

ERLACH

TEILREVISION BAUREGLEMENT

**BAUREGLEMENT (BR)
MIT ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN
ZU DEN UFERSCHUTZPLÄNEN 1 UND 2**

26. November 2020 / Genehmigung

Inhalt	Seite
Abkürzungsverzeichnis	3
0 Einleitung	4
1 Geltungsbereich / Planungsmehrwert	5
2 Nutzungszonen	5
3 Besondere baurechtliche Ordnungen	9
4 Qualität des Bauens und Nutzens	10
5 Bau- und Nutzungsbeschränkungen	13
6 Überbauungsvorschriften zu den Uferschutzplänen 1 und 2	16
7 Straf- und Schlussbestimmungen	21
8 Genehmigungsvermerke	22
Anhang: Definitionen und Messweisen	23
Register des Bauinventars der Gemeinde Erlach	31

Abkürzungsverzeichnis

AGR	Amt für Gemeinden und Raumordnung
GFo	Geschossfläche oberirdisch
GFZo	Geschlossflächenziffer oberirdisch
BR	Baureglement
BauG	Baugesetz
BauV	Bauverordnung
BewD	Baubewilligungsdekret
BUD	Baulandumlegungsdekret
BGBB	Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht
EG z BGBB	Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht
EG z ZGB	Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch
ES	Lärmempfindlichkeitsstufen (nach Art. 43 LSV)
GG	Gemeindegesezt
A	Grenzabstand
gA	Grosser Grenzabstand
kA	Kleiner Grenzabstand
GBD	Grundeigentümerbeitragsdekret
GL	Gebäudelänge
GT	Gebäudetiefe
KWaG	Kantonales Waldgesetz
KWaV	Kantonale Waldverordnung
KEnV	Kantonale Energieverordnung
LSV	Lärmschutzverordnung
NBR	Normalbaureglement
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung
SG	Strassengesetz
WBG	Kantonales Wasserbaugesetz
WBV	Kantonale Wasserbauverordnung
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch

0 Einleitung

Baurechtliche Grundordnung	BR und Zonenplan bilden die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.	Die Planungsinstrumente sind verbindlich.
Kommentar / Hinweise	Die Hinweise in der rechten Spalte dienen der Verständlichkeit, erläutern Begriffe und zeigen Beziehungen zu anderen Artikeln, Erlassen oder Grundlagen auf. Sie sind weder vollständig noch verbindlich und werden periodisch überprüft und angepasst.	
Übergeordnetes Recht	<p>Übergeordnetes Recht geht vor. Das BR regelt, was nicht durch eidgenössische und kantonale Bestimmungen festgelegt ist.</p> <p>Regelt das BR einen Sachverhalt nicht oder unvollständig, gilt das dispositive öffentliche Recht des Kantons. Ausgenommen ist die Landwirtschaftszone, wo bewusst auf Bauvorschriften verzichtet wird und die Dimensionen im Einzelfall festgelegt werden.</p> <p>Auch wenn das private Baurecht vom öffentlichen weitgehend verdrängt worden ist, bleibt es selbstständig anwendbar. Unter Nachbarn sind besonders zivilrechtliche Bau- und Pflanzvorschriften von Bedeutung. Diese Vorschriften bieten dem Grundeigentümer einen Minimalschutz, der nur unter besonderen Voraussetzungen vom öffentlichen Recht verdrängt werden kann, z.B. das Beseitigungsverbot von schattenwerfenden Bäumen aus Gründen des Landschaftsschutzes.</p>	<p>Art. 80 SG Strassenabstände; Art. 25 KWaG und Art. 34 KWaV Waldabstand; Art. 16 a Abs. 1 und 2 RPG, Art. 34 ff. und Art. 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG.</p> <p>Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 EGZGB.</p>
Baubewilligung	<p>Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt.</p> <p>Ausnahmsweise sind auch Bauten und Anlagen, die ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterstellt (z.B. Wenn in einem Landschaftsschutzgebiet ein Bauverbot gilt, ist für eine baubewilligungsfreie Baute eine Ausnahmbewilligung erforderlich).</p> <p>Bauten und Anlagen, die erheblich von der baurechtlichen Grundordnung abweichen oder wesentliche Auswirkungen auf die räumliche Ordnung und Umwelt haben, bedürfen einer besonderen Grundlage in einer Überbauungsordnung.</p>	<p>Baubewilligungspflicht 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). Art. 5 Abs. 2 BewD. Art. 86 Abs. 3 BauG i.V. mit Art. 100 BauV.</p> <p>Art. 19 ff. BauG; Art. 19 ff. BauV.</p>
Besitzstandsgarantie	Nach bisherigem Recht bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen werden von neuen Vorschriften nicht betroffen und geniessen Besitzstandsgarantie. Sie dürfen unterhalten und umgebaut werden.	Art. 3 BauG und Art. 82 BauG.
Qualitätssicherung	Bei der Nutzung des Gestaltungsspielraumes des BR ist eine hohe Planungsqualität zu gewährleisten.	

1 Geltungsbereich / Planungsmehrwert

Normativer Inhalt

Hinweise

Geltungsbereich	11	Das BR umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht. Es gilt für das ganze Gemeindegebiet.	Umweltrecht umfasst Natur-, Landschafts-, Ortsbild- und Denkmalschutz.
Planungsmehrwert	12	Der Ausgleich von Planungsmehrwerten richtet sich nach Art. 142 ff. BauG.	
2 Nutzungszonen			
21 Wohn-, Wohn-/Gewerbe-, Kern-, Spezial- und Gewerbebezonen			
Wohnzonen	211	W2 / W3	ES II ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (Art. 43 LSV).
	1	Wohnnutzung und gewerbliche Nutzungen im Umfang der Bestimmungen gemäss Art. 90 der BauV.	Stilles Gewerbe wie Büros, Ateliers wirken weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend (s. Art. 90 Abs. 1 BauV).
	2	In W3 sind Mehrfamilienhäuser und andere verdichtete Bauweisen (z.B. Reiheneinfamilienhäuser) vorgeschrieben.	
Wohn-/Gewerbezone	212	WG2	ES III Mässig störende Gewerbe wie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht beeinträchtigen.
	1	Wohnnutzung und mässig störende Gewerbenutzung.	
	2	Ausgeschlossen sind neue Landwirtschaftsbetriebe sowie gewerbliche Nutzungen, die ein überdurchschnittlich hohes Mass an quartierfremdem Verkehr verursachen.	
Kernzonen	213	KZ1 / KZ2 / KZ3	ES III Die KZ dient der Erhaltung und Pflege des Ortsbildes, der bauhistorischen Substanz und der Sicherung der herkömmlichen Nutzungen. Altstadt und Städtchen gelten als Ortsbild von nationaler Bedeutung (ISOS, Art. 4 ff Eidg. Natur- und Heimatschutzgesetz vom 1. Juli 1966) und als kommunales Schutzgebiet gemäss kantonalen Vorschriften (Art. 86 BauG, Art. 12 f BauV).
	1	Wohnungen, Läden, Werkstätten, Büros, Restaurants, Hotels und weitere Dienstleistungsbetriebe.	
	2	Betriebe, Bauten und Anlagen, die den Charakter der Zone beeinträchtigen, sind untersagt.	
	3	Innerhalb der KZ2 ist die geschlossene Bauweise vorgeschrieben.	
Gewerbezone	214	G	ES III
	1	Bauten und Anlagen für Arbeitsnutzungen.	
	2	Wohnungen für das betriebsnotwendige und standortgebundene Personal.	

Spezialwohnzone 215 **SRB** **ES II**

**Rebenweg
Breitenweg**

- 1 Umfasst bestehende Baugruppen an exponierter Lage an Rebenweg / Breitenweg. Neu- oder Umbauten haben sich an Geschosszahl, traufseitige Fassadenhöhe, Gebäudelänge und -breite der bestehenden Gebäude zu halten.
- 2 Wohnnutzungen und gewerbliche Nutzungen gemäss Wohnzonen.
- 3 Neue Hauptgebäude können nur mit Beurteilung und Empfehlung der Fachgruppe bewilligt werden.

Bestandeszone 216
(Erhalt bestehender Bauten)

BZ **ES II**

Mässig störende Gewerbe wie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.

- 1 Ersatzneu- oder Umbauten haben sich an Standort, Geschosszahl und -höhe, traufseitige Fassadenhöhe, Gebäudelänge und -breite der bestehenden Gebäude zu halten. Neubauten sind nur zulässig, als Ersatzbau eines bestehenden Hauptbaus oder als geringfügige An- und Kleinbauten.
- 2 Wohnnutzung und mässig störende Gewerbenutzung.
- 3 Neue Hauptgebäude können nur mit Beurteilung und Empfehlung der Fachgruppe (Art. 421) bewilligt werden.

