

Einwohnergemeinde Buchholterberg

Kanton Bern

BAUREGLEMENT

Genehmigtes Exemplar vom 16. November 2005, inkl. allen Änderungen bis November 2020

Anpassungen an die BMBV / die Gewässerschutzgesetzgebung:
Exemplar für die Genehmigung, Stand 19. Juli 2024

Formelle Anpassungen aufgrund BMBV / WBG oder anderer übergeordneter Vorgaben **in roter Schrift**

Inhaltliche Anpassungen (unabhängig von BMBV / WBG) **in grüner Schrift**

INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis

A Allgemeine Bestimmungen

Art. 1	
Geltungsbereich	5
Art. 2	
Vorbehalt anderer Vorschriften	5
Art. 3	
Baubewilligungspflicht/Baubeginn	5
Art. 4	
Voraussetzungen der Erteilung der Baubewilligung	5
Art. 5	
Planungsvorteile	6

B Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung

Art. 6	
Baugestaltung	7
Art. 7	
Dachgestaltung	8
Art. 8	
Umgebungsgestaltung	8
Art. 9	
Energie	9
Art. 10	
Lärmschutz	9
Art. 11	
Bauabstand von öffentlichen Strassen und Wegen	9
Art. 12	
<u>Abstand von Gewässern</u> Fließgewässer	9
Art. 13	
Bauabstand vom Wald	10
Art. 14	
Bauabstand von Zonengrenzen	10
Art. 15	
Allgemeines	11
Art. 16	
An- und Nebenbauten Kleinbauten	11
Art. 17	
Anlagen und Bauteile Gebäudeteile im Grenzabstand	11
Art. 18	

Näherbau	11
Art. 19	
Gebäudeabstand	12
Art. 20	
Geschosse	12
Art. 21	
<u>Gebäudehöhe</u> Fassadenhöhe	12
Art. 22	

C Zonenvorschriften

Art. 23	
Bedeutung und Geltung	14
Art. 24	
Wohnzone W2	14
Art. 25	
Wohn-/Gewerbezone WG2	14
Art. 26	
Zonen mit bestehender Überbauungsordnung	14
Zonen für öffentliche Nutzungen	15
Art. 28	
Landwirtschaftszone	15
Art. 28a	
Weilerzone	16
Art. 29	
Baupolizeiliche Masse	16

D Schutzgebiete und Schutzobjekte

Art. 30	
Baudenkmäler	17
Art. 31	
Beizug der Kantonalen Denkmalpflege bzw. des Archäologischen Dienstes	17
Art. 32	
Beizug einer regionalen Ästhetikfachstelle oder des Berner Heimatschutzes	17
Art. 33	
Landschaftsschutzgebiete	17
Art. 34	
Schutzgebiet Rotachegrabe	18
Art. 35	
Gewässer und Uferbereiche	18
Art. 36	
Einzelbäume und Baumgruppen	18
Art. 37	
Feuchtgebiet Eyweid	18
Art. 38	
Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz	19

Art. 39	19
Archäologie	
Art. 40	19
Gefahrengebiete	
Art. 41	19
Vollzug	

E Verfahrensvorschriften

Art. 42	20
Zuständigkeiten	

F Straf- und Schlussbestimmungen

Art. 43	21
Widerhandlungen	
Art. 44	21
Inkrafttreten	
Art. 45	21
Aufhebung bestehender Vorschriften	

ANHÄNGE

- 1 Bauabstand von öffentlichen und privaten Strassen
- 2 ~~Grenz- und Gebäudeabstände~~ Messweisen nach BMBV
- 3 Dachgestaltung
- 4 ~~Gewässerraum~~
- 5 Wurzelbereich von Bäumen
- 6 Schutzobjekte (Einzelbäume und Baumgruppen)
- 7 Nachbarrechtliche Regelungen im EGzZGB

A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1

¹ Das Baureglement – einschliesslich der graphischen Darstellung der Messvorschriften im Anhang – gilt für das ganze Gemeindegebiet. Es bildet zusammen mit dem Zonenplan, dem Zonenplan Naturgefahren und dem Zonenplan Gewässerraum die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.

Geltungsbereich

² Soweit die Gemeinde mit Überbauungsplänen, Gestaltungsplänen, Sonderbauvorschriften oder Überbauungsordnungen eine besondere baurechtliche Grundordnung erlassen hat, ist das Baureglement als ergänzendes Recht anwendbar.

Art. 2

¹ Bei der Erstellung, der Änderung und beim Abbruch von Bauten und Anlagen müssen ausser den in Artikel 1 genannten Gemeindebauvorschriften auch die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts eingehalten werden¹.

Vorbehalt anderer Vorschriften

² Im Verhältnis unter Nachbarn/Nachbarinnen sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des Bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuches (EGZGB, Art. 79 bis 82) zu beachten.

Art. 3

¹ Bauten und Anlagen dürfen erst erstellt, abgeändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür die rechtskräftige Baubewilligung vorliegt.

Baubewilligungspflicht/Baubeginn

² Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den vorzeitigen Baubeginn (Art. 39 BewD) und die Befreiung vom Bewilligungserfordernis (Art. 1 Abs. 3 BauG, Art. 5 BewD).

Art. 4

¹ Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn sie den Voraussetzungen nach Artikel 2 BauG entsprechen.

Voraussetzungen der Erteilung der Baubewilligung

² Insbesondere können nur Bauvorhaben bewilligt werden, welche

- a) die baupolizeilichen Bestimmungen (B) und die Zonenvorschriften (C) dieses Reglements sowie die bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen von Bund und Kanton einhalten;
- b) über eine hinreichende Erschliessung (Art. 7ff BauG, Art. 3ff BauV), die erforderliche Abstellfläche für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorfahrräder (Art. 16ff BauG, Art. 49ff BauV) und, wo vorgeschrieben, über einen Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen (Art. 15 BauG, Art. 42ff BauV) verfügen.
- c) den Anforderungen der Energie- (Eng, EnV) und der Umweltschutzgesetzgebung (USG und VO, LSV) entsprechen.
- d) den Anforderungen des Orts- und Landschaftsschutzes (Art. 9ff BauG, Art. 12f BauV und Art. 6 GBR) genügen.

¹ Die massgebenden eidgenössischen und kantonalen Erlasse sind im Anhang zusammengestellt

Art. 5

Planungsvorteile

~~¹ Der Gemeinderat ist verpflichtet, mit Grundeigentümern und -eigentümerinnen, denen durch Planungsmaßnahmen oder Ausnahmegewilligung Nutzungsvorteile verschafft werden, Vertragsverhandlungen zu führen, mit dem Ziel, einen angemessenen Anteil des Planungsmehrwertes für öffentliche Zwecke zur Verfügung zu stellen.~~

Der Ausgleich von Planungsvorteilen richtet sich nach Art. 142 ff. BauG.

~~² Die Verhandlungsergebnisse werden in einem Vertrag festgehalten. Dieser muss vor der Beschlussfassung über die Planungsmaßnahme oder die Erteilung einer Baubewilligung unterzeichnet werden.~~

B ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN DER ÜBERBAUUNG

I Gestaltung, Aussenräume

Art. 6

¹ Es gilt die offene Bauweise. Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.

Baugestaltung

² Bauten und Anlagen sind hinsichtlich ihrer Gesamtwirkung und ihrer Proportionen so zu gestalten, dass sie zusammen mit den bestehenden oder vorauszusehenden Bauten eine gute Gesamtwirkung entstehen lassen.

Bauten, welche diese Anforderungen nicht erfüllen, sind unzulässig, auch wenn sie den übrigen Bauvorschriften entsprechen.

³ Bei der Beurteilung, ob eine gute Gesamtwirkung entsteht, ist besonders auf die folgenden Elemente einzugehen:

- Standort, Stellung, Proportionen und Dimensionen eines Gebäudes oder einer Anlage
- Gestaltung in Form, Farbe und Material von Fassade und Dach;
- Integration von Reklamen an Gebäuden und im Ortsbild (im Weiteren ist die Reklameverordnung zu beachten);
- Eingänge, Ein- und Ausfahrten;
- Aussenräume mit der Bepflanzung;
- Abstellplätze für Motorfahrzeuge;
- Terrainveränderungen;

Aus der Baueingabe muss ersichtlich sein, dass das Baugesuch diesen Elementen im Sinn von Abs. 1 Rechnung trägt.

⁴ Mit der Baueingabe sind folgende Unterlagen einzureichen:

Umgebungsgestaltungsplan mit Höhenangaben **für den gewachsenen Boden und das fertige Terrain das massgebende Terrain.**

Die Baubewilligungsbehörde kann vom Baugesuchstellerin/dem Baugesuchsteller zusätzliche Unterlagen verlangen oder Erleichterungen gewähren (Art. 15 BewD).

