



Einwohnergemeinde Epsach

Teilrevision der Ortsplanung

BAUREGLEMENT NACH BMBV

Die Teilrevision umfasst:

- Baureglementsänderung nach BMBV
- Zonenplan Gewässerraum
- Zonenplanänderung

Weitere Unterlagen:

- Raumplanungsbericht 11.1.2021
- Bericht Februar 2023

Anmerkung:

Rechtsverbindlich ist das Original unterschriebene Baureglement vom 30. Juni 2023

INHALT

	LESEHILFE	1-2
A	GELTUNGSBEREICH	3
Art. 1	Geltungsbereich sachlich	3
Art. 2	Geltungsbereich räumlich	3
B	NUTZUNGSZONEN	3
Art. 3	Wohn- und Mischzonen	3
Art. 3.1	Art der Nutzung	3
Art. 3.2	Mass der Nutzung	3
Art. 4	Zonen für öffentliche Nutzungen	5
Art. 5	Weitere Nutzungszonen im Baugebiet	5
Art. 5.1	Grünzonen GR	5
Art. 6	Nutzungszonen im Nichtbaugebiet	5
Art. 6.1	Landwirtschaftszone LWZ	5
C	BESONDERE BAURECHTLICHE ORDUNGEN	6
Art. 7	Zone mit Planungspflicht ZPP	6
Art. 7.1	ZPP A "I dr Chlus"	6
Art. 7.2	Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen	7
D	QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS	7
Art. 8	Bau- und Aussenraumgestaltung	7
Art. 8.1	Gestaltungsgrundsatz	7
Art. 8.2	Beurteilungskriterien	7
Art. 8.3	Bauweise, Stellung der Bauten	8
Art. 8.4	Fassadengestaltung	8
Art. 8.5	Dachgestaltung	8
Art. 8.6	Aussenraumgestaltung	9
Art. 8.7	Reklamen und Plakatierung	9
Art. 9	Qualitätssicherung	9
Art. 9.1	Fachberatung	9
Art. 10	Nachhaltiges Bauen und Nutzen	10
Art. 10.1	Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet	10
Art. 10.2	Energie	10
E	BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN	10
Art. 11	Ortsbildschutzperimeter	10
Art. 11.1	Bedeutung	10
Art. 11.2	Ziel und Zweck	10
Art. 11.3	Erhaltungsgrundsätze	11
Art. 11.4	Abbruch störender Bauteile	11
Art. 11.5	Fassaden / Fenster	11
Art. 11.6	Dächer / Bedachung	11
Art. 11.7	Dachinterventionen / Dachaufbauten	11
Art. 11.8	Freiräume	12
Art. 11.9	Landwirtschaftliche Bauten	12
Art. 11.10	Verfahren	12
Art. 11.11	Fachinstanz	13
Art. 11.12	Richtlinien	13
Art. 11.13	Unterstützung	13
Art. 11.14	Mobilfunkanlagen	13
Art. 12	Pflege der Kulturlandschaft	13
Art. 12.1	Baudenkmäler	13
Art. 12.2	Bäume	13
Art. 12.3	Historische Verkehrswege	13
Art. 12.4	Archäologische Schutzgebiete	13
Art. 13	Schutz der naturnahen Landschaft	14
Art. 13.1	Landschaftsschutzgebiet	14
Art. 13.2	Ökologische Schutzgebiete und Schutzobjekte	14
Art. 13.3	Gewässerraum / Freihaltegebiet	15
Art. 13.4	Freihaltegebiet	16

INHALT

Art. 13.5	Hecken und übrige Kleingehölze	16
Art. 13.6	Naturwiesen und Böschungen	16
Art. 13.7	Kommunales Naturschutzgebiet	16
F	STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	17
Art. 14.1	Widerhandlungen	17
Art. 14.2	Inkrafttreten	17
Art. 14.3	Aufhebung von Vorschriften	17
	GENEHMIGUNGSVERMERKE	18
	ANHANG	19
	Inhalt	19
1	Auszüge der wichtigsten Skizzen aus dem Anhang der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)	20-24
2	Bauinventar der kantonalen Denkmalpflege (Auszug)	25
3	Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz IVS	26
4	Wanderwege	27
5	Grenzabstände von Hecken, Bäumen, Einfriedungen ZGB Art. 687 und 688 / EG ZGB Art. 79 ff	28
6	Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen. und kantonalen Erlasse im Bauwesen.	29-32

Baurechtliche Grundordnung	Das Bau- und Nutzungsreglement BNR der Einwohnergemeinde Epsach bildet zusammen mit dem Zonenplan die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.	
Zonenplan Zonenplan Gewässerräume	Im Zonenplan sind die einzelnen Nutzungszonen in Form von farbigen Flächen dargestellt. Alle Grundnutzungszonen im Baugebiet und im Nichtbauegebiet decken zusammen mit den Wirkungsbereichen von besonderen baurechtlichen Ordnungen (Überbauungsordnungen UeO und Zonen mit Planungspflicht ZPP), das gesamte Gemeindegebiet ab. Die Nutzungszonen werden überlagert durch Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen. Im Zonenplan Gewässerräume sind die Gewässerräume als überlagernde Gebiete eingetragen.	
Kommentar/Hinweise	Der Kommentar in der rechten Spalte des BNR dient der Verständlichkeit, erläutert Begriffe und liefert u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Der Kommentar ist weder vollständig noch verbindlich. Er wird vom Gemeinderat erlassen, periodisch überprüft und angepasst.	
Übergeordnetes Recht	Das übergeordnete Recht geht vor und ist vorbehalten. Das Baureglement regelt nur, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Auf wichtige Bestimmungen wird jeweils in der Kommentarspalte hingewiesen. Regelt das BNR einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositive öffentliche Recht des Kantons. Ausgenommen ist die Landwirtschaftszone, wo bewusst auf Bauvorschriften verzichtet wird und die Dimensionen im Einzelfall festgelegt werden.	Z.B. Art. 80 SG betreffend Strassenabstände; Art. 25 KWaG und Art. 34 KWaV betreffend Waldabstand; Art. 16 a Abs. 1 und 2 RPG, Art. 34 ff. und Art. 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG.
Baubewilligung	Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt. Im BNR werden keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt. Ausnahmsweise sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen. Dies ist z.B. der Fall, wenn in einem Landschaftsschutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt. Die baubewilligungsfreie Baute bedarf einer Ausnahmebewilligung. Bauten und Anlagen, die erheblich von der baurechtlichen Grundordnung abweichen (besondere Bauten und Anlagen) oder wesentliche Auswirkungen auf die räumliche Ordnung und die Umwelt haben, bedürfen einer besonderen Grundlage in einer Überbauungsordnung.	Baubewilligungspflicht vgl. Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1 Abs. 1 und 3 BauG; Art. 4 ff. BewD; Weisung «Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Art. 1 Abs. 3 Bst. b bb BauG» (BSIG Nr. 7/725.1/1.1). Vgl. Art. 5 Abs. 2 BewD. Vgl. Art. 86 Abs. 3 BauG i.V. mit Art. 100 BauV. Vgl. Art. 19 ff. BauG; Art. 19 ff. BauV.

Besitzstandsgarantie	Bestehende Bauten und Anlagen, welche von einer Baubeschränkung betroffen und dadurch rechtswidrig werden, geniessen den Schutz der Besitzstandsgarantie. Diese ist im übergeordneten Recht geregelt: Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und – soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird – auch umgebaut oder erweitert werden. Vorbehalten bleibt eine abweichende Regelung auf Gemeindeebene.	Vgl. Art. 3, 11 und 82 BauG.
Qualitätssicherung	Das Baureglement regelt nicht alles. Es belässt genügend Spielraum um z.B. in der Bau- und Aussenraumgestaltung auf unterschiedliche Gegebenheiten einzugehen. Diese müssen jedoch sorgfältig analysiert werden. Das Baureglement bietet Erweiterungen des Gestaltungsspielraumes an; allerdings unter der Voraussetzung, dass die Siedlungs- und architektonische Qualität gewährleistet ist. Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Die Bestimmungen des Baureglements sollen helfen, diese Verantwortung wahrzunehmen.	Vgl. Art. 8 ffNBR
Zuständigkeiten	Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht sowie im Organisationsreglement der Gemeinde Epsach geregelt.	Vgl. Art. 66 BauG und OgR.

ABKÜRZUNGEN

GFZ	Geschossflächenziffer
BauG	Baugesetz
BauV	Bauverordnung
BewD	Baubewilligungsdekret
BNR	Bau- und Nutzungsreglement
BSIG	Bernische Systematische Information Gemeinden (www.be.ch/bsig)
DZ	Dorfzone
EG	Erdgeschoss
VG	Vollgeschoss
DG	Dachgeschoss
UG	Untergeschoss
EG ZGB	Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch
ES	Empfindlichkeitsstufe gem. LSV
GA	Grenzabstand
aGbF	anrechenbare Gebäudefläche
GF	Geschossfläche
gGA	Grosser Grenzabstand
Fh gi	Fassadenhöhe giebelseitig
Fh tr	Fassadenhöhe traufseitig
GL	Gebäudelänge
GR	Grünzone
ISOS	Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz
IVS	Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz
kGA	Kleiner Grenzabstand
KWaG	Kantonales Waldgesetz
KWaV	Kantonale Waldverordnung
KoG	Koordinationsgesetz
LSV	Lärmschutzverordnung
LWZ	Landwirtschaftszone
NHG	Natur- und Heimatschutzgesetz
NSchG	Naturschutzgesetz
OgR	Organisationsreglement
OK	Oberkant
OLK	Kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder
RPG	Raumplanungsgesetz
RPV	Raumplanungsverordnung
SG	Strassengesetz
SSV	Eidg. Signalisationsverordnung
VASR	Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame
WG2	Wohngewerbezone 2 Geschosse
WBG	Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch
ZOEN	Zone für öffentliche Nutzungen
ZPP	Zone mit Planungspflicht

A		GELTUNGSBEREICH						
Geltungsbereich sachlich	Art. 1	Das Baureglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht.						
Geltungsbereich räumlich	Art. 2	Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.						
B		NUTZUNGSZONEN						
Art. 3		Wohn- und Mischzonen						
Art der Nutzung	Art. 3.1	Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten, Wohnanteile und Lärmempfindlichkeitsstufen:						
Zone	Abk.	Nutzungsart					ES	
Wohngewerbezone	WG	- Wohnen - Gewerbe					III	
Dorfzone	DZ	- Wohnen - stille bis mässig störende Gewerbe - Landwirtschaftsbetriebe ohne Zucht und Mastbetriebe					III	
Mass der Nutzung	Art. 3.2	1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse.						
Zone	Abk.	kGA in m	gGA in m	GL in m	Fh tr	Fh gi	V G	
Wohngewerbezone 2	WG2	4.0	8.0	25.0	7.5	11.5	2	
Dorfzone	DZ	3.0	6.0	30.0	7.5	11.5	2	
		Für die Parzellen Nm. 1064, 1101, 1102 und 1009 (liegen in der Dorfzone) ist nur der Ausbau innerhalb des bestehenden Bauvolumens gestattet. Neue Kleinbauten nach Art. 3.2 Abs. 2 Bst. a sind zulässig, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen. Abbruch und Wiederaufbau sind zulässig.						
		Für die Parzelle 1073 (Dorfzone) ist kein Abstand zu Grünzone (Art. 5.1.) notwendig.						
		<p>Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.</p> <p>Betr. Zucht- und Mastbetriebe vgl. Art. 90 Abs. 2 BauV.</p> <p>kGA = kleiner Grenzabstand gGA = grosser Grenzabstand Vgl. Anhang 1/ 6 Art. 22 BMBV GL= Gebäudelänge Vgl. Anhang 1/ 3 Art. 12 BMBV</p> <p>Fh tr = Fassadenhöhe traufseitig Fh gi = Fassadenhöhe giebelseitig Vgl. Anhang 1/ 4 Art. 15 BMBV. VG= Vollgeschoss Vgl. Anhang 1/ 5 Art. 18 BMBV</p> <p>Alte Genehmigung 28.12.2009</p> <p>Begründung: Siehe Bericht zur 2. öffentlichen Auflage.</p>						