Masse der Nutzung 217 1

Baupolizeiliche Masse für die einzelnen Zonen

	Abk.	kA (m)	gA (m)	Fh (m)	Fh Attika (m)	GL (m)	VG
Wohnzone 1	W1	3.00	8.00	1 ¹⁾	1 ¹⁾	25.00	2 ²⁾
Wohnzone 2	W2	3.00	8.00	7.00	10.50	30.00	2
Wohnzone 3	W3	5.00	10.00	10.00	13.50	40.00	3 ⁴⁾
Wohn- / Gewerbezone	WG2	4.00	8.00	7.00	10.50	30.00	2
Kernzonen 1 und 2	KZ	3.00	6.00	7.00	-	-	2
Kernzonen 3	KZ3	3.00	6.00	10.00	-	-	3 ³⁾
Gewerbezone	G	4.00	-	8.00	11.50	-	-
Spezialzone Rebenweg / Breitenweg	SRB	3.00	8.00	1 ¹⁾	1 ¹⁾	25.00	2 ²⁾
Bestandeszone	B	3.00	8.00		Best. Bauten		2

kA kleiner Grenzabstand, A 142,
gA grosser Grenzabstand, A 143,
GL Gebäudelänge, A 131,
Fh traufseitige Fassadenhöhe,
A 132,
VG Vollgeschosse, A 134.

1) Fh: talseitig 7.00 m, bergseitig 4.50 m, Fh Attika: talseitig 10.50 m, bergseitig 8.00 m

2) talseitig 2, bergseitig 1.

3) 3 Vollgeschosse ohne Attikageschoss oder ohne Dachgeschoss (nur leicht geneigte Dächer) oder 2 Vollgeschosse mit Attika- oder mit Dachgeschoss

4) 3 Vollgeschosse mit Attikageschoss, jedoch ohne Dachgeschoss (nur leicht geneigte Dächer) oder 2 Vollgeschosse mit Attika- oder mit Dachgeschoss

2 Weiter gelten folgende Masse für:

a. An- und Kleinbauten:

- Grenzabstand (GA) min. 2,00 m,
- traufseitige Fassadenhöhe (Fh) max. 3,00 m,
- anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 40 m²,
- Grenzanbau möglich, wenn Nachbar zustimmt

Anhang A 121,
Anhang A 141,
Anhang A 132,

oder wenn an die An- oder Kleinbaute angebaut werden kann.

- b. Unterniveaubauten: Anhang A 123,
Anhang A 111.
- über massgebendem Terrain max. 1.20 m,
 - höchstens eine Fassade freigelegt oder mit einem Zugang oder einer Zufahrt,
 - freigelegte Fassade, Zufahrt und Zugang darf nicht innerhalb kA liegen.
 - Grenzabstand mindestens 1.00 m.
- c. Unterirdische Bauten:
- Grenzabstand mindestens 1.00 m
- d. Vorspringende offene Gebäudeteile:
- ragen bis max. 1.50 m über die Fassadenflucht hinaus,
 - mit Ausnahme der Dachvorsprünge max. Breite des zugehörigen Fassadenabschnitts 50 %
- e. Geschosse: Anhang A 134 BR,
Anhang A 135,
Anhang A 133 BR,
Anhang A 137 BR.
- Untergeschoss: Im Mittel über der Fassadenlinie über massgebendem Terrain max. 1.20
 - Dachgeschoss: Kniestockhöhe max. 1.20 m,
 - Attikageschoss: Höhe max. 3.50 m, Rückversetzung allseitig min. 1.50 m, 2-seitig an Fassade möglich, wenn Rückversetzung gegenüber anderen Fassaden min. 3.00 m.
- f. Hangzuschlag:
- talseitig 1.00 m - min. 10 % Hangneigung des massgebenden Terrains in der Falllinie innerhalb des Gebäudegrundrisses.
- 3 Die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes ist gewährleistet. Das maximale Mass der Nutzung (GFZo) ist bei der Anwendung der Gestaltungsfreiheit wie folgt bestimmt: Art. 75 BauG.
- W1: max. 0.45,
W2: max. 0.55,
W3: max. 0.85,
WG2: max. 0.65,
SRB: max. 0.55.

Zonen für öffentliche Nutzungen	22	Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)		
	221	A	Friedhof Zweckgebundene Erneuerung und Erweiterung: - Grenzabstände A: 3.00 m.	
		B	Kirche Friedhof ES III Zweckgebundene Erneuerung und Erweiterung: - Grenzabstände A 3.00 m.	ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (Art. 43 LSV).
		C	Kirchgemeindehaus ES III Zweckgebundene Erneuerung und Erweiterung: - Grenzabstände A 3.00 m.	
		D	Amthaus ES III Zweckgebundene Erneuerung und Erweiterung: - Grenzabstände A: gemäss K2, - traufseitige Fassadenhöhe Fh: gemäss K2.	
		E	Kindergarten, Spielplatz ES II Zweckgebundene Erneuerung und Erweiterung: - Grenzabstände A: gemäss WG 2, - traufseitige Fassadenhöhe Fh: gemäss WG 2.	
		F	Oberstufenzentrum ES II Zweckgebundene Erneuerung und Erweiterung Schulzentrum und Heizzentrale Fernwärmeprojekt: - Grenzabstände A: 4.00 m, - traufseitige Fassadenhöhe Fh: 10.00 m.	
		G	Parkplätze / Entsorgungsplatz - Hochstämmige Bäume, Regel: pro 4 PP 1 Baum. - Gesamthöhe h: 6.00 m	
		H	Werkhof ES III Zweckgebundene Erneuerung und Erweiterung: - Grenzabstände A 5.00 m, - Grenzabstände für eingeschossige Anbauten 3.00 m, - traufseitige Fassadenhöhe Fh: 7.00 m.	
		I	Schützenhaus und Scheibenstand ES III Zweckgebundene Erneuerung und Erweiterung: - Grenzabstände A 3.00 m.	
	23	Weitere Nutzungszonen im Baugebiet		
Grünzone	231	1	Die GrZ sind Freihaltezonen.	Art. 79 BauG.
		2	Liegt eine Parzelle teilweise in der Grünzone, kann deren Anteil zur Berechnung der GFZo zur anrechenbaren Grundstücksfläche gezählt werden.	

	24	Nutzungszonen im Nichtbaugelände		
Landwirtschaftszone	241	1	In der LWZ richten sich Nutzung und Bauen nach eidgenössischem und kantonalem Recht.	Vgl. Art. 16 ff. und 24 ff. RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG. Für die LWZ gelten keine baupolizeilichen Masse. Die Gebäudemasse werden im Einzelfall nach den Normen der Forschungsanstalt Tänikon (FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
		2	Für landwirtschaftliche Wohnbauten und nicht landwirtschaftliche Bauten gelten die baupolizeilichen Masse der W2.	
		3	Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES III.	
Rebbauzone	242	1	In der RbZ richten sich Nutzung und Bauen nach eidgenössischem und kantonalem Recht.	
		2	Betrieblich erforderliche Rebbauhäuschen: - max. anrechenbare Gebäudefläche von 9.00 m ² , - max. traufseitige Fassadenhöhe Fh von 2.20 m, - Satteldach von 30° bis 45°, gedeckt mit Ziegeln oder braunem Eternitschiefer, Firstrichtung rechtwinklig zum Hang.	Art. 16 a RPG, Art. 34 ff RPV.
	3	Besondere baurechtliche Ordnungen		
	31	Zonen mit Planungspflicht (ZPP)		
			ZPP bezwecken die ganzheitliche, haushälterische und anspruchsvolle wirtschaftliche und bauliche Entwicklung unüberbauter, unternutzter oder umzunutzender Areale.	Art. 93 BauG.
ZPP 9 „Hinterhäuser“	311	1	Planungszweck: - Förderung einer Gesamtüberbauung als Ergänzung der historischen Häuserzeile und als Übergang zu Neubauquartieren, - Sicherstellung einer guten Einordnung der Neuüberbauung in die Umgebung der Kernzone, - Sicherstellung einer rationellen Erschliessung.	
		2	Art der Nutzung: Wohnen und mässig störende Gewerbe und Dienstleistungen.	
		3	Mass der Nutzung: Innerhalb des Geltungsbereichs, einschliesslich bestehender Bauten: max. 4'500 m ² GfO.	
		4	Planungsgrundsätze: - max. 2 Vollgeschosse, - Firstrichtung parallel zur Vorderzeile, - verdichtete Bauweise, - Lärmempfindlichkeitsstufe ES III.	
	32	Bestehende besondere baurechtliche Ordnung		
„Stadtzeile Amthausgasse Süd“	321		Die Überbauungsordnung 10 (UeO 10), genehmigt vom AGR am 18. Mai 1993 (inkl. nachfolgenden Änderungen), bleibt rechtsgültig.	

