



Baureglement

Einwohnergemeinde Därligen

1999 mit Änderungen 2010 und 2022

23. Februar 2023

INHALTSVERZEICHNIS

A. Allgemeine Bestimmungen	4
Art. 1 Geltungsbereich	4
Art. 2 Besitzstandsgarantie	4
Art. 3 Autoabstellplätze	4
B. Baupolizeiliche Vorschriften	4
Art. 4 Gestaltungsgrundsatz	4
Art. 5 Umgebungsgestaltungsplan	5
Art. 6 Bäume und Hecken	5
Art. 7 Terrainveränderungen, Stütz- und Futtermauern	5
Art. 8 Offene Bauweise	5
Art. 9 Gestaltungsfreiheit	5
Art. 10 Gebäudestellung, Firstrichtung	6
Art. 11 Bauabstand von öffentlichen Strassen, Fuss- oder Radwegen	6
Art. 12 Bauabstand von öffentlichen Gewässern	6
Art. 13 Abstandsvorschriften für Zonen für öffentliche Nutzungen	6
Art. 14 Grenzabstand gegenüber nachbarlichem Grund	6
Art. 15 An- und Kleinbauten	7
Art. 16 Vorspringende Gebäudeteile	7
Art. 17 Unterirdische Bauten	7
Art. 18 Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen, Abort- und Düngergruben	7
Art. 19 Tiefbauten und dergleichen	7
Art. 20 Näherbau	7
Art. 21 Gebäudeabstand	7
Art. 22 Geschosse	8
Art. 23 Fassadenhöhe traufseitig allgemein	8
Art. 24 Dachgestaltung	8
Art. 25 Flachdachbauten	9
Art. 26 Besonnung, Belichtung	9
Art. 27 Energie	9
C. Zonenvorschriften	9
Art. 28 Landwirtschaftsbetriebe	9
Art. 29 Wohnzone zweigeschossig W2	9
Art. 30 Wohn- und Gewerbezone zweigeschossig WG2	10
Art. 31 Gewerbezone G	10
Art. 32 Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 3	10
Art. 33 Zone für öffentliche Nutzungen ZöN	10
Art. 34 Grünzone	11
Art. 35 Gebäude und Anlagen auf Bahnareal	11
Art. 36 Abbauzone Herbrig	11
Art. 37 Baupolizeiliche Masse	11
Art. 38 Landwirtschaftszone, LWZ	12
Art. 39 Bedeutung Zonenplan "Schutz und Gestaltung"	12
Art. 40 Landschaftsschutzgebiete (besonders attraktive Gebiete)	12
Art. 41 Uebrige Gebiete	12
Art. 42 Besonderer Schutz von Naturobjekten	13

Einwohnergemeinde Därligen
Baureglement

Art. 43 Uferschutz	13
Art. 44 Grundwasserschutzzonen	19
Art. 45 Ortsbildschutzgebiet	13
Art. 46 Baudenkmäler	13
Art. 47 Historische Verkehrswege	14
Art. 48 Archäologische Funde	14
Art. 49 Gefahrengebiete	14
D. Zuständigkeiten der Gemeindebehörden und Baupolizeiorgane	15
Art. 50 Gemeinderat	15
Art. 51 Baukommission	15
Art. 52 Gemeindeverwaltung	15
E. Straf- und Schlussbestimmungen	15
Art. 53 Widerhandlungen	15
Art. 54 Inkraftsetzung	15
Art. 55 Aufhebung bestehender Vorschriften	16
Art. 56 Übergangsbestimmungen	16
Genehmigungsvermerke	23
Anhang 1 Bauinventar	22
Anhang 2 Definition und Messweisen	23
Anhang 3 Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch	24
Anhang 4 Abkürzungsverzeichnis	25

Einwohnergemeinde Därliigen

Baureglement

A. Allgemeine Bestimmungen

Artikel 1

Geltungsbereich

- ¹ Das Baureglement - einschliesslich der Anhänge 1-3 - gilt für das ganze Gemeindegebiet. Es bildet zusammen mit dem Zonenplan und dem Zonenplan "Schutz und Gestaltung" die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.
- ² Soweit die Gemeinde eine besondere baurechtliche Ordnung erlassen hat, ist das Baureglement als ergänzendes Recht anwendbar.
- ³ Beim Erlass von Ueberbauungsordnungen für Zonen mit Planungspflicht (Art. 92 ff BauG) oder für besondere Bauten und Anlagen (Art. 19 BauG, Art. 19 BauV) sind die in der baurechtlichen Grundordnung und in den Richtplänen und Richtlinien der Gemeinde enthaltenen Grundsätze der Ortsplanung zu wahren.

Artikel 2

Besitzstandsgarantie

- ¹ Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet (Art. 3 BauG, 84 SG, 90 BauV).
- ² Vorbehalten bleiben die in den Zonenvorschriften (Kapitel C) abweichend geregelten Sachverhalte.

Artikel 3

Autoabstellplätze

- ¹ Die Bauherren haben für alle Autoparkplätze, die sie nach BauV zu erstellen haben, aber aus örtlichen, verkehrstechnischen oder ortsbildschützerischen Gründen nicht erstellen können, eine Ersatzabgabe zu leisten. Die Ersatzabgabe ist im Sinne von Art. 56 Abs. 2 BauV zu verwenden.
- ² Die Ersatzabgabe beträgt für jeden fehlenden Abstellplatz in allen Zonen Fr. 6'000.--. Dieser Betrag wird durch den Gemeinderat jeweils auf 1. Januar der Veränderung des Berner Indexes der Wohnbaukosten angepasst (Fr. 6'000.-- Indexstand 1.4.1996).
- ³ Die Ersatzabgabe wird bei Baubeginn zur Bezahlung fällig.
- ⁴ Werden Abstellplätze fest zugeteilt oder werden sie unterirdisch erstellt, sind zusätzlich zum ausgewiesenen Parkplatzbedarf 10 %, aber mindestens einer, für Besucher anzulegen, sofern in nützlicher Distanz nicht genügend Parkierungsmöglichkeiten auf öffentlichem Grund bestehen.

B. Baupolizeiliche Vorschriften

I Gestaltung und Bauweise

Artikel 4

Gestaltungsgrundsatz

- ¹ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die Beurteilung dieser Gesamtwirkung richtet sich nach der bestehenden, bei Vorliegen einer genügend detaillierten Nutzungsplanung nach der zukünftigen Umgebung. Bauten, welche diese Anforderungen nicht erfüllen, sind unzulässig, auch wenn sie den übrigen Bauvorschriften entsprechen.
- ² Bei der Beurteilung, ob eine gute Gesamtwirkung entsteht, ist besonders auf die folgenden Elemente einzugehen:
 - Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen eines Gebäudes
 - Gestaltung inkl. Farbgebung von Fassaden und Dach
 - Eingänge, Ein- und Ausfahrten
 - Aussenräume, insbesondere das Vorland, die Begrenzung gegen den öffentlichen Raum und die Bepflanzung, soweit sie für den Charakter des Aussenraumes bestimmend ist
 - Abstellplätze für Motorfahrzeuge
 - TerrainveränderungenAus der Baueingabe muss ersichtlich sein, dass das Projekt diesen Elementen im Sinne von Abs. 1 Rechnung trägt.