⁵ Die Baubewilligungsbehörde zieht in folgenden Fällen eine Fachperson/Fachstelle bei:

- Bei Baugesuchen innerhalb des Ortsbildschutzperimeters gemäss Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege
- Bei Baugesuchen innerhalb von Landschaftsschutzgebieten;
- Bei Einsprachen, die das Erscheinungsbild oder die Gestaltung einer Baute oder einer Anlage rügen;
- Bei Baugesuchen in Landschaftsschutzgebieten.

II Weitere Vorschriften

Art. 9

¹ Gruppenüberbauungen und Einzelgebäude sind so zu planen und auszuführen, dass sie mit möglichst geringem Aufwand an Energie erstellt, benutzt und unterhalten werden können (Art. 15 + 16 EnG). Bei der Gestaltung der Gebäude ist der optimalen Nutzung der Sonnenstrahlung Rechnung zu tragen (passive Sonnenenergienutzung für Tageslicht und Wärme durch Ausrichtung, Dachgestaltung, Fensteranordnung und -grösse etc.). Gleichzeitig ist die Nutzung erneuerbarer Energien anzustreben; dazu gehören insbesondere die Sonnenenergie (aktive Sonnenenergienutzung für Wärme und Strom), Holz und Umgebungswärme Erde, Grundwasser, Luft).

Energie

² Baugesuchsstellende können sich bei der Regionalen Energieberatung über die aktuellen Qualitätsstandards für Gebäude kostenlos beraten lassen.

Art. 10

Bezüglich Lärmschutz ist die Lärmschutzverordnung des Bundes massgebend. Art. 29 GBR enthält die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen der einzelnen Zonen.

Lärmschutz

III Bauabstände

Art. 11

¹ Von Strassen der Basiserschliessung ist ein Bauabstand von mind. 5 m, von solchen der Detailerschliessung ein Bauabstand von 3.60 m einzuhalten. Die Basiserschliessung ist im Zonenplan vermerkt.

*Bauabstand von
öffentlichen
Strassen und Wegen*

² Der Strassenabstand ist vom Fahrbahnrand aus zu messen.

Art. 12

~~¹ Von offenen und eingedolten Gewässern gelten folgende Bauabstände:~~

~~a) Allgemein: 5.0 m für sämtliche Bauten und Anlagen (inkl. bewilligungsfreie Anlagen) und 7.0m für Hochbauten;~~

~~b) Rotache: 11.0 m für sämtliche Bauten und Anlagen (inkl. bewilligungsfreie Anlagen).~~

~~² Der Bauabstand wird von der Mittelwasserlinie (vegetationsfreier Böschungsfuss) aus gemessen.~~

~~³ Die Baubewilligungsbehörde kann den Bauabstand herabsetzen:~~

~~a) wenn besondere Verhältnisse (z.B. Siedlungstypologie und Ortsbild) es verlangen resp. rechtfertigen;~~

~~b) Für Bauten und Anlagen, die einen Standort an einem Gewässer erfordern.~~

~~Falls der Bauabstand herabgesetzt wird, ist für einen angemessenen ökologischen Ersatz gemäss Art. 18 Abs. 1ter NHG zu sorgen.~~

~~⁴ Im Uferbereich gemäss Abs. 1 ist eine natürliche Ufervegetation, eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.~~

*Abstand von
Gewässern Fließgewässer*

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

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

² Der Gewässerraum der Fließgewässer ist im Zonenplan „Gewässerräume“ als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).

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

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

⁶ Wo kein Gewässerraum ausgeschieden ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15 m ab Mittelwasserlinie bzw. bei eingedolten Gewässern innerhalb von 15 m ab Mittelachse dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Artikel 48 WBG nötig ist.

Art. 13

¹ Der gesetzliche Waldabstand für Bauten und Anlagen beträgt 30.0 m mit der Möglichkeit von Ausnahmebewilligungen, welche das Amt für Wald gemäss Art. 26 WaG erteilt.

² Die im Zonenplan direkt an die Bauzone angrenzenden Wälder sind verbindliche Waldbegrenzungen aufgrund der Waldfestlegung gem. Art. 10. Abs. 2 WaG. Alle übrigen Waldgebiete haben bezüglich ihrer Begrenzung nur hinweisende Bedeutung.

Art. 14

Von Bauzonengrenzen ist ein minimaler Abstand von 3 m einzuhalten.

Baubestand vom Wald

Baubestand von Bauzonengrenzen

IV Grenzabstand gegenüber nachbarlichem Grund

Art. 15

¹ Bei der Erstellung von Bauten, welche ~~den gewachsenen Boden das massgebenden Terrain~~ überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 29 GBR festgesetzten kleinen und grossen Grenzabständen zu wahren.

Allgemeines

² Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseiten und die beschattete Längsseite eines Gebäudes. Er bezeichnet die zulässige kürzeste waagrechte Entfernung der Fassade (~~Umfassungswand projizierte Fassadenlinie~~) von der Grundstücksgrenze

³ Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Gebäudes; er wird rechtwinklig zu ihr gemessen. Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden, wie bei annähernd quadratischen oder unregelmässigen Gebäuden und bei Ost-West-Orientierung der Wohn- und Arbeitsräumen, so bestimmt die Baupolizeibehörde die Anordnung der Grenzabstände (siehe Skizze im Anhang).

Art. 16

¹ Für An- und Nebenbauten ~~Kleinbauten wie z.B. Garagen, Geräteschuppen, gedeckte Sitzplätze, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind,~~ genügt allseitig ein Grenzabstand von 2.0 m, sofern die ~~mittlere Gebäudehöhe dieser Bauten 3 m traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) 3.5 m, die giebelseitige Fassadenhöhe (Fh gi) 5.5 m~~ und ihre Grundfläche die ~~anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) 60.0 m²~~ nicht übersteigt.

An- und Nebenbauten Kleinbauten

² Der Grenzabau ist gestattet, wenn der Nachbar/die Nachbarin zustimmt oder wenn an eine nachbarliches, an der Grenze ~~stehendes Nebengebäude stehende Kleinbaute~~ angebaut werden kann.

³ ~~Bewohnte An- und Nebenbauten wie nicht beheizte Wintergärten Kleinere Gebäude und eingeschossige Gebäudeteile~~ haben einen minimalen ~~Abstand Grenzabstand~~ von 3.0 m einzuhalten. ~~Im Übrigen gelten die baupolizeilichen Masse der An- und Kleinbauten gemäss Absatz 1.~~

Art. 17

¹ Vorspringende ~~offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden) Gebäudeteile~~ dürfen, ~~von der Umfassungsmauer aus gemessen,~~ höchstens 1.50 m in den Grenzabstand hineinragen. ~~Der privatrechtliche Grenzabstand von 3.0m bleibt vorbehalten.~~

Anlagen und Bauteile Gebäudeteile im Grenzabstand

² ~~Unter dem gewachsenen Boden dürfen Bauten und Bauteile Unterirdische Bauten dürfen~~ bis 1.0 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn/der Nachbarin bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.

³ Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen sowie Abort- und Düngergruben gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (Art. 79 Abs. b EGzZGB).

Art. 18

Mit schriftlicher Zustimmung der Nachbarin/des Nachbarn dürfen Bauten näher an die Grenze gestellt oder an die Grenze gebaut werden, sofern der vorgeschriebene Gebäudeabstand gewahrt bleibt.

Näherbau

Art. 19

¹ Der ~~Abstand zweier Gebäude~~ Gebäudeabstand muss wenigstens der Summe der dazwischen liegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge.

Gebäudeabstand

² Für ~~unbewohnte~~ An- und ~~Nebenbauten~~ Kleinbauten im Sinne von Art. 16 GBR kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, und mit Zustimmung der Nachbarn/Nachbarinnen gegenüber Nachbarbauten, bis auf 2.0 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

³ Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes. ~~Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen gemäss Art. 22 BauV überschritten werden.~~

V Geschosse, Gebäudehöhe, Geschosse und Fassadenhöhe

Art. 20

¹ ~~Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse. Als Vollgeschosse zählen alle Geschosse von Gebäuden mit Ausnahme der Unter- und Dachgeschosse.~~

Geschosse

² Das ~~Kellergeschoss~~ Untergeschoss zählt als Geschoss Vollgeschoss, wenn es das fertige Terrain (gemessen im Mittel aller Fassaden bis Oberkante Erdgeschossboden) um mehr als massgebende Terrain im Mittel mehr als 1.20 m überragt. Abgrabungen für einzelne Hauseingänge und Garagezufahrten bis max. 5.0 m Breite werden nicht angerechnet (s. Skizze im Anhang).

³ Für Wohn- und Arbeitsräume im ~~Kellergeschoss~~ Untergeschoss bleiben die besonderen gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 62ff BauV) vorbehalten.