4 Qualität des Bauens und Nutzens

41 Bau- und Aussenraumgestaltung

Gestaltungsgrundsatz	411	1	Die Gestaltung von Bauten und Anlagen gewährleistet eine gute Gesamtwirkung in der Umgebung.
Beurteilungskriterien		2	Bei der Beurteilung der Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen: <ul style="list-style-type: none">- Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen eines Gebäudes,- Gestaltung von Fassaden und Dach,- Eingänge, Ein- und Ausfahrten,- Aussenräume, die Begrenzung zum öffentlichen Raum und die Bepflanzung,- Abstellplätze für Motorfahrzeuge,- Terrainveränderungen.
Bauweise, Stellung der Bauten	412	1	Grundsätzlich gilt die offene Bauweise. Die Bauten haben die Bau- und Gebäudeabstände einzuhalten.
		2	Der Zusammenbau von Bauten ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet, wenn die ganze Häusergruppe gleichzeitig oder in unmittelbar sich folgenden Bauetappen erstellt wird.
		3	Die geschlossene Bauweise gilt in der entsprechend bezeichneten KZ2.
		4	Die Stellung der Bauten hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen (Strassen-, Quartier- oder Ortsbild) zu richten.
Ausbau Dachgeschoss	413	1	Wohn- und Arbeitsräume im Dachgeschoss sind über die ganze anrechenbare Gebäudefläche zulässig. In der W3 ist mit Ausnahme der Attikageschosse bei Flachdächern kein Ausbau der Dachgeschosse gestattet.
		2	In der Kernzone ist der Ausbau der Dachgeschosse gestattet. Für gute Lösungen am Aussenbau können Ausnahmen von Art. 64 Abs. 1 BauV beantragt werden. Geschlossene Wohn- und Arbeitsräume über dem Kehlgebälk sind nicht zulässig. Das Kehlgebälk trägt den Boden der zweiten Nutzungsebene im Dachgeschoss.
Dachgestaltung	414	1	Die Dachgestaltung hat sich unter Vorbehalt von Abs. 2 nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen (Strassen-, Quartier- oder Ortsbild) zu richten.
		2	Flachdächer sind bei An- und Kleinbauten generell zugelassen. Flachdächer sind bei Hauptgebäuden in den Wohnzonen, der Wohn- und Gewerbezone, der KZ3 und der Gewerbezone zulässig.
		3	Lukarnen, Dachflächenfenster und dergleichen dürfen zusammen nicht mehr als 1/3 der Fassadenlänge des obersten Vollgeschosses aufweisen und nicht weiter als 1.00 m an eine First- oder Gratlinie heranreichen. Sie dürfen nicht über die Fassadenflucht hinausragen.
		4	Sonnenkollektoren oder Fotovoltaikanlagen sind in der Dachfläche oder Fassade integriert zulässig, in der Altstadt, im Städtchen, innerhalb des

Vgl. Broschüre Sonnenenergie im Orts- und Landschaftsbild (Schriftenreihe Schweizer Heimatschutz Nr.

			Ortsbilderhaltungsgebietes und bei Bauten gemäss Bauinventar sind sie bewilligungspflichtig.	1).
Antennen	415	1	Alle Antennenanlagen sind bewilligungspflichtig, soweit das übergeordnete Recht nichts anderes vorschreibt.	Art. 6 Abs. 1 Ziff. e BewD
		2	Pro Gebäude darf höchstens eine Aussenempfangsanlage erstellt werden. Der Standort, die Ausgestaltung und Farbgebung ist so zu wählen, dass das Orts- und Landschaftsbild wenig beeinträchtigt wird.	
Aussenraum-Gestaltung	416	1	Die Gestaltung der privaten Aussenräume – besonders der einsehbaren Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätzen und Hauszugängen – hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen (Strassen-, Quartier- oder Ortsbild) zu richten.	Für Bepflanzungsabstände ist das EG zum ZGB (Art. 79) massgebend.
		2	Sonnenkollektoren, Fotovoltaikanlagen und ähnlich aussehende technische Einrichtungen sind in den Aussenräumen der Altstadt nicht zulässig.	
		3	Mit dem Baugesuch ist ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere Darstellung der Aussenräume einzureichen.	
		4	Pflanzen, die krankheitsübertragend, gesundheitsgefährdend wirken oder die biologische Vielfalt bedrohen, dürfen nicht freigesetzt bzw. müssen entfernt werden.	Art. 29 a USG, Art. 1 FrSV.
Terrainveränderungen	417	1	Terrainveränderungen sind so zu gestalten, dass sie die bestehende Umgebung nicht beeinträchtigen und ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht.	
		2	Stützmauern über 1.20 m Höhe, die nicht für Hauseingänge oder Garagenzufahrten dienen, sind vertikal zu staffeln und zu begrünen. Der Abstand einer Stufe zur andern muss mindestens 1.00 m betragen.	Terrainveränderungen, die dem Lärmschutz dienen, können in besonderen Fällen in grösseren Höhen bewilligt werden.
	42		Qualitätssicherung	
Fachgruppe	421	1	Zum Zweck der Qualitätssicherung in Bau- und Planungsfragen setzt der Gemeinderat eine Fachgruppe aus unabhängigen und ausgewiesenen Fachleuten ein. Die Fachgruppe berät Bauwillige und Behörden in allen Fällen, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind.	Die Mitglieder der Fachgruppe werden nach rein fachlichen Kriterien ausgewählt. Die Fachgruppe beschränkt sich in ihren Empfehlungen auf Gestaltungsfragen. Die Verrechnung der Kosten richtet sich nach Art. 51 ff BewD.
		2	Die Fachgruppe erstellt Empfehlungen zu Handen der Baubewilligungsbehörde und stellt in folgenden Fällen Antrag: <ul style="list-style-type: none"> - Abweichungen von Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung, - Bauten und Anlagen in Ortsbilderhaltungsgebieten, - Bewilligung von Einzelvorhaben in ZPP vor dem Erlass der Überbauungsordnung, - Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Gestaltungsfreiheit in Anspruch nehmen, - Bauten und Anlagen in Landschaftsschongebieten, - Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar. 	Art. 93 Abs. 1 Bst. a BauG. Art. 75 BauG. Bei schützenswerten oder erhaltenswerten Baudenkmalern erfolgt die Beurteilung und Beratung durch die Kantonale Denkmalpflege (Art. 10c BauG).

Qualifizierte Verfahren	422	1	Die Gemeinde fördert die Durchführung von qualifizierten Verfahren zur Qualitätssicherung nach anerkannten Regeln.	Ideen- und Projektwettbewerbe, Studienaufträge sowie Workshop- oder Gutachtenverfahren.
		2	Sie kann finanzielle Beiträge leisten sowie organisatorische und personelle Hilfe anbieten.	
Energie	423	1	Die Gemeinde fördert die sparsame Energienutzung und den Einsatz erneuerbarer Energie.	Art. 15 EnG.
		2	Bei Altbauten darf die Gebäudehülle nachträglich mit einer Wärmedämmung versehen werden, auch wenn damit die Grenz- und Gebäudeabstände nicht mehr eingehalten und die GFZo überschritten werden.	
		3	Beim gleichzeitigen Bau von 6 oder mehr Wohneinheiten muss eine gemeinsame Wärmeerzeugung erstellt werden. Ausnahmen sind möglich, wenn: <ul style="list-style-type: none"> - höchstens 25 % des zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser (gemäss KEnV) nicht mit erneuerbaren Energien gedeckt werden, - das Objekt das MINERGIE-P Label oder Gleichwertiges besitzt. 	

5 Bau- und Nutzungsbeschränkungen

51 Pflege der Kulturlandschaft

Ortsbilderhaltungsgebiet Altstadt und Städtchen	511	1	Das Ortsbilderhaltungsgebiet bezweckt die Erhaltung und behutsame Erneuerung des historisch wertvollen Ortsbildes.	s. Register des Bauinventars der Gemeinde Erlach und Auszug des Inventars schützenswerter Ortsbilder der Schweiz ISOS.
		2	Neu- und Ersatzbauten sind bezüglich Standort, Volumen, Proportionen, Fassadengestaltung, Materialien, Bedachung und Farbwahl in das Ortsbild einzupassen.	
		3	Bei Veränderungen oder Renovationen von bestehenden Bauten sind zu berücksichtigen: a) Brandmauern sind in ihrer heutigen oder ursprünglichen Lage zu erhalten, b) die Fassaden sind bezüglich Gliederung und Einzelheiten zu erhalten, Masse und Proportionen von Fenstern und Türen müssen dem Charakter des Hauses entsprechen, c) Schaufenster und ähnliche grössere Öffnungen sind nur im ersten Vollgeschoss strassenseitig im Städtchen gestattet, d) neue Balkone, Lauben, Erker und Aussentreppen sind strassenseitig nicht zugelassen, e) Eindeckungen von Dächern, Dachaufbauten und Kaminhüten haben mit alten bzw. neuen im Aussehen den alten entsprechenden Biberschwanzziegeln zu erfolgen. Nicht einsehbare Dachflächen können mit neuen Biberschwanzziegeln eingedeckt werden, f) Dachaufbauten, Glaseinsätze und liegende Dachfenster dürfen zusammen höchstens 1/3 der Länge des ersten Dachgeschosses und 1/6 des zweiten Dachgeschosses ausmachen, g) traditionelle Kaminhüte sind zu erhalten bzw. zu rekonstruieren, h) die Dachvorsprünge sind zu erhalten bzw. zu rekonstruieren.	Bewilligungspflichtig gemäss Art. 4 BewD.
		4	Bei der Planung wird der frühzeitige Beizug der kantonalen Denkmalpflege empfohlen. Im Baubewilligungsverfahren ist die Beurteilung durch diese Fachinstanz vorgeschrieben.	Art. 10 und 83 BauG.
Baudenkmäler	512	1	Das Bauinventar des Kantons bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler.	Bauinventar der Gemeinde Erlach vom 14. Oktober 2019; Register im Anhang.
		2	Objekte des Bauinventars, die als schützenswert oder erhaltenswert eingestuft sind, zu einer Baugruppe gehören oder sich im Ortsbilderhaltungsgebiet befinden, sowie alle unter kantonalem oder eidgenössischem Schutz gestellten Objekte werden als K-Objekte bezeichnet. Bei Arbeiten an K-Objekten ist die kant. Denkmalpflege beizuziehen.	Art. 10 und 83 BauG.
Landschaftsschongebiete	513	1	Die im Zonenplan bezeichneten Landschaftsschongebiete bezwecken die Freihaltung der Gebiete von besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert sowie von exponierten Lagen.	Art. 9, 10 und 86 BauG.