	2	Zudem gelten folgende Masse für:	
	a.	An- und Kleinbauten:	Vgl. Anhang 1.1 / 1.2 Art. 3 und 4 BMBV
		– Grenzabstand (GA) min. 2.0 m	
		– Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr) max.4.0 m	
		– Fassadenhöhe giebelseitig (Fh gi) max.6.0 m	
		– Anrechenbare Gebäudefläche (GBF) max.50 m ²	
	b.	Unterniveaubauten:	Vgl. Anhang 1/ 1.4 Art. 6 BMBV
		– über massgebendem Terrain im Mittel max.1.2 m	
		– alle Fassaden zulässig min. 1.0 m	
		– Grenzabstand	
		Mit Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze	
	c.	Unterirdische Bauten:	Vgl. Anhang 1/ 1.3 Art. 5 BMBV
		– Grenzabstand min. 1.0 m	
		Mit Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze	
	d.	Strassen, Fusswege, Parkplätze und dgl.	Private Anlagen
		– Grenzabstand 1.0 m	
	e.	Vorspringende Gebäudeteile:	Vgl. Anhang 1/ 2.1 Art. 10 BMBV
		– Grenzabstand max.1.5 m	
		– zulässige Tiefe im Grenzabstand	
		– maximal zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts. max. 40 %	
		Dachvorsprünge, ganze Fassadenlänge max.1.5 m	
	f.	Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten sind nur auf einer Fassadenseite zulässig. Die Breite beträgt max.5.0 m	
	g.	Gestaffelte Gebäude; Staffelung:	Vgl. Anhang 1/ 5.2 Art. 19 BMBV
		– in der Höhe min. 2.5 m	
		– in der Situation: min. 5.0 m	
	h.	Geschosse	Vgl. Anhang 1/ 5.2 Art. 19 BMBV
		– Untergeschoss:	
		OK fertiger Boden 1. Vollgeschoss	
		im Mittel über die Fassadenlinie hinausragend max.1.2 m	Vgl. Anhang 1/ 5.3 Art. 20 BMBV
		– Dachgeschoss:	Vgl. Anhang 1/ 4.2 Art. 16 BMBV
		zulässige Kniestockhöhe max.1.4 m	
	i.	Bauten an Hängen:	
		Bei Bauten an Hängen ist mit Ausnahme der Hangseite allseitig eine Mehrhöhe von 1.0 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.	
Strassenabstände	3	Die Strassenabstände richten sich nach der kantonalen Gesetzgebung	Vgl. Strassengesetz SG(Art. 80 ff).
Gestaltungsfreiheit	4	Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes.	Vgl. Art. 75 BauG.

Art. 4
Zonen für öffentliche Nutzungen (ZOEN)

Zonen für öffentliche Nutzungen

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

ZOEN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 7 ff.

Bezeichnung	Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	E S
1. Schulanlage	ZOEN 1	Schule Gemeindeverwaltung Wohnungen	realisiert Erweiterung gemäss Nutzungsmass DZ	III
2. Gemeindebauten	ZOEN 2	Werkhof, Feuerwehr, Notschlachthaus, Zivilschutzanlage	realisiert Erweiterung gemäss Nutzungsmass DZ	III
3. Hornusser	ZOEN 3	Hornusser	Realisiert	III
4. Schützenhaus	ZOEN 4	Schützenhaus	Realisiert	
5. Containerplatz	ZOEN 5	Abfallsammelstelle	realisiert	

Art. 5
Grünzonen (GR)

Art. 5.1

Weitere Nutzungszonen im Baugebiet

Die Grünzonen sind Freihaltezonen.

Grünzonen gliedern die Siedlung, halten im Ortsinnern Grünräume frei, dienen dem Umgebungschutz von Baudenkmalern oder der Freihaltung wichtiger Ortsansichten und Aussichtslogen (Art. 79 BauG). Für bestehende Bauten und Anlagen gilt die gesetzliche Besitzstandsgarantie (Art. 3 BauG).
Parzelle 1073
- Abstand zu Grünzone:
Kein Abstand notwendig
Begründung: Siehe Bericht zur 2. öffentlichen Auflage.

Art. 6
Landwirtschaftszone (LWZ)

Art. 6.1

Nutzungszonen im Nichtbaugebiet

- In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.
- Es gelten die Vorschriften der ES III.

Vgl. Art. 16 ff. und 24 ff. RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG. Für die Landwirtschaftszone gelten keine baupolizeilichen Masse. Die Gebäudemasse werden im Einzelfall entsprechend den Bedürfnissen aufgrund der einschlägigen Normen der Forschungsanstalt Tänikon (sog. FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

Vgl. Art. 43 LSV.

C	BESONDERE BAURECHTLICHE ORDNUNGEN		
Art. 7	Zonen mit Planungspflicht (ZPP)		Gemäss Art. 93 BauG setzt das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus; diese wird durch den Gemeinderat erlassen. Die Befreiung von der Planungspflicht richtet sich nach Art. 93 Abs. 1 und 2 BauG. Vgl. Arbeitshilfe Ortsplanung AHOP des Amtes für Gemeinden und Raumordnung AGR: Von der Zone mit Planungspflicht zur Baubewilligung; Juni 1998.
ZPP A «I dr Chlus»	Art. 7.1	<ol style="list-style-type: none"> 1 Für die Zone mit Planungspflicht <i>ZPP A</i> gelten die folgenden Bestimmungen: 2 Planungszweck: Planung und Bau einer neuen verdichteten gemischt genutzten (Wohnen/Arbeiten) Überbauung unter Berücksichtigung der Anliegen des Ortsbildschutzes. 3 Art der Nutzung: Wohnen und Arbeiten im Sinne der Dorfzone gemäss Art. 3.1 BR 4 Mass der Nutzung: <ul style="list-style-type: none"> – 2 Vollgeschosse mit Dachausbau – Fassadenhöhe traufseitig 7.5m giebelseitig 11.5m – Gebäudelänge max. 30 m – Geschosflächenziffer oberirdisch GFZo 0.7 5 Gestaltungsgrundsätze: Die Überbauung muss sich gut ins Orts- und Landschaftsbild integrieren. Insbesondere ist auf folgende Punkte zu achten: <ul style="list-style-type: none"> – Einheitliches Siedlungsbild mit übereinstimmendem architektonischem Ausdruck – Gemeinschaftlich genutzte Aufenthaltsflächen, Spielfläche, Erschliessungs- und Parkieranlagen – Hohe Wohnqualität der Bauten und Aussenräume – Rücksichtsvolle Gestaltung der Übergänge zur offenen Landschaft – Stellung der Bauten unter Berücksichtigung des schützenswerten Gebäudes an der Klusstrasse Nr. 24 – Die weiteren Vorgaben und Beurteilungskriterien gemäss Art. 8.1 – 8.6 und Art. 11 BR 6 Terraingestaltung: Das neu gestaltete Terrain ist möglichst natürlich zu modellieren. Stützmauern und Abgrabungen sind auf das notwendige Minimum zu beschränken. 7 Erschliessung: Die Erschliessung erfolgt ab der Klusstrasse. Die für die Erschliessung benötigte Fläche ist gering zu halten, Materialwahl ist auf das Orts- und Landschaftsbild abzustimmen. 	Genehmigt 17. Januar 2014

		<p>8 Fachberatung: Der Gemeinderat zieht für die Begleitung des Planungsprozesses (Machbarkeitsstudie oder Richtprojekt, Überbauungsordnung, Baugesuch) eine unabhängige Fachgruppe bei. In der Fachgruppe sind die Kantonale Denkmalpflege und der Berner Heimatschutz vertreten. Zudem bestimmt die Gemeinde in Absprache mit der Kantonalen Denkmalpflege 1 bis 2 Experten aus den Fachbereichen Architektur, Landschaftsarchitektur oder Raumplanung.</p> <p>9 Gestaltungsspielraum: Der Gemeinderat bzw. die Baubewilligungsbehörde kann auf Antrag der Fachberatung oder auf der Grundlage des Ergebnisses eines qualifizierten Verfahrens von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 8.1 – 8.6 und 11 BR abweichen, sofern damit eine insgesamt bessere Gesamtwirkung erzielt werden kann.</p> <p>10 Empfindlichkeitsstufe Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III</p>	<p>Qualifizierte Verfahren: Dazu gehören Ideen- und Projektwettbewerbe sowie Studienaufträge nach der sia-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe sowie so genannte Workshop- oder Gutachtenverfahren.</p>
Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen	Art. 7.2	<p>1 Die folgenden besonderen baurechtlichen Ordnungen bleiben rechtskräftig.</p> <p>UeO in der Baar genehmigt 13. Oktober 1983</p> <p>UeO Chalberweid genehmigt 08. Mai 2003</p>	
D		QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS	
	Art. 8	Bau- und Aussenraumgestaltung	
Gestaltungsgrundsatz	Art. 8.1	Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.	Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen (Art. 8.2 – 8.6) ersetzen detailliertere Regelungen, z.B. im Bereich der Fassaden- und Dachgestaltung. Dies setzt voraus, dass sowohl die Projektverfassenden wie auch die Baubewilligungsbehörden das Umfeld des Bauvorhabens analysieren und den ihnen durch die offene Formulierung gegebenen Spielraum verantwortungsbewusst interpretieren. Dazu dienen die Kriterien in Art. 8.2, die notwendigen Unterlagen zur Beurteilung der Gesamtwirkung sowie ggf. Massnahmen zur "Qualitätssicherung" Art. 9
Beurteilungskriterien	Art. 8.2	<p>Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen</p> <ul style="list-style-type: none"> – die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes, – die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung, – Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen, – die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung, 	<p>Vgl. auch Art. 8.3</p> <p>Vgl. auch Art. 8.4 / 8.5</p>