⁴ ~~Der Dachausbau zählt als Geschoss, wenn die Kniestockhöhe in der Fassadenflucht von Oberkante Fussboden Dachgeschoss bis Oberkante Dachsparren, bei aussenliegender Wärmedämmung bis Oberkante Wärmedämmung gemessen 1.20 m überschreitet. Das Dachgeschoss zählt als Vollgeschoss, wenn die Kniestockhöhe von 1.50 m überschritten wird.~~

⁵ Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens 1.20m über das massgebende Terrain hinausragen. Diese dürfen bis 1.00 m an die Grundstücksgrenze heranragen.

Art. 21

¹ ~~Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen, und zwar vom gewachsenen Boden bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante Dachsparren, wo Isolation auf Dachsparren liegt bis Oberkante der Dachisolation. Die Fassadenhöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion und der dazugehörigen Fassadenlinie. Giebfelder und Auf max. einer Fassadenseite werden~~ Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten, deren Breite nicht mehr als 5.0 m ~~pro Fassadenseite~~ beträgt, werden nicht angerechnet (siehe Skizze im Anhang).

Gebäudehöhe Fassadenhöhe

² Die zulässige Gebäudehöhe Fassadenhöhe (Art. 29 GBR) darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein. Bei Bauten Gebäuden am Hang ist talseits eine Mehrhöhe von 1.0 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens massgebenden Terrain, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses der Fassadenlinie wenigstens 10 % beträgt.

³ Die zulässige Gebäudehöhe Fassadenhöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.

VI Ausnützung

Art. 22

¹Für den Begriff der Ausnützungsziffer gilt die Begriffsbestimmung in Art. 93 BauV. ²Das zulässige Mass der Ausnützung richtet sich nach Art. 29 GBR. Vorbehalten bleibt Absatz 3.

Ausnützungsziffer

³Bei bestehenden Hauptgebäuden, die vor Inkrafttreten diese Reglements bewilligt worden sind, kann der bestehende Dachraum sowie das Untergeschoss im Rahmen der baurechtlichen Vorschriften zu Wohn- und Arbeitsräumen ausgebaut werden. Dabei darf die zulässige Ausnützung soweit überschritten werden, als dies für den vollständigen Keller- und Dachraumbau erforderlich ist. Die gesundheitspolizeilichen Bestimmungen sind dabei einzuhalten und Parkplätze müssen dabei ausgewiesen werden können.

...

C ZONENVORSCHRIFTEN

Art. 23

¹ Die Zonenvorschriften bestimmen Art, Grad und Mass der in den Zonen zulässigen Nutzung und Gestaltung.

Bedeutung und Geltung

² Für die jeweils den einzelnen Zonen zugeschriebenen baupolizeilichen Masse gilt die Tabelle von Art. 29 GBR.

Art. 24

In der Wohnzone W2 sind ausser Wohnbauten nicht störendes Kleingewerbe sowie kleine Büros und Praxen zugelassen.

Wohnzone W2

Art. 25

¹ Die Wohn-/Gewerbezone (WG2) ist eine gemischte Zone für mässig störende Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungs**bauteengebäude**.

Wohn-/Gewerbezone WG2

² Gewerbe, die das gesunde Wohnen wesentlich beeinträchtigen, insbesondere zu Einwirkungen führen, die der Zonenordnung widersprechen, sind nicht zugelassen (Art. 89 BauV).

Art. 26

Es gelten folgende Überbauungsordnungen:

Zonen mit bestehender Überbauungsordnung

Planung	Genehmigungsdatum
Überbauungsordnung Abbau- und Rekultivierungsplanung „Lehmgrube Lützimad“	12.01.1999
Überbauungsordnung Nr. 15 „Detailerschliessung Bauzone Dorf“	18.05.2001

Art. 27

	Zweckbestimmung	Grundzüge der Gestaltung/Überbauung	ES
a1/ a2	Schule, Mehrzweckanlage Badhuus	Erneuerungen innerhalb der bestehenden Gebäudevolumen, Erweiterungen nach WG2	II
b	Werkhof	Erneuerung innerhalb der bestehenden Gebäudevolumen; Erweiterungen nach WG2	III
c	Kirche und Friedhof, Pfarrhaus	bestehend Erneuerung innerhalb der bestehenden Gebäudevolumen, Erweiterungen nach W2	II
d	Post, Kindergarten, Parkplatz	Erneuerungen innerhalb der bestehenden Gebäudevolumen, Erweiterungen nach WG2	III
e	Freikirche	Erneuerungen innerhalb der bestehenden Gebäudevolumen, Erweiterungen nach WG2	II
h	Alters- und Pflegeheim	Zugelassen sind max. 3-geschossige Bauten Gebäude mit max. 3 Vollgeschossen , wobei folgende baupolizeiliche Masse einzuhalten sind: <ul style="list-style-type: none"> – Gebäudehöhe Traufseitige Fassadenhöhe max. 10.00 <u>10.50</u> m – Grosser Grenzabstand: min. 8.00 m – Kleiner Grenzabstand: min. 4.00 m Die Gesamtanlage erfordert eine gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild	ES II
i	Viehschauplatz, Parkplatz	Dient als Viehschauplatz. In der übrigen Zeit kann er als Parkplatz für Erholungssuchende sowie Besucher des Alters- und Pflegeheims genutzt werden.	ES III

Zonen für öffentliche Nutzungen

Art. 28

¹ Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften von Art. 16, 16a, 22 und 24-24d RPG, Art. 80ff BauG und den nachstehenden Absätzen.

Landwirtschaftszone

² Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

³ Soweit mit dem übergeordneten Recht vereinbar, gelten ergänzend folgende Bestimmungen:

- a) Für ~~landwirtschaftliche und~~ nicht landwirtschaftliche Bauten gelten die baupolizeilichen Masse von WG2.
- b) Für die Erstellung von landwirtschaftlichen ~~Bauten und~~ Silobauten gelten ~~Art. 20 Abs. 4 BauG und Art. 19 Abs. 4 NBRD~~ Art. 16 ff., 24 ff. und 37a RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 BauG und Art. 18 Abs. 4 NBRD. Für die landwirtschaftlichen Bauten 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.

Art. 28a

- ¹ Die Weilerzone dient der Erhaltung der traditionell entstandenen Siedlungsstruktur und der massvollen Nutzung der bestehenden Bauvolumen.
- ² Die nachstehenden Regelungen vorbehalten gelten die Vorschriften über die Landwirtschaftszone.
- ³ Es gelten die Vorschriften der ES III.
- ⁴ Zugelassen sind Wohnnutzungen sowie mässig störende Gewerbe und Dienstleitungen.
- ⁵ Bestehende Gebäude können umgenutzt werden. Sofern innerhalb des Volumens keine geeignete Raumreserven vorhanden sind, sind einmalige Erweiterungen im Umfang von max. 30% der bestehenden **BGF Geschossfläche** zulässig.
- ⁶ Neue **unbewohnte** An- und **Nebenbauten Kleinbauten** sind gestattet, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen.
- ⁷ Abbruch und Wiederaufbau sind zulässig.
- ⁸ Umnutzungen dürfen keine landwirtschaftlichen Ersatzbauten zur Folge haben.
- ⁹ Wohnraum kann nur in **Bauten Gebäuden** geschaffen werden, die bereits eine Wohnung aufweisen.
- ¹⁰ Das traditionelle Erscheinungsbild der **Bauten Gebäude** und der ortsprägende Charakter der Aussenräume sind zu wahren.

Weilerzone

Art. 29

¹ Für die Bauzonen gelten folgende kleine Grenzabstände (kGA), grosse Grenzabstände (gGA), **Gebäudehöhen (GH)**, **traufseitige Fassadenhöhen (Fh tr)**, **Geschosszahlen (GZ)**, **Anzahl Vollgeschosse (VG)**, Gebäudelängen (GL), Gebäudebreiten (GB) **Ausnutzungsziffer (AZ)** und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES):

Baupolizeiliche Masse

Zonen	kGA	gGa	GH <u>Fh tr</u>	GZ <u>VG</u>	GL*	GB	AZ	ES
W2	5 m	10 m	7 m <u>7.5 m</u>	2	20 m	15 m	0.5	II
WG2	4 m	8 m	8 m <u>8.5 m</u>	2	25 m	15 m	0.6	III
G	6 3 m	6 m	12 m <u>12.5 m</u>	2	30 40 m	15 20 m		III

* ohne Anbauten. Für Gebäude mit bewohnten eingeschossigen Gebäudeteilen gilt (inkl. diesen) eine maximale Gebäudelänge von 25 m in der W2 und von 30 m in der WG2, wovon zwingend 5.00 m oder 16.66% der Gebäudelänge des Hauptgebäudes als bewohnter eingeschossiger Gebäudeteil genutzt werden muss.