	2	Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen sind zugelassen, wenn sie für die Bewirtschaftung notwendig sind, zur Revitalisierung der Landschaft beitragen und sich in das Landschaftsbild einfügen. Nicht zulässig sind Aufforstungen, Baumschulen, Abbau- und Ablagerungsplätze, bodenunabhängige Produktionen in Gewächshäusern, Sport- und Freizeitanlagen sowie Freileitungen und Antennen.	
Historische Verkehrswege	514	1 Die im Zonenplan bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) sind in ihrem Verlauf und ihrer traditionellen Substanz geschützt. Zur Wegsubstanz gehören traditionelle Eigenschaften der Wegoberfläche, Wegbreite, Wegbegrenzungen wie Böschungen, Mauern, Hecken usw., Kunstbauten wie Brücken ebenso wie wegbegleitende Einrichtungen (Distanzsteine, Wegkreuze u.a.). Massgebend ist die Dokumentation zum Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS).	Das IVS ist ein Bundesinventar, das in Anwendung des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) im Auftrag des Bundesamtes für Strassen (ASTRA) geführt wird.
	2	Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen, erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen.	Zuständige Fachstellen im Kanton Bern sind: Via Storia, Finkenhubelweg 11, 3012 Bern und Tiefbauamt des Kantons Bern.
Archäologische Bodenfunde	515	1 Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen.	Art. 10 ff BauG.
	2	Bei der Planung von Bauvorhaben, bzw. 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).
Fliessgewässer	516	1 Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen: <ul style="list-style-type: none"> a. die natürlichen Funktionen des Gewässers b. Schutz vor Hochwasser c. Gewässernutzung 	Vgl. Art. 36a GschG, Art. 41a ff. GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG sowie die AHOP Gewässerraum 2015.
	2	Der Gewässerraum für Fliessgewässer ist im Zonenplan Gewässerraum als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).	
	3	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.	Vgl. Art. 39 WBV und Art. 48 WBG
	4	Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen - sind untersagt.	Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 6, 7 und 15 WBG. Vgl. At. 11 BauG Vgl. Art. 41c GSchV und Art. 5b Abs. 2 WBG.

	5	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.	Vgl. Art. 532 Abs. 1 Lebensraum Fließgewässer und Quellen Vgl. auch Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV Vgl. Art. 41c Abs. 6 Bst. b GSchV
Fuss- und Wanderwege	517	Die im Zonenplan und den Uferschutzplänen 1 und 2 aufgeführten Fuss- und Wanderwege sind in ihrem Bestand zu wahren und zu unterhalten. Erhebliche Eingriffe (z.B. Einbau eines bituminösen Belags) ins Fuss- Wanderwegnetz bedürfen einer Bewilligung.	EG FWG = Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege.
	52	Schutz der naturnahen Landschaft	
Hecken und Feldgehölze	521	1 Alle Hecken sind geschützt.	Diese Objekte prägen das Orts- und Landschaftsbild und dienen dem ökologischen Ausgleich.
		2 Rodungen und Ersatzpflanzungen können in Ausnahmefällen bewilligt werden.	Zuständig für Bewilligungen ist der Regierungstatthalter (Art. 41 Abs. 3 NschG).
		3 Hecken sind periodisch auszuholzen oder abschnittweise zurückzuschneiden.	Die Pflege der Hecken richtet sich nach Bundes- und Kantonsrecht.
Einzelbäume und Baumgruppen	522	1 Die im Zonenplan eingezeichneten Einzelbäume und Baumgruppen sind geschützt.	Diese Objekte prägen das Orts- und Landschaftsbild und dienen dem ökologischen Ausgleich.
		2 Fällungen können durch den Gemeinderat bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Bäume eine Gefährdung darstellen.	
		3 Gefällte Bäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe durch gleichwertige standortheimische Arten zu ersetzen. Die Gemeinde kann einen Beitrag an die Ersatzpflanzung leisten.	
Naturschutzgebiet	523	Für die in den Uferschutzplänen dargestellten Naturschutzgebiete gelten folgende Schutzbeschlüsse: - NSG Nr. 3, "St. Petersinsel - Heidenweg" - NSG Nr. 46, "Gals"	RRB Nr. 3100 vom 05.07.1989 RRB Nr. 744 vom 29.01.1963
	53	Ersatz- und Fördermassnahmen	
Ersatzmassnahmen	531	1 Lässt sich die Beeinträchtigung oder Beseitigung von Schutzgebieten oder Schutzobjekten nicht vermeiden, hat der Verursacher für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.	Art. 18 Abs. 1ter NHG, Art. 14 Abs. 7 NHV, Art. 27 NschG.
		2 Über Ausnahmen, Bewilligungen und Ersatzmassnahmen entscheidet die Baubewilligungsbehörde oder die gemäss übergeordnetem Gesetz zuständige Stelle.	Art. 15, 27 und 41 NschG, Art. 18 NHG. Regierungstatthalter für Hecken bzw. Naturschutzinspektorat für andere Objekte
Fördermassnahmen	532	Die Gemeinde kann Massnahmen zur Erhaltung und Aufwertung der Landschaft (Bäume, Baumgruppen, Hecken, Obstgärten usw.) fördern. Sie kann einen Beitrag an Ersatzpflanzungen von im Zonenplan bezeichneten Einzelbäumen und Baumgruppen leisten.	Art. 13 ff. NHG, Art. 4 ff. NHV, Art. 22 ff. NschG; LKV; ÖQV. Die Zuständigkeit bezüglich Förderung von Erhaltungs- und Aufwertungsmassnahmen liegt bei der Gemeinde (NSchG Art. 16 und 19).

	54	Gefahrengebiete	
Bauen in Gefahrengebieten	541	<p>1 Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.</p> <p>2 Es wird empfohlen, frühzeitig bei der Baubewilligungsbehörde eine Voranfrage einzureichen.</p> <p>3 Für Bauten in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.</p> <p>4 Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.</p>	<p>Art. 6 BauG. Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan Naturgefahren eingetragen.</p>
Interessenabwägung bei Standorten von Mobilfunkanlagen	542	<p>1 Die Erstellung von Mobilfunkanlagen erfordert im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens eine Interessenabwägung, die durch das zuständige Organ der Gemeinde und die Baubewilligungsbehörde vorzunehmen ist.</p> <p>2 Mit der Baueingabe hat der Baugesuchsteller Alternativstandorte zu bezeichnen und Ausführungen zu deren Eignung zu machen.</p> <p>3 Die Interessenabwägung berücksichtigt die Interessen der Mobilfunkunternehmungen und das Interesse an einer qualitativ guten Versorgung mit Mobilfunkdiensten sowie Aspekte des Landschafts- und Ortsbildschutzes und der Siedlungsentwicklung. Die Eignung der Alternativstandorte dient ausschliesslich der Gewichtung der Interessen.</p>	<p>Gemäss Beschwerdeentscheid RA/JGK vom 14. Mai 2013</p> <p>Gemäss Beschwerdeentscheid RA/JGK vom 14. Mai 2013</p>
	6	Überbauungsvorschriften zu den Uferschutzplänen 1 und 2	
	61	Allgemeines	
Wirkungsbereich	611	Der Wirkungsbereich der Überbauungsvorschriften gilt für das in den Plänen 1 und 2 umrandete Gebiet.	
Stellung zur Bauordnung	612	Soweit die Überbauungsvorschriften nichts anderes bestimmen, gelten diejenigen des Baureglementes.	
Ueberbauungsplan	613	Die Überbauungspläne regeln verbindlich: <ul style="list-style-type: none"> - Sektoreneinteilung, - Grünzonen, - Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, - Schutzgebiete und Objekte, - Baulinien, - Strassen, Fusswege, Erschliessungen, - Neupflanzungen (schematisch). 	
	62	Sektorenvorschriften, Nutzungsart (landseitig)	(Landseitige Sektoren nach See- und Flussufergesetz; lateinische Grossbuchstaben)
Sektor A	621	Wohnnutzung und gewerbliche Nutzungen im Umfang der Bestimmungen gemäss Art. 90 BauV.	Art. 90 Abs. 1 BauV.
Sektor B	622	Gast- und Hotelgewerbe, standortgebundene Wohnungen und Kleingewerbe.	