Einwohnergemeinde Därligen Baureglement

³ Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen gemäss Art. 10ff. BewD einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben.

Artikel 5

Umgebungsgestaltungsplan

Der Umgebungsgestaltungsplan muss die Parzellen des Bauvorhabens umfassen und unter anderem enthalten:

- a) die Anordnung der notwendigen Parkplätze und deren Zufahrten sowie die notwendigen Höhenangaben
- b) alle Terrainveränderungen, Stützmauern, Böschungen und Einfriedungen mit notwendigen Höhenangaben und den Uebergängen zu den Nachbargrundstücken
- c) die erforderlichen Aufenthaltsbereiche, Kinderspielplätze und Spielflächen (Art. 15 BauG, Art. 42-48 BauV)
- d) die vorgesehene Bepflanzung und Grünbereiche (Art. 14 BauG)
- e) den Abstellplatz für die Bereitstellung der Abfälle zur Abfuhr mit den erforderlichen Zufahrten und Wendeplätzen
- f) die Werkleitungen
- g) die vorgesehene Etappierung.

Artikel 6

Bäume und Hecken

- ¹ Auf vorhandene Bäume, Hecken, Sträucher und ökologisch wichtige Flächen ist bei Ueberbauungen besondere Rücksicht zu nehmen. Ist ihre Entfernung unvermeidlich, sind sie angemessen zu ersetzen.
- ² Die Aussenräume der Bauten und Anlagen haben eine angemessene Begrünung aufzuweisen. Es sind vorwiegend einheimische Bäume, Sträucher und Hecken zu pflanzen.

Artikel 7

Terrainveränderungen, Stütz- und Futtermauern

- ¹ Terrainveränderungen, die das Ortsbild und die Landschaft beeinträchtigen, sind untersagt.
- ² Terrainveränderungen sind so zu gestalten, dass sie sich in das bestehende Gelände einfügen und ein guter Uebergang zu den Nachbargrundstücken entsteht.
- ³ Die Umgebungsarbeiten sind innert 12 Monaten nach Bauabnahme abzuschliessen.
- ⁴ Stützmauern über 1,2 m Höhe sind zurückzustufen. Die Absätze sind zu begrünen. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind reine Garagezufahrten.
- ⁵ Böschungen gegenüber dem Nachbargrundstück dürfen eine Neigung von max. 45° (100 %) aufweisen.

Artikel 8

Offene Bauweise

- ¹ Es gilt die offene Bauweise. Die Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund allseitig die vorgeschriebenen Grenz-, Gebäude- und Strassenabstände einzuhalten. Vorbehalten bleibt Art. 75 Abs. 1 und 2 des Baugesetzes.
- ² Die Gesamtlänge der Gebäude oder Gebäudegruppen einschliesslich der Anbauten ist auf die in Art. 37 genannten Masse beschränkt.
- ³ Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet, wenn die ganze Häusergruppe gleichzeitig oder in unmittelbar sich folgenden Bauebenen erstellt wird. Die Freihaltung neuer Brandmauern ist - ausgenommen bei eingeschossigen Bauten - nicht erlaubt.

Artikel 9

Gestaltungsfreiheit

Soweit in den Zonenvorschriften (Kapitel C BauR) nichts Abweichendes bestimmt wird, gilt im Baugebiet Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 75 BauG).

Einwohnergemeinde Därligen

Baureglement

Artikel 10

Gebäudestellung, Firstrichtung

- ¹ Neue Gebäude sind parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu stellen.
- ² An Hängen sind die Gebäude in der Regel parallel zur Falllinie des Hanges zu stellen.
- ³ Innerhalb zusammenhängend überbauter Gebiete mit traditioneller Bauweise haben sich neue Gebäude in der Stellung und Firstrichtung der überlieferten Bauweise anzupassen.
- ⁴ Wo es architektonisch oder aus Gründen der Besonnung eine andere Lösung erfordert, kann die Baupolizeibehörde eine andere Stellung der Bauten gestatten.

II Bauabstände

Artikel 11

Bauabstand von öffentlichen Strassen, Fuss- oder Radwegen

Es gelten die Strassenabstände gemäss Art. 80 SG.

Artikel 12

~~2~~ Bauabstand von öffentlichen Gewässern

- ¹ Von den öffentlichen Gewässern und von den unter öffentliche Aufsicht gestellten Privatgewässern ist - sofern der Bauabstand nicht durch eine Baulinie bestimmt ist - ein wasserbaupolizeilicher Abstand wie folgt zu wahren:

a) Pudelbach	3 m
ausserhalb des Baugebietes	10 m
b) Dorfbach in- und ausserhalb des Baugebietes	10 m
c) Holzetbach in- und ausserhalb des Baugebietes	10 m

Art. 48 des Wasserbaugesetzes bleibt vorbehalten.
- ² Der wasserbaupolizeiliche Abstand wird von der oberen Böschungskante aus gemessen.
- ³ Die reglementarischen Grenz- und Gebäudeabstände gehen dem wasserbaupolizeilichen Abstand vor, wenn sie einen grösseren Bauabstand ergeben.
- ⁴ Im übrigen gilt für Bauten an Gewässern Art. 48 Wasserbaugesetz und am Seeufer der Uferschutzplan.

Artikel 13

Abstandsvorschriften für Zonen für öffentliche Nutzungen

- ¹ Gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen (Art. 77 BauG) sind die für die Zone des Baugrundstückes geltenden reglementarischen Grenzabstände einzuhalten.
- ² Bei der Ueberbauung der Zone für öffentliche Nutzungen ist gegenüber den angrenzenden Grundstücken für eingeschossige Gebäude ein Grenzabstand von 5 m, für mehrgeschossige Gebäude ein solcher von 6 m einzuhalten.
- ³ Die Gebäudeabstände innerhalb der Zone für öffentliche Nutzungen richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen öffentlichen Ueberbauung.
- ⁴ Die Beschattungstoleranzen gemäss Art. 22 Abs. 3 BauV dürfen weder innerhalb der Ueberbauung noch gegenüber den angrenzenden Liegenschaften überschritten werden.

Artikel 14

Grenzabstand gegenüber nachbarlichem Grund

- ¹ Bei der Erstellung von Bauten, welche das massgebende Terrain überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 37 BauR festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände zu wahren.
- ² Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseiten und die beschattete Längsseite eines Gebäudes. Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt er für alle

Einwohnergemeinde Därliigen Baureglement

Gebäudeseiten. Der kleine Grenzabstand bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze. Er wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen (vgl. grafische Darstellung in Anhang 2).