² Zudem gelten folgende Masse für vorspringende Gebäudeteile

- zulässige Tiefe

max. 2,50 m

- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts

max. 50%

D SCHUTZGEBIETE UND SCHUTZOBJEKTE

I Baudenkmäler

Art. 30

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

Baudenkmäler

Art. 31

¹ Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren

- archäologische Objekte gemäss Art. 10 lit. e BauG,
- schützenswerte Baudenkmäler oder
- erhaltenswerte Baudenkmäler, die in einem Ortsbildschutzperimeter liegen oder Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind,

Beizug der Kantonalen Denkmalpflege bzw. des Archäologischen Dienstes

ist die Kantonale Denkmalpflege bzw. der Archäologische Dienst in jedem Fall in das Verfahren einzubeziehen.

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

³ Der frühzeitige Beizug der Kantonalen Denkmalpflege sowie eine Voranfrage werden empfohlen.

Art. 32

¹ Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren erhaltenswerte Baudenkmäler, die nicht unter Art. 31 Abs. 1 fallen, ist eine regionale Ästhetikfachstelle oder die Bauberatung des Berner Heimatschutzes beizuziehen.

Beizug einer regionalen Ästhetikfachstelle oder des Berner Heimatschutzes

² Der frühzeitige Beizug einer regionalen Ästhetikfachstelle oder der Bauberatung des Berner Heimatschutzes sowie eine Voranfrage werden empfohlen.

II Landschaft

Art. 33

¹ Die im Zonenplan bezeichneten Landschaftsschutzgebiete bezwecken die Erhaltung von landschaftlich empfindlichen oder wertvollen Landschaftsteilen.

Landschaftsschutzgebiete

² In sämtlichen Landschaftsschutzgebieten ist nur die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und der Unterhalt bestehender Bauten und Anlagen gestattet. Die naturnahe Landschaft ist zu erhalten und bei Eingriffen wiederherzustellen. Aufforstungen, Baumschulen und Gärtnereien dürfen nicht ange-

legt werden. Ablagerungen, Materialentnahme oder Veränderungen des natürlich entstandenen Geländes sind nicht gestattet mit Ausnahme naturnaher Bewirtschaftungswege, Gebäudesanierungen und dem Schutzzweck dienende Anlagen.

³ Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind zugelassen, sofern Standort und Gestaltung dem Schutzzweck untergeordnet werden und eine sorgfältige Abstimmung mit bestehenden Gebäuden stattfindet. Terrainveränderungen sind zu minimieren.

Art. 34

¹ Beim Schutzgebiet Rotachegrabe handelt es sich um einen landschaftlich wertvollen Graben mit steilen bewaldeten Uferpartien, welcher nur punktuell zugänglich ist. Das Vegetationsbild ist zu erhalten und darf nicht beeinträchtigt werden.

*Schutzgebiet
Rotachegrabe*

² Bachverbauungen und Erschliessungsanlagen (z.B. Seilkran) sind so zu gestalten, dass sie optisch möglichst wenig in Erscheinung treten.

Art. 35

¹ Alle stehenden und fliessenden Gewässer und ihre Uferbereiche sind geschützt und sollen in ihrem natürlichen oder naturnahen Zustand erhalten werden. Sanierungsmassnahmen an Bachläufen müssen sich nach Möglichkeit nach ingenieurbioologischen Methoden richten. Notwendige Hochwasserschutzmassnahmen und Verbauungen sind wenn möglich naturnah auszuführen. Terrainveränderungen sind nur gestattet, wenn sie der Verbesserung der naturnahen Uferböschungen dienen.

Gewässer und Uferbereiche

² Die Ufergehölze sind geschützt und dürfen nicht entfernt oder in ihrer Ausdehnung geschmälert werden. Sie sollen sachgemäss gepflegt und dürfen insbesondere nur abschnittsweise zurückgeschnitten werden.

³ Über Ausnahmen vom Beseitigungsverbot von Ufervegetation entscheidet das Naturschutzinspektorat (Art. 13 Abs. 3 NSchV).

Art. 36

¹ Die im Zonenplan eingezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind für das Orts- und Landschaftsbild von grosser Bedeutung. Sie sind geschützt. Beeinträchtigungen wie Bodenverdichtungen und Versiegelungen sind im Wurzelbereich nicht gestattet.

Einzelbäume und Baumgruppen

² Fällungen von geschützten Einzelbäumen und Baumgruppen sind nur zulässig, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt. Sie bedürfen einer Bewilligung des Gemeinderates, welcher aufgrund des Antrages der Sicherheitskommission entscheidet.

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

Art. 37

Das Feuchtgebiet Eyweid ist als extensiv genutztes Grünland mit schutzwürdigen Pflanzenbeständen auf feuchtem bis nassem Boden geschützt. Die bisherige Nutzung soll in Art und Intensität beibehalten werden. Es darf nicht trockengelegt werden.

Feuchtgebiet Eyweid

Art. 38

Die im Zonenplan mit strichlierter Linie eingezeichneten historischen Verkehrswege sind in ihrem Verlauf, die mit ausgezogener Linie eingetragenen historischen Verkehrswege in ihrem Verlauf und ihrer traditionellen Substanz (Wegoberfläche und –breite, Böschungen mit Mauern und standortgerechter Vegetation, Brücken, wegbegleitende Einrichtungen) geschützt. Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über den herkömmlichen Rahmen von Nutzung und Unterhalt hinausgehen, sind mit der zuständigen Fachstelle abzusprechen.

Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz

Art. 39

¹ Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten im betreffenden Bereich unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde oder der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Sicherstellen der wissenschaftlichen Dokumentation).

Archäologie

² Betreffen Planungen und Baubewilligungsverfahren das arch. Schutzgebiet „Hohbühlwald“, so ist der archäologische Dienst des Kantons Bern in jedem Fall in das Verfahren beizuziehen.

Art. 40

In Gefahrengebieten ist nur eine eingeschränkte bauliche Nutzung möglich gem. Art. 6 BauG.

Gefahrengebiete

¹ Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.

² Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

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

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

Art. 41

Der Vollzug der Naturschutzgesetzgebung auf lokaler Ebene wird durch die Sicherheitskommission gewährleistet. Sie ist auch Trägerschaft/Fachkommission zur Förderung der Landschaftsentwicklung sowie zur Umsetzung des Konzeptes gemäss Öko-Qualitätsverordnung ÖQV.

Vollzug

E VERFAHRENSVORSCHRIFTEN

Art. 42

¹ Dem Gemeinderat obliegt der Beschluss über alle der Gemeinde übertragenen bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten.

Zuständigkeiten

² Insbesondere beschliesst der Gemeinderat:

- über die Erteilung von Ausnahmen entsprechend Art. 26 BauG.
- über die Erhebung von Einsprachen im Baubewilligungsverfahren (Art. 37 BauG).

³ Eine vom Gemeinderat bestimmte Person hat die im Baubewilligungsdekret vorgeschriebenen Baukontrollen (Art. 47 BewD) durchzuführen, über die Einhaltung von Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung nach abgeschlossener Bauausführung zu wachen und allgemein für die Wahrung der gesetzlichen Ordnung im Bauwesen zu sorgen.

F STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 43

Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglements, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung (Art. 50 BauG, 108 BauV, 56 BewD und 85 SBG) geahndet.

Widerhandlungen

Art. 44

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

Inkrafttreten

² Baugesuche, die beim Inkrafttreten der neuen Grundordnung bereits hängig waren, werden noch nach bisherigem Recht beurteilt. Vorbehalten bleibt der Erlass einer Planungszone (Art. 62 BauG). Im Übrigen gilt Art. 36 BauG.

Art. 45

Mit dem Inkrafttreten der baulichen Grundordnung werden aufgehoben:

Aufhebung bestehender Vorschriften

- Das Baureglement und der Zonenplan vom 8.7.1981.
- Die Überbauungsordnung UeO Detailerschliessung Heimenegg vom 8.8.1985
- Die Überbauungsordnung UeO Detailerschliessung Höh-Bomatt vom 18.11.1981
- Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften „Birchbühl“, mit Änderungen von 1993, 1997

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom	19. Mai bis 6. Juni 2003	
Vorprüfung vom	11. März 2004	
1. Publikation	im Amtsblatt:	nicht publiziert
	im Amtsanzeiger am	27. Januar/3. Februar 2005
Öffentliche Auflage von	1. Februar 2005 bis	2. März 2005
Erledigte Einsprachen	42	
Unerledigte Einsprachen	2	
Rechtsverwahrungen	keine	
2. Publikation	im Amtsblatt:	nicht publiziert
	im Amtsanzeiger am	14./21. April 2005
Öffentliche Auflage von	18. April 2005 bis	17. Mai 2005
Erledigte Einsprachen	0	
Unerledigte Einsprachen	1	
Rechtsverwahrungen	keine	

Beschlossen durch den Gemeinderat am 15. März 2005

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Buchholterberg am: 1. April 2005

Namens der Einwohnergemeinde:

Präsident: sig.