Sektor C	623	Bestehendes Gewerbe (Bootswerft usw.) sowie stilles Gewerbe, Wohnnutzung für das standortgebundene Personal.	
Sektor D	624	Wohnnutzung und bestehendes oder standortgebundenes Gewerbe.	
Sektor E1, E2	625	1 Die Sektoren E1 und E2 gelten als Residenzplatz / Touristenplatz gemäss dem Campingreglement von Erlach. 2 Innerhalb des Sektors E1 sind auch Camping-Infrastrukturbauten zulässig. 3 In den beiden Sektoren gelten folgende baupolizeiliche Masse: a) Gebäudeabstand benachbarte Unterkünfte: min. 2.00 m b) Giebelseitige Fassadenhöhe max. 3.00 m c) Anrechenbare Gebäudefläche inkl. Vorbauten max. 50 m ² . Der Zusammenbau von max. 2 Unterkünften innerhalb dieser maximalen Gebäudefläche ist zugelassen.	Campingreglement der Gemeinde Erlach vom 28. August 1978. Die Gemeinde sorgt für die Erhaltung des Gehölzbestandes und dessen Unterhalt.
Sektor F	626	Der Sektor gilt als reiner Touristenplatz gemäss dem Campingreglement.	
Sektor G	627	Im Sektor gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.	Art. 16 ff. und 24 ff. RPG, Art. 34 ff. und 39 ff. RPV, Art. 80 ff. BauG.
	63	Sektorenvorschriften, Nutzungsart (seeseitig)	(Seeseitige Sektoren nach Sachplan Seeverkehr; römische Zahlen)
Sektor I	631	1 Der Sektor dient der Bootsstationierung. Die Flächen zur Bootsstationierung dienen dem Bau und Betrieb: a) von Anbindestellen für eine dauerhafte Benutzung in Anlagen und Einrichtungen am Ufer. b) von Anbindestellen für eine vorübergehende Benutzung als sogenannte Gästeplätze. 2 Die Anzahl der zulässigen Anbindestellen beträgt: a) 395 dauerhafte Bootsplätze (Kat. H) b) 25 Gästeplätze (Kat. G)	
Sektor II₁, II₂	632	Die Sektoren dienen der Bootsstationierung. Die Flächen zur Bootsstationierung dienen dem Bau und Betrieb von Anbindestellen für eine dauerhafte Benutzung in Anlagen und Einrichtungen am Ufer. Die Anzahl der zulässigen Anbindestellen beträgt: a) Im Sektor II ₁ : 1 dauerhafter Bootsplatz (Kat. H) b) Im Sektor II ₂ : 3 dauerhafte Bootsplätze (Kat. H)	
Sektor III₁, III₂	633	Die Sektoren dienen der Stationierung von Flossen. In den Sektoren III ₁ und III ₂ kann jeweils ein Floss stationiert werden. Die maximale Fläche pro Floss beträgt 50 m ² .	
Sektor IV	634	Der Sektor dient der Stationierung des Saunaflosses im Winterhalbjahr. Die maximal erlaubte Fläche des Saunaflosses beträgt 50 m ² , die maximal erlaubte Höhe 3,50 m. Das Saunafloss ist möglichst in der Holzbauweise zu gestalten.	
Sektor V	635	Der Sektor dient der Realisierung eines neuen Holzstegs. Der Holzsteg darf eine Länge von 80 m und eine Breite von 3 m nicht überschreiten. Der Steg ist	

möglichst in der Holzbauweise zu gestalten.

Sektor VI 636 Der Sektor dient der Stationierung der MS Jura.

Sektor VII 637 Der Sektor dient der kurzzeitigen Stationierung von Gästebooten. Er umfasst 10 Gästeplätze (Kat. G).

64 Sektorenvorschriften, baupolizeiliche Masse

Mass der Nutzung 641 Baupolizeiliche Masse

Zone	kA m	gA m	Fh m	Fh Attika m	h m	GL m	VG	ES	GFH
Sektor A	4.00	8.00	4.50		8.00	20.00	1	II	ja
Sektor B	3.00	8.00	7.00	10.50	-	30.00	-	III	ja
Sektor C	5.00	5.00	8.00	10.50	-	-	-	III	ja
Sektor D	4.00	8.00	7.00	10.50	-	25.00	2	-	ja
Sektor E	Gemäss Campingreglement							II	nein
Sektor F	Gemäss Campingreglement							II	nein
Sektor G	Nutzung gemäss Landwirtschaftszone							III	nein

kA Kleiner Grenzabstand, A 142,
gA grosser Grenzabstand, A 143,
Fh traufseitige Fassadenhöhe, A 132,
h Gesamthöhe A 133
GL Gebäudelänge, A 131,
VG Vollgeschoss, A 134,
ES Lärmempfindlichkeitsstufe,
GFH Gestaltungsfreiheit (Art. 75 BauG).

65 Übrige Zonen

Zonen für öffentliche Nutzung (ZöN) 651

A Seematte Schulheim Schloss mit Freizeithaus, Bauten und Anlagen für Zeltlager:

- Zweckgebundene Bauten und Anlagen,
- Fh: max. 3.00 m,
- ES III.

B Landwirtschaftsbetrieb Schulheim Schloss:

- Zweckgebundene Bauten und Anlagen,
- ES III.

C Parkplatz „Schützenländte (Freifläche nach SFG):

- Bestehende Anlage,
- Erweiterungen sind gestalterisch der bestehenden Anlage anzupassen,
- nach Art.13 SFV beitragsberechtigt (ausgenommen Parkplätze).

D Badeplatz (Freifläche nach SFG) und Camping-Anlage:

- zweckgebundene Bauten und Anlagen,
- nach Art.13 SFV beitragsberechtigt (ausgenommen Parkplätze),
- ES III.

E Parkplatz:

- bestehende Anlage.

F/G Parkplatz / Festplatz (Freifläche nach SFG):

- bestehende Anlage,
- nach Art.13 SFV beitragsberechtigt (ausgenommen Parkplätze).

Die ZöN sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Bei der Gestaltung ist auf die empfindliche Lage Rücksicht zu nehmen. Die Gemeinde sorgt für eine einheitliche Gestaltung unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes und sorgt für eine fachgerechte Pflege der Gehölze.

- H** Sportanlagen (Freifläche nach SFG):
 - bestehende Anlage,
 - nach Art. 13 SFV beitragsberechtigt
 (ausgenommen Parkplätze).
- I** Tennisanlage:
 - bestehende Anlage,
 - ES III.
- K** Abwasserreinigungsanlage:
 - bestehende Anlage,
 - ES III.
- L** Parkplatz (Freifläche nach SFG):
 - bestehend,
 - nach Art. 13 SFV beitragsberechtigt
 (ausgenommen Parkplätze).
- M** Clubhaus:
 - bestehend,
 - ES III.

Grünzonen (GrZ)	652	Die GrZ sind Freihaltezonen.	Art. 3 und 79 BauG.
	66	Gestaltung Bauten, Anlagen und Aussenräume	
Bauweise	661	Es gilt die offene Bauweise.	
	662	Gemäss Art. 416 BR.	
	663	Gemäss Art. 411 BR.	
Umgebungsgestaltung	664	1 Gemäss Art. 416 BR und ergänzende Abs. 2 und 3. 2 Der Umgebungsgestaltung und der Erhaltung eines geschlossenen, strauchreichen Waldrandes kommt grosse Bedeutung zu. Der Charakter der ufernahen Landschaft soll gestärkt werde. 3 Aufschüttungen dürfen max. 50 cm gegenüber massgebendem Terrain betragen.	Zum Baugesuch gehört ein Umgebungsgestaltungsplan. Terrainveränderungen sollen sich harmonisch einfügen. Verwendung von standorttypischen Pflanzen. Förderung einer starken Begrünung.
	67	Schutzgebiete und Schutzobjekte	
Allgemeines	671	1 Die im Überbauungsplan bezeichneten Flächen sind Schutzgebiete gemäss Art. 9, 10, 11 und 86 BauG. 2 Die bezeichneten Flächen sind ein ökologischer und ästhetischer Ausgleich zu Siedlungs- und Landwirtschaftsgebieten. Die Bestimmungen bezwecken die Erhaltung traditioneller Kulturlandschaft, ökologisch wertvoller Standorte und Flächen sowie die Verbesserung der ökologischen und landschaftsgestalterischen Qualität.	Die Vorschriften legen die Schutzziele und Nutzungsbeschränkungen fest. (Massnahmen s. Realisierungsprogramm und Merkblätter).
Bäume und Baumgruppen	672	Die im Plan bezeichneten Bäume und Baumgruppen sind geschützt. Aus Unterhaltsgründen zu fallende Bäume müssen durch gleichartige ersetzt werden.	
Ufer- und Naturlandschaft	673	1 Die im Plan bezeichneten Ufer- und Naturlandschaften bestehen aus:	Die Gemeinde sorgt mit den Grundeigentümern und dem Forstdienst für die Pflege der Ufergehölze und der