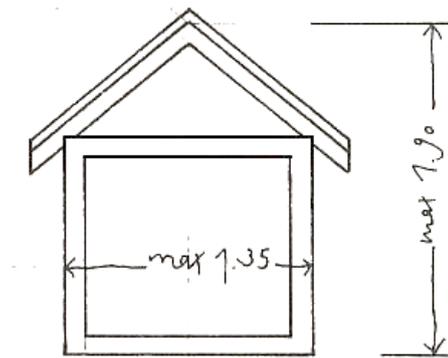
		<ul style="list-style-type: none"> – die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum, – die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge. 	<p>Vgl. auch Art. 8.6</p> <p>Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben</p>
		Die Vorschriften über die Ortsbildperimeter bleiben vorbehalten	Vgl. Auch Art. 11
Bauweise, Stellung der Bauten	Art.8.3	<p>1 Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise; d.h. die Bauten haben allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten</p> <p>2 Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.</p> <p>3 Die Stellung der Bauten hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.</p>	<p>Vgl. Art. 3.2 und Anhang 1/ 5 Art. 22 ff BMBV und Anhang 5</p> <p>Vgl. Art. 3.2 und Anhang 1/ 3 Art. 12 ff BMBV</p> <p>Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen. Dazu gehören u.a. (Beispiele):</p> <ul style="list-style-type: none"> – In den Hanglagen: Orientierung der Bauten in Richtung Tal – In der Ebene: Orientierung der Bauten parallel oder rechtwinklig zur Strasse.
Fassadengestaltung	Art. 8.4	Die Fassadengestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.	<p>Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen.</p> <p>Dazu gehören u.a. (Beispiele):</p> <ul style="list-style-type: none"> – die Verwendung ortsüblicher Materialien und Oberflächen wie Holz, verputztes Mauerwerk, Stahl, Glas und Sichtbeton; – ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Fassadenflächen und –öffnungen. – Farbe
Dachgestaltung	Art. 8.5	<p>1 Die Dachgestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.</p> <p>2 Für Hauptgebäude sind nur Sattel-, Walm oder Krüppelwalmdächer gestattet.</p> <p>3 Die Dachneigung hat im Minimum 25° und im Maximum 45° zu betragen.</p>	<p>Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen.</p> <p>Dazu gehören u.a. (Beispiele):</p> <ul style="list-style-type: none"> – allseitig Vordächer in einem ausgewogenen Verhältnis zur Dachfläche und zur Fassadenhöhe.

		4	Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind zulässig. Ihre Gesamtbreite beträgt max. 1/3 der Fassadenlänge des obersten Geschosses. Diese Gesamtbreite kann auf max. zwei Dachgeschossebenen aufgeteilt werden. Dachflächenfenster dürfen nicht grösser als 0.7 m ² Lüftungsfläche (Aussenmass Fensterrahmen z.B. 0.70 x 1.20 m) sein.	
		5	Im Ortsbildperimeter gilt Art. 11.	
Aussenraumgestaltung	Art. 8.6	1	Die Gestaltung der privaten Aussenräume – insbesondere der öffentlich erlebbaren Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätzen und Hauszugängen – hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.	Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen. Dazu gehören u.a. (Beispiele): – der intakte Vorgartenbereich mit durchgehenden Einfriedungen, – die Durchgrünung mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen, – die Bauergärten und Obstbaumgärten
		2	Mit dem Baugesuch ist ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselemente einzureichen, sofern das Bauvorhaben einen wesentlichen Einfluss auf die Umraumgestaltung hat.	Der Aussenraum kann – zur Beurteilung der Gesamtwirkung im Zusammenhang mit benachbarten privaten und öffentlichen Aussenräumen – auch in einem Situations- oder Erdgeschossplan dargestellt werden. Wesentliche Gestaltungselemente sind z.B. Bepflanzungen, Terraingestaltung, Böschungen, Stützmauern, Spielplätze, Verkehrsflächen, Abstellflächen für Fahrräder und Motorfahräder, Hauszugänge, Aufenthaltsflächen, Einfriedungen, Kehrichtsammelstellen.
Reklamen und Plakatierung	Art. 8.7		Reklamen sind so anzuordnen, dass sie das Strassen-, Orts- und Landschaftsbild, schützens- und erhaltenswerte Objekte und deren Umgebung, die Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.	Im Reklamebegriff eingeschlossen ist gemäss dem übergeordneten Recht auch die Plakatierung. Bezüglich der Reklame- und Baubewilligungspflicht gilt die kantonale Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame vom 17. Nov. 1999 (VASR). Bezüglich der Verkehrssicherheit gelten Art. 95 ff. der eidgenössischen Signalisationsverordnung vom 5. Sept. 1979 (SSV), vgl. BSIG 7/722.51/1.1.
	Art. 9		Qualitätssicherung	
Fachberatung	Art. 9.1	1	Der Gemeinderat zieht unabhängige und in Gestaltungsfragen ausgewiesene Fachleute bei, welche die Bauwilligen und die Baubewilligungsbehörden in allen Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder spezielle Bau- und Aussenraum gestalterische Fragen aufwerfen.	Die Fachleute – Architektinnen und Architekten, Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten, Bauberaterinnen und Bauberater des Berner Heimatschutzes, Ortsplanerin bzw. Ortsplaner – werden nach rein fachlichen Kriterien ausgewählt. Ihre Empfehlungen berücksichtigen auch die Meinung der Projektverfassenden und beschränken sich auf Gestaltungsfragen.

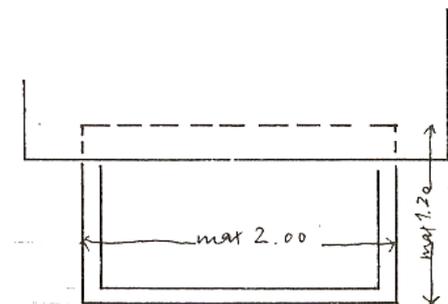
		2	Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zu Händen der Baubewilligungsbehörden und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag: – Beurteilung über die Bau- und Aussenraumgestaltung – Bauten und Anlagen im Ortsbildperimeter – Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Gestaltungsfreiheit in Anspruch nehmen; – Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar.	Vgl. Art. 11 Vgl. Art. 93 Abs. 1 Bst. a BauG. Vgl. Art. 75 BauG. Im Falle von schützenswerten Baudenkmälern oder von erhaltenswerten Baudenkmälern, welche in einem Ortsbild- oder Strukturerhaltungsgebiet gemäss Art. 11 f. liegen oder Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind (so genannte K-Objekte) erfolgt die Beurteilung und Beratung durch die Kantonale Denkmalpflege (Art. 10c BauG
		3	Die Kosten der Fachberatung können der Bauherrschaft verrechnet werden.	
	Art. 10	Nachhaltiges Bauen und Nutzen		
Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet	Art. 10.1	1	Zum Zweck des ökologischen Ausgleichs, d.h. der Erhaltung resp. Schaffung von natürlichen Lebensgrundlagen innerhalb des Baugebietes und der Vernetzung von Biotopen sind wenigstens – Böschungen ökologisch wirksam zu bepflanzen; – gefällt oder abgehende Bäume und Hecken zu ersetzen.	Vgl. Art. 18b Abs. 2 NHG Art. 21 Abs. 4 NSchG
		2	Die Baupolizeibehörde kann gleichwertigen anderen ökologischen Ausgleichsmassnahmen zustimmen.	Dazu gehören z.B. Schwimmteich, Tümpel, Trockenmauern, etc.
Energie	Art. 10.2	1	Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ist auf eine sparsame und umweltschonende Energieverwendung zu achten.	Energieberatung Seeland Tel. 032 322 23 53
		2	Bei Neubauten ist der "Minergie"-Standard anzustreben.	
		3	Nachhaltige Energieressourcen sind zu prüfen.	- Solarenergie - Wärmepumpe - Minergie P - etc.
	E	BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN		
	Art. 11	Ortsbildschutzperimeter		
Bedeutung	Art. 11.1		Das Ortsbild von Epsach besitzt nationale Bedeutung (ISOS Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz).	
Ziel und Zweck	Art. 11.2		Die Vorschriften innerhalb der Ortsbildperimeters bezweckt den Schutz und Pflege der historisch und kulturell wertvollen Siedlungsteile und Bausubstanz. Bei baulichen Veränderungen innerhalb des Ortsbildperimeters ist der bestehenden Bebauung und den Gegebenheiten der betroffenen Dorfteile und einzelnen Gebäude Rechnung zu tragen.	

Erhaltungsgrundsätze	Art. 11.3	<p>Es ist zu erhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die vorhandene historische Bauweise (Holz, Rieg, Stein, etc.) - Die Gebäudefluchten - Dachformen - Die traditionelle Gliederung - Die herkömmlichen Fassade-, Lauben- und Fenstersysteme <p>ferner sind zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einfriedungs- und Stützmauern - Pflasterungen - Brunnen - Hostetten - Bäume - Gärten 	
Abbruch störender Bauteile	Art. 11.4	<p>Anlässlich von Neubauten, baulichen Veränderungen oder Renovationen, kann die Baupolizeibehörde den Abbruch störender Gebäudeteile, Korrekturen an orts- und baupflegerisch unbefriedigenden Einzelteilen oder die Rekonstruktion ursprünglicher Zustände verlangen, sofern das Bauvorhaben und die gewünschten Massnahmen baulich in einem genügenden sachlichen Zusammenhang stehen.</p>	
Fassaden / Fenster	Art. 11.5	<p>Die Gliederung und die architektonische Gestaltung der Fassade sind nach Möglichkeit zu erhalten. An Fronten und wichtigen Schauseiten sind ungeeignete Fassadenverkleidungen (Eternit, Kunststoffe, Aussenisolation etc.) untersagt. Masse, Proportionen und Einteilungen von Fenstern und Türen haben dem Charakter des Hauses zu entsprechen. Dementsprechend sind Fenster mit korrekter Sprosseneinteilung zu versehen, wo Fensterläden zur Fassadenstruktur gehören, sind sie zu erhalten bzw. neu in traditioneller Art vorzusehen.</p>	
Dächer / Bedachung	Art. 11.6	<p>Die bestehende traditionelle Dachstruktur ist ein wesentlicher Bestandteil des Ortsbildes und ist als solcher zu erhalten. Die Eindeckung der Dächer von Hauptgebäuden hat mit geeigneten Ziegeln (in der Regel Biber-schwanzziegel oder rote Muldenziegel) oder Schiefereternit zu erfolgen.</p>	
Dachinterventionen / Dachaufbauten	Art. 11.7	<p>Dachaufbauten, liegende Dachfenster, Glaseinsätze und dgl. können nur bewilligt werden, wenn sie das Ortsbild und die Dachlandschaft nicht beeinträchtigen. Der Grundsatz des Erhaltens einer ruhigen, geschlossenen Dachfläche muss gewährt bleiben. Dacheinschnitte sind verboten.</p> <p>Die Additionslänge der Aufbauten und Einsätze dürfen zusammen max. ¼ der Fassadenlänge ausmachen. Sie sind in geeigneter Weise aufzuteilen.</p> <p>Typen, Maximalmasse</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quergiebel - Lukarne - Schleppgauben - Ochsenaugen - Glasbänder 	<p>Traditionelle oder "moderne" "neuzzeitliche" Ausführungsarten und Abmessungen in Absprache mit der Fachinstanz</p>

Spitzlukarnen



Schleppgaube



Liegende Dachflächenfenster

Grösse max. 0.70 x 1.20 m

Alle Dachaufbauten und dgl. sind gestalterisch, materialmässig und farblich ins Dach einzupassen.

Zur Erreichung von guten Lösungen können Ausnahmen von Art. 62 ff BauV. beantragt werden.

Die Placierung, Grösse, die Anzahl muss von Fall zu Fall in Zusammenarbeit von Bauherr / Architekt und der Fachinstanz bestimmt werden.

