklig zur Fassade gemessen.
  - Für den Zuschlag werden Gebäude, welche abstandmässig privilegiert sind, wie Anbauten und Kleinbauten, nicht mitgerechnet.

---

*ZöN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG.*

### **Art.3 Zonen für öffentliche Nutzungen**

<sup>1</sup> Zonen für öffentliche Nutzungen sind für im öffentlichen Interesse stehende Gebäude und Anlagen bestimmt. Bestehende Gebäude und Anlagen anderer Nutzung dürfen nur zeitgemäss unterhalten werden.

<sup>2</sup> In den Zonen für öffentliche Nutzung gelten die folgenden Bestimmungen:

1) Adlemsried: Feuerwehrmagazin

Bebauung bestehend, für Erweiterungen und Neuanlagen gelten folgende baupolizeiliche Masse:

kGA: 0m

FHtr: wie bestehend

Lärmempfindlichkeitsstufe II

2) Taubental: Pumphaus

Bebauung bestehend, für zeitgemässe Erweiterungen und Neuanlagen gelten folgende baupolizeiliche Masse:

kGA: 0m

FHtr: wie bestehend

Lärmempfindlichkeitsstufe II

3) Boltigen: Kirche, Friedhof

Bebauung bestehend, für Erweiterungen und Neuanlagen gelten folgende baupolizeiliche Masse:

kGA: 3.00m

gGA: 6.00m

FHtr: wie bestehend

Lärmempfindlichkeitsstufe II

4) Boltigen: Kirchgemeindegebäude

Bebauung bestehend, für Erweiterungen und Neuanlagen gelten die baupolizeilichen Masse der Kernzone K2.

Lärmempfindlichkeitsstufe II

5) Boltigen: Schulanlage, Turnanlagen, Zivilschutzeinrichtungen

Bebauung bestehend, für Erweiterungen und Neuanlagen gelten folgende baupolizeiliche Masse:

kGA: 3.00m

gGA: 6.00m

FHtr: wie bestehend

Lärmempfindlichkeitsstufe II

6) Boltigen: ARA

Bebauung bestehend, Erweiterung und Neubauten in direktem Zusammenhang mit der ARA zulässig, baupolizeiliche Masse gemäss Arbeitszone A.

Lärmempfindlichkeitsstufe III

---

*Gemäss Art. 93 BauG setzt das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus; diese wird durch den Gemeinderat erlassen. Die Befreiung von der Planungspflicht richtet sich nach Art. 93 Art. 1 und 2 BauG. Es stehen drei Wege zur Befreiung von der Planungspflicht offen:*

- vor Erlass der Überbauungsordnung die Bewilligung eines einzelnen Vorhabens,*
- das Ergebnis eines sia-Projektwettbewerbs, oder*
- mit Zustimmung des AGR ein Gesamtvorhaben, welches das Planungsziel in der ganzen ZPP erfüllt.*

*vgl. Arbeitshilfe Ortsplanung AHOP des Amtes für Gemeinden und Raumordnung AGR: «Von der Zone mit Planungspflicht zur Baubewilligung», Juni 1998*

---

7) Reidenbach: Schulanlage, Turnanlage, Turnhalle, Feuerwehrmagazin  
Bebauung bestehend, Erweiterung und Neubauten für schulische, soziale  
und kulturelle Zwecke sind zulässig.

kGA: 3.00m  
gGA: 6.00m  
FHtr: 10.50m

Lärmempfindlichkeitsstufe II

8) Reidenbach: Gemeindeverwaltung  
Bebauung bestehend, für Erweiterungen und Neuanlagen gelten folgende  
baupolizeiliche Masse:

kGA: 3.00m  
gGA: 6.00m  
FHtr: wie bestehend

Lärmempfindlichkeitsstufe III

9) Reidenbach: Telefonzentrale  
Bebauung bestehend, für Erweiterungen und Neuanlagen gelten folgende  
baupolizeiliche Masse:

kGA: 3.00m  
gGA: 6.00m  
FHtr: wie bestehend

Lärmempfindlichkeitsstufe III

10) Weissenbach: Schulanlage, Turnanlage, Zivilschutzanlage:  
Bebauung bestehend, zeitgemässe Sanierung und Erneuerung möglich;

kGA: 3.00m  
gGA: 6.00m  
FHtr: 8.50m

Lärmempfindlichkeitsstufe III

#### **Art. 4 Zonen mit Planungspflicht ZPP**

<sup>1</sup> Die Zonen mit Planungspflicht sind Zonen nach Art. 93/94 BauG.

<sup>2</sup> Für die einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen:

---

## **ZPP Nr. 2 Oberes Chilmoos Jaunpass**

Die ZPP Nr. 2 Oberes Chilmoos bezweckt eine sanfte Auffüllung des teilweise schon überbauten Ferienhausgebietes.

Die ZPP Nr. 2 ist eine reine Ferienhauszone. Zugelassen sind in den Teilbereichen:

- Zone A: gemäss best. Nutzung (individ. Ferienhäuser und einzelne Clubhäuser)
- Zone B: individuelle Ferienhäuser und Appartementferienwohnungen;
- Zone C: Ferienheime und Appartementferienwohnungen; etwa die Hälfte der Landfläche ist Ferienheimen und den zugehörigen Aussenanlagen vorbehalten.

Das Nutzungsmass beträgt innerhalb dem gesamten Perimeter der ZPP Nr. 2 max. GFZo 0.55. Die Anzahl Vollgeschosse beträgt in den Teilbereichen Zone A und B max. 2 und im Teilbereich Zone C max. 3; wobei das Dachgeschoss als Vollgeschoss zählt. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II.

Für Bauten, Anlagen und die Aussenräume gelten folgende Grundsätze.

a) Verkehr: Das Befahren der ZPP mit Autos ist im Sommer sowie im Winter für die Versorgung bei aperer Strasse gestattet.

Der Parkierungsnachweis, Standort der Parkfelder, Ein- und Ausfahrt sind im Überbauungsplan nachzuweisen.

b) Bebauung, Gruppierung, Gestaltung: Die Bebauung ist im Sinne der schon bestehenden Häuser in sanfter Art und Weise weiterzuführen. Für die Gestaltung der Neubauten gilt das GBR.

c) Aussenräume: Die Überbauung ist rücksichtsvoll in die Landschaft einzufügen, auf spezifische Gegebenheiten wie z.B. Feuchtgebiete ist gebührend Rücksicht zu nehmen.

## **ZPP Nr. 3 Unteres Chilmoos Jaunpass**

Die ZPP Nr. 3 Unteres Chilmoos bezweckt eine in den Hang gut ein- und angepasste Überbauung.

Die ZPP Nr. 3 ist eine reine Ferienhauszone für Ferienheime, Clubhäuser, Appartementferienwohnungen und Ferienhäuser.

Das Nutzungsmass beträgt innerhalb des gesamten Perimeters der ZPP Nr. 3 max. GFZo 0.66. Die Anzahl Vollgeschosse beträgt max. 3, wobei das Dachgeschoss als Vollgeschoss zählt; es gilt die Empfindlichkeitsstufe II.

Für Bauten, Anlagen und den Aussenraum gelten folgende Grundsätze.

a) Verkehr: Die Parkierung von Autos darf nur auf dem nord-östlichen Parzelleinteil, möglichst nahe der Jaunpassstrasse angeordnet werden.