(Uferschutzzone)			<ul style="list-style-type: none"> - einem grossen, teils naturnahen, regional bedeutenden Auenwald mit unregelmässig gelapptem Waldrand, - einer mehrheitlich natürlichen Uferlinie, teilweise mit Blockwurf gesichert, - und in ihrem Bestand bedrohte, echte Schilfröhrichte. 	Waldränder.
	2		<p>Bauten, Bootshäuser, Stege, Slipanlagen, Bootsanbindeplätze und Bojen sind nicht gestattet. Bestehende Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten, aber nicht erweitert werden.</p> <p>Die natürlichen Ufer sind zu erhalten.</p> <p>Die Ufer- und Naturlandschaft ist nach Art. 13 SFV beitragsberechtigt.</p>	Bei Verbauungen sind ingenieurbio-logische Bauweisen anzuwenden, wobei Massnahmen zur Schilfregeneration Vorrang haben.
	3		Der Uferweg ist in seinem Ausbaustandard zu erhalten.	
Schutzgebiet Feuchtwiesen und Vorlandstreifen	674	1	<p>Die Feuchtwiesen (Teilflächen a) und Vorlandstreifen (Teilflächen b) sind Übergangsbereich und ökologischer Ausgleich (dünger- und pestizidfrei) zwischen Wald und Grünzone.</p> <p>Sie sind nach Art. 13 SFV beitragsberechtigt.</p>	
		2	Bauten und Anlagen sowie Materialablagerungen sind verboten.	
Alte Seemauer	675		Die im Plan bezeichneten Seemauern sind geschützt. Sie dürfen nicht verändert oder abgebrochen werden.	
Störobjekt	676		Das im Plan bezeichnete Störobjekt ist abzubrechen. Bis die Enteignung angezeigt ist, beschränkt sich die Besitzstandsgarantie auf den unbedingt notwendigen Unterhalt.	
Schutzgebiete Mülibach und Chäppeligraben	677		Es gilt Art. 516 BR. Beitragsberechtigt nach Art. 13 SFV.	
Archäologische Bodenfunde	678	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.	

7 **Straf- und Schlussbestimmungen**

Widerhandlungen	711	1	Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, die übrigen Gemeindebauvorschriften, die Überbauungsvorschriften zu den Uferschutzplänen und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, werden nach den Strafbestimmungen des Baugesetzes geahndet.	Art. 50 BauG.
		2	Verstösse gegen die Vorschriften gem. Abs. 1, welche nicht der Strafdrohung des Baugesetzes unterstehen, werden mit einer Busse bis zu CHF 5'000.00 bestraft.	Art. 58 GG.
Inkrafttreten	712		Die Änderungen des Baureglements, der Uferschutzpläne 1 und 2 und der Zonenplan Gewässerraum treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.	
Aufhebung von Vorschriften	713		Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben: <ul style="list-style-type: none">- Zonenplan vom 21.10.1992,- Baureglement vom 21.10.1992,- Uferschutzplan Nr. 1 vom 21.10.1992,- Uferschutzplan Nr. 2 vom 21.10.1992,- Teil-Richtplan „Längiräbe“ vom 01.11.2000,- Landschaftsrichtplan vom 21.10.1992,- Überbauungsordnung Nr. 3 „Sunkort“ vom 05.10.1994,- Überbauungsordnung Nr. 6 + 7 „Seestrandweg“ vom 18.07.1994,- Detailerschliessungsplan „Büri“ vom 07.03.1985.	

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung	15. März - 15. April 2019
Kantonale Vorprüfung	27. August 2019
Publikation im Amtsblatt	29. April 2020
Publikation im Anzeiger Region Erlach	1. Mai 2020
Öffentliche Auflage	1. Mai 2020 - 1. Juni 2020

Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0

Beschlossen durch Gemeinderat am 28. April 2020 / 1. September 2020
 Beschlossen durch Gemeindeversammlung am 9. September 2020

Namens der Gemeinde

Der Gemeindepräsident	sig. Martin Züllli
Der Gemeindeschreiber	sig. Julian Ruefer

Die Richtigkeit der Angaben bescheinigt:

Erlach, den 17. Dezember 2020

Der Gemeindeschreiber	sig. Julian Ruefer
-----------------------	--------------------

Genehmigt durch das
 kant. Amt für Gemeinden und Raumordnung am 23. März 2021

A Anhang

A 1 Definitionen und Messweisen

A 11 Terrain

- Massgebendes Terrain** A111 1 Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Gelände- verlauf. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Gelände- verlauf der Umgebung auszugehen. Vgl. Art. 1 BMBV
- 2 Aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen kann das massgebende Terrain in einem Planungs- oder im Baubewilligungsverfahren von der zuständigen Behörde abweichend festgelegt werden.
- 3 Wird das Terrain im Hinblick auf ein Bauvorhaben abge- graben, ist dieses abgegrabene Terrain massgebend.

A 12 Gebäude und Gebäudeteile

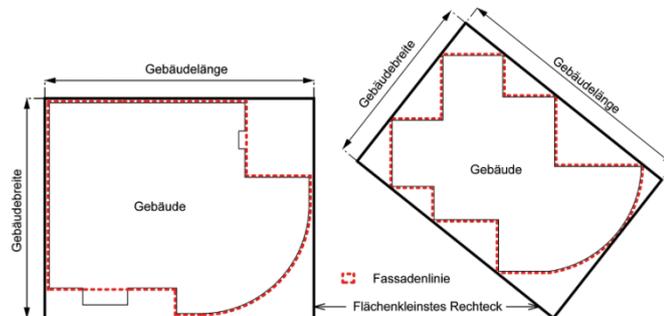
- An- und Kleinbauten** A 121 1 Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut, überschreiten in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht und enthalten nur Nebennutzflächen.
- 2 Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die in ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten und nur Nebennutzflächen enthalten. Z.B. Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser

- Unterniveaubauten** A 122 Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende Terrain hinausragen. Vgl. Art. 6 BMBV

- Unterirdische Bauten** A 123 Unterirdischen Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen. Vgl. Art. 5 BMBV

A 13 Gebäudemasse

- Gebäudelänge GL** A 131 1 Die Gebäudelänge GL ist die längere Seite des flä- chenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst. Vgl. Art. 12 BMBV

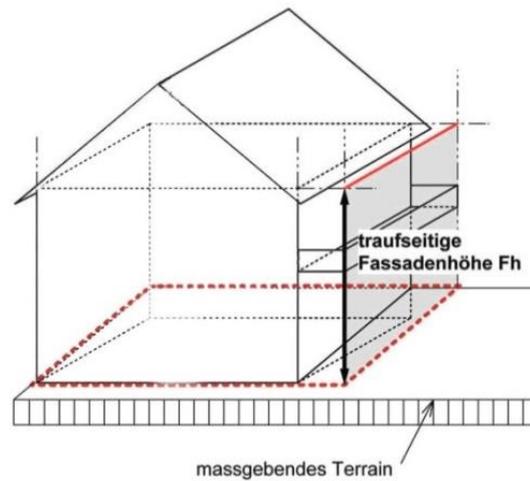


- 2 Anbauten und Unterniveaubauten werden nicht der Gebäudelänge angerechnet.

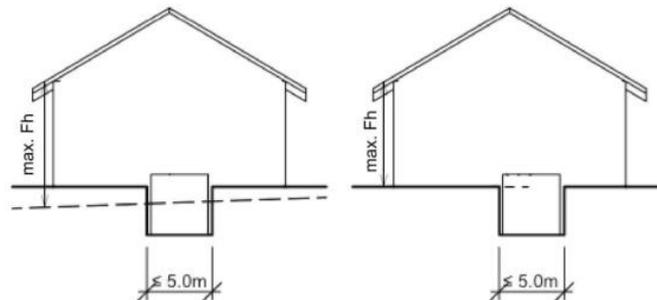
traufseitige
Fassadenhöhe F_h

A 132 1

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



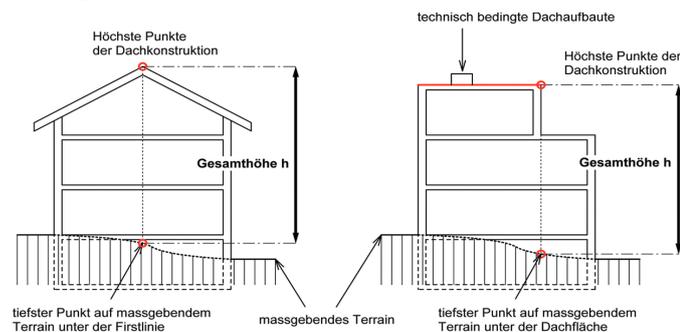
- 2 Abgrabungen des massgebenden Terrains für Hauseingänge und Garageneinfahrten bis zur zulässigen Gesamtbreite bleiben auf einer Fassadenseite unberücksichtigt.



Gesamthöhe h

A 133 1

Die Gesamthöhe h ist der grösste Höhenunterschied zwischen Oberkante der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten auf dem massgebenden Terrain.