³ Der grosse Grenzabstand bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie der besonnten Längsseite des Gebäudes und der Parzellengrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen (vgl. grafische Darstellung in Anhang 2).

⁴ Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden, wie bei annähernd quadratischen oder unregelmässigen Gebäuden und bei Ost-, Nord- oder West-Orientierung der Wohn- und Arbeitsräume, bestimmt die Baupolizeibehörde die Anordnung der Grenzabstände.

Artikel 15

An- und Kleinbauten

¹ Für An- und Kleinbauten, genügt allseitig ein Grenzabstand von 2 m, sofern die Fassadenhöhe traufseitig dieser Bauten 3 m und ihre anrechenbare Gebäudefläche 30 m² nicht übersteigen.

² Der Grenzanbau ist gestattet, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an eine nachbarliche, an der Grenze stehende Kleinbaute angebaut werden kann. Vorbehalten bleibt Art. 8 Abs. 3 BauR.

Artikel 16

Vorspringende Gebäudeteile

Die zulässigen Masse für offene vorspringende Gebäudeteile wie Vordächer über Eingängen, Vortreppen (nicht Treppenhäuser) und Balkone betragen:

- zulässige Tiefe max. 1.2 m
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 50 %

Artikel 17

Unterirdische Bauten

Unterirdische Bauten dürfen bis 1 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.

Artikel 18

Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen, Abort- und Düngergruben

Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen sowie Abort- und Düngergruben gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch auch als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde.

Artikel 19

Tiefbauten und dergleichen

Das massgebende Terrain nicht überragende Tiefbauten wie Wege, Strassen, Parkplätze, Wasserbecken und dgl. haben einen Grenzabstand von 1 m einzuhalten. Mit Zustimmung des Nachbarn dürfen Tiefbauten unmittelbar an der Grenze errichtet werden.

Artikel 20

Näherbau

¹ Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen Gebäude näher an die Grenze gestellt oder an die Grenze gebaut werden, sofern der vorgeschriebene Gebäudeabstand gewahrt bleibt. Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau an der Grenze gemäss Art. 8 BauR.

² Bei fehlender nachbarlicher Zustimmung oder Anbaubefugnis an nachbarliche Grenzbauten (Art. 15 Abs. 2 BauR) ist ein Näherbau nur mit Ausnahmegewilligung gemäss Art. 26 ff. des Baugesetzes gestattet. Der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79 ff. EG ZGB) darf dabei nicht unterschritten werden.

Artikel 21

Gebäudeabstand

¹ Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, als ob eine Grenze dazwischen läge.

² Für An- und Kleinbauten im Sinne von Art. 15 BauR kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Gebäuden auf demselben Grundstück und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Gebäuden auf benachbarten Grundstücken bis auf 2 m herabsetzen, wenn keine öffentlichen Interessen entgegenstehen.

Einwohnergemeinde Därligen

Baureglement

- ³ Gegenüber Gebäuden, 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 der Bauverordnung überschritten würden

III Geschosse und Höhen

Artikel 22

Geschosse

- ¹ Die zulässige Anzahl Vollgeschosse richtet sich nach Art. 37.
- ² Als Untergeschosse gelten solche, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens des darüber liegenden Geschosses im Mittel höchstens 1,2 m über dem massgebenden Terrain liegt.
- ³ Als Dachgeschosse gelten solche, bei denen die Knie-stockhöhe maximal 1.5 m beträgt.

Artikel 23

Fassadenhöhe traufseitig allgemein

- ¹ Die zulässige Fassadenhöhe traufseitig von Gebäuden richtet sich nach Art. 37. Abgrabungen für Hauseingänge oder Garageneinfahrten von max. 6.00 m Breite auf maximal einer Fassadenseite werden nicht angerechnet.
- ² Bei Gebäuden, die in der Situation (Grundriss) oder in der Höhe (Ansicht) gestaffelt sind, wird die Fassadenhöhe traufseitig für jeden Gebäudeteil separat ermittelt.
- ³ Bei Gebäuden am Hang ist talseits eine Mehrhöhe von 1 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10% beträgt.
- ⁴ In Überbauungsordnungen ist es möglich, die zulässige Höhe von Gebäuden mittels einer Höhenkote in m.ü.M. zu begrenzen.

IV Dachgestaltung

Artikel 24

Dachgestaltung

- ¹ Das Orts- und Strassenbild störende Dachformen und die Verwendung glänzender, durchrostender oder sonst wie auffälliger Bedachungsmaterialien sind untersagt. In der Wohn- und Gewerbezone WG2 und in der Wohnzone W2 sind nur Satteldächer erlaubt. Für Satteldächer sind nur Dachneigungen zwischen 18 - 28° erlaubt. Beide Hauptdachflächen müssen die gleiche Neigung aufweisen. Bei Altbauten können Ausnahmen gewährt werden. Die Masse der trauf- und giebelseitigen Dachvorsprünge sind dem Gebäude in Grösse und Proportionen gut anzupassen.
- ² Lukarnen, Schlepper und Dachflächenfenster sind gestattet. Dacheinschnitte sind verboten. Dachaufbauten dürfen zusammen höchstens 1/3 der Gebäudelänge des obersten Vollgeschosses betragen. Dachaufbauten dürfen mit keinem Teil über die First- oder Gratlinie hinausragen. Sie müssen in Material und optischer Wirkung auf das Dach abgestimmt sein.
- ³ Für An- und Kleinbauten im Sinne von Art. 15 kann der Gemeinderat andere Dachformen zulassen.

Einwohnergemeinde Därliigen Baureglement

Artikel 25

Flachdachbauten

- ¹ Für Gebäude in der Gewerbezone können Flachdächer zugelassen werden, wenn dies aus betrieblichen Gründen notwendig ist und eine befriedigende Einordnung in das Orts- und Landschaftsbild erreicht werden kann. Es sind nur folgende, technisch bedingten Dachaufbauten gestattet:
- Rauch- und Lüftungskamine
 - Oberlichter
 - Liftaufbauten
 - Lichtkuppeln
- Technisch bedingte Aufbauten bis 1.5 m bleiben unberücksichtigt.
- ² Flachdächer sind zu begrünen, sofern nicht zwingende Gründe dagegensprechen.

V Gesundheit

Artikel 26

Besonnung, Belichtung

- ¹ Für die Belichtung, Besonnung und Belüftung gelten die Vorschriften der Bauverordnung.
- ² Von der vorgeschriebenen Fensterfläche müssen mindestens 50 % zu jeder Zeit geöffnet werden können. Ausgenommen davon sind Industriebauten, Geschäftshäuser usw.
- ³ Die Belichtung von Wohnungen ausschliesslich durch Dachflächenfenster ist nicht gestattet.