---

*Die Hotelzone bezweckt die Erhaltung, Erneuerung und Erweiterung des bestehenden Beherbergungsangebotes. Dazu gehören z.B. Kiosk, Souvenirladen, Coiffeur, Wellness-Einrichtungen, Spielsalon, Verkehrsbüro. Appartements- und Eigentumswohnungen ergänzen das Beherbergungsangebot und entsprechen - im Gegensatz zu Ferienhäusern - dem Gebot der haushälterischen Nutzung des Bodens.*

*Art. 33 RPV, kant. Richtplan Massnahmenblatt A\_03: Die Weilerzone ist eine beschränkte Bauzone, neue Wohnbauten sind nicht zugelassen.*

*Bauvorhaben, welche den Rahmen der Zonenumschreibung der Weilerzone sprengen, sind auf der Grundlage von Art. 16 ff. und 24 ff. RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 BauG zu beurteilen*

---

b) Fusswege: vom Parkplatz bis zu den Gebäuden kann ein grosszügiges Fusswegnetz gebaut werden, Notzufahrten für öffentliche und zentrale Dienste sind zu gewährleisten.

Entlang der südwestlichen Perimeterabgrenzung kann ein Fussweg durch die ganze Siedlung vorgesehen werden.

c) Aussenräume: Autoabstellplätze, die Haupt- und Kleinbauten, sind rücksichtsvoll in den lockeren Waldbestand einzufügen. Bäume, die gefällt werden müssen, sind zu ersetzen.

d) Gruppierung, Gestaltung der Gebäude: Die Gruppierung der Gebäude hat sich auf den südwestlichen Teil des Grundstückes zu konzentrieren. Die Gestaltung muss sich der Landschaft einerseits und den baulichen Traditionen andererseits anpassen resp. integrieren.

### **Art.5 Arbeitszone (Ab) «Munimattli»**

<sup>1</sup> Die Arbeitszone Munimattli dient der Erstellung von Dienstleistungsbetrieben, Verkauf und ruhigem Gewerbe. Wohnen ist nur für das betriebsnotwendige, an den Standort gebundene Personal gestattet.

<sup>2</sup> Gebäude auf dem Areal orientieren sich zur Bahnhofstrasse hin.

<sup>3</sup> Für die baupolizeilichen Masse gilt Art. 1 GBR (Arbeitszone), für die Gestaltung der Bauten gilt Art. 16 GBR.

### **Art.6 Hotelzone «Jaunpass»**

<sup>1</sup> Die Hotelzonen bezwecken die Erhaltung, Erneuerung und Erweiterung des bestehenden Beherbergungsangebotes in Hotels und Pensionen.

<sup>2</sup> In der Hotelzone sind nur Hotel- und Pensionsbetriebe, Restaurants sowie zugehörige oder touristische Dienstleistungen (Kiosk, Laden, Verkehrsbüro und dgl.) sowie Wohnungen und Studios für das betriebsnotwendige Personal gestattet.

<sup>3</sup> Appartements- und Eigentumswohnungen dürfen nur im Umfang von max. einem Drittel der oberirdischen Geschossfläche der Hotelzimmer erstellt werden.

<sup>4</sup> Für die baupolizeilichen Masse gilt Art. 2 GBR.

### **Art.7 Weilerzone**

<sup>1</sup> Die Weilerzone dient der Erhaltung der traditionell entstandenen Siedlungsstruktur und der massvollen Nutzung der bestehenden Bauvolumen.

<sup>2</sup> Es gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone unter Vorbehalt der nachstehenden Regelungen.

---

*Zu den zugelassenen Nutzungen gehören insbesondere auch Nutzungen i.S. der Stützpunktfunktion des Weilers.*

*Die Nutzung der bestehenden Volumen hat aufgrund des Zweckes der Weilerzone auf jeden Fall Priorität. Auch bei Erweiterungen ist das bestehende Erscheinungsbild zu wahren.*

*Vorbehalten bleiben denkmalpflegerisch begründete Abbruchverbote. Beim Wiederaufbau ist das traditionelle Erscheinungsbild der Bauten zu wahren.*

*Vgl. Art. 16 f. und 24 ff. RPG; Art. 34 und 39 RPV; Art. 80 ff. BauG.*

*Grünzonen gliedern die Siedlung, halten im Ortsinneren Grünräume frei, dienen dem Umgebungsschutz von Baudenkmalern oder der Freihaltung wichtiger Ortsansichten und Aussichtslogen. Gestattet sind nur unterirdische Bauten und Anlagen, die für die Pflege der Zone nötig sind (Art. 79 BauG). Für bestehende Gebäude und Anlagen gilt die gesetzliche Bestandesgarantie (Art. 3 BauG).*

<sup>3</sup> Es gelten die Vorschriften der Empfindlichkeitsstufe III.

<sup>4</sup> Zugelassen sind Wohnnutzungen sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungen.

<sup>5</sup> Bestehende Gebäude können umgenutzt werden. Sofern innerhalb des Volumens keine geeigneten Raumreserven vorhanden sind, sind einmalige Erweiterungen im Umfang von max. 30% der bestehenden Hauptnutz-, Konstruktions- und Verkehrsflächen zulässig.

<sup>6</sup> Neue An- und Kleinbauten sind gestattet, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen.

<sup>7</sup> Abbruch und Wiederaufbau sind zulässig.

<sup>8</sup> Umnutzungen dürfen keine landwirtschaftlichen Ersatzbauten zur Folge haben.

<sup>9</sup> Wohnraum kann nur in Gebäude geschaffen werden, die bereits eine Wohnung aufweisen.

<sup>10</sup> Das traditionelle Erscheinungsbild der Gebäude und der ortsprägende Charakter der Aussenräume sind zu wahren.

## **Art.8 Landwirtschaftszone**

<sup>1</sup> In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts.

<sup>2</sup> Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

## **Art.9 Ablagerungszone**

<sup>1</sup> Die Ablagerungszone dient der Schaffung einer Ablagerungsstelle für sauberes Aushubmaterial.

<sup>2</sup> Die Etappierung und weitere spezifische Bedingungen für die Ablagerung von Aushubmaterial werden im Baubewilligungsverfahren geregelt.

<sup>3</sup> Die Ablagerungszone steht allen Bürgern und Liegenschaftsbesitzern mit den entsprechenden Bedingungen zur Verfügung.

## **Art.10 Grünzone**

<sup>1</sup> Grünzonen gemäss Art. 79 BauG sind Freihaltezonen.

<sup>2</sup> Zweckbestimmung: Freihalten der Hangkante in Chumm sowie Schutz des Ortsbildes im Munimattli.

<sup>3</sup> Für den Unterhalt der Grünzonen sind die jeweiligen Grundeigentümer zuständig.