- 2 Abgrabungen des massgebenden Terrains für Hauseingänge und Garageneinfahrten bis zur zulässigen Gesamtbreite werden für eine Fassadenseite nicht angerechnet.

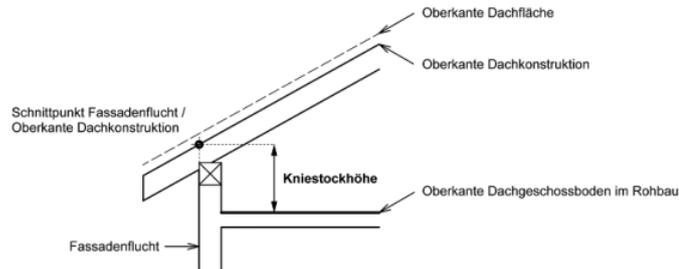
- 3 Technisch bedingte Aufbauten von bis zu 1.00 m Höhe bleiben für die Bestimmung des höchsten Punktes der Dachkonstruktion unberücksichtigt.

Kniestockhöhe

A 134

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

Die Kniestockhöhe dient der Unterscheidung zwischen Vollgeschoss und dem Dachgeschoss. Anhang A134 und A136.

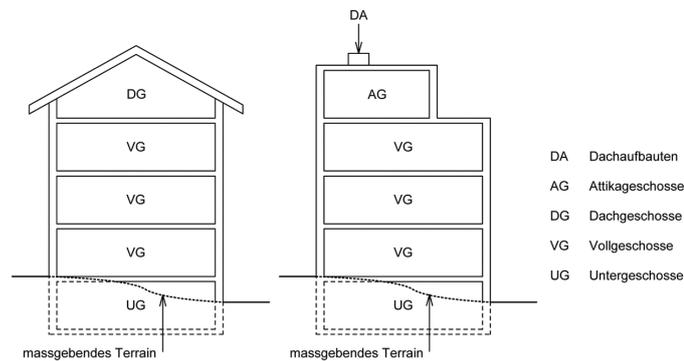


Vollgeschosse VG

A 135 1

Als Vollgeschosse gelten alle Geschosse von Gebäuden, mit Ausnahme der Unter-, Dach- und Attikageschosse.

Anhang A135 und A136 BR.

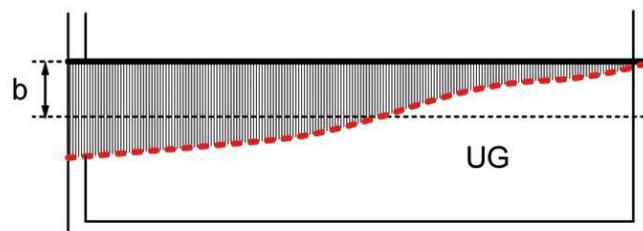


- 2 Bei zusammengebauten Gebäuden oder bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation je um ein Minimalmass gestaffelt sind, wird die Vollgeschossezahl für jeden Gebäudeteil separat bestimmt.

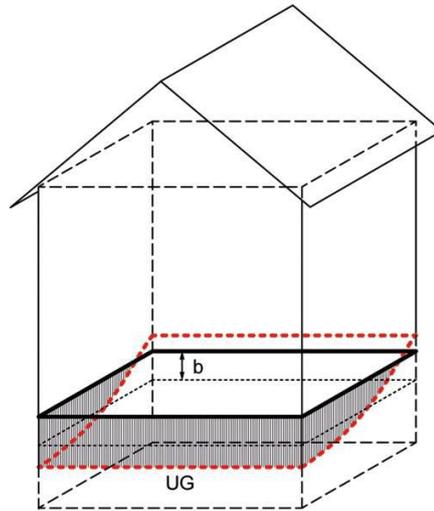
Untergeschosse

A 136

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



- - - - - Fassadenlinie
- b** zulässiges Durchschnitmsmass für das Hinausragen des UG
- Anteil des Geschosses über der Fassadenlinie
- UG** Untergeschoss



Dachgeschosse

A 137

1 Als Dachgeschosse gelten Geschosse, deren Kniestockhöhen das zulässige Mass nicht überschreiten.

2 Technisch bedingte Aufbauten von bis zu 1.00 m Höhe bleiben unberücksichtigt.

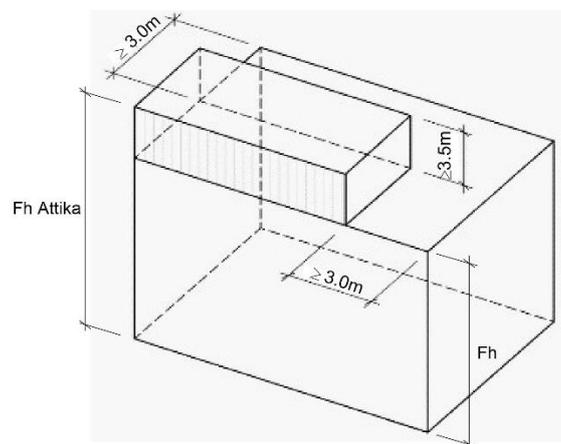
Attikageschosse

A 138

1 Attikageschosse sind auf Flachdächern aufgesetzte, zusätzliche Geschosse, welche die zulässige Höhe nicht übersteigen.

2 Technisch bedingte Aufbauten von bis zu 1.00 m Höhe bleiben unberücksichtigt.

3 Das Attikageschoss muss auf wenigstens zwei Seiten mindestens um das vorgeschriebene Mass gegenüber den Fassaden des darunter liegenden Vollgeschosses zurück versetzt werden und sich allseitig gestalterisch von diesem abheben. Die maximale Attikafläche ist das Produkt aus $(GL - 3.00 \text{ m}) \times (GB - 3.00 \text{ m})$.



4 Das Attikageschoss kann 2-seitig fassadenbündig angeordnet werden. Die Höhe der Attika darf die zulässige Höhe der traufseitigen Fassadenhöhen Attika ($F_h \text{ Attika}$) oder der Gesamthöhe (h) nicht übersteigen.

A 14 **Bauabstände**

**Gegenüber
nachbarlichem Grund**

A 141 1 Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen, die das massgebende Terrain in irgendeinem Punkt um mehr als 1.20 m überragen, sind gegenüber den Nachbargrundstücken die festgelegten Grenzabstände einzuhalten.

Zusammenbau

2 Benachbarte Grundeigentümer können den Bau an der Grenze und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze gestatten.

**Unterschreiten
gegenüber
nachbarlichem Grund**

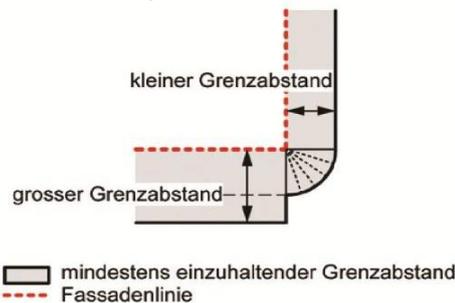
3 Grenzabstände dürfen nur mit Ausnahmegewilligung nach Art. 26 BauG oder mit schriftlicher nachbarlicher Zustimmung unterschritten werden.

Näherbaugewilligungen dürfen nicht zur Unterschreitung des vorgeschriebenen Gebäudeabstandes führen.

**Kleiner Grenzabstand
kA**

A 142 1 Der kA ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze.

2 Er wird an die Fassaden des Gebäudes gemessen, die nicht als Hauptwohnseite bestimmt sind.



**Grosser Grenzabstand
gA**

A 143 1 Der gA ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze auf der Hauptwohnseite.

2 Der Baugesuchsteller bestimmt, auf welcher Fassade, die Nordfassade ausgenommen, der grosse Grenzabstand gemessen wird.

**Vorspringende offene
Gebäudeteile**

A 144 1 Vorspringende offene Gebäudeteile ragen höchstens bis zum zulässigen Mass (für die Tiefe) über die Fassadenflucht hinaus. Sie dürfen, mit Ausnahme der Dachvorsprünge, das zulässige Mass (für die Breite) nicht überschreiten.

Vgl. Art. 10 BMBV, Art. 79 und Art. 79b EG ZGB

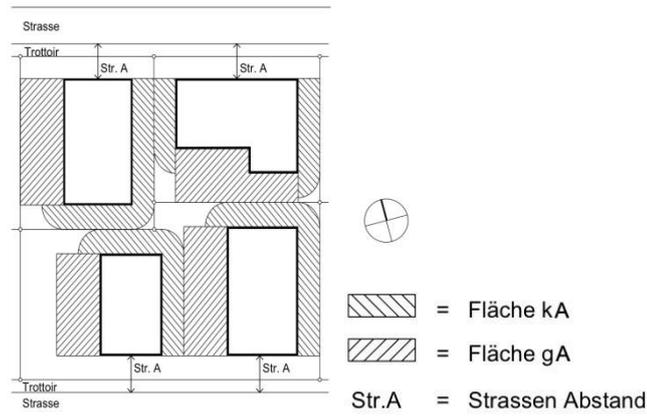
Offene vorspringende Gebäudeteile sind: Vordächer, Aussentreppen, Laderampen, überdeckte mind. zweiseitig offene Sitzplätze, Balkone (auch mit Seitenwänden und Abstützungen), Lauben udgl.