Freiräume	Art. 11.8	Die Freiräume zwischen den Bauten sind möglichst freizuhalten. Garten, Baumbestand, Hostetten etc., sind als wichtige Elemente der Strassen- und Hofräume zu erhalten.
Landwirtschaftliche Bauten	Art. 11.9	Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen (An- und Nebenbauten, Silos etc.), die aus betrieblichen Gründen „moderne“ Formen erfordern, sind besonders sorgfältig abzuwägen und ins Ortsbild einzugliedern.
Verfahren	Art. 11.10	Im Ortsbildperimeter sind sämtliche äusseren Umgestaltungen wie die Änderung von Fassadenanstrichen, Bedachungen, Fenstern, Vorplätzen, Einfriedungen (über 1.20 m) und dgl. bewilligungspflichtig. Wenn nötig haben die Baugesuche auch die zur Beurteilung nötigen Nachbargebäude (Fassaden etc.) zu enthalten. Zur Klärung der Gestaltungsfragen wird eine Voranfrage empfohlen.

Fachinstanz	Art. 11.11	Der Gemeinderat bezeichnet eine neutrale Fachinstanz*, die dem Gesuchsteller für Voranfragen, Vorbereitung für Baugesuche, Subventionsgesuche, Begleitung des Baues zur Verfügung steht. Ordentliche Baugesuche werden von der Fachinstanz zur Begutachtung und Antragstellung unterbreitet. Die Begutachtungskosten können dem Gesuchsteller verrechnet werden.	* - Kantonale Denkmalpflege - Bauberatung Berner Heimatschutz - Ortsplaner - OLK Kant. Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder
Richtlinien	Art. 11.12	Der Gemeinderat kann Richtlinien für das Bauen im Ortsbildperimeter erlassen.	
Unterstützung	Art. 11.13	Die Gemeinde unterstützt und fördert die Bestrebungen zur Erhaltung und Pflege des Ortsbildes und der wertvollen Einzelbauten. Um finanzielle Unterstützung zu erhalten, koordiniert die Gemeinde die Beitragsgesuche bei der kant. Denkmalpflege und dem Berner Heimatschutz.	
Mobilfunkanlagen	Art. 11.14	Innerhalb des Ortsbildschutzperimeters sind Mobilfunkanlagen verboten.	
	Art. 12	Pflege der Kulturlandschaft	
Baudenkmäler	Art.12.1	1 Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler. 2 Es gelten die Bestimmungen des Bau- und Raumplanungsgesetzes.	Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Epsach vom 07.01.2008; das Bauinventar ist behördenverbindlich und im Hinweisplan dargestellt. Vgl. auch das Register des Bauinventars in der Beilage Anhang 2 . Vgl. Art. 10a–10e BauG; Art. 24d Abs. 2 RPG; Art. 83 Abs. 2 BauG
Bäume	Art. 12.2	Die im Plan bezeichneten Bäume stehen unter dem Schutz der Gemeinde. Das Fällen bedarf einer Bewilligung des Gemeinderates, die nur aus wichtigen Gründen erteilt werden darf. Mit der Fällbewilligung kann die Pflicht verbunden werden, Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Der Gemeinderat kann die kantonalen Fachstellen zur Beratung beziehen.	
Historische Verkehrswege	Art. 12.3	1 Die im Anhang 3 bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie überlieferte Oberflächen, Mauern und Böschungen, Brücken, wegbegleitende Vegetation und Einrichtungen ungeschmäler zu erhalten. 2 Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen.	Das IVS ist ein Bundesinventar, welches in Anwendung des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) im Auftrag des Bundesamtes für Strassen (ASTRA) geführt wird. Siehe Anhang 3. Zuständige Fachstellen im Kanton Bern sind: Universität Bern, Via Storia, Finkenhubelweg 11, 3012 Bern und das Tiefbauamt des Kantons Bern.
Archäologische Schutzgebiete	Art. 12.4	1 Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen. 2 Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern einzubeziehen.	Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten einzustellen und die Gemeindeverwaltung oder der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Art. 10 f BauG).

Art. 13		Schutz der naturnahen Landschaft
Landschaftsschutzgebiet	Art. 13.1	<p>1 Im Landschaftsschutzgebiet hat die Erhaltung der natürlichen Landschaft erhöhte Bedeutung. Es handelt sich vorwiegend um wichtiges Landwirtschaftsgebiet. Gestattet sind ausschliesslich Bauten, die der landwirtschaftlichen Nutzung des Bodens oder der Erhaltung der Landwirtschaft dienen, unter der Voraussetzung, dass sie den Schutzzweck nicht beeinträchtigen. Gedeckte Obstanlagen (Hagelnetze etc.) sind gestattet.</p> <p>2 Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes sind Ausnahmen nach Art 24 RPG sowie der Bau von bodenunabhängigen Zucht- und Mastbetrieben, Gärtnereien, Lagerhallen, Plastiktunnels und Treibhäuser untersagt.</p>
Ökologische Schutzgebiete und Schutzobjekte	Art. 13.2	<p>a) allgemeiner Schutzzweck</p> <p>Die im Zonenplan bezeichneten Schutzgebiete und Schutzobjekte bezwecken die Schonung der Lebensgrundlage Wasser, die Erhaltung von Lebensräumen, sowie das Bewahren des gemeindetypischen Landschaftsbildes.</p> <p>b) allgemeine Nutzungsbeschränkung</p> <p>In den Schutzgebieten sind untersagt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - der Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln, Herbiziden und Wachstumsregulatoren. - das Beschädigen, Abbrennen und Ausreuten der Pflanzendecke. - das Einpflanzen standortfremder und exotischer Gehölze und Stauden. - das Stören, Fangen und Töten von Tieren. - das Einsäen artenarmer Grasmischungen und Kunstwiesen. <p>Vorbehalten bleiben Unterhalt und Pflege, sowie gestalterische Eingriffe zur Verbesserung der Lebensraumqualität.</p> <p>c) allgemeine Baubeschränkung</p> <p>In den Schutzgebieten sind unzulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Erstellen von Bauten und Anlagen jeglicher Art, ausgenommen Bienenhäuschen von max. 10.0 m² Grundfläche. - das Erstellen von Drainagen, die den Wasserhaushalt verändern. - das Verändern der Geländeoberfläche durch Abgrabungen, Auffüllungen oder Humusierung. - das Deponieren von Abfällen jeglicher Art wie Kehricht, Gartenabfälle, Feldrückstände, Altgras, Unkraut, Altobst, zugeführtes Ast- oder Stockwerk. - das Zwischenlagern von Feldfrüchten und Mist. - das Liegenlassen von Mäh- oder Räumgut.

			<p>d) Entschädigung von Minderbeiträgen</p> <p>Mindererträge, die den Bewirtschaftern aus den Nutzungsbeschränkungen erwachsen, werden entschädigt. Als Minderertrag gilt die Differenz zwischen dem mittleren Ertrag einer standort- und betriebsangepassten Intensivnutzung und demjenigen der festgelegten, extensiveren Bewirtschaftung. Für die Bemessung der Entschädigung sind die Geländebeschaffenheit, die Bodenverhältnisse und das Mass der Nutzungseinschränkung bestimmend. Die Höhe der Entschädigung gemäss FAT-Tarife wird vom Gemeinderat festgelegt.</p> <p>e) Entschädigung von Mehraufwand</p> <p>Nachweisbarer Mehraufwand, der den Bewirtschaftern aus der Nutzungsbeschränkung entsteht, wird abgegolten. Als Mehraufwand gilt der über das Mass der üblichen forst- und landwirtschaftlichen Tätigkeit hinausgehende Material-, Maschinen- und Personaleinsatz. Es wird entsprechend dem Besoldungsregulativ entschädigt.</p> <p>f) Unterhalt und Pflege</p> <p>Der Gemeinderat kann Richtlinien erlassen für die zielgemässe Nutzung und Pflege der bedeutenden Schutzgebiete und Schutzobjekte, sowie ein Realisierungsprogramm für Gestaltungs-, Unterhalts- und Pflegemassnahmen zur Verbesserung und Aufrechterhaltung der ökologischen Qualität der bedeutenden Schutzgebiete.</p>	
Gewässerraum / Freihaltegebiet	Art. 13.3	<p>1 Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum/Freihaltegebiet) gewährleistet die folgenden Funktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die natürliche Funktion der Gewässer; - Schutz vor Hochwasser; - Gewässernutzung <p>2 Der Gewässerraum für Fliessgewässer ist im Zonenplan als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).</p> <p>3 Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen - bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien - Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt. In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.</p> <p>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.</p> <p>Wo kein Gewässerraum ausgeschieden ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15 Metern ab Mittelwasserlinie bzw. bei eingedolten Gewässern innerhalb von 15 Metern ab Mittelachse dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Artikel 48 WBG nötig ist.</p>	<p><i>vgl. Art. 36a GschG, Art. 41a ff. GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG sowie die AHOP Raumbedarf Fliessgewässer 2015. Messweisen siehe Anhang 6.5.</i></p> <p><i>vgl. auch Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV, SR 814.81) und Direktzahlungsverordnung (DZV, SR 910.13)</i></p> <p><i>Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 6, 7 und 15 WBG</i></p>	

Freihaltegebiet	Art.13.4	1	Das Freihaltegebiet sichert den Platzbedarf für die künftige Umsetzung von Revitalisierungsmassnahmen.
		2	Der Bereich darf nicht mit Hoch- und/oder Tiefbauten überbaut werden. Die landwirtschaftliche Nutzung ist nicht eingeschränkt.
Hecken und übrige Kleingehölze	Art. 13.5	a)	<p>spezieller Schutzzweck</p> <p>Die im Zonenplan bezeichneten Objekte umfassen Hecken und Gebüsche mit angrenzenden Schonstreifen. Sie bezwecken eine lokale Verbesserung des Kleinklimas, das Sichern von Böschungen gegen Erosion und eine Bereicherung des Landschaftsbildes.</p>
		b)	<p>Nutzungseinschränkungen</p> <p>Die Nutzung und Pflege der Kleingehölze ist abschnittsweise und im Winterhalbjahr Durchzuführen. Dabei ist darauf zu achten, dass eine dauernd starke Stufung durch unterschiedlichen Altersaufbau, viele standortbürtige Baum- und / oder Straucharten sowie bei Hecken durch Offenlassen unbestockter grasiger Lücken gewährleistet bleibt. Geschützte Einzelbäume sind bei Abgang durch Neupflanzung im Bereich des derzeitigen Standortes zu ersetzen.</p> <p>Bei Hecken und Gebüsch sind bei direkt angrenzender Landwirtschaftszone Schonstreifen von min. 4 m Breite auszuscheiden und als ungedüngtes Grünland mit Mahd ab Mitte Juni zu nutzen. Weidzäune dürfen bei Weidnutzung nicht näher als 2 – 3 m an Kleingehölze herangebracht werden,</p>
Naturwiesen und Böschungen	Art. 13.6	a)	<p>spezieller Schutzzweck</p> <p>Die im Zonenplan bezeichneten Schutzgebiete umfassen die als Dauergrünland genutzten artenreichen Wiesen, besonders an den Böschungen. Sie bezwecken über die allgemeinen Schutzziele hinaus die Erhaltung von überlieferten, standortangepassten Bewirtschaftungsformen.</p>
		b)	<p>Nutzungsbeschränkungen</p> <p>Gestattet sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bei Böschungen: Eine einmalige Mahd ab Mittsommer oder eine kurzzeitige Beweidung bei trockenen Bedingungen - das gezielte Einbringen wertsteigernder Strukturen wie einzelne Obstbäume oder Einzelbüsche. <p>Untersagt sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Ausbringen von Kunstdüngern, Klärschlamm und Gülle. - Der Einsatz von Herbiziden und Pflanzenschutzmittel. - Das Abflämmen und Mulchen der Böschungen. - Das Umbrechen der Narbe und das Einsäen artenarmer Grasmischungen und Kunstwiesen. <p>Für Kleingehölze und Einzelbäume in diesem Schutzgebietstyp gelten die Bestimmungen in Art. 13.4</p>