Artikel 27

Energie

- ¹ In einer Ueberbauungsordnung für Neubaugebiete sowie für Gebiete in denen die Gestaltungsfreiheit nach Art. 75 BauG beansprucht wird, kann die Erstellung der Energieversorgung von einem von der Gemeinde zu genehmigenden Konzept abhängig gemacht werden.
- ² In diesem Zusammenhang können Energieversorgungsgebiete mit Anschlusspflicht ausgedehnt werden.
- ³ Erneuerbare Energien sind, soweit möglich, zu berücksichtigen.

C. Zonenvorschriften

I Allgemeines

Artikel 28

Landwirtschaftsbetriebe

Die bauliche Erweiterung von Landwirtschaftsbetrieben ist in jeder Zone gestattet. Die Neuanlage oder die Erweiterung von Betrieben oder die Umstellung auf Betriebszweige, die eine erhebliche Störung der Nachbarschaft verursachen, wie Schweinemästereien, Geflügelfarmen, Hundezwinger etc. sind innerhalb der Wohnzone und in deren Nachbarschaft verboten.

II Nutzungszonen im Baugebiet

Artikel 29

Wohnzone zweigeschossig W2

In der Wohnzone zweigeschossig, W2, sind ausser Wohngebäude und den erforderlichen öffentlichen Einrichtungen nur Gewerbe gestattet, die sich baulich gut einordnen und weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend wirken (Art. 90 BauV).

Einwohnergemeinde Därliigen

Baureglement

Artikel 30

Wohn- und Gewerbezone
zweigeschossig WG2

¹ Die Wohn- und Gewerbezone zweigeschossig, WG2, ist eine gemischte Zone für Wohn-, Gewerbe- und Bürobauten.

² Gewerbe, die das gesunde Wohnen durch besonders nachteilige Emissionen wie Lärm, Rauch, Geruch usw. wesentlich beeinträchtigen, sind nicht zugelassen.

Artikel 31

Gewerbezone G

¹ In der Gewerbezone G dürfen nur Gewerbe-, Industrie- und Bürobauten erstellt werden. Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehrungen für wohngygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird.

² Wo die Gewerbezone an eine Wohnzone oder an eine Zone für öffentliche Nutzungen (Art. 77 BauG) angrenzt, sind diese Gebiete durch geeignete Vorkehrungen gegen übermässige und nachteilige Immissionen abzuschirmen (Art. 24 BauG, Art. 91 BauV); überdies ist innerhalb des industrieseitigen Grenzabstandes eine Grünhecke oder Baumreihe anzupflanzen.

Artikel 32

Zone mit Planungspflicht ZPP Nr. 3

¹ Mit der ZPP Nr. 3 werden folgende Planungszwecke verfolgt:

- Förderung der Um- und Neunutzung und damit der Arbeitsplatzentwicklung
- Etappenweise Realisierung der Erschliessung und Umnutzung
- Einpassung ins Landschaftsbild
- Integration des Bachlaufes in die Ueberbauung
- Gestaltung des Grenzbereiches gegenüber Grünzone und Landwirtschaftszone

² Art und Mass der Nutzung: Gewerbezone G.

³ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV gemäss Art. 43 LSV.

⁴ Gestaltung:
Gebäude haben die baupolizeilichen Masse der Gewerbezone G einzuhalten. Das Baukonzept hat sich der Ufer- und Hangsituation unterzuordnen. Das Landschaftsbild störende Elemente sind zu entfernen.

⁵ Erschliessung:
Die möglichst rationellen Erschliessungsanlagen mit Anlieferungen und Parkierungsanlagen müssen etappierbar sein. Der Anschluss an die Staatsstrasse hat über maximal zwei Zu- und Wegfahrten zu erfolgen. Die Energieversorgung ist nach einem vom Gemeinderat zu genehmigenden Konzept zu erstellen.

Artikel 33

Zone für öffentliche Nutzungen
ZöN

¹ In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen:

- a) Zweck: Strandbad
Grundzüge der Bebauung: Für Badebetrieb notwendige Bauten und Anlagen.
- b) Zweck: Kläranlage und Gemeindewerkhof
Grundzüge der Bebauung: Zweckgebundene Erweiterungen und neue Gebäude gemäss den Ueberbauungsvorschriften zum Uferschutzplan.
- c) Zweck: Schulhaus
Grundzüge der Bebauung: Zweckgebundene Erweiterungen und neue Gebäude, Fassadenhöhe traufseitig 9 m, Anzahl Vollgeschosse 2, Gebäudelänge 30 m. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II.
- d) Zweck: Feuerwehrmagazin
Grundzüge der Bebauung: Zweckgebundene Erweiterungen und neue Gebäude gemäss den Bestimmungen der WG2.
- e) Zweck: Auto- und Zweiradabstellplätze sowie Haltestelle der Bahn.
Grundzüge der Bebauung: Gemäss Ueberbauungsvorschriften zum Uferschutzplan.

Einwohnergemeinde Därliigen Baureglement

- f) Zweck: Strassenraum und Platzgestaltung sowie Umgebungsschutz für erhaltenswerte Gebäude
Grundzüge der Bebauung: Dem Ortsbild angepasste Umgebungsgestaltung.

Artikel 34

Grünzone

- ¹ Die Grünzone dient der Gliederung der Siedlung und als Uebergangsbereich zwischen der Gewerbezone und der Wohn- und Gewerbezone im Ortsbildschutzperimeter. Es gilt das Kant. Baugesetz (Art. 79 BauG).
- ² Bauten und Anlagen, die vor dem Inkrafttreten dieses Reglementes erstellt worden sind, können erneuert, teilweise geändert oder wieder aufgebaut werden. Dies unter der Voraussetzung, dass diese Massnahmen keine weitergehende Beeinträchtigung des Schutzzweckes zur Folge haben als der Ausgangszustand.

Artikel 35

Gebäude und Anlagen auf Bahnareal

Für bahnbetriebsfremde Gebäude und Anlagen auf dem Bahnareal gelten die Vorschriften der Zone WG2 sowie des Uferschutzplanes.

Artikel 36

Abbauzone Herbrig

- ¹ Die Abbauzone umfasst den Steinbruch Herbrig. Die Materialgewinnung ist im Rahmen der kantonalen Bewilligung gestattet.
- ² Es sind ausschliesslich dem Abbau dienende standortgebundene Gebäude und Anlagen zugelassen, die sich nach den Vorschriften der Gewerbezone G zu richten haben.
- ³ Die Wiederauffüllung, die Rekultivierung und die Folgenutzung Wald richten sich nach der kantonalen Bewilligung zur Erweiterung des Steinbruches.