Peter Roth

Sekretär: sig.

Peter Singeisen

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Buchholterberg, 28. Juni 2005

Gemeindeverwalter: sig.

Peter Singeisen

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern mit Änderungen gem. Verfügung vom 16. November 2005: sig. Hafner

GENEHMIGUNGSVERMERKE DER TEIL-OPR (BMBV, GEWÄSSERRÄUME)

Mitwirkung vom	19. August 2021 bis 20. September 2021
Vorprüfung vom	23. Oktober 2023
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	11. und 18. Januar 2024
Publikation im Amtsblatt vom	10. und 17. Januar 2024
Öffentliche Auflage	12. Januar 2024 bis 12. Februar 2024

Einspracheverhandlungen am	-
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 22. April 2024

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 19. Juni 2024

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Buchholterberg, den 26.07.2024

Die Gemeindeschreiberin:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 11. Sep. 2024

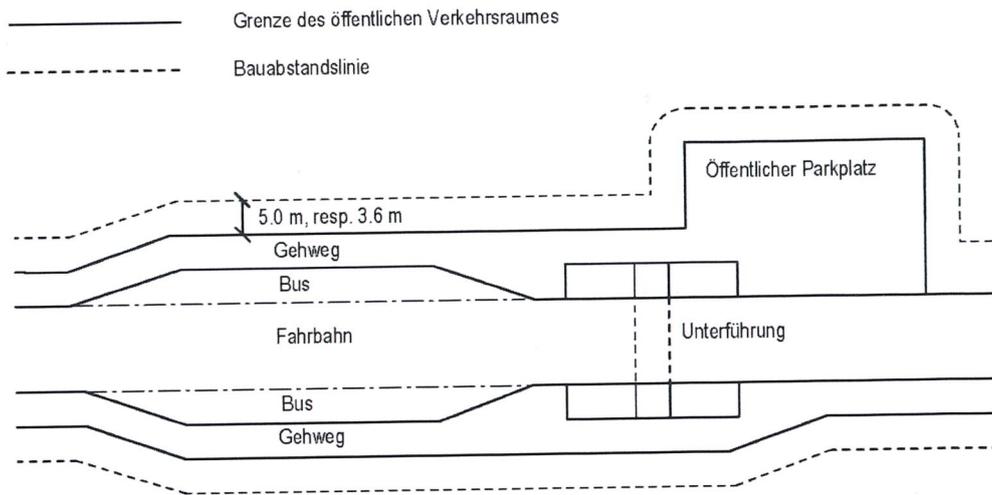


Anhang

- 1) Bauabstand vom öffentlichen Verkehrsraum
- 2) Messweisen nach BMBV
- 3) Dachgestaltung
- 4) Messweise Gewässerraum
- 5) Wurzelbereich von Bäumen
- 6) Schutzobjekte (Einzelbäume und Baumgruppen)
- 7) Nachbarrechtliche Regelungen im EGZGB

Anhang 1

Bauabstand vom öffentlichen Verkehrsraum



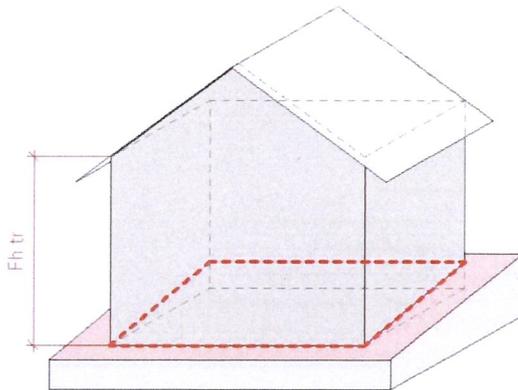
Regeln:

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

Anhang 2

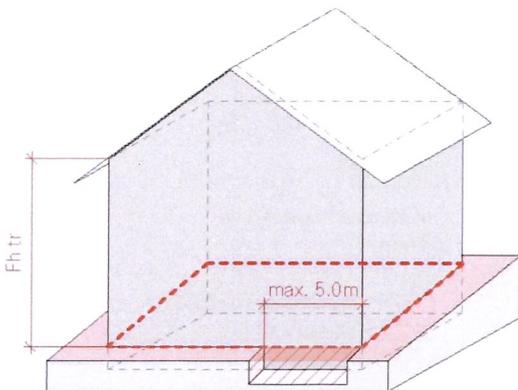
Messweisen nach BMBV

a) Fassadenhöhe



Fassadenhöhe
vgl. Art. 29 Abs. 1

- Fh tr traufseitige Fassadenhöhe
- massgebendes Terrain
- Fassadenlinie

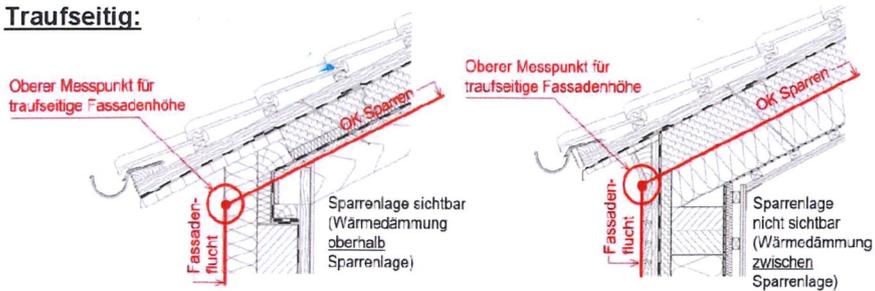


Abgrabungen
vgl. Art. 21 Abs. 1

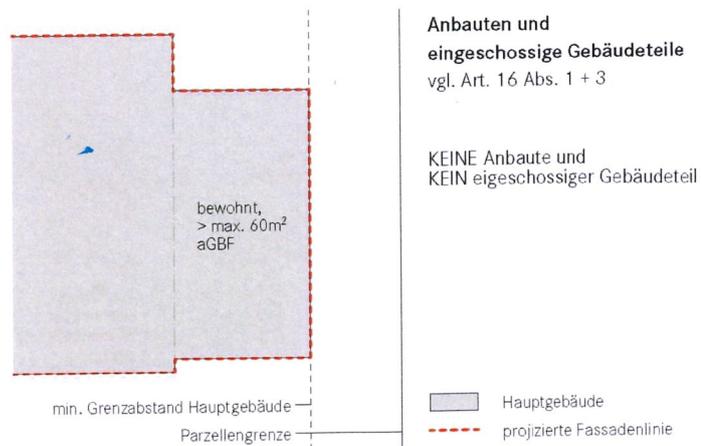
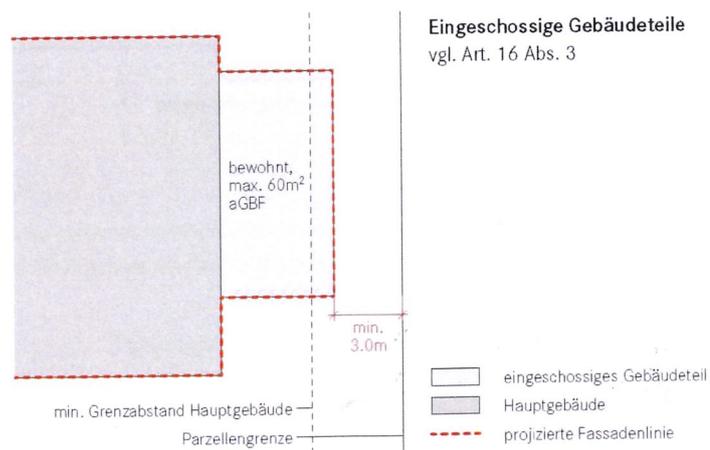
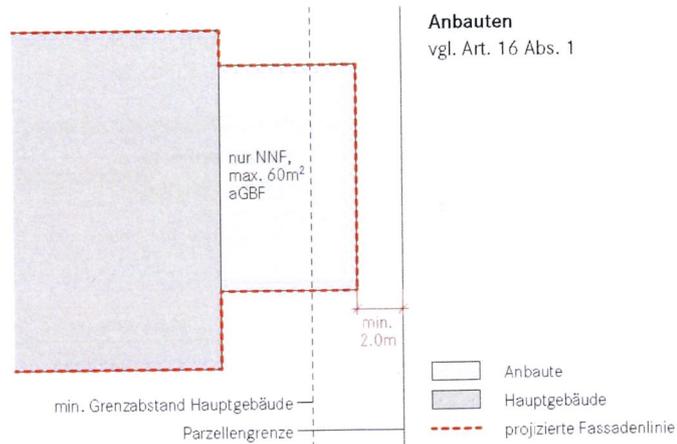
- Abgrabung
- Fh tr traufseitige Fassadenhöhe
- massgebendes Terrain
- Fassadenlinie