Kommunales Naturschutzgebiet	Art. 13.7	Es gelten die Bestimmungen der Pflege- und Unterhaltsrichtlinien.	
	F	STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	
	Art. 14	Wiederhandlungen, Inkrafttreten und Aufhebung von Vorschriften	
Widerhandlungen	Art. 14.1	Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung geahndet. Verstösse gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und gegen gestützt darauf erlassene Verfügungen, welche nicht der Strafdrohung der Baugesetzgebung unterstehen, werden mit Busse bis zu Fr. 5'000.00 bestraft.	Vgl. Art. 50 BauG. Vgl. Art. 58 GG
Inkrafttreten	Art. 14.2	Die Änderungen treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung des AGR in Kraft.	Art. 110 BauV.
Aufhebung von Vorschriften	Art. 14.3	Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben: <ul style="list-style-type: none"> - Zonenplan genehmigt 29.10.1991 - Baureglement genehmigt 29.10.1991 - Überbauungsordnung Ortskern genehmigt 29.10.1991 	

Genehmigungsvermerke**1^{te} öffentliche Auflage**

Öffentliche Mitwirkung

vom 10.10.2019 bis 09.11.2019

Kantonale Vorprüfung

vom 15.05.2020

Publikation im Amtsanzeiger

vom 20.08.2020

Öffentliche Auflage

vom 20.08.2020 bis 19.09.2020

Publikation im Amtsblatt

vom 24.02.2021

Öffentliche Auflage

vom 24.02.2021 bis 26.03.2021

Einspracheverhandlung

am es sind keine Einsprachen eingegangen

Beschlossen durch den Gemeinderat

am 26.10.2020

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Epsach mit

am 27.11.2020

Ja 34

Nein 1

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident *Thomas Stadler*Die Sekretärin *Heidi Ryser*

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt Epsach,

den 16.3.2023

Die Gemeindeschreiberin *Heidi Ryser*

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR

30. Juni 2023

**Genehmigungsvermerke****2^{te} öffentliche Auflage**

Publikation im Amtsblatt

vom 14.12.2022

Öffentliche Auflage

vom 14.12.2022 bis 19.1.2023

Publikation im amtlichen Anzeiger

vom 08.12.2022

Öffentliche Auflage

vom 08.12.2022 bis 19.1.2023

Einspracheverhandlung

am -

Unerledigte Einsprachen

Rechtsverwahrungen

Beschlossen durch den Gemeinderat Epsach

am 16.1.2023

Namens der Einwohnergemeinde Epsach

Der Präsident *Thomas Stadler*Die Sekretärin *Heidi Ryser*

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV.

am 2.2.2023

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt Epsach,

den 16.3.2023

Die Gemeindeschreiberin *Heidi Ryser*

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR

30. Juni 2023



1. Auszüge der wichtigsten Skizzen aus dem Anhang der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV)
2. Bauinventar kantonalen Denkmalpflege (Auszug)
3. Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz IVS
4. Inventarplan des Wanderwegnetzes
5. Grenzabstände von Hecken, Bäumen, Einfriedungen ZGB Art. 687 und 688 / EG ZGB Art. 79 ff
6. Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen

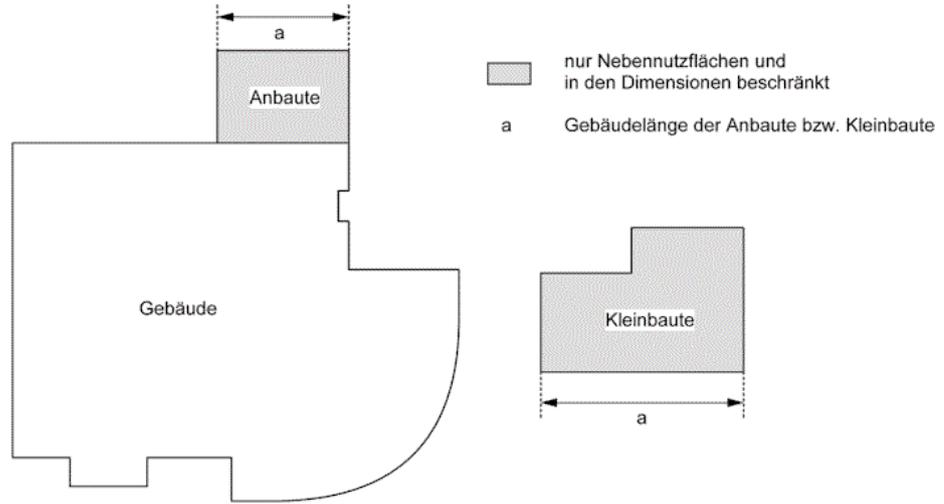
Grundsatz

Grundsätzlich gelten die Definitionen und Messweisen gemäss der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV). Im vorliegenden Anhang werden die wichtigsten Skizzen zu den Begriffen und Messweisen aus dem Anhang dieser Verordnung sowie weitere Definitionen dargestellt. Die angegebenen Artikel beziehen sich auf die massgebenden Artikel der BMBV.