III Baupolizeiliche Masse

Artikel 37

Baupolizeiliche Masse

Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Zone	kA	gA	FHtr	VG	GL	ÜZ	GZ	ES
W2	3 m	6 m	7 m	2	20 m	30 %	30 %	II
WG2	3 m	6 m	7 m	2	20 m	30 %	10 %	III
G	$\frac{1}{2}$ FHtr ¹		12 m	-	55 m	60 %	10 %	IV

kA = kleiner Grenzabstand (min.)
gA = grosser Grenzabstand (min.)
FHtr = Fassadenhöhe traufseitig (max.)
VG = Anzahl Vollgeschosse (max.)
GL = Gebäudelänge (max.)
ÜZ = Überbauungsziffer (max.)
GZ = Grünflächenziffer (max.)
ES = Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 LSV

¹ mindestens aber 4 m, gegenüber anderen Zonen mindestens Fassadenhöhe traufseitig.

Einwohnergemeinde Därligen

Baureglement

IV Nutzungszonen im Nichtbaugebiet

Artikel 38

Landwirtschaftszone, LWZ

- ¹ Die Landwirtschaftszone umfasst alles Land, welches landwirtschaftlich oder für den Gartenbau genutzt wird oder im Gesamtinteresse genutzt werden soll. Ausgenommen davon sind die Bauzonen, Verkehrsflächen, die von den zuständigen Forstorganen bezeichneten Waldflächen sowie Gewässerflächen.
- ² Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Art. 16, 22 und 24) und des Baugesetzes (Art. 80 ff).
- ³ Bauten in der Landwirtschaftszone haben sich bezüglich Dachgestaltung, Baumaterialien und Farbgebung ins Landschaftsbild einzufügen. Nichtlandwirtschaftliche Bauten haben sich in bestehende Baugruppen einzufügen.
- ⁴ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 LSV.

Artikel 39

Bedeutung Zonenplan "Schutz und Gestaltung"

- ¹ Die im Zonenplan "Schutz und Gestaltung" bezeichneten Flächen und Objekte sind geschützt im Sinne von Art. 9, 10, 11, 54 und 86 des Baugesetzes. Sie dürfen weder nachteilig verändert, noch durch Veränderungen in ihrer Umgebung beeinträchtigt werden. Bei Beschädigung, Zerstörung oder Abgang ist ein angemessener Ersatz zu leisten.
- ² Im Bereich Bauten bezweckt der Zonenplan "Schutz und Gestaltung" die Erhaltung von wichtigen Einzelbauten und Baugruppen, die das Orts- und Landschaftsbild wesentlich prägen.
- ³ Im Bereich Landschaft bezweckt der Zonenplan "Schutz und Gestaltung" die Erhaltung von Schutzgebieten und Naturobjekten, die ökologisch wertvoll sind bzw. der ökologischen Vernetzung dienen, oder die das Landschaftsbild bzw. das Ortsbild wesentlich prägen.

Artikel 40

Landschaftsschutzgebiete
(besonders attraktive Gebiete)

- ¹ Die im Zonenplan ausgeschiedenen Landschaftsschutzgebiete sind landschaftlich und ökologisch besonders attraktive Gebiete.
- ² Sie bezwecken den Schutz wertvoller Landschaften und Naturressourcen sowie Lebensräume mit seltenen und gefährdeten Pflanzen und Tieren und dienen dem ökologischen Ausgleich.
- ³ Die Landschaftsschutzgebiete dürfen nur soweit landwirtschaftlich genutzt werden, wie auch der Schutzzweck eingehalten werden kann. Bestehende Bauten dürfen nur unterhalten und erneuert werden. Als Neubauten dürfen nur landwirtschaftliche Gebäude und Anlagen erstellt werden, sofern sie dem Schutzzweck nicht widersprechen und landschaftlich eingepasst sind.
- ⁴ Alle in den Landschaftsschutzgebieten ausserhalb des Waldareals enthaltenen Bäume, Baumgruppen, Feldgehölze, Hecken und die übrigen Naturobjekte wie Trocken-, Nass und Amphibienstandorte gelten als geschützt. In diesen Schutzgebieten sind alle Vorkehren, die dem Schutzzweck widersprechen, wie alle Veränderungen, Abgrabungen und Auffüllungen, Eingriffe in den Wasserhaushalt, das Ausreuten von Gehölzen und Hecken sowie das Fällen von Bäumen verboten. Sofern der Schutzzweck nicht beeinträchtigt wird, kann der Gemeinderat davon Ausnahmen bewilligen. Die Naturobjekte sind zu unterhalten und zu pflegen.

Artikel 41

Uebrige Gebiete

- ¹ Die Gebiete ausserhalb der Bauzonen haben unterhalb 900 m ü.M. ein hohes und oberhalb 900 m ü.M. ein sehr hohes Landschaftspotential. Dieses ist zu erhalten.
- ² Landschaftsveränderungen, Eingriffe aller Art, Bauten, Strassen etc. können bewilligt werden, sofern sie landschaftlich eingepasst sind und den Landschaftscharakter nicht wesentlich verändern. Bei Fällung oder Rodung von Einzelbäumen oder Feldgehölzen

Einwohnergemeinde Därligen Baureglement

ist ein gleichwertiger Ersatz zu leisten. Über das Fällen von Hecken und Feldgehölzen entscheide der Regierungsstatthalter.

Artikel 42

Besonderer Schutz von
Naturobjekten

- ¹ Die im Zonenplan "Schutz und Gestaltung" eingetragenen Naturobjekte wie Bachläufe mit ihren Ufern, Trocken- und Nassstandorte, Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken und Feldgehölze sind geschützt. Sie sind zu erhalten und dem Schutzzweck entsprechend zu pflegen. Sie dürfen weder nachteilig verändert noch durch Veränderungen in ihrer Umgebung beeinträchtigt werden. Bei Beschädigung, Zerstörung oder Abgang ist angemessener Ersatz zu leisten.
- ² Veränderungen an geschützten Flächen und Naturobjekten, die eine Einschränkung, Beschädigung oder Entfernung zur Folge haben, benötigen eine Bewilligung. Ueber die Bewilligung entscheidet der Gemeinderat.
- ³ Der Gemeinderat kann den Eigentümern von Gebieten oder Objekten, die im Schutzplan oder im Richtplan erwähnt sind, durch Verträge für sachgemässe Pflege oder Nutzungsbeschränkungen Entschädigungen ausrichten. In landwirtschaftlich genutzten Gebieten werden die Entschädigungen nach den üblichen Betriebskosten berechnet. Eine Entschädigung kann auch in Form von Arbeitsleistungen erfolgen.

Artikel 43

Uferschutz

Für den Uferschutz gelten die Bestimmungen des Uferschutzplanes der Gemeinde gemäss See- und Flusssufergesetz.

Artikel 44

Quell- und
Grundwasserschutzgebiete
Grundwasserschutzzonen

Für die Grundwasserschutzzonen gelten die kantonale Gewässerschutzverordnung vom 24.03.1999 (KGV, BSG 821.1) sowie die übergeordnete kantonale und eidgenössische Gewässerschutzgebung (GSchG, GSchV und WVG).