Gebäudeabstand

A 145 1 Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.

2 Er entspricht wenigstens der Summe der Grenzabstände. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze dazwischen läge.

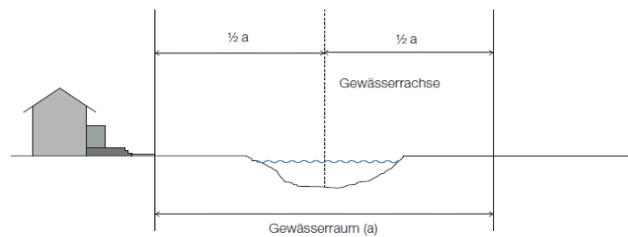
- 3 Für An- und Kleinbauten kann die Behörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten, bis auf 2.00 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.



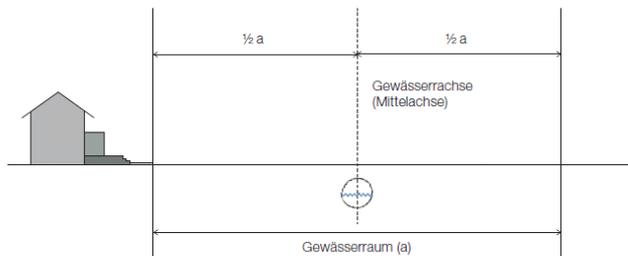
- 4 Zwischen Bauten, die aufgrund früherer Vorschriften oder Ausnahmegenehmigungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn für das alte Gebäude oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen nach Art. 22 BauV überschritten würden.
- 5 Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau.

**Gewässerraum
Fließgewässer**

Der Gewässerraum wird je hälftig von der Gewässerrachse aus gemessen.



Messweise bei eingedolten Gewässern



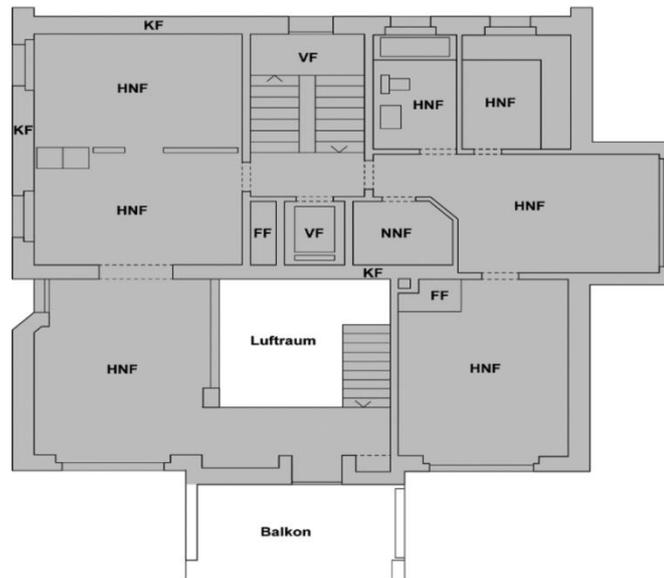
Bauabstand gegenüber Landwirtschaftszone			Gegenüber der Landwirtschaftszone haben sämtliche Bauten und Anlagen einen Abstand von mindestens 5.00 m einzuhalten, soweit nicht Grenz-, Strassen-, Gebäude- oder andere Abstände grössere Masse erfordern.
Bauabständen für Tiefbauten	A 146	1	Den Boden nicht überragende Bauten und Anlagen wie private Wege, Strassen, Parkplätze und Einfahrten zu unterirdischen Einstellhallen haben einen Grenzabstand von 1.00 m einzuhalten. Sie sind so anzulegen, dass weder durch ihre Benützung noch durch ihren Unterhalt nachteilige Einflüsse auf die Nachbargrundstücke entstehen (Tauwasser, Abgase, Lärm, Unfallgefahr).
		2	Mit Zustimmung des Nachbarn dürfen diese Bauten und Anlagen unmittelbar an der Grenze errichtet werden. Gebäudeabstände sind nicht zu berücksichtigen.
Bauabstand von öffentlichen Strassen	A 147	1	Vorbehältlich Abs. 2 ist von Staatsstrassen ein Bauabstand von min. 5.00 m, von anderen öffentlichen Strassen ein Abstand von min. 3.60 m einzuhalten. Der Abstand von öffentlichen Strassen wird von ihrem äussersten Fahrbahnrand gemessen. Für Staatsstrassen gilt der Strassenabstand nach Art. 80 des Strassengesetzes (SG). Regel: Der Abstand wird von der bestehenden oder der in rechtsgültigen Plänen festgelegten künftigen Grenze der öffentlichen Strasse gemessen. Die Grenze der Strassenparzelle ist ohne Bedeutung.
		2	Für Garagen rechtwinklig zur Strasse gilt ein Abstand von 5.00 m. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des SG.
Bauabstand von öffentlichen Fuss- und Radwegen	A 148	1	Von Fuss- und Radwegen ohne anderen Fahrzeugverkehr ist für alle Gebäude ein Abstand von 2.00 m einzuhalten.
		2	An unübersichtlichen Stellen kann ein grösserer Abstand verlangt werden.

A 15 **Nutzungsziffern**

**Geschossfläche oberirdisch (GFo)
Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo)**

- A 151 1 Die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) ist die Summe aller oberirdischen Geschossflächen (GFo) zur anrechenbaren Grundstücksfläche.
- 2 Zur GFZo/GFo angerechnet werden alle Vollgeschosse, Dachgeschosse und Attikageschosse. Vgl. Art. 28 BMBV

Grundriss 1. Obergeschoss:



Legende:

- FF: Funktionsfläche
- HNF: Hauptnutzfläche
- KF: Konstruktionsfläche
- NNF: Nebennutzfläche
- VF: Verkehrsfläche

Anrechenbare Grundstücksfläche (aGSF)

- A 152 Die anrechenbare Grundstücksfläche (aGSF) bestimmt sich nach den Vorschriften der BMBV. Vgl. Art. 27 BMBV

Register des Bauinventars der Gemeinde Erlach

Strasse	Haus-Nr.	Baugattung	Baugruppe	Bewertung	K-Objekt	Planausschnitt
Altstadt	N.N.1	ÖA	A	sch	K	1
Altstadt	N.N.2	ÖA	A	sch	K	1
Altstadt	N.N.3	ÖA	A	sch	K	1
Altstadt	1	ÖB	A	sch	K	1
Altstadt	2	WH	A	sch	K	1
Altstadt	3	WH	A	sch	K	1
Altstadt	4	WH	A	sch	K	1
Altstadt	5	WH	A	sch	K	1
Altstadt	6	WH	A	sch	K	1
Altstadt	7	WH	A	sch	K	1
Altstadt	9	WH	A	sch	K	1
Altstadt	11	WH	A	sch	K	1
Altstadt	13	WH	A	sch	K	1
Altstadt	14	OH	A	sch	K	1
Altstadt	15	WH	A	sch	K	1
Altstadt	16	WH	A	sch	K	1
Altstadt	17	WH	A	sch	K	1
Altstadt	18	WH	A	sch	K	1
Altstadt	19	WH	A	sch	K	1
Altstadt	20	WH	A	sch	K	1
Altstadt	21	WH	A	sch	K	1
Altstadt	22	WH	A	sch	K	1
Altstadt	23	WH	A	sch	K	1
Altstadt	24	WH	A	sch	K	1
Altstadt	25	WH	A	sch	K	1
Altstadt	26	WH	A	sch	K	1
Altstadt	27	WH	A	sch	K	1
Altstadt	28	WSt	A	sch	K	1
Altstadt	30	Sch	A	sch	K	1
Amthausgasse	N.N.	ÖA	B	sch	K	1
Amthausgasse	1	BH	B	sch	K	1
Amthausgasse	2	WH	B	sch	K	1
Amthausgasse	3	BH	B	sch	K	1
Amthausgasse	3 A	St	B	erh	K	1
Amthausgasse	4	WH	B	erh	K	1
Amthausgasse	5	WH/G	B	sch	K	1
Amthausgasse	6	St	B	sch	K	1
Amthausgasse	7	WH	B	sch	K	1
Amthausgasse	8	WH	B	sch	K	1
Amthausgasse	9	WH/G	B	sch	K	1
Amthausgasse	10	ÖB	B	sch	K	1
Amthausgasse	11	GB	B	sch	K	1
Amthausgasse	12	BH	B	sch	K	1
Amthausgasse	13	WH/G	B	sch	K	1
Amthausgasse	14	WSt	B	sch	K	1
Amthausgasse	14 A	OH	B	erh	K	1
Amthausgasse	15	WH	B	sch	K	1
Amthausgasse	16	PH	B	sch	K	1
Amthausgasse	16 A	Sch	B	sch	K	1
Amthausgasse	16 B	OH	B	sch	K	1
Amthausgasse	17	WH	B	sch	K	1
Amthausgasse	18	WH	B	erh	K	1
Amthausgasse	19	BH	B	erh	K	1
Amthausgasse	20	ÖB	B