1. Gebäude

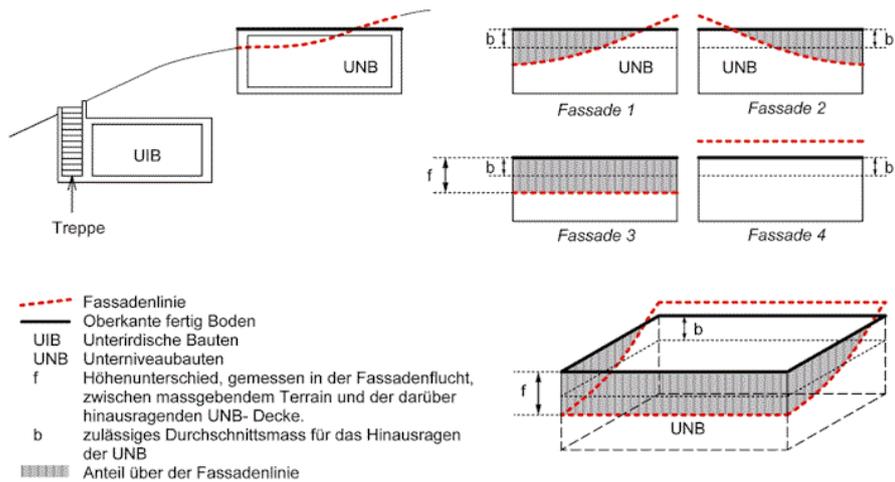
1.1 Kleinbauten
Art. 3 BMBV

1.2 Anbauten
Art. 4 BMBV



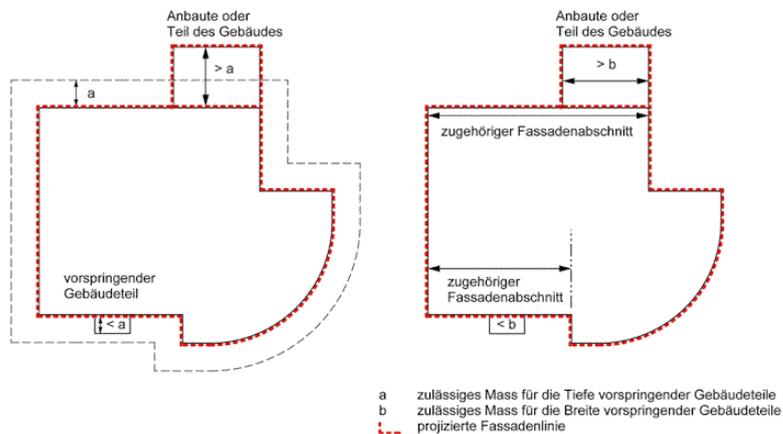
1.3 Unterirdische Bauten
Art. 5 BMBV

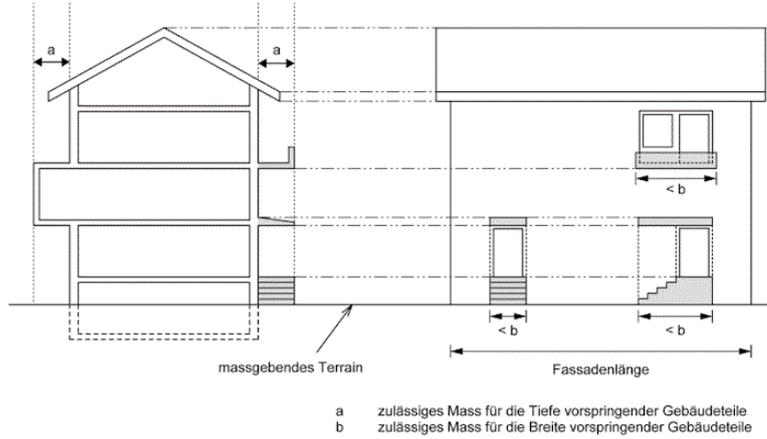
1.4 Unterniveaubauten
Art. 6 BMBV



2. Gebäudeteile

2.1 Vorspringende Gebäudeteile
Art. 10 BMBV

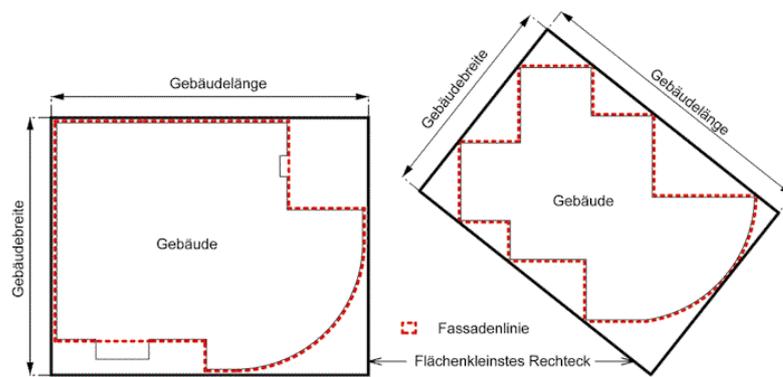




3. Längenmasse

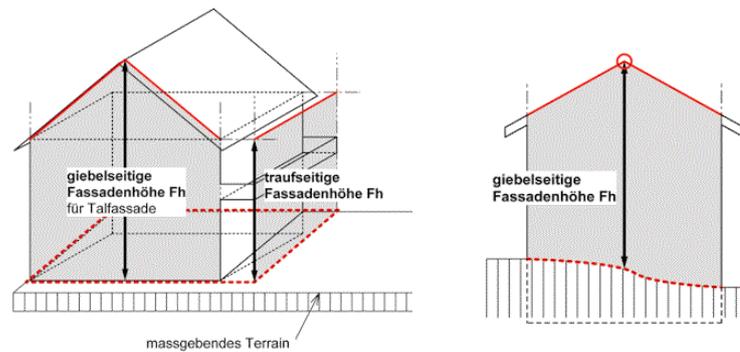
3.1 Gebäudelänge
 Art. 12 BMBV

3.2 Gebäudebreite
 Art. 13 BMBV

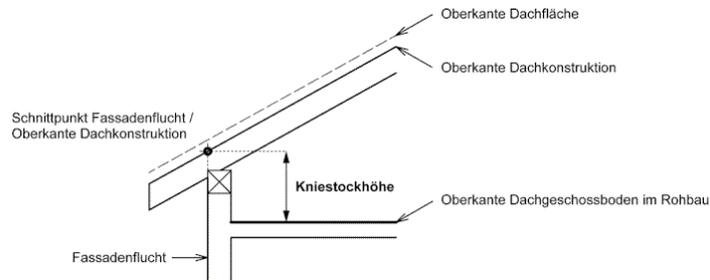


4. Höhenmasse

4.1 Fassadenhöhe
 Art. 15 BMBV

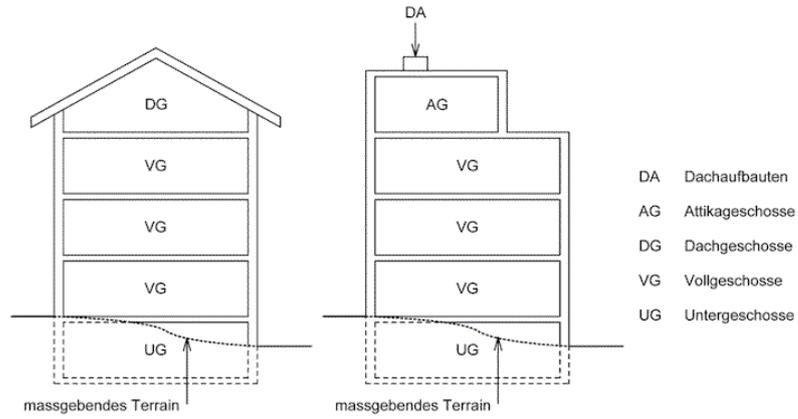


4.2 Kniestockhöhe
 Art. 16 BMBV

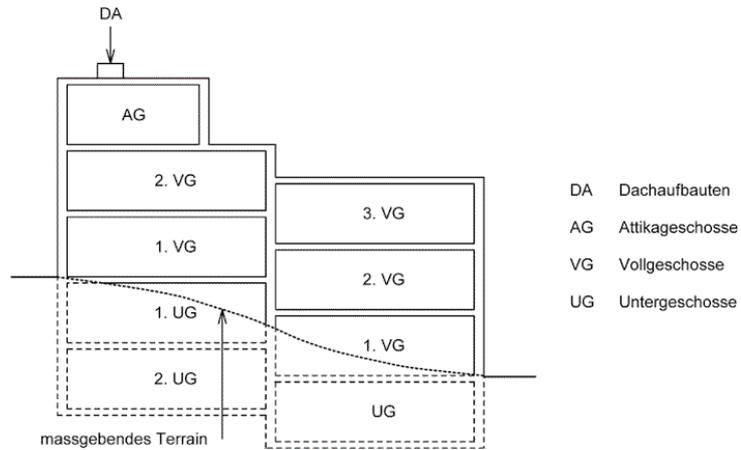


5. Geschosse

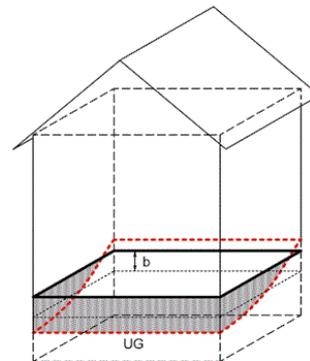
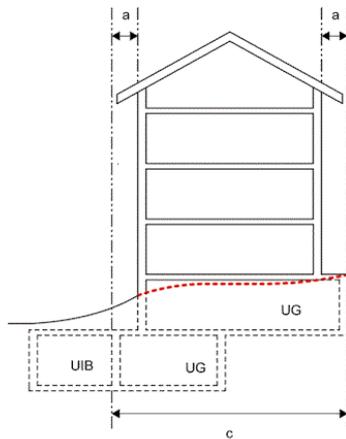
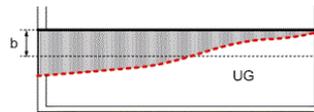
5.1 Vollgeschosse
Art. 18 BMBV



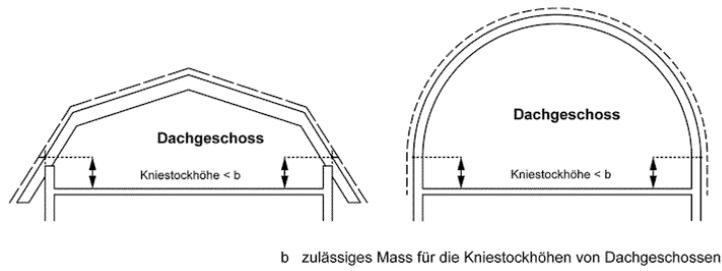
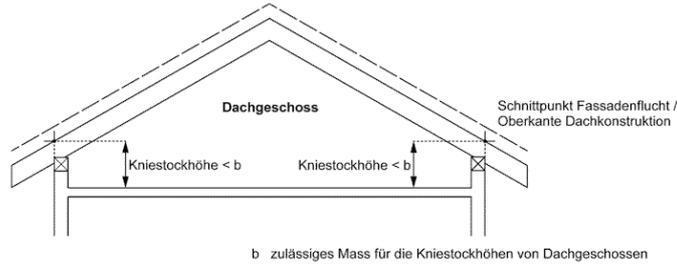
5.2 Untergeschosse
Art. 19 BMBV



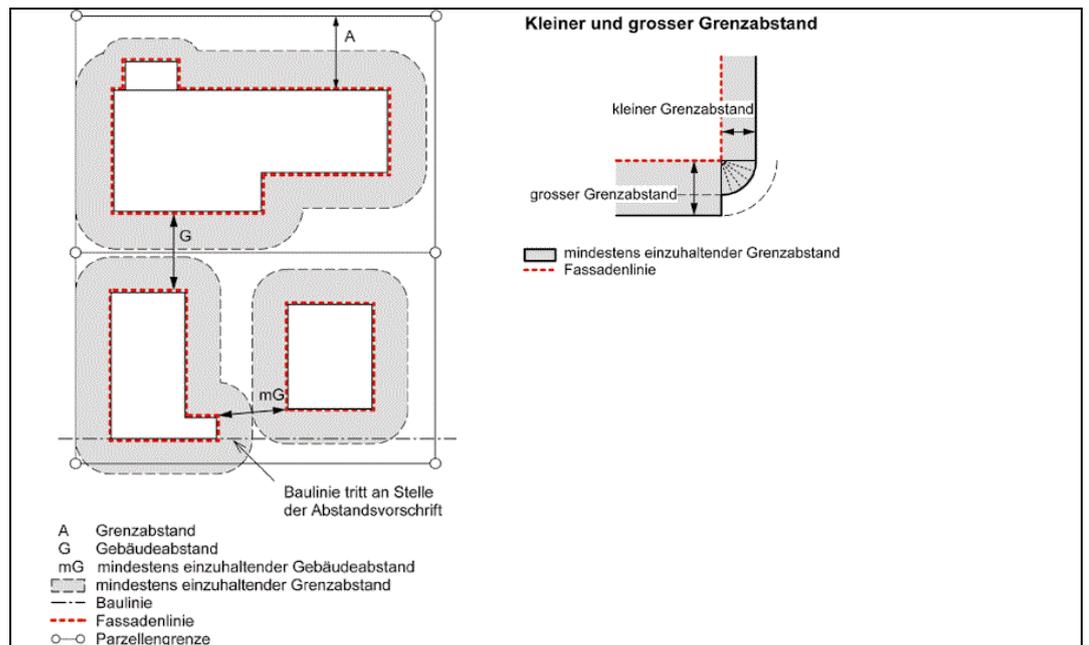
- - - Fassadenlinie
- a zulässiges Mass für vorspringende Gebäudeteile
- b zulässiges Durchschnitmsmass für das Hinausragen des UG
- c zulässiges Mass für Untergeschosse
- Anteil des Geschosses über der Fassadenlinie
- UG Untergeschoss
- UIB Unterirdische Baute



5.3 Dachgeschosse
Art. 20 BMBV



6. Abstände



6.1 Kleiner Grenzabstand
Art. 22 BMBV

Der kleine Grenzabstand kGA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen.

6.2 Grosser Grenzabstand
Art. 22 BMBV

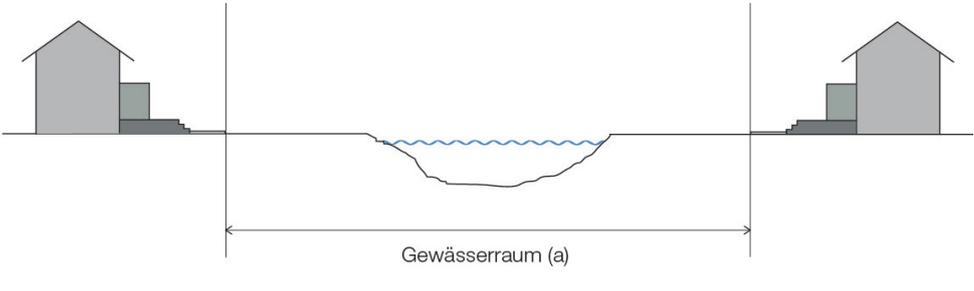
Der grosse Grenzabstand gGA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie der besonnten Längsseite des Gebäudes und der Parzellengrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen. Ist die besonnte oder der Aussichtsrichtung zugekehrte Längsseite nicht eindeutig bestimmbar (keine Seite mehr als 10% länger oder bei Ost-West-Orientierung der Längsseite), bestimmt der Baugesuchsteller auf welcher Fassade, der grosse Grenzabstand gemessen wird.