Artikel 45

Ortsbildschutzgebiet

- ¹ Die Bebauung innerhalb des Ortsbildschutzgebietes ist grundsätzlich in ihrem Bestand und Charakter zu erhalten. An Bauvorhaben werden bezüglich deren Eingliederung ins Ortsbild hohe Anforderungen gestellt.
- ² Für die Eingliederung ins Ortsbild massgebend ist die Gestaltung folgender Elemente:
 - Stellung, Volumen und Form der Bauten
 - Gliederung der Aussenflächen (Fassaden, Dach), Material und Farbwahl
 - Eingänge, Ein- und Ausfahrten
 - Aussenräume und Umgebung

Artikel 46

Baudenkmäler

- ¹ Die schutzwürdigen Bauobjekte stehen unter dem Schutz der Gemeinde (kommunale Schutzobjekte). Für sie gilt BauG Art. 10 Abs. 1 lit b sowie Art. 9 Abs. 2 entsprechend.
- ² Die als "schützenswert" bezeichneten Objekte sind dem Schutzzweck entsprechend zu erhalten. Veränderungen sind möglich, sofern ihr kulturhistorischer und architektonischer Wert nicht geschmälert werden. Bei Renovationen, Veränderungen oder Ergänzungen an diesen Objekten sowie geplanten baulichen Veränderungen im Umfeld wird eine frühzeitige Absprache mit der zuständigen kantonalen Fachstelle empfohlen.
- ³ Die als "erhaltenswert" eingestuften Objekte sind grundsätzlich zu erhalten und zu pflegen. Veränderungen, die sich einordnen, und Erweiterungen, die auf die bestehende erhaltenswerte Baustruktur und -substanz Rücksicht nehmen, sind möglich. Ein allfälliger Ersatz müsste bezüglich Stellung, Volumen, Gestaltung und Qualität hohen Anforderungen genügen und sorgfältig geprüft werden.
- ⁴ Zur Beurteilung von Bauvorhaben, welche schützenswerte Objekte oder erhaltenswerte Objekte im Ortsbildschutzgebiet betreffen, zieht die Baubehörde die zuständige kantonale Fachinstanz bei. Baugesuche, welche übrige erhaltenswerte Objekte betreffen, können einer Fachinstanz zur Beurteilung vorgelegt werden.

Einwohnergemeinde Därliigen Baureglement

⁵ Im Zonenplan "Schutz und Gestaltung" sind das Ortsbildschutzgebiet, die "schützenswerten" und "erhaltenswerten" Einzelgebäude eingetragen. Die "schützenswerten" und die "erhaltenswerten" Einzelobjekte sind im "Bauinventar der Gemeinde Därliigen" im Anhang 1 des Gemeindebaureglementes aufgelistet.

⁶ Die Gemeinde kann Bauvorhaben, welche denkmal- oder ortsbildpflegerischen Mehraufwand bedingen, durch Beiträge unterstützen. Bei der Mittelbemessung wird auf die Bedeutung des Objektes, den Umfang und die Bedeutung der geplanten Massnahmen und die finanzielle Leistungsfähigkeit des Eigentümers abgestellt. Das nähere regelt das vom Gemeinderat zu erlassende Beitragsreglement. Beiträge sind mit denjenigen kantonalen Stellen zu koordinieren.

Artikel 47

Historische Verkehrswege

¹ Die im Zonenplan "Schutz und Gestaltung" bezeichneten historischen Verkehrswege sind in ihrer Linienführung und Wegsubstanz geschützt. Wegoberfläche und -breite, Böschungen, Mauern, Wegsteine und andere Wegbegleiter und die wegbegleitende Vegetation dürfen nicht entfernt, zerstört oder verändert werden.

² Unterhalt und Nutzung sind zu gewährleisten, soweit die Substanz dadurch nicht gefährdet wird.

³ Bauliche Eingriffe an historischen Verkehrswegen bedürfen der Zustimmung des kantonalen Tiefbauamtes bzw. der Fachstelle IVS.

Artikel 48

Archäologische Funde

Treten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und der Archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.

Artikel 49

Gefahrengebiete

¹ Gefahrengebiete (Art. 6 BauG) dürfen - vorbehaltlich Abs. 2 - nur landwirtschaftlich genutzt, bestehende Bauten nur unterhalten werden.

² Bauvorhaben, die für den Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, bedingen den Nachweis, dass die Gefährdung des Baugrundstückes und des Zugangs durch sichernde Massnahmen behoben ist. Bauvorhaben im Lawinengefahrenggebiet sind dem Lawinendienst der Forstinspektion Oberland zur Stellungnahme zu unterbreiten. Diese wird von Fall zu Fall über einzelne Schutzmassnahmen bestimmen.

Einwohnergemeinde Därliigen

Baureglement

D. Zuständigkeiten der Gemeindebehörden und Baupolizeiorgane

Artikel 50

Gemeinderat

- ¹ Der Gemeinderat ist Baupolizeibehörde.
- ² Er beschliesst über alle der Gemeinde übertragenen bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten, soweit hierfür in der Gemeindegesetzgebung nicht ein anderes Gemeindeorgan als zuständig erklärt ist.
- ³ Dem Gemeinderat obliegen insbesondere:
 - a) der Entscheid über Baubewilligungen mit geringem Koordinationsaufwand (Art. 9 BewD)
 - b) der Entscheid über die Erhebung von Einsprachen
 - c) die Durchführung der Einspracheverhandlungen
 - d) der Erlass von Planungszonen
 - e) der Entscheid über eine Ueberbauungsordnung, wenn diese eine Zone mit Planungspflicht betrifft oder Detailerschliessungsanlagen festlegt.

Artikel 51

Baukommission

Die Baukommission hat die im Baubewilligungsdekret vorgeschriebene Baukontrolle (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.

Artikel 52

Gemeindeverwaltung

- ¹ Der Gemeindeverwaltung obliegen:
 - a) die vorläufige formelle Prüfung der Baugesuche gemäss Art. 17 BewD
 - b) soweit die Gemeinde Baubewilligungsbehörde ist:
 - die vorläufige formelle Prüfung der Baugesuche gemäss Art. 18 BewD
 - die Bekanntmachung und öffentliche Auflage der Baugesuche (Art. 25 BewD)
 - die Einholung von Amtsberichten, Stellungnahmen und weiteren Bewilligungen
 - die Antragstellung an den Gemeinderat
 - c) die baupolizeilichen Aufgaben gemäss Art. 47 Abs. 1 BewD.
- ² Die Gemeindeverwaltung kann unter Zustimmung des Gemeinderates Fachpersonen beiziehen, um die Aufgaben gesetzeskonform wahrnehmen zu können.

E. Straf- und Schlussbestimmungen

Artikel 53

Widerhandlungen

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

Artikel 54

Inkraftsetzung

- ¹ Die baurechtliche Grundordnung tritt am Tage ihrer Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.
- ² Baugesuche, die beim Inkrafttreten des Reglementes bereits hängig waren, werden 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.
- ³ Das Inkrafttreten ist vom Gemeinderat zusammen mit der Bekanntmachung der Genehmigung in ortsüblicher Weise zu publizieren.

Einwohnergemeinde Därligen Baureglement

⁴ Diese Teilrevision tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

Artikel 55

Aufhebung bestehender
Vorschriften

Mit dem Inkrafttreten dieser baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:

- a) der Zonenplan vom 18. April 1978
- b) das Baureglement vom 2. Mai 1989
- c) die Zonenplanänderung "Bützigen" vom 16. Juni 1993
- d) die Zonenplanänderung "Matte" vom 23. März 1995

Artikel 56

Übergangsbestimmungen

¹ Die in der Zeit seit Einführung des Erstwohnungsanteils versäumten Grundbucheinträge müssen nicht nachgeholt werden.

² Nach Inkrafttreten dieser Reglementsänderung können Einträge bezüglich Erstwohnungsanteil aus dem Grundbuch gelöscht werden. Entsprechende Auflagen in den Baubewilligungen sind hinfällig.

Einwohnergemeinde Därligen
Baureglement

GENEHMIGUNGSVERMERKE

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Vorprüfung vom 19.12.1997

Publikation im Amtsblatt vom 10.10.1998 im Amtsanzeiger vom 8./15.10.1998

Oeffentliche Auflage vom 8.10.1998 bis 7.11.1998

Einspracheverhandlungen am 23.11.1998 Rechtsverwahrungen 1

Erledigte Einsprachen 1 Unerledigte Einsprachen 5 €

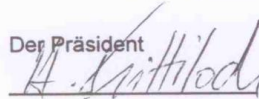
siehe Genehmigung

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 23.11.1998

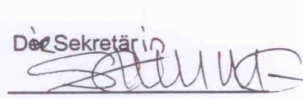
BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG AM 11.12.1998

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident



Der Sekretär/in



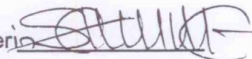
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Därligen

den

10.12.1998

Der Gemeindeschreiber/in



~~GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG~~

GENEHMIGT mit Aenderungen
gem. Verfügung vom 23. Juli 1999
Amt für Gemeinden und Raumordnung:



Teilrevision Baureglement Därligen, Aufhebung EWAP

Aufhebung Artikel

3. Erstwohnungsanteil **Art. 47** aufgehoben

Neue Artikel

Übergangsbestimmungen **Art. 75**
¹ Die in der Zeit seit Einführung des Erstwohnungsanteils versäumten Grundbucheinträge müssen nicht nachgeholt werden.

² Nach Inkrafttreten dieser Reglementsänderung können Einträge bezüglich Erstwohnungsanteil aus dem Grundbuch gelöscht werden. Entsprechende Auflagen in den Baubewilligungen sind hinfällig.

Inkraftsetzung **Art. 76**
¹ Diese Teilrevision tritt am Tag ihrer Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

Genehmigungsvermerke Änderung Baureglement

Die Gemeindeversammlung hat am 27. November 2009 die Aufhebung der EWAP-Vorschriften (Artikel 47) beschlossen.

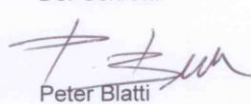
Vorprüfung vom	14. August 2009
Publikation im Amtsanzeiger vom	3. September 2009
Öffentliche Auflage vom	3. September 2009 bis 5. Oktober 2009
Einsprachen	keine
Rechtsverwahrungen	keine
Beschlossen durch den Gemeinderat am	12. Oktober 2009
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am	27. November 2009

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident

Der Sekretär

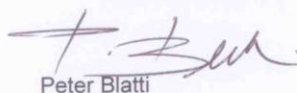

Heinz Trittbach


Peter Blatti

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

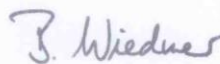
Därliigen, 12. Januar 2010

Der Gemeindeschreiber


Peter Blatti

GENEHMIGT durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung am:

29. JAN. 2010

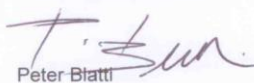


Publikationsvermerk

Das Inkrafttreten der Baureglementsänderung per 29. Januar 2010 wurde im Amtsanzeiger Nr. 6 vom 11. Februar 2010 ordnungsgemäss publiziert.

Därliigen, 11. Februar 2010

Der Gemeindeschreiber


Peter Blatti

Einwohnergemeinde Därligen Baureglement

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung	12.03.2021 bis 12.04.2021
Vorprüfung vom	08.06.2022
Öffentliche Auflage	07.10.2022 bis 07.11.2022
Publikation im Amtsblatt vom	05.10.2022
Publikation im Amtsanzeiger vom	06.10.2022
Einspracheverhandlungen am	-
Erledigte Einsprachen	-
Unerledigte Einsprachen	-
Rechtsverwahrungen	-
Beschlossen durch den Gemeinderat am	16.11.2022
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am	25.11.2022

Namens der Einwohnergemeinde Därligen

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeschreiberin

Hans Wolf

Cristiana Eira

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Därligen, den
Gemeindeschreiberin

Cristiana Eira

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

Einwohnergemeinde Därligen
Baureglement

ANHÄNGE

Anhang 1	Bauinventar der Gemeinde Därligen
Anhang 2	Grafische Darstellungen: ▪ Grenz- und Gebäudeabstände (Art. 14 und Art. 21 BauR) ▪ Fassadenhöhe traufseitig (Art. 23 und 37 BauR)
Anhang 3	Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch (EG ZGB) Art. 79, massgebender Auszug zu Art. 18 BauR
Anhang 4	Verzeichnis der verwendeten Abkürzungen

Einwohnergemeinde Därligen
Baureglement

Anhang 1 Bauinventar

Bauinventar Gemeinde Därligen

Liste der schützens- und erhaltenswerten Einzelobjekte (Art. 46 BauR)