---

## **Art.11 Rechtsgültige Überbauungsordnungen**

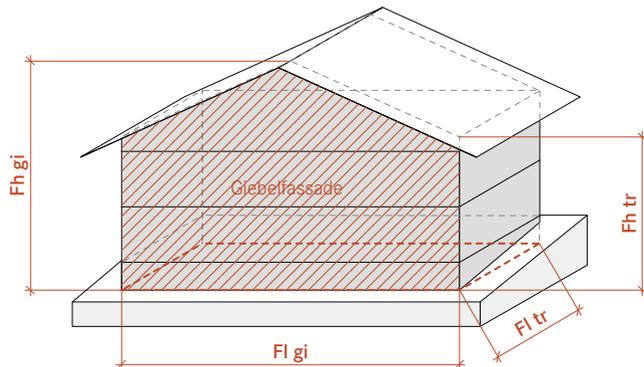
<sup>1</sup> Für die nachstehend aufgeführten Gebiete gelten die jeweils genehmigten Überbauungsordnungen:

- UeO «Campingplatz Jaunpass» vom 24.10.1986
- UeO «Camping Bruchberg» vom 11.9.1992
- UeO Nr. 2 «Oberes Chilmoos», vom 3.8.2001
- UeO Nr. 3 «Unteres Chilmoos» Jaunpass, vom 6.5.2003
- UeO «Gewerbezone Brügghmatte», Basiserschliessung, vom 8.11.1989

---

Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen ersetzen detailliertere Regelungen. 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 und die notwendigen Unterlagen zur Beurteilung der Gesamtwirkung.

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-, Orts- oder Strassenbild relevant sind, die Darstellung der Nachbarbauten, z.B. in Situations-, Erdgeschoss- und Fassadenplänen, Modellen, 3D-Darstellungen oder Fotomontagen (siehe auch Art. 15ff. BewD).



- $Fl_{gi}$  = giebelseitige Fassadenlänge
- $Fh_{gi}$  = giebelseitige Fassadenhöhe
- $Fl_{tr}$  = traufseitige Fassadenlänge
- $Fh_{tr}$  = traufseitige Fassadenhöhe
- = projizierte Fassadenlinie

# B Qualität des Bauens und Nutzens

## Weiterentwicklung von Orts- und Landschaftsbild

### Art. 12 Grundsatz

<sup>1</sup> Wo es nicht anders bestimmt ist, gilt die offene Bauweise.

<sup>2</sup> Gebäude und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.

<sup>3</sup> Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:

- 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 Gebäude 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.

### Art. 13 Gestaltung von Gebäuden und Anlagen in Kern- und Weilerzonen

<sup>1</sup> An der höchsten in Erscheinung tretenden Giebelfassade (Gebäudebreite) sind folgende Proportionen einzuhalten: Die giebelseitige Fassadenhöhe darf nicht weniger als 40% und nicht mehr als das in Art. 2 GBR festgelegte Mass der giebelseitigen Fassadenlänge messen.

<sup>2</sup> Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie.

Traufseitige Anbauten werden bei der Ermittlung der Proportionen des Gebäudes nicht angerechnet, wenn sie von der Hauptfassade aus gemessen mehr als um die halbe Gebäudetiefe zurückversetzt sind, oder wenn der Anbau als selbständiger Baukörper erscheint.

<sup>3</sup> Für die Fassaden der Hauptgebäude sind folgende Konstruktionen vorzusehen:

---

Sockel- resp. Untergeschoss: Massivbauweise  
Oberbau: Holzbauweise oder Holzverkleidung der Fassaden

<sup>4</sup> Bei Neu- und Umbauten ist der Einbau von grossflächigen Fenstern (Ganzglasfenster / Vollverglasung) untersagt; ausgenommen sind gewerbliche oder öffentliche Gebäude.

<sup>5</sup> Grossflächige Bauteile in grellen, glänzenden oder reflektierenden Farben sind nicht gestattet.

<sup>6</sup> Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer gestattet. Die Dachneigung beträgt min. 18° a.T. und max. 30° a.T.. Bei asymmetrischen Satteldächern muss der kürzere Dachschenkel mindestens die Hälfte des längeren betragen.

<sup>7</sup> Für Dachvorsprünge gelten folgende Vorschriften:

- Dachvorsprünge bei Hauptbauten: min. 1.20 m
- Dachvorsprünge bei bewilligungspflichtigen Kleinbauten: min. 0.6 m
- Dachvorsprünge bei nicht bewilligungspflichtigen Kleinbauten: min. 0.3 m

<sup>8</sup> Für An- und Kleinbauten, bewohnte eingeschossige Gebäudeteile und kleinere Gebäude gemäss Art. 2 sind Flachdächer zulässig, wenn das Flachdach als begrünte Fläche oder als Terrasse (nur für kleinere Gebäude und bewohnte eingeschossige Gebäudeteile zulässig) genutzt wird.

<sup>9</sup> Als Dachaufbauten sind Dachgiebel mit einer Mindestneigung von 12°, Dachschlepper und Lukarnen zugelassen, wenn sie den Gesamteindruck nicht beeinträchtigen. Die Länge der Aufbauten auf nicht inventarisierten Gebäuden darf zusammen nicht mehr als 1/2 der Fassadenlänge des obersten Geschosses betragen. Giebelaufbauten dürfen die First- oder Gratlinie nicht überragen; die Trauflinie darf durchbrochen werden, wenn eine geschlossene Balkonbrüstung erstellt wird. Nicht bedachte Dacheinschnitte sind untersagt.

<sup>10</sup> Die Länge der Aufbauten auf inventarisierten Gebäuden sowie auf Gebäuden innerhalb der Ortsbildschutzgebiete darf zusammen nicht mehr als 1/3 der Fassadenlänge des obersten Geschosses betragen. Ansonsten gelten die Vorschriften der Dachaufbauten auf nicht inventarisierten Gebäuden.

<sup>11</sup> Dachflächenfenster gelten nicht als Dachaufbau, wenn sie die Dachhaut nicht übermässig (max. 20 cm) überragen. Sie sind zugelassen, wenn sie den Gesamteindruck nicht beeinträchtigen. Mehrere nebeneinanderliegende Dachflächenfenster sind gestattet.

## **Art. 14 Gestaltung von Gebäuden und Anlagen in Wohn- und Mischzonen sowie Wohnbauten ausserhalb der Bauzone**

<sup>1</sup> An der höchsten in Erscheinung tretenden Giebelfassade (Gebäudebreite) sind folgende Proportionen einzuhalten: Die giebelseitige Fassadenhöhe darf nicht weniger als 40% und nicht mehr als das in Art. 2 GBR festgelegte

---

Mass der giebelseitigen Fassadenlänge messen. Für Wohnbauten ausserhalb der Bauzone gelten max. 70%.

<sup>2</sup> Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie.

Taufseitige Anbauten werden bei der Ermittlung der Proportionen des Gebäudes nicht angerechnet, wenn sie von der Hauptfassade aus gemessen mehr als um die halbe Gebäudetiefe zurückversetzt sind, oder wenn der Anbau als selbständiger Baukörper erscheint.

<sup>3</sup> Die Hauptgebäude sind in Holzbauweise oder mit Holzverkleidung der Fassaden zu erstellen. Das Sockel- resp. Kellergeschoss kann - muss aber nicht - in Massivbauweise erstellt werden.

<sup>4</sup> Wintergärten sind zugelassen, ausgenommen an der Hauptfassade.

<sup>5</sup> Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer gestattet. Die Dachneigung beträgt min. 18° a.T. und max. 30° a.T.. Bei asymmetrischen Satteldächern muss der kürzere Dachschenkel mindestens die Hälfte des längeren betragen.

<sup>6</sup> Für Dachvorsprünge gelten folgende Vorschriften:

- Dachvorsprünge bei Hauptbauten: min. 1.20 m
- Dachvorsprünge bei bewilligungspflichtigen Kleinbauten und kleinere Gebäude: min. 0.6 m
- Dachvorsprünge bei nicht bewilligungspflichtigen Kleinbauten: min. 0.3 m

<sup>7</sup> Für An- und Kleinbauten, bewohnte eingeschossige Gebäudeteile und kleinere Gebäude gemäss Art. 2 sind Flachdächer zulässig, wenn das Flachdach als begrünte Fläche oder als Terrasse (nur für kleinere Gebäude und bewohnte eingeschossige Gebäudeteile zulässig) genutzt wird.

<sup>8</sup> Als Dachaufbauten sind Dachgiebel mit einer Mindestneigung von 12°, Dachschepper und Lukarnen zugelassen, wenn sie den Gesamteindruck nicht beeinträchtigen. Die Länge der Aufbauten auf nicht inventarisierten Gebäuden darf zusammen nicht mehr als 1/2 der Fassadenlänge des obersten Geschosses betragen. Giebelaufbauten dürfen die First- oder Gratlinie nicht überragen; die Trauflinie darf durchbrochen werden, wenn eine geschlossene Balkonbrüstung erstellt wird. Nicht bedachte Dacheinschnitte sind untersagt.

<sup>9</sup> Die Länge der Aufbauten auf inventarisierten Gebäuden sowie auf Gebäuden innerhalb der Ortsbildschutzgebiete darf zusammen nicht mehr als 1/3 der Fassadenlänge des obersten Geschosses betragen. Ansonsten gelten die Vorschriften der Dachaufbauten auf nicht inventarisierten Gebäuden.

<sup>10</sup> Dachflächenfenster gelten als Bedachung, wenn sie die Dachhaut nicht übermässig (max. 20 cm) überragen. Sie sind zugelassen, wenn sie den Gesamteindruck nicht beeinträchtigen. Mehrere nebeneinanderliegende Dachflächenfenster sind gestattet.

---

*Der Aussenraum kann – zur Beurteilung der Gesamtwirkung im Zusammenhang mit benachbarten privaten und öffentlichen Aussenräumen – auch in einem Situations- oder Plan des ersten Vollgeschosses dargestellt werden. Wesentliche Gestaltungselemente sind z.B. Bepflanzung, Terraingestaltung, Böschungen, Stützmauern, Spielplätze, Abstellflächen für Fahrräder, Hauszugänge, Aufenthaltsflächen, Einfriedungen, Kehrachtsammelstellen. Insbesondere bei Mehrfamilienhäusern kommt neben den ästhetischen Aspekten auch den funktionalen Aspekten sehr hohe Bedeutung zu.*

## **Art. 15 Gestaltung von Gebäuden und Anlagen in Arbeitszonen, Zonen für öffentliche Nutzungen und Hotelzonen**

<sup>1</sup> Die Gebäude werden grundsätzlich nach Art. 12 beurteilt.

<sup>2</sup> Für Hauptgebäude sind Schrägdächer (inkl. Pultdächer) gestattet. Für Kleinbauten und kleinere Gebäude gemäss Art. 2 sind Flachdächer zulässig, wenn das Flachdach als begrünte Fläche oder als Terrasse (nur für kleinere Gebäude zulässig) genutzt wird.

<sup>3</sup> Für Dachvorsprünge gelten folgende Vorschriften:

- Dachvorsprünge bei Hauptbauten: min. 1.20 m
- Dachvorsprünge bei bewilligungspflichtigen Kleinbauten: min. 0.6 m
- Dachvorsprünge bei nicht bewilligungspflichtigen Kleinbauten: min. 0.3 m

<sup>4</sup> Bei ästhetisch umstrittenen Bauvorhaben und bei Bauvorhaben nach Art. 75 BauG ist eine Fachberatung gemäss Art. 19 GBR beizuziehen.

## **Art. 16 Annähernd geschlossene Bauweise**

<sup>1</sup> In den im Zonenplan bezeichneten Gebieten gilt die annähernd geschlossene Bauweise.

<sup>2</sup> In der annähernd geschlossenen Bauweise gilt ein min. längsseitiger Grenzabstand von 2.60 m. Für Renovationen, Restaurationen und Umbauten kann der bestehende Grenz- resp. Gebäudeabstand beibehalten werden.

<sup>3</sup> Die Hauptorientierung der bewohnten Räume darf nicht gegen die Seite erfolgen, für welche der Grenzabstand der annähernd geschlossenen Bauweise gilt.

<sup>4</sup> Bei Wiederaufbauten am ursprünglichen Standort und im Rahmen der zulässigen baupolizeilichen Masse kann im öffentlichen Interesse verlangt werden, dass der seitliche Grenzabstand des vorbestandenen Gebäudes gewahrt bleibt.

<sup>5</sup> Der Zusammenbau ist innerhalb der zulässigen Fassadenlänge giebelseitig gestattet, wenn die ganze Häusergruppe gleichzeitig erstellt wird.

<sup>6</sup> Der Grenzabstand wird von der projizierten Fassadenlinie aus gemessen.

## **Art. 17 Aussenraumgestaltung**

<sup>1</sup> Mit dem Baugesuch ist ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselemente einzureichen. Dieser Plan muss die zum Baugesuch gehörige Parzelle und die Beziehungen zu den Nachbargrundstücken und zum Strassenraum enthalten.

---

*Zur Definition der schädlichen Arten siehe Eidgenössische Forschungsanstalt Agroscope Changins/Wädenswil [www.acw.admin.ch](http://www.acw.admin.ch)*

*Die Fachleute – Architekten/-innen, Landschaftsarchitekt/-innen, Bauberater/-innen der Berner Heimatschutzes, Ortsplaner – werden nach rein fachlichen Kriterien ausgewählt. Ihre Empfehlungen berücksichtigen auch die Meinung der Projektverfassenden und beschränken sich auf Gestaltungsfragen.*

*Im Falle von schützenswerten Baudenkmalern, von erhaltenswerten Baudenkmalern in einem Strukturerhaltungsgebiet oder einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe und von K-Objekten ausserhalb von Baugruppen, erfolgt die Beurteilung und Beratung durch die Kantonale Denkmalpflege.*

*Siehe Verordnung über Aussen- und Strassenreklame vom 17. November 1999 und BSIG Nr. 7/722.51/1.1 sowie Art. 58 Strassenverordnung (Regelung der Abstände der Strassenreklamen)*

<sup>2</sup> Es sind überwiegend heimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Insbesondere ist das Anpflanzen von schädlichen Arten verboten.

<sup>3</sup> Terrainveränderungen sind so zu gestalten, dass sie die vorhandene Umgebung nicht beeinträchtigen und ein natürlicher und guter Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht.

## **Art. 18 Fachberatung**

<sup>1</sup> Die Baukommission 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 aussenraumgestalterische Fragen aufwerfen.

<sup>2</sup> Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zu Handen der Baubewilligungsbehörde und stellt dieser insbesondere in folgenden Fällen Antrag:

- bei Bauvorhaben nach Art. 75 BauG
- bei ästhetisch umstrittenen Bauvorhaben.

## **Art. 19 Reklamen und Plakatierung**

<sup>1</sup> Reklamen sind so anzuordnen, dass sie das Strassen-, Orts- und Landschaftsbild, schützens- und erhaltenswerte Objekte und deren Umgebung, die Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

<sup>2</sup> Fremdreklamen sind ausschliesslich entlang der Kantonsstrassen mit Ausnahme der Ortsbildschutzgebiete und in den Arbeitszonen gestattet.

<sup>3</sup> Reklamen auf Dächern sowie Leuchtreklamen sind untersagt. Ausgenommen sind Leuchtreklamen in Arbeitszonen sowie für Restaurants und Läden.

<sup>4</sup> Ausserhalb der Bauzonen sind ausschliesslich Reklamen für Eigenwerbung gestattet.

---

*Siehe Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Boltigen. Das Bauinventar ist behördenverbindlich.*

*siehe Art. 10a - 10e BauG; Art. 24d Abs. 2 RPG; Art. 83 Abs. 2 BauG*

*Ausserhalb der im Zonenplan bezeichneten Geltungsbereiche gibt es weitere schützenswerte und erhaltenswerte Baudenkmäler.*

*Siehe Bauinventar der Gemeinde Boltigen.*

*Betreffend Planungen und Bewilligungsverfahren Objekte nach Art. 10c BauG ist die kantonale Denkmalpflege in jedem Fall in das Verfahren einzubeziehen. Eine Voranfrage wird empfohlen.*

## **Respektvoller Umgang mit dem Bestehenden**

### **Art.20 Baudenkmäler**

<sup>1</sup> Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler.

<sup>2</sup> Das Bauinventar der Gemeinde Boltigen erstreckt sich nur auf den im Bauinventar dargestellten Bearbeitungsperimeter. Ausserhalb des Bearbeitungsperimeters können demzufolge weiterhin Baudenkmäler im Baubewilligungsverfahren bestimmt werden.

<sup>3</sup> Es gelten die Bestimmungen des Bau- und Raumplanungsgesetzes.

### **Art.21 Ortsbildschutzgebiete**

<sup>1</sup> Die im Zonenplan bezeichneten Ortsbildschutzgebiete sind wegen ihrer kulturhistorischen, architektonischen oder für das Ortsbild charakteristischen Bedeutung zu erhalten.

<sup>2</sup> Die Bebauung innerhalb der Ortsbildschutzgebiete ist grundsätzlich in ihrem Bestand und Charakter zu erhalten. Bauvorhaben in und im Umfeld von Ortsbildschutzgebieten sind zulässig, sofern sie den Schutzzweck nicht beeinträchtigen und sich gut in das Ortsbild einordnen.

<sup>3</sup> Neubauten sind in den verschiedenen Ortsteilen entsprechend der vorherrschenden bestehenden Siedlungsstruktur so zu platzieren, mehrere so zu gruppieren, dass eine optische Integration mit entsprechenden Volumen (Gebäudegeometrien) entsteht.

### **Art.22 Archäologische Bodenfunde**

<sup>1</sup> Treten archäologische Bodenfunde zu Tage, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde und der Archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen.

<sup>2</sup> Bei der Prüfung von Bauvorhaben (insbesondere auch Leitungsgräben, Ufersicherungen und Terrainveränderungen aller Art) im Bereich des im Zonenplan eingezeichneten Perimeters ist der archäologische Dienst des Kantons Bern im Baubewilligungsverfahren beizuziehen.

### **Art.23 Landschaftschutzgebiet Klus-Walop**

<sup>1</sup> Schutzziel: Erhaltung des Artenreichtums von Tieren und Pflanzen durch Schutz der speziellen Lebensräume vor Eingriffen und durch die Förderung einer angepassten Land- und Raumnutzung.

---

<sup>2</sup> Das Landschaftsschutzgebiet «Klus- und Walopalp» ist durch das Vorkommen von zahlreichen Reptilien-, Amphibien- und Pflanzenarten ein Gebiet von nationaler Bedeutung. Als Wildeinstandsgebiet kommt der Walop und den angrenzenden Gebieten zudem eine regionale Bedeutung zu.

<sup>3</sup> Zur Sicherung des Fortbestandes ist die traditionelle land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung aufrecht zu erhalten, insbesondere ist ein ausgezogener Rindviehbesatz anzustreben und die Mähnutzung zu fördern.

<sup>4</sup> Die Gemeinde regelt die Nutzung, mögliche Nutzungsbeschränkungen sowie Pflege und Unterhalt zur Wahrung des Schutzziels in Absprache mit dem Naturschutzinspektorat, in Form von freiwilligen Verträgen mit den Bewirtschaftern.

<sup>5</sup> Die Erschliessung der Walop hat die aktuelle und die angestrebte naturnahe Nutzung sicherzustellen, ist aber über diese Sicherstellung nicht zu erweitern (Tourismus, militärische Nutzung).

<sup>6</sup> Innerhalb des Schutzperimeters bleibt die militärische Nutzung im bisherigen Rahmen (Infanterie ohne mech. Einheiten) gewährleistet, wenn das Schutzziel nicht beeinträchtigt wird. Die Interessen der Landnutzer, des Natur- und Landschaftsschutzes und der Armee koordiniert die Gemeinde.

<sup>7</sup> Zur Koordination der Einzelinteressen erarbeitet die Gemeinde in Zusammenarbeit mit dem Kanton zu gegebener Zeit und bei Anmeldung eines Bedarfs ein Nutzungskonzept.

## **Art.24 Landschaftsschongebiete**

<sup>1</sup> Die Landschaftsschutzgebiete umfassen Gebiete von besonderer Eigenart und Empfindlichkeit: Geländerippen, -kuppen, Senken und Sättel sowie in sich abgeschlossene, durch Landschaftselemente reich strukturierte Geländekammern und ähnliches. Sie sollen von störenden Eingriffen freigehalten werden.

<sup>2</sup> Alle Vorkehren, die dem Schutzzweck widersprechen, wie Veränderungen, Abgrabungen, Materialabbau, Auffüllungen und Ablagerungen aller Art, Eingriffe in den Wasserhaushalt, Aufforstungen, Entfernen von Trockenmauern, Steinhäufen, Hecken, Feld- und Ufergehölzen sowie Bäumen sind nicht gestattet.

<sup>3</sup> Die landwirtschaftliche Nutzung ist gewährleistet.

<sup>3</sup> Gebäude und Anlagen sind nur gestattet, wenn sie standortgebunden sind, im öffentlichen Interesse liegen und die Landschaft nicht beeinträchtigen. Notwendige landwirtschaftliche Ergänzungsbauten und -anlagen sind zugelassen.

---

*geschützt nach GSchG, NSchG, NHG*

*siehe auch Art. 39 GBR*

*geschützt nach NSchG, JSG, sind im Zonenplan als Hinweis  
eingetragen*

## **Art.25 Einzelbäume, Baumgruppen**

- <sup>1</sup> Alle Einzelbäume und Baumgruppen im Gemeindegebiet sind geschützt.
- <sup>2</sup> Fällungen können vom Gemeinderat bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Bäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefahr darstellt.
- <sup>3</sup> Gefällte Bäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe durch gleichwertige standortheimische Arten zu ersetzen. Ausnahmen können vom Gemeinderat bewilligt werden.

## **Art.26 Kommunales Feuchtgebiet**

- <sup>1</sup> Schutzziel ist das Erhalten und Pflegen des Standortes.
- <sup>2</sup> Massnahmen, welche nicht dem Schutzziel dienen wie das Düngen der Fläche oder das Trockenlegen, sind untersagt.

## **Art.27 Gebietsfremde und schädliche Pflanzen**

Pflanzen, welche Krankheiten übertragen, die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, dürfen nicht freigesetzt werden. Bereits bestehende Vorkommen sind aus den betroffenen Gebieten zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen. Art. 29a Umweltschutzgesetz USG und Art. 1 der Freisetzungsverordnung FrSV sind anwendbar.

## **Art.28 Fliessgewässer und Quellen**

- <sup>1</sup> Schutzziel ist das Erhalten und Aufwerten als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten.
- <sup>2</sup> In einem Abstand von 3 m, gemessen ab Oberkante Böschung oder Rand Ufervegetation, dürfen keine Pflanzenschutzmittel, Herbizide oder Dünger ausgebracht werden.

## **Art.29 Hecken und Feldgehölze**

- <sup>1</sup> Hecken und Feldgehölze sind in ihrem Bestand geschützt.
- <sup>2</sup> Bauabstände: Für Hochbauten ist zu Hecken und Feldgehölzen ein Bauabstand von mindestens 6 m einzuhalten.
- <sup>3</sup> Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten, etc.) ist zu Hecken und Feldgehölzen ein Bauabstand von mindestens 3 m einzuhalten.

---

siehe Art. 18 Abs. 1bis und 21 NHG, Art. 20 NSchG; Art. 22 NHG und Art. 8 FiG

Für die Erteilung von Bewilligungen ist das NSI zuständig.

*Das IVS ist ein Bundesinventar, welches in Anwendung des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) im Auftrag des Bundesamtes für Strassen (ASTRA) geführt wird. Ausserhalb der im Zonenplan bezeichneten Geltungsbereiche gibt es weitere historische Verkehrswege. Siehe Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz <http://ivs-gis.admin.ch>*

*Zuständige Fachstellen im Kanton Bern sind: Via Storia und das Tiefbauamt des Kantons Bern.*

*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.*

*Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.*

*Zu beachten ist, dass für sensible Bauten Art. 6 Abs. 3 Baugesetz gilt. Sensible Bauten sind:*

- 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, Trinkwasserversorgung, Kläranlage)*
- Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen)*

### **Art.30 Ufergehölz**

<sup>1</sup> Ufergehölze (inkl. Auenvegetation) sind geschützt. Sie dürfen weder gerodet noch überschüttet noch auf eine andere Weise zum Absterben gebracht werden.

<sup>2</sup> Bauabstände: Für Hochbauten ist zu Ufergehölzen ein Bauabstand von mindestens 6 m einzuhalten.

<sup>3</sup> Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten, etc.) ist zu Ufergehölzen ein Bauabstand von mindestens 3 m einzuhalten.

### **Art.31 Historische Verkehrswege**

<sup>1</sup> Die im Zonenplan bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz IVS sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie überlieferte Oberflächen, Mauern und Böschungen, Brücken, wegbegleitende Vegetation und Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten.

<sup>2</sup> Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen, erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen.

### **Art.32 Bauen in Gefahrengebieten**

<sup>1</sup> Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.

<sup>2</sup> Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

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

<sup>4</sup> Im Gefahrenggebiet mit geringer Gefährdung («gelbes Gefahrenggebiet»)

---

wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

<sup>5</sup> Ausserhalb des Perimeters A des Zonenplans Landschaft mit Gefahreninhalten bestehen praktisch flächendeckend Gefahrenhinweise. Bei Baugesuchen in diesem Gebiet sind die kantonalen Naturgefahrenfachstellen beizuziehen.

---

# C Masse und Messweisen

## Art.33

...

## Art.34

...

## Art.35

...

## Art.36

...

## Art.37

...

## Art.38

...

## Art.39 Fassadenhöhe bei gestaffelten Gebäuden

<sup>1</sup> Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante der Wandpfette (bei Flachdachbauten oberkant Dachfläche) in der Höhe gestaffelt ist, und bei Gebäuden am Hang, die im Grundriss gestaffelt sind, ist die Fassadenhöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.

<sup>2</sup> Als Staffelung gilt eine Gebäudeversetzung bzw. ein Vor- oder Rücksprung von wenigstens 3 m. Fassadenrücksprünge, gebildet durch Wintergärten, Balkone, Sitzplätze und dergleichen werden nicht berücksichtigt.

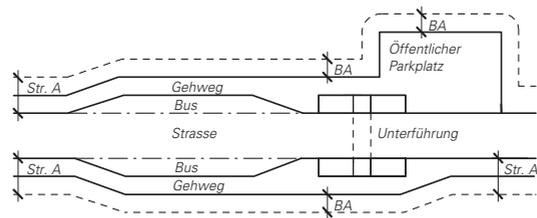
## Art.40 Bauabstand von Gewässern

<sup>1</sup> Entlang der Fließgewässer gelten zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasserschutzes und der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer für sämtliche – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen die folgenden Bauabstände:

---

### Bauabstand vom öffentlichen Verkehrsraum

Der Bauabstand wird gemessen vom bestehenden oder dem in rechtsgültigen Plänen festgelegten äussersten Rand des öffentlichen Verkehrsraumes. Die Grenze der vermachten Strassenparzellen ist ohne Bedeutung.



- Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes
- - - - Bauabstandslinie
- Str. A Strassenabstand 5.00 m, resp. 3.60 m
- BA Bauabstand

Innerhalb der Bauzone:

- Simme 15 m
- Rueregrabe 11 m
- Reidenbach 10 m
- Wysebachgrabe 8 m
- Dorfbach 6 m
- Bahnhofgräbli 6 m
- Übrige Gewässer 5 m

Ausserhalb der Bauzone:

- Simme 30 m
- übrige Gewässer 15 m

Eingedolte Fliessgewässer 5 m ab Rohrachse

Der Bauabstand von Fliessgewässern, abgeleitet aus dem geschützten Uferbereich, wird bei mittlerem Wasserstand am Fuss der Böschung gemessen.

<sup>2</sup> Gegenüber der Ufervegetation ist mindestens ein Abstand von 3 m, für Hochbauten von 6 m zu wahren.

<sup>3</sup> Für Bauten, die standortgebunden sind und an denen ein öffentliches Interesse besteht, kann die zuständige Behörde abweichende Abstände festlegen.

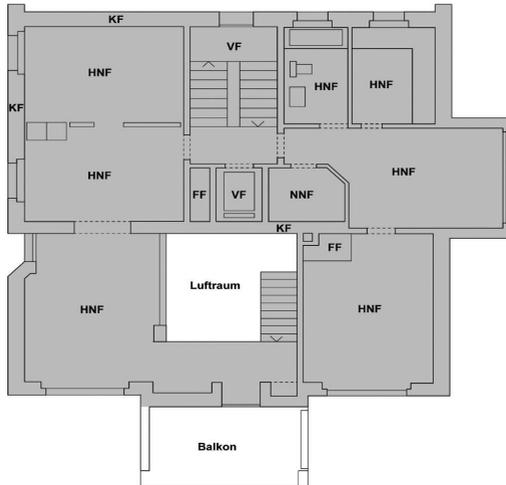
<sup>4</sup> Innerhalb des Bauabstandes ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.

#### **Art. 41 Bauabstand von öffentlichen Strassen**

Sofern nicht durch Baulinien festgelegt, gilt auf Kantonsstrassen ein Abstand von 5.00 m. Auf dem übrigen Verkehrsnetz der Gemeinde gilt ein Abstand von 3.60 m.

---

Art. 25 Kantonales Waldgesetz (KWaG), Art. 34 Kantonale Waldverordnung (KWaV)



## **Art. 42 Bauabstand vom Wald**

<sup>1</sup> Der Waldabstand richtet sich nach dem kantonalen Waldgesetz und beträgt bei oberirdischen Bauten grundsätzlich mindestens 30 m.

<sup>2</sup> Für Bauten, die nicht für den Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, Lagergebäude und ähnliche Anlagen sowie Unterniveaubauten und unterirdische Bauten muss ein minimaler Waldabstand von 15 m eingehalten werden.

## **Art. 43 Geschossflächenziffer oberirdisch**

<sup>1</sup> Die oberirdische Geschossflächenziffer (GFZo) ist das Verhältnis der Summe aller Geschossflächen (GF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche.

<sup>2</sup> Die Summe aller Geschossflächen besteht aus folgenden Komponenten:

- a Hauptnutzflächen (HNF),
- b Nebennutzflächen (NNF),
- c Verkehrsflächen (VF),
- d Konstruktionsflächen (KF),
- e Funktionsflächen (FF).

<sup>3</sup> Nicht angerechnet werden Flächen, deren lichte Höhe unter 1.50 Meter liegt.

<sup>4</sup> Unterniveaubauten und Untergeschosse werden an die GFZo angerechnet, sofern sie im Mittel aller Fassaden mindestens 1,20 m über das massgebende Terrain bzw. über die Fassadenlinie hinausragen.

---

*Art. 50 BauG*

# D Schlussbestimmungen

## Art. 44 Widerhandlungen

Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen werden nach den Strafbestimmungen des Baugesetzes geahndet.

## Art. 45 Inkrafttreten

<sup>1</sup> Dieses Baureglement tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern in Kraft.

<sup>2</sup> Baugesuche, die beim Inkrafttreten des Reglementes bereits hängig waren, werden noch nach bisherigem Recht beurteilt. Vorbehalten bleibt die Einsprachebefugnis der Behörden gemäss Art. 37 BauG sowie der Erlass einer Planungszone (Art. 62 BauG). Im Übrigen gilt Art. 36 BauG

## Art. 46 Aufhebung von Vorschriften

Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:

- Gemeindebaureglement vom 13.1.1995
- Zonenplan Nr. 1 «Adlemsried» vom 12.7.1995
- Zonenplan Nr. 2 «Taubental - Boltigen» vom 12.7.1995
- Zonenplan Nr. 3 «Schwarzenmatt - Hinderrüti - Steini - Sack - Reidenbach - Rüti» vom 12.7.1995
- Zonenplan Nr. 4 «Eschi» vom 12.7.1995
- Zonenplan Nr. 5 «Weissenbach - Klein-Weissenbach» vom 12.7.1995
- Zonenplan Nr. 6 «Garstatt - Littisbach» vom 12.7.1995
- Zonenplan Nr. 8 «Jaunpass» vom 12.7.1995
- Schutzzonenplan Teilgebiete Nord vom 12.7.1995
- Schutzzonenplan Teilgebiete Süd vom 12.7.1995
- Überbauungsordnung Hausmatte vom 24.7.2000
- Überbauungsordnung Alterswohnungen Fure vom 24.11.1993
- Überbauungsplan Reidenbach - Boltigen vom 27.3.1986
- Überbauungsplan Boltigen - Reidenbach vom 13.10.1983
- Landschaftsrichtplan Teilgebiete Nord vom 9.6.1994
- Landschaftsrichtplan Teilgebiete Süd vom 9.6.1994

---

## Genehmigungsvermerke

Mitwirkung	vom 02.04.2009 bis 02.05.2009
1. Vorprüfung	vom 21. Oktober 2009
2. Vorprüfung	vom 10. März 2010
1. Publikation im Anzeiger	am 15. April 2010
1. Publikation im Amtsblatt	am 21. April 2010
1. Öffentliche Auflage	vom 19. April bis 19. Mai 2010
Erledigte Einsprachen	-
Unerledigte Einsprachen	-
Rechtsverwahrungen	1
2. Publikation im Anzeiger	am 21. Oktober 2010
2. Publikation im Amtsblatt	am 20. Oktober 2010
2. Öffentliche Auflage	vom 21. Oktober bis 20. November 2010
Erledigte Einsprachen	-
Unerledigte Einsprachen	-
Rechtsverwahrungen	1
Beschlossen durch den Gemeinderat	am 11. Mai 2010
Beschlossen durch die Gemeinde Boltigen	Gemeindeversammlung vom 1. Juni 2010
Namens der Gemeinde: Der Präsident	Die Sekretärin

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:  
Boltigen  
Die Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung  
des Kantons Bern  
am 13. Januar 2011

---

## **Genehmigungsvermerke (Anpassung an BMBV)**

Mitwirkung	20.11.2020 bis 21.12.2020
Vorprüfung	11.08.2021
Publikation im amtlichen Anzeiger	07.10.2021
Publikation im Amtsblatt	06.10.2021
Öffentliche Auflage	08.10.2021 - 08.11.2021
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0

Beschlossen durch  
den Gemeinderat 05.04.2022

Beschlossen durch die  
Gemeinde Boltigen 24.05.2022

Namens der Gemeinde:  
Der Präsident Der Sekretär

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:  
Boltigen, den  
Der Gemeindeschreiber

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung  
des Kantons Bern

am 10. März 2023

---

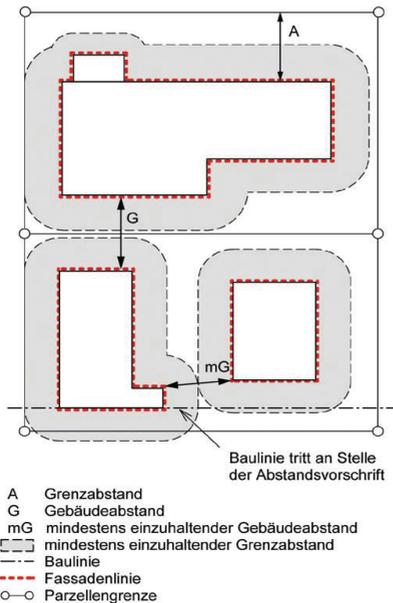
# Messweisen gemäss BMBV (Auszug)

vollständige Verordnung unter

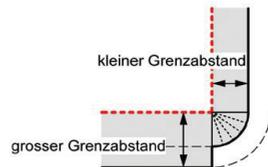
<https://www.belex.sites.be.ch/frontend/versions/1296>

## Grenzabstände gegenüber nachbarlichem Grund (Art. 22 BMBV)

Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze.

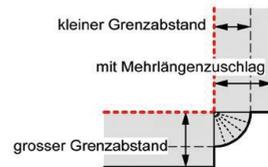


### Kleiner und grosser Grenzabstand



mindestens einzuhaltender Grenzabstand  
Fassadenlinie

### Grosser Grenzabstand und Mehrlängenzuschlag



mindestens einzuhaltender Grenzabstand  
Fassadenlinie

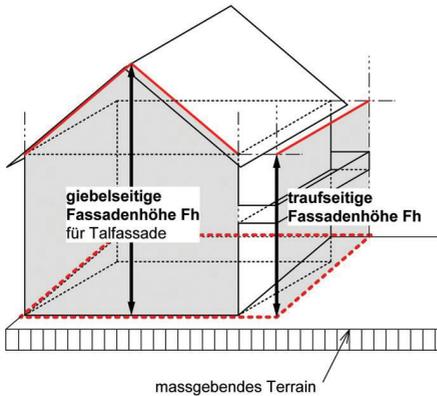
## Gebäudeabstand (Art. 23 BMBV)

Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.

---

### Fassadenhöhe (Art. 15 BMBV)

Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie.



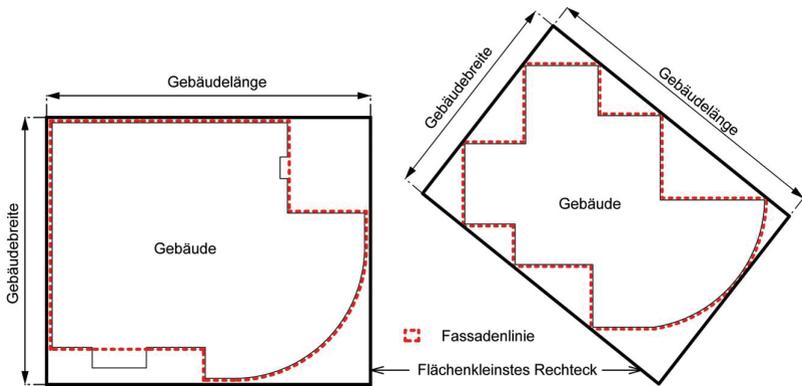
### Gebäuelänge (Art. 12 BMBV)

Die Gebäuelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.

---

## Gebäudebreite (Art. 13 BMBV)

Die Gebäudebreite ist die kürzere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.



## Vollgeschosse (Art. 18 BMBV)

<sup>1</sup> Vollgeschosse sind alle Geschosse von Gebäuden mit Ausnahme der Unter-, Dach- und Attikageschosse.

<sup>2</sup> Bei zusammengebauten Gebäuden und bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation gestaffelt sind, wird die Vollgeschosszahl für jeden Gebäudeteil bzw. für jedes Gebäude separat ermittelt.

## Untergeschosse (Art. 19 BMBV)

Untergeschosse sind Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens des darüberliegenden Vollgeschosses, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens bis zum zulässigen Mass über die Fassadenlinie hinausragt.

## Dachgeschosse (Art. 20 BMBV)

Dachgeschosse sind Geschosse, deren Kniestockhöhen das zulässige Mass nicht überschreiten.

## Kniestock (Art. 16 BMBV)

Die Kniestockhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion.

## Übergeordnet geschützte Gebiete und Einzelobjekte

Naturschutzgebiete:

«Bruchsee»	RRB Nr. 4631 vom 4.12.1974
«Oberenegg»	RRB Nr. 3500 vom 22.12.1999
«Chuchifang»	RRB Nr. 3501 vom 22.12.1999

Moorlandschaften von nationaler Bedeutung:

Moorlandschaft Nr. 118 «Sparenmoos/Neuenberg», 22.9.2005

Gewässerschutzzonen:

Bachmätteli	RRB Nr. 3320 vom 5.8.1987
Jaunpass / Oberenegg	RRB vom 16.1.2002
Ruere	RRB vom 26.5.1998

Botanische / geologische Objekte.

Stieleichen (östlich Kirche Boltigen)	Nr. N 101 B 47
Backofenstein (Tubental)	Nr. N 102 G 188
Nummulitenkalkblock (Weissenbach)	Nr. N 102 G 130

Feuchtstandorte / Trockenstandorte:

gemäss kant. Inventaren

# Verzeichnis wichtiger Web-Adressen

Stand Januar 2009

## **Boltigen**

Gemeinde Boltigen

[www.boltigen.ch](http://www.boltigen.ch)

## **Kanton Bern**

Amt für Gemeinden und Raumordnung

[www.be.ch/agr](http://www.be.ch/agr)

Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft

[www.be.ch/gsa](http://www.be.ch/gsa)

Amt für Industrie, Gewerbe und Arbeit

[www.vol.be.ch](http://www.vol.be.ch)

Amt für Wald

[www.vol.be.ch/kawa](http://www.vol.be.ch/kawa)

Berner Wirtschaft

[www.be.ch/beco](http://www.be.ch/beco)

Kantonale Denkmalpflege

[www.be.ch/denkmalpflege](http://www.be.ch/denkmalpflege)

Amt für Umweltkoordination und Energie

[www.be.ch/aue](http://www.be.ch/aue)

Tiefbauamt

[www.be.ch/tba](http://www.be.ch/tba)

Wasser- und Energiewirtschaftsamt

[www.be.ch/wea](http://www.be.ch/wea)

Portal Naturgefahren

[www.be.ch/naturgefahren](http://www.be.ch/naturgefahren)

Bernische Systematische Gesetzessammlung

[www.sta.be.ch/belex/d/](http://www.sta.be.ch/belex/d/)

## **Bund / weitere Stellen**

Bundesamt für Raumentwicklung

[www.are.admin.ch](http://www.are.admin.ch)

Bundesamt für Umwelt

[www.bafu.admin.ch](http://www.bafu.admin.ch)

Staatssekretariat für Wirtschaft

[www.seco.admin.ch](http://www.seco.admin.ch)

Fachverband Schweizer RaumplanerInnen

[www.f-s-u.ch](http://www.f-s-u.ch)

Kantonale Planungsgruppe Bern

[www.planning.ch](http://www.planning.ch)

Schweiz. Ingenieur- und Architektenverein

[www.sia.ch](http://www.sia.ch)

Schweiz. Vereinigung für Landesplanung

[www.vlp-aspan.ch](http://www.vlp-aspan.ch)

Schweiz. Verband der Umweltfachleute

[www.svu-asep.ch](http://www.svu-asep.ch)

Bund Schweizerischer Landschaftsarchitekten  
und Landschaftsarchitektinnen

[www.bsla.ch](http://www.bsla.ch)

Systematische Sammlung des Bundesrechts

[www.admin.ch/ch/d/sr/70.html#70](http://www.admin.ch/ch/d/sr/70.html#70)

---

## Abkürzungen

A	=	Arbeitszone
aGbF	=	anrechenbare Gebäudefläche
BauG	=	Baugesetz
BauV	=	Bauverordnung
BewD	=	Dekret über das Baubewilligungsverfahren
ES	=	Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung (LSV)
FH tr	=	Fassadenhöhe traufseitig
GA	=	Grenzabstand
GBR	=	Gemeindebaureglement
GB	=	Gebäudebreite
GFZo	=	Geschossflächenziffer oberirdisch
GL	=	Gebäuelänge
gGA	=	grosser Grenzabstand
GZ	=	Grünzone
kGA	=	kleiner Grenzabstand
LWZ	=	Landwirtschaftszone
M	=	Mischzone
OK	=	Oberkante
UeO	=	Ueberbauungsordnung
W	=	Wohnzone
WGB	=	Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau
ZöN	=	Zone für öffentliche Nutzung
ZPP	=	Zone mit Planungspflicht
ZSF	=	Zone für Sport- und Freizeiteinrichtungen