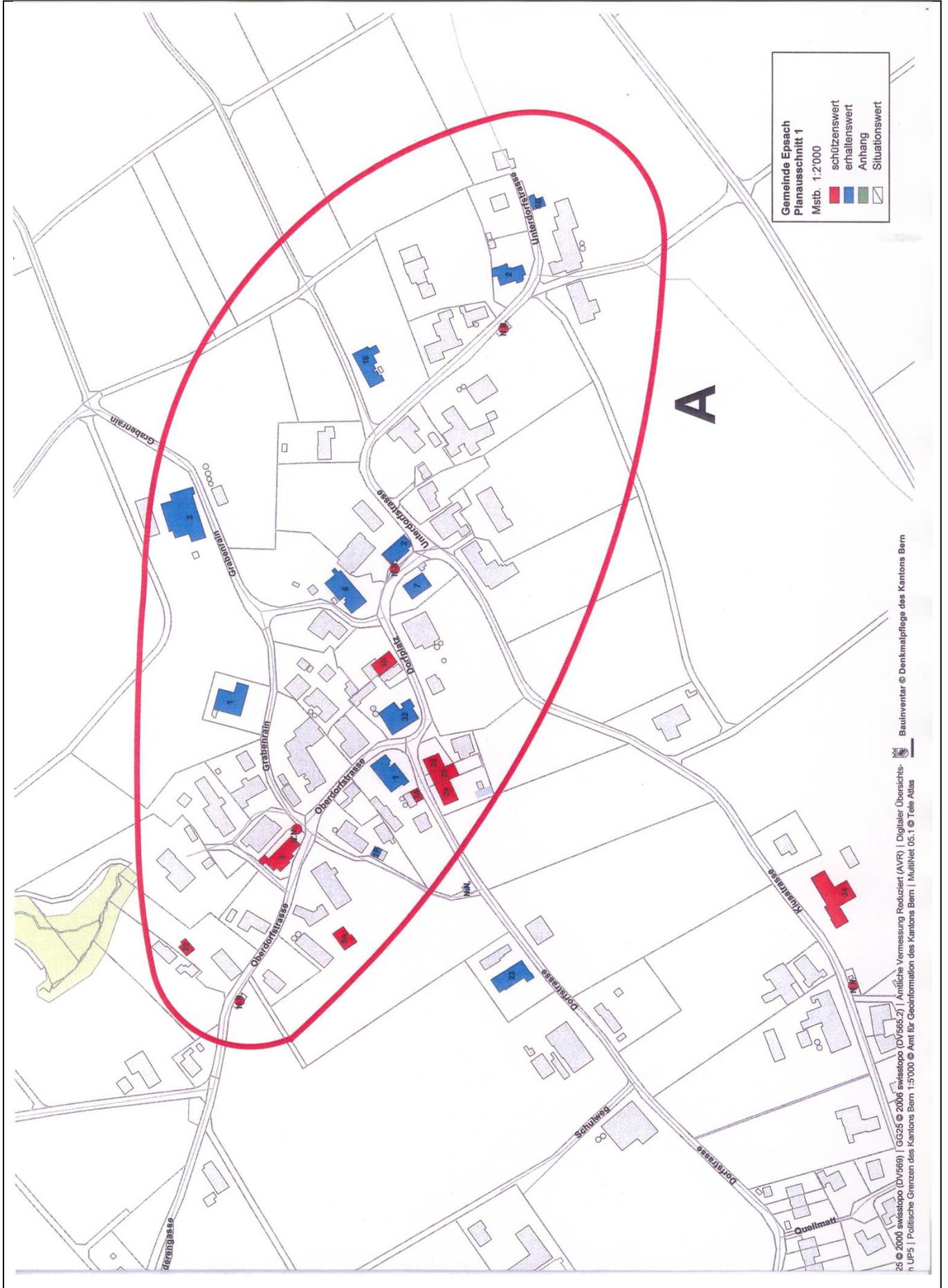
6.3 Gebäudeabstand
Art. 23 BMBV

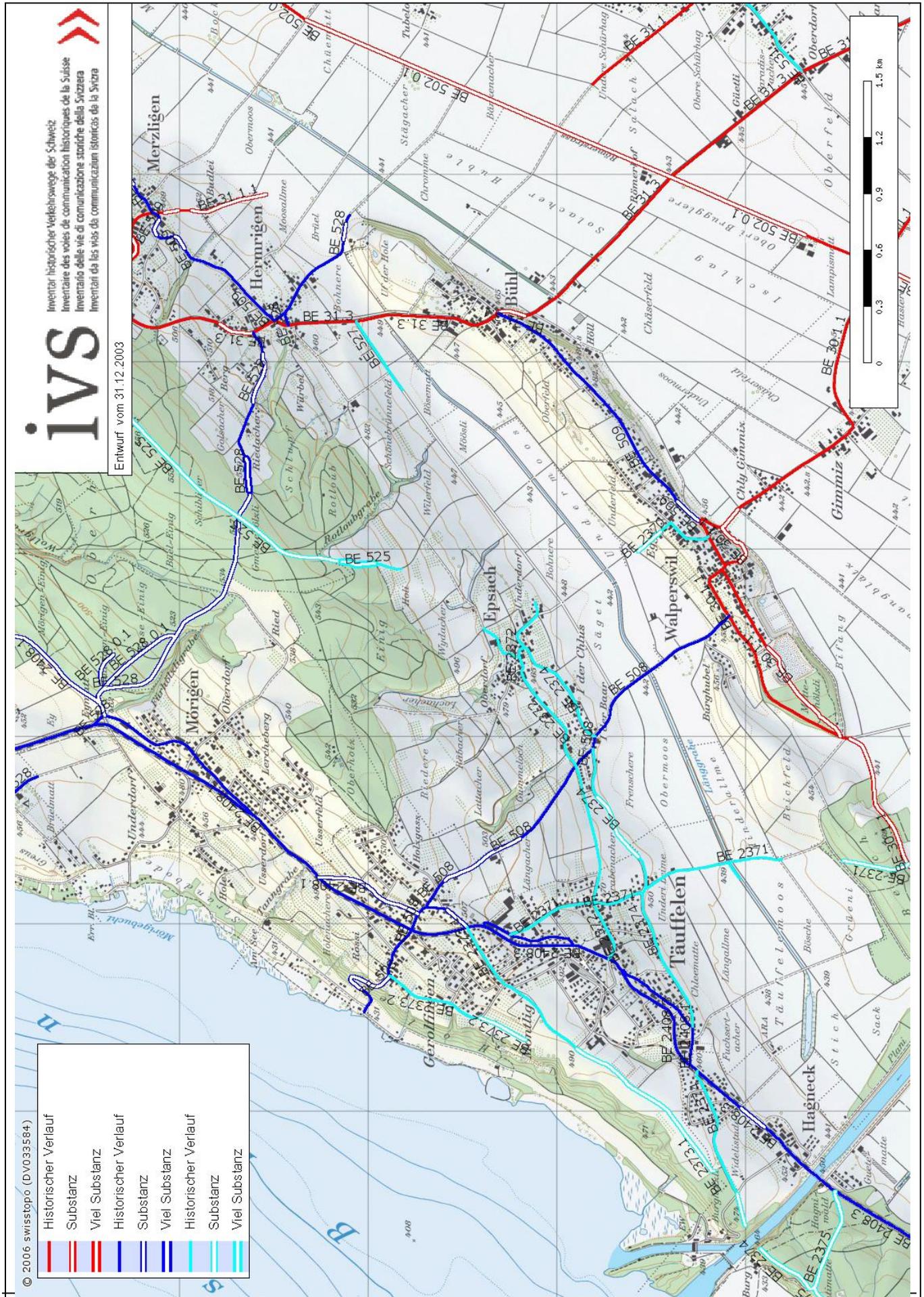
Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.

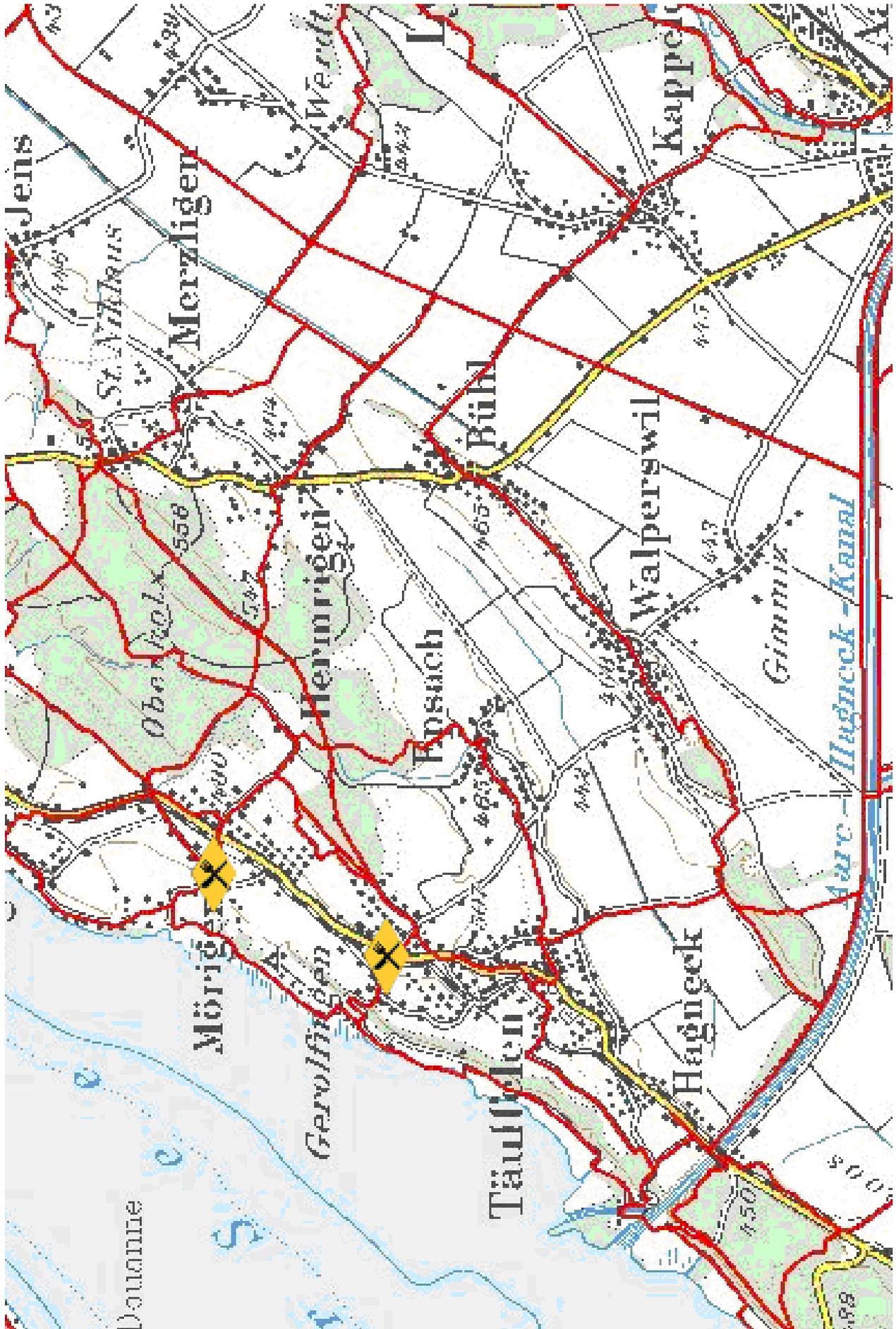
1 Zwischen Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften oder Ausnahmegenehmigungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.

2 Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln. Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und - innerhalb der zulässigen Gebäudelänge - den Zusammenbau an der Grenze gestatten.