Ort	Geb.Nr.	Baugattung	Baugruppe	Bewertung
Alpigle	246	Temp		sch
Büeli (Untertäler)	182/183	Sch		erh
Därligen (Hauptstr.)	3B	ÖV		erh
Därligen (Hauptstr.)	3C	ÖA		erh
Därligen (Hauptstr.)	5	GG		sch
Därligen (Fürti)	167	Sch		erh
Därligen (Tälli)	232	Temp		erh
Dorf (Beunden)	94	GG		sch
Dorf (Bim Türli)	43	Sp	A	erh
Dorf (Bir Post)	85/86	BH	A	sch
Dorf (Brunngasse)	NN	ÖA	A	sch
Dorf (Brunngasse)	NN	ÖA	A	sch
Dorf (Brunngasse)	46	Scho	A	erh
Dorf (Brunngasse)	54	WH	A	erh
Dorf (Erli)	NN	ÖA	A	sch
Dorf (Erli)	11	BH	A	erh
Dorf (Erli)	12	BH	A	erh
Dorf (Erli)	15	WH/G	A	erh
Dorf (Erli)	21/23	BH	A	erh
Dorf (Erli)	30/31	BH	A	erh
Dorf (Erli)	33/34	Sch	A	erh
Dorf (Führen)	10	WH	A	erh
Dorf (Hauptstrasse)	NN	ÖA	A	sch
Dorf (Hauptstrasse)	49	WH	A	sch
Dorf (Hintere Gasse)	83A	Sp	A	erh
Dorf (Matte)	41A	WH		erh
Dorf (Matte)	41D	SH		erh
Dorf (Mettlacher)	105	BH		sch
Dorf (Schorre)	89	GG	A	erh
Dorf (Schorre)	104A	WH		erh
Dorf (Wäscherhuspl.)	84	OH	A	erh
Stoffelberg	208	Sch		erh
Tägerstei	136A	WH		erh
Tracht	295A	WH		erh
Wybschwendi	265	Temp		erh

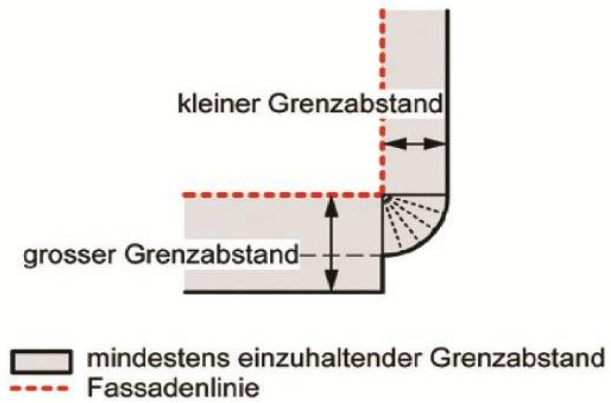
Abkürzungsverzeichnis

BH	Bauernhaus
GG	Gastgewerbe: Hotel, Gasthaus, Pension, Gasthof, Restaurant
ÖA	Oeffentliche Anlagen: Brunnen- und Parkanlage, Schwimmbad, Waschhaus, Reservoir, öffentliches WC
ÖB	Oeffentliche Bauten: Feuerwehmagazin, Kornhaus, Zeughaus, Kaserne, Theater Amtshaus
OH	Ofenhaus, Waschhaus
ÖV	Oeffentlicher Verkehr: Bahnhof, Bahnwärterhaus, Busdepot
Sch	Scheune, Stall, Pfrundscheune (mit Stall)
Scho	Schopf, Scherm, Wagenschopf, Remise, Bienenhaus, Gartenhaus/-pavillon
SH	Schulhaus, Kindergarten, Turnhalle
Sp	Speicher, Zehntspeicher
Temp	Bauten im temporär besiedelten Gebiet, Alphütte, Alp-Nebengebäude
WH	Wohnhaus
WH/G	Wohnhaus mit Gewerbe oder Dienstleistung oder mit kleinem Oekonomieteil

Anhang 2 Definition und Messweisen

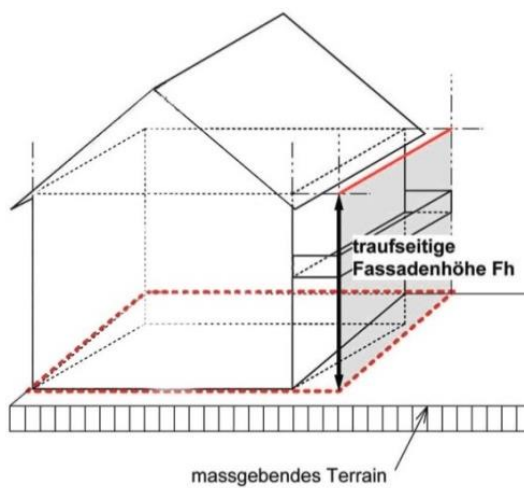
A 21 Grenz- und Gebäudeabstände

Grenz- und Gebäudeabstände
(Art. 14ff BauR)



A 22 Fassadenhöhe traufseitig

Fassadenhöhe traufseitig (Art. 23
BauR und 37 BauR)



Anhang 3 Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch

Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch (EG ZGB) Art. 79, massgebender Auszug zu Art. 18 BauR.

Art. 79c * 1.4 Abort- und Düngergruben

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

² Werden diese Anlagen so gebaut, dass keine Beeinträchtigung der Nachbarn
eintreten kann, so braucht der Grenzabstand nicht eingehalten zu werden,
wenn sie den gewachsenen Boden nicht um mehr als 1,20 m überragen.

Art. 79h * 1.7 Stützmauern und Böschungen

1.7.1 Pflicht zur Errichtung; Ausführung

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

² Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100%) betragen. In steilem Ge-
lände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesi-
cherter Böschungen vorbehalten.

³ Die Stützmauer darf an die Grenze gestellt werden. Dient sie der Auffüllung,
so darf sie den gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes
höchstens um 1,20 m überragen.

Art. 79i * 1.7.2 Eigentum

¹ Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grund-
stücks, dessen Eigentümer sie erstellt hat. Kann dies nicht festgestellt werden,
so wird Miteigentum beider Nachbarn angenommen.

² Im übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauern sinngemäss anwend-
bar.

Art. 79k * 1.8 Einfriedungen

¹ Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune, bis zu einer Höhe von 1,20 m
vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes aus gemessen,
dürfen an die Grenze gestellt werden.

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

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

Anhang 4 Abkürzungsverzeichnis

Verzeichnis der verwendeten
Abkürzungen

BauG	Kantonales Baugesetz	BSG 721.0
BauV	Kantonale Bauverordnung	BSG 721.1
BauR	Baureglement	
BewD	Kantonales Baubewilligungsdekret	BSG 725.1
BMBV	Kantonale Verordnung über die Begriffe und Messweise im Bauwesen	BSG 721.3
EG ZGB	Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches	BSG 211.1
ES	Lärmempfindlichkeitsstufen (nach Art. 43 LSV)	
GZ	Grünflächenziffer	
gA	Grosser Grenzabstand	
GL	Gebäudelänge	
kA	Kleiner Grenzabstand	
LSV	Eidgenössische Lärmschutzverordnung	SR 814.41
LWZ	Landwirtschaftszone	
OK	Oberkant	
SG	Kantonales Strassengesetz	BSG 732.11
SV	Kantonale Strassenverordnung	BSG 732.111.1
UeO	Überbauungsordnung	
VG	Vollgeschoss	
WBG	Kantonales Wasserbaugesetz	BSG 751.11
WBV	Kantonale Wasserbauverordnung	BSG 751.111.1
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch	SR 210
ZPP	Zone mit Planungspflicht	