Messpunkt:

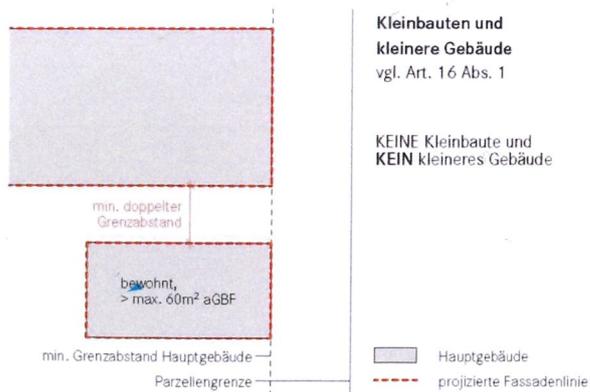
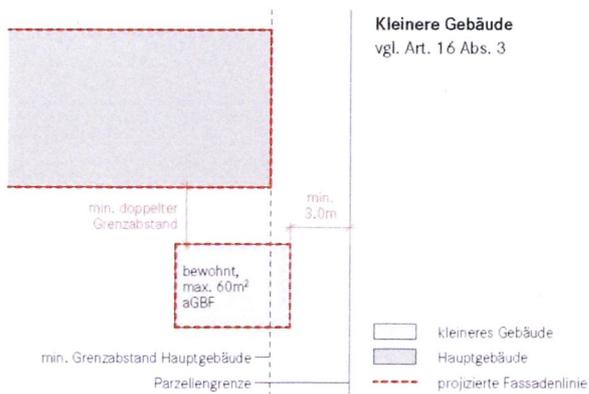
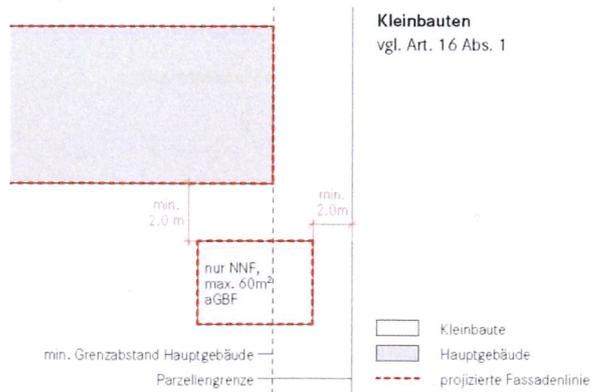
Traufseitig:



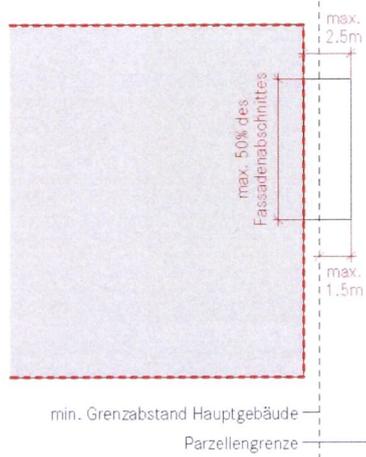
b) Anbauten und eingeschossige Gebäudeteile



c) Kleinbauten und kleinere Gebäude

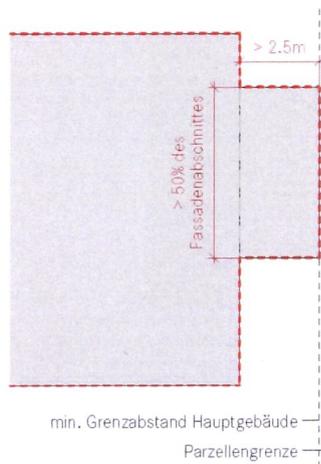


d) Vorspringende Gebäudeteile



Vorspringende Gebäudeteile
vgl. Art. 17 Abs. 1

-  vorspringende Gebäudeteil
-  Hauptgebäude
-  projizierte Fassadenlinie

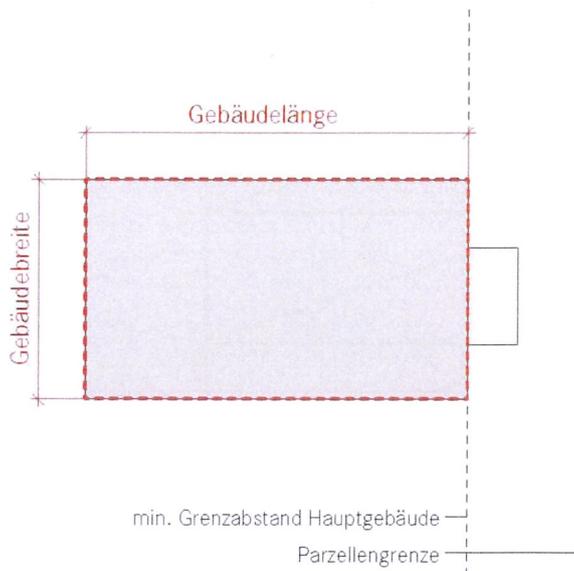


Vorspringende Gebäudeteile
vgl. Art. 17 Abs. 1

KEIN vorspringendes Gebäudeteil

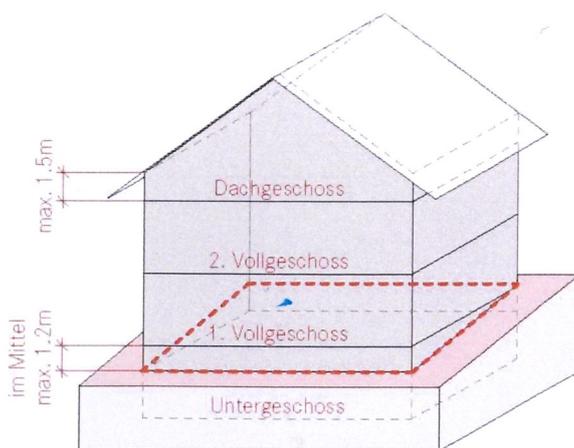
-  Hauptgebäude
-  projizierte Fassadenlinie

e) Geschosse / Gebäudelänge



Gebäudelänge und -breite
vgl. Art. 29 Abs. 1

-  vorspringende Gebäudeteil, Anbau
-  Hauptgebäude
-  projizierte Fassadenlinie



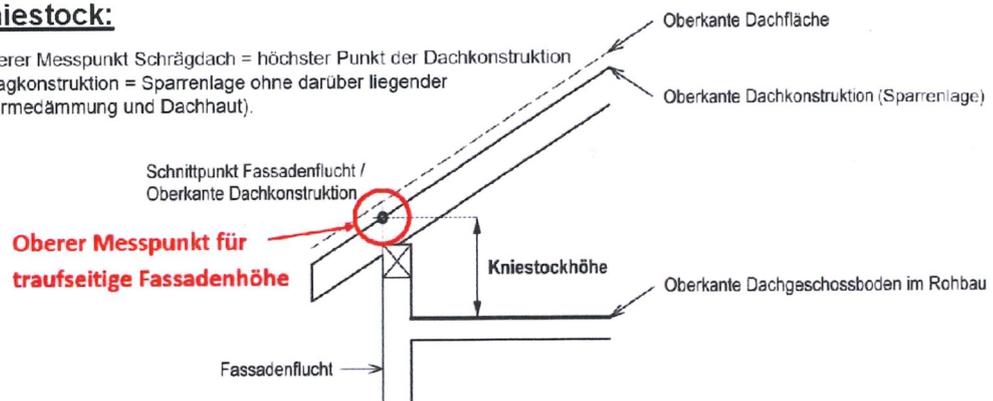
Geschosse
vgl. Art. 20 Abs. 2 + 4

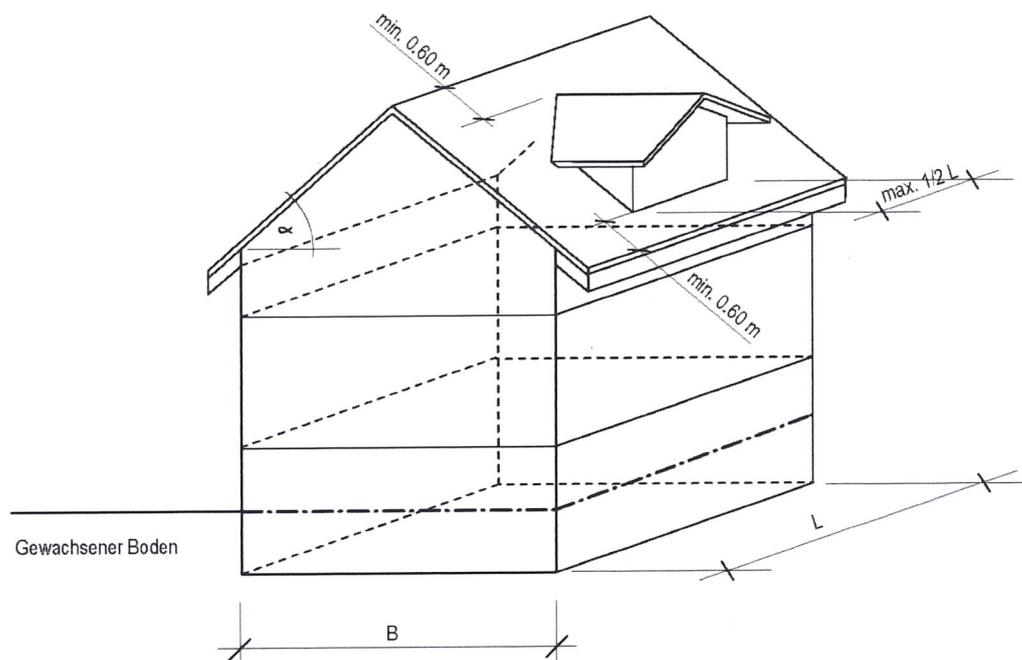
-  massgebendes Terrain
-  Fassadenlinie

f) Kniestock

Kniestock:

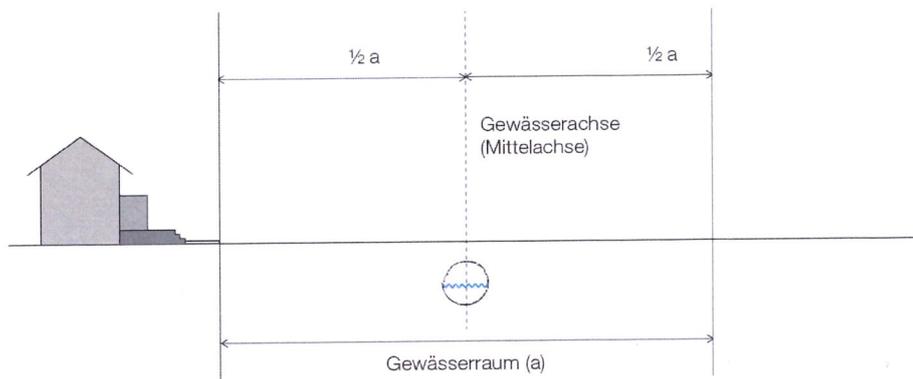
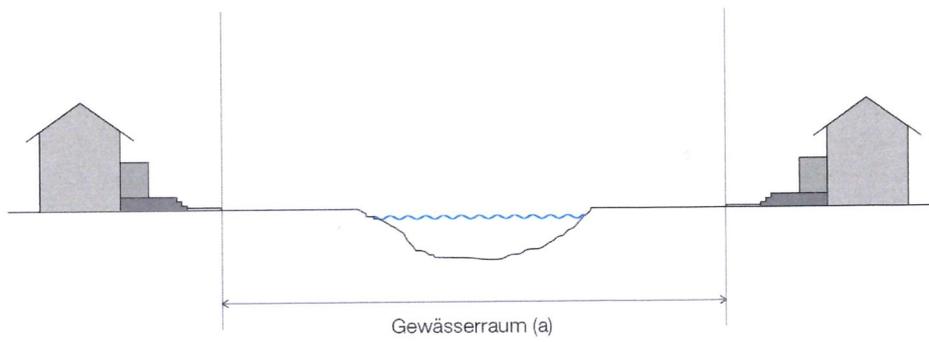
Oberer Messpunkt Schrägdach = höchster Punkt der Dachkonstruktion
(Tragkonstruktion = Sparrenlage ohne darüber liegender
Wärmedämmung und Dachhaut).





Anhang 4

Gewässerraum



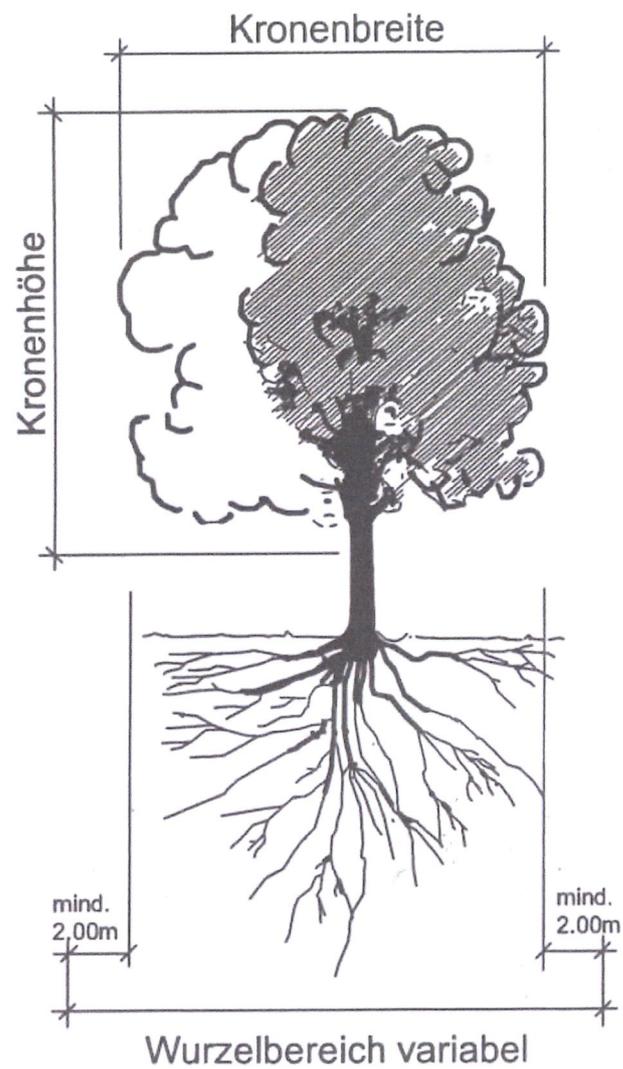


Abb. 1: Definition des Wurzelbereiches

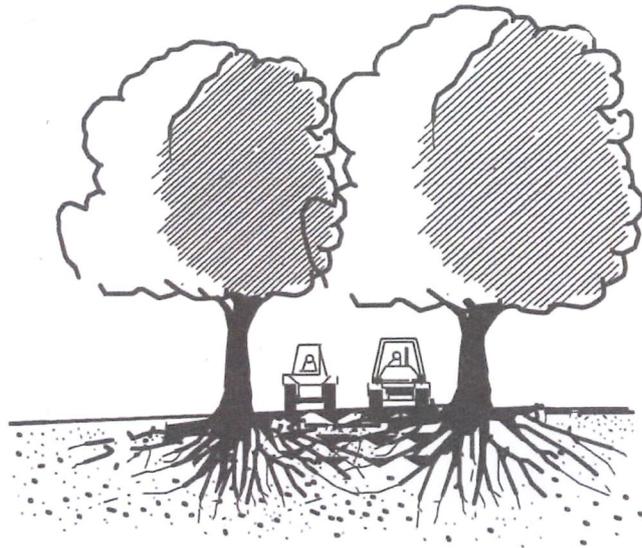


Abb. 2 und 3: Bodenverdichtungen im Wurzelbereich führen zum Absterben des Baumes
(Einsatz von Baumaschinen)

Anhang 6

Schutzobjekte (Einzelbäume und Baumgruppen)

Schutzobjekte (Einzelbäume und Baumgruppen)

Einzelbäume/Baumreihen/Baumgruppen

markante, einheimische und standortgerechte Arten,
v.a. Laubbäume

Obj.Nr. Teilgeb.	Datum	Prz.Nr.	Anzahl Bäume	Art(en)	Bemerkungen
E 1 I	23.10.02	914	1	Linde	
E 2 I		153	1	Eiche	
E 3 I		48	1	Linde	
E 4 I		932	1	Eiche	
E 5 I		1609	1	Ahorn	
E 5 II	14.09.02	297 1114	9	Esche Hasel	markante Baumgruppe an S- Hanglage → unbedingt pflegebedürftig
E 7 II	14.09.02	297 1191	1	Buche	
E 19 II	15.09.02	643	3	Pappeln	an der Strasse stehende kerzenwüchsige Bäume
E 20 II	15.09.02	1995	16	Fichten, Pappel, Eibe, Buche, Weide, Vogelbeere	sehr artenreiches Kleingehölz mit dichter Bodenvegetation
E 23 II	29.01.03	1	1	Buche	in Strassenkreuzung markanter noch junger Baum. Die Buche zu unserem Wappen Buchholterberg
E 11 III		2063 oder 2295	3	Linde, 2 Apfel	
E 14 III		2424	1	Linde	
E 16 III		2310	1	Kirschbaum	
E 18 III		1239	1	Linde	

Obj.Nr. Datum Prz.Nr. Anzahl Art(en) Bemerkungen
 Teilgeb. Bäume

Obj.Nr. Teilgeb.	Datum	Prz.Nr.	Anzahl Bäume	Art(en)	Bemerkungen
E 23 III		2055 oder 2122	1	Linde	
E 1 IV		174	1	Linde	
E 3 IV		919	1	Ahorn	
E 4 IV		697	1	Eiche	
E 5 IV		697	2	Ahorne	Baumreihen
E 6 IV		697	3	Ahorne	Baumreihen
E 8 IV		2260	1	Linde	
E 10 IV		950	1	Esche	
E 1 V	09.10.02	1340	1	Linde	sehr schöner grosser Einzelbaum
E 2 V	09.10.02	1860	1	Eiche	
E 3 V	09.10.02	543	1	Linde	
E 4 V	09.10.02	345 oder 350	3	Kirschbaum, Weide, Hartriegel	Baumgruppe
E 10 V	09.10.02	1436	1	Nussbaum	
E 14 V	09.10.02	1619	4 2	Bergahorne Kirschen	Baumreihe
E 16 V	15.10.02	1056	1	Bergahorn	sehr grosser Baum
E 19 V	23.10.02	68	2	Nussbäume	
E 22 V	20.10.02	1156	5	Kirschbäume	
E 23 V	20.10.02	1937	4	Kirschbäume	

Auszug zum EGZGB

Art. 79²

¹Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgend einem Punkt um mehr als 1.20 m überragen, ist gegenüber den Nachbargrundstücken ein Grenzabstand von wenigstens 3 m einzuhalten. Vorbehalten sind die Vorschriften des öffentlichen Rechts über die geschlossene oder annähernd geschlossene Bauweise.

²Ist die geschlossene Bauweise zugelassen, aber nicht vorgeschrieben, so hat die Grundeigentümerschaft, die die seitliche Umfassungsmauer nicht an die Grenze stellt, einen Grenzabstand von 6 m einzuhalten.

³Wurde nach früherem Baurecht ein Nachbarsgebäude mit einer Umfassungsmauer an der Grenze erstellt, so ist der Anbau im gleichen Umfang gestattet.

C. Nachbarrecht
I. Bauten und Pflanzungen
1. Grenzabstände

Art. 79a³

Für eingeschossige An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt ein Grenzabstand von 2 m, sofern die mittlere Fassadenhöhe dieser Bauten 4 m und ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigen.

2. An- und Nebenbauten

Art. 79b¹

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

3. Vorspringende Bauteile

Art. 79c¹

¹Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3 m von der Grenze zu erstellen.

²Werden diese Anlagen so gebaut, dass keine Beeinträchtigung der Nachbarschaft eintreten kann, so braucht der Grenzabstand nicht eingehalten zu werden, wenn sie den gewachsenen Boden nicht um mehr als 1.20 m überragen.

4. Abort- und Düngergruben

Art. 79d¹

¹Wird 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.

²Die Frist ist eingehalten, wenn vor ihrem Ablauf das Baugesuch gestellt ist. Der Wiederaufbau ist ohne willkürliche Unterbrechung durchzuführen.

5. Hofstattrecht

Art. 79e¹

² Fassung vom 7.6.1970

³ Eingefügt am 7.6.1970

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

6. Brandmauern
a Pflicht

Art. 79f¹

¹Das Recht, eine vom Nachbar/von der Nachbarin erstellte Brandmauer mitzubedenutzen, wird durch Einkauf in das Miteigentum erworben.

b Mitbenützung

²Für das Mitbenützungsrecht ist eine Entschädigung zu bezahlen, welche entsprechend dem Interesse der beteiligten Nachbarschaft an der Brandmauer festzulegen ist.

³Eigentums- und Benützungsrechte, die der Nachbar/die Nachbarin an der bestehenden Brandmauer erworben hat, können im Grundbuch angemerkelt werden.

Art. 79g¹

Jeder Miteigentümer/Jede Miteigentümerin ist berechtigt, die Brandmauer auf seine/ihre Kosten zu erhöhen oder tiefer in den Boden hinunterzuführen. Baut der Nachbar/die Nachbarin an das neu erstellte Mauerstück an, so hat er/sie sich gemäss Artikel 79 f Absatz 2 einzukaufen.

c Erhöhung

Art. 79h¹

¹Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern.

7. Stützmauern und Böschungen
a Pflicht zur Errichtung; Ausführung

²Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100 %) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschungen vorbehalten.

³Die Stützmauer darf an die Grenze gestellt werden. Dient sie der Auffüllung, so darf sie den gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes höchstens um 1.20 m überragen.

Art. 79i¹

¹Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstücks, dessen Eigentümer/deren Eigentümerin sie erstellt hat. Kann dies nicht festgestellt werden, so wird Miteigentum beider NachbarInnen angenommen.

b Eigentum

²Im Übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauern sinngemäss anwendbar.

Art. 79k¹

¹Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune bis zu einer Höhe von 1.20 m vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstücks aus gemessen, dürfen an die Grenze gestellt werden.

8. Einfriedungen

²Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3 m.

³Für Grünhecken gelten um 50 cm erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.

Art. 79l¹

¹Für Bäume und Sträucher, die nach Inkrafttreten dieser Bestimmungen gepflanzt werden, sind wenigstens die folgenden, bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messenden, Grenzabstände einzuhalten:

9. Bäume und Sträucher

5 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume;

3 m für hochstämmige Obstbäume;

1 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3 m zurückgeschnitten werden;

50 cm für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2 m sowie für Beerensträucher und Reben.

²Diese Abstände gelten auch für wild wachsende Bäume und Sträucher.

³Der Anspruch auf Beseitigung zu naher Pflanzungen verjährt nach fünf Jahren. Die Einhaltung der Maximalhöhen kann jederzeit verlangt werden.

Art. 79m¹

¹Werden wohnhygienische Verhältnisse durch den Schattenwurf hochstämmiger Bäume wesentlich beeinträchtigt, so ist deren EigentümerIn verpflichtet, die störenden Bäume gegen angemessene Entschädigung auf ein tragbares Mass zurückzuschneiden und sie nötigenfalls zu beseitigen.

10. Entzug von Licht und Sonne

²Vorbehalten bleiben entgegenstehende öffentliche Interessen, insbesondere des Natur- und Heimatschutzes und des Schutzes von Alleen.

Art. 79n¹

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

11. Benützung von Mauern an der Grenze

Art. 79o¹

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

*12. Betreten des
nachbarlichen Grundes*

Art. 80

¹Pflanzungen im Wald dürfen nicht näher als einen Meter an die Eigentumsgrenze heranrücken. Die Marchlinien sind überdies fortwährend auf wenigstens einen Meter Breite offen zu halten.

*II. Pflanzungen im
Wald*

²Wo der Wald an offenes Land grenzt, soll der Waldsaum bei Neuanlagen auf fünf Meter Breite und bei Wiederverjüngung bisheriger Waldbestände auf wenigstens drei Meter Distanz von der Marchlinie zurückgenommen werden. Führt ein Weg oder ein Graben längs der Marche, so darf die Breite desselben in diesen Abstand einbezogen werden.

Art. 81

WaldeigentümerInnen, die zur Holzabfuhr keine genügende Verbindung mit einer öffentlichen Strasse haben, sind berechtigt, gegen volle Entschädigung die Einräumung des Rechtes auf Erstellung von Holztransportanlagen wie Holzlasse, Holzriesen aller Art, Rollbahnen und dergleichen zu verlangen.

*III Holztransportan-
lagen*

Art. 82

¹Für die Befugnis der Grundeigentümerschaft, zur Bewirtschaftung oder Vornahme von Ausbesserungen oder Errichtung von Bauten das nachbarliche Grundstück zu betreten, für das Steck- oder Tretrecht, den Tränkeweg, Winterweg, Brachweg, Holzlass, Reistweg, das Zaunbannrecht, für Tränke- und Wässerungsrechte und dgl. sowie in Bezug auf Gräben, Zäune, Mauern und andere Einfriedigungen von Grundstücken, haben die bisherigen Übungen, insbesondere die polizeilichen und wirtschaftlichen Bestimmungen der Statutarrechte auch fernerhin Geltung.

*IV. Wegrechte, Zaun-
bann, Wässerungsrech-
te, Einfriedigungen*

²Die bezüglichlichen Vorschriften sind in einem Dekret des Grossen Rates zu sammeln und näher zu ordnen. Die daraus sich ergebenden Rechte sind im Grundbuch nicht einzutragen.