<p>6.4 Gegenüber Zonengrenzen</p>	<p>Die Abstände gegenüber Zonengrenzen werden auf die gleiche Art und Weise wie diejenigen gegenüber nachbarlichem Grund gemessen. Gegenüber Grenzen zur Landwirtschaftszone, die nicht mit einer Parzellengrenze verlaufen, ist mindestens der kleine Grenzabstand einzuhalten.</p>
<p>6.5 Gegenüber Fließgewässern</p>	 <p>Das Diagramm zeigt einen Querschnitt durch ein Gewässer mit einem flachen Gewässerrand und einem tieferen Gewässerrand. Auf beiden Ufern sind Gebäude dargestellt. Zwei vertikale Linien markieren die Grenzen der Gebäude zum Gewässer. Ein horizontaler Doppelpfeil unterhalb des Gewässers, beschriftet mit 'Gewässerraum (a)', zeigt den Abstand zwischen diesen beiden vertikalen Linien an.</p>



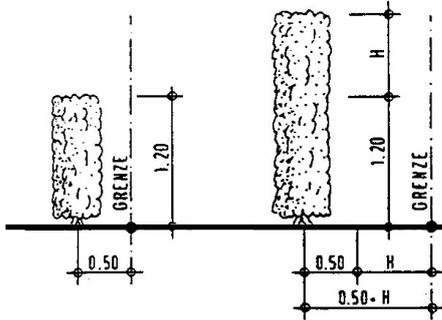




a) GRÜNHECKEN

BIS 1.20 HÖHE

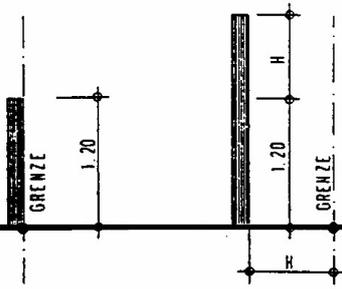
ÜBER 1.20 HÖHE



b) TOTE EINFRIEDUNGEN

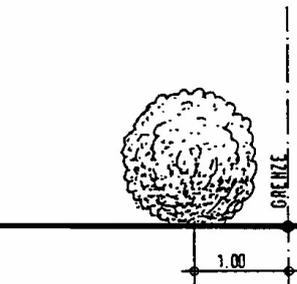
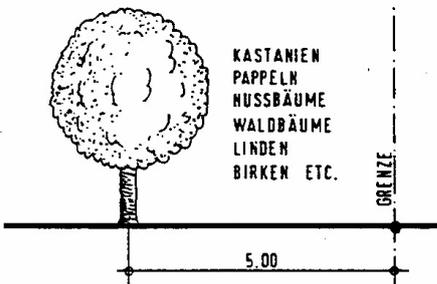
BIS 1.20 HÖHE

ÜBER 1.20 HÖHE



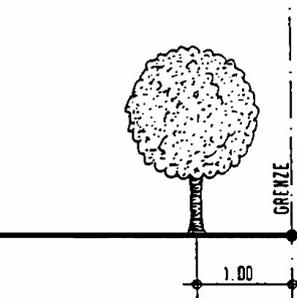
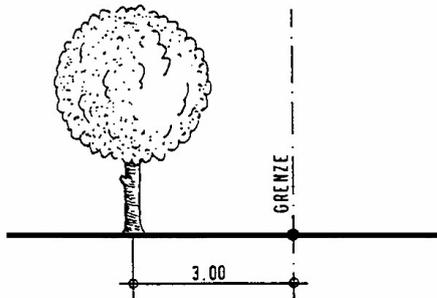
c) ZIERBÄUME HOCHSTÄMMIG

d) ZIERSTRÄUCHER



e) OBSTBÄUME HOCHSTÄMMIG

NIEDERSTÄMMIG



f) ANRIES (ZGB Art. 687)



A. BAU- UND PLANUNGSRECHT

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)
- Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1)
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG, SR 843)
- Bundesgesetz über Geoinformation vom 5. Oktober 2007 (Geoinformationsgesetz, GeolG, SR 510.62)
- Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 7. Februar 1978 (BSG 854.1)
- Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG, BSG 724.1)
- Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD, BSG 725.1)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011 (BMBV, BSG 721.3)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Wahrung der Interessen der Behinderten im Bauwesen (BBKV) vom 23. August 1995 (BSG 725.211)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder vom 27. Oktober 2010 (OLKV, BSG 426.221)
- Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970 (NBRN, BSG 723.13)
- Dekret über die Umlegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten vom 12. Februar 1985 (Baulandumlegungsdekret, BUD, BSG 728.1)
- Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer von Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (Grundeigentümerbeitragsdekret, GBD, BSG 732.123.44)

B. STRASSENBAU, EISENBAHNEN UND LUFTFAHRT

- Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (SR 725.11)
- Verordnung über die Nationalstrassen vom 18. Dezember 1995 (SR 725.111)
- Verordnung über den Vollzug des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen im Kanton Bern vom 3. März 1961 (BSG 732.181)
- Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG, BSG 732.11)
- Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 (SV, BSG 732.111.1)
- Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985 (FWG, SR 704)
- Verordnung über Fuss- und Wanderwege vom 26. November 1986 (FWV, SR 704.1)
- Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (EBG, SR 742.101)
- Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen vom 23. November 1983 (Eisenbahnverordnung, EBV, SR 742.141.1)
- Bundesgesetz über die Anschlussgleise vom 5. Oktober 1990 (AnGG, SR 742.141.5)
- Verordnung über die Anschlussgleise vom 26. Februar 1992 (AnGV, SR 742.141.51)
- Luftfahrtgesetz vom 21. Dezember 1948 (LFG, SR 748.0)

C. WASSER

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20)
- Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201)
- Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KGSchG, BSG 821.0)
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 24. März 1999 (KGV, BSG 821.1)

- Wassernutzungsgesetz vom 23. November 1997 (WNG, BSG 752.41)
- Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (WVG, BSG 752.32)
- Wasserversorgungsverordnung vom 17. Oktober 2001 (WVV, BSG 752.321.1)
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11)
- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV, BSG 751.111.1)
- Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)
- Verordnung über See- und Flusssufer vom 29. Juni 1983 (SFV, BSG 704.

D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN

- Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011 (KEng, BSG 741.1)
- Kantonale Energieverordnung vom 26. Oktober 2010 (KEngV, BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 24. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für elektrische Anlagen vom 2. Februar 2000 (VPeA, SR 734.25)
- Bundesgesetz über Rohrleitungsanlagen zur Beförderung flüssiger oder gasförmiger Brenn- oder Treibstoffe vom 4. Oktober 1963 (Rohrleitungsgesetz RLG, SR 746.1)

E. UMWELTSCHUTZ, NATUR- UND HEIMATSCHUTZ

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)
- Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 14. Oktober 2009 (KUVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (Störfallverordnung StFV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StFV, BSG 820.131)
- Verordnung über den Verkehr mit Abfällen vom 22. Juni 2005 (VeVA, SR 814.610)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.600)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (AbfG, BSG 822.1)
- Abfallverordnung vom 11. Februar 2004 (AbfV, BSG 822.111)
- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBO, SR 814.076)
- Verordnung über Belastungen im Boden vom 1. Juli 1998 (VBBo, SR 814.12)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Lufthygienegesetz, BSG 823.1)
- Verordnung über den Vollzug des Gesetzes zur Reinhaltung der Luft vom 23. Mai 1990 (LHV, BSG 823.111)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kant. Lärmschutzverordnung vom 14. Oktober 2009 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (SR 742.144)
- Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung vom 23. Dezember 1999 (NISV, SR 814.710)
- Verordnung über den Umgang von Organismen in der Umwelt vom 10. September 2008 (Freisetzungsverordnung FrSV SR 814.911)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd und Wildtierschutz vom 25. März 2002 (JWG, BSG 922.11)

- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (BGF, SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)
- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 10. August 1977 (VBLN, SR 451.11)
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)
- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)
- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Uebergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
- Verordnung über die Wasser- und Zugvogelreservate von internationaler und nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (WZVV; SR 922.32).
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz vom 14. April 2010 (VIVS; SR 451.13)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

F. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

- Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB, SR 211.412.11)
- Gesetz über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht vom 21. Juni 1995 (BPG, BSG 215.124.1)
- Bundesgesetz über die Landwirtschaft vom 29. April 1998 (LWG, SR 910.1)
- Kantonales Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 (KLwG, BSG 910.1)
- Gesetz über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 16. Juni 1997 (VBWG, BSG 913.1)
- Verordnung über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 5. November 1997 (VBWV, BSG 913.111)
- Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (WaG, SR 921.0)
- Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997 (KWaG, BSG 921.11)
- Kantonale Waldverordnung vom 29. Oktober 1997 (KWaV, BSG 921.111)

G. GEWERBE, ARBEITNEHMERSCHUTZ

- Gesetz über Handel und Gewerbe vom 4. November 1992 (Gewerbegesetz, HGG, BSG 930.1)
- Verordnung vom 24. Januar 2007 über Handel und Gewerbe (HGV, BSG 930.11)
- Gastgewerbegesetz vom 11. November 1993 (GGG, BSG 935.11)
- Gastgewerbeverordnung vom 13. April 1994 (GGV, BSG 935.111)
- Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel vom 13. März 1964 (Arbeitsgesetz, SR 822.11)
- Gesetz vom 4. November 1992 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAG, BSG 832.01)
- Verordnung vom 19. Mai 1993 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAV, BSG 832.011)

H. FEUERPOLIZEI

- Feuerschutz- und Feuerwehrgesetz vom 20. Januar 1994 (FFG, BSG 871.11)
- Feuerschutz- und Feuerwehrverordnung vom 11. Mai 1994 (FFV, BSG 871.111)
- Gebäudeversicherungsgesetz vom 9. Juni 2010 (GVG; BSG 873.11)
- Gebäudeversicherungsverordnung vom 27. Oktober 2010 (GVV; BSG 873.111)

I. PRIVATES BAU- UND PFLANZENRECHT

- Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR 210)
- Einführungsgesetz zum Schweiz. Zivilgesetzbuch vom 28. Mai 1911 (EGZGB, BSG 211.1)

K. MILITÄR, ZIVILSCHUTZ

- Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (MG, SR 510.10)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 13. Dezember 1999 (MPV, SR 510.51)
- Verordnung über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes vom 14. Dezember 1998 (VILB, SR 172.010.21)
- Bundesgesetz über den Zivilschutz vom 17. Juni 1994 (ZSG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 19. Oktober 1994 (ZSV, SR 520.11)
- Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz vom 4. Oktober 1963 (Schutzbautengesetz, SR 520.2)
- Schutzbautenverordnung vom 27. November 1978 (Schutzbautenverordnung, SR 520.21)

L. GEMEINDEWESEN

- Gemeindegesetz vom 16. März 1998 (GG, BSG 170.11)
- Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV, BSG 170.111)
- Gesetz vom 25. November 2004 zur Förderung von Gemeindegemeinschaften (Gemeindefusionsgesetz, GFG, BSG 170.12)
- Verordnung vom 24. Oktober 2007 über die Regionalkonferenzen (RKV, BSG 170.211)
- Verordnung vom 24. Oktober 2007 über das Geschäftsreglement für die Regionalkonferenzen (RKGV, BSG 170.212)

M. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE

- Bundesgesetz über die Organisation der Bundesrechtspflege vom 16. Dezember 1943 (OG, SR 173.110)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)
- Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968 (VwVG, SR 172.021)
- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG, BSG 155.21)
- Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)

1519.11.039 LÜA

L:/O+R/Recht O+R/Musterreglemente/Anhang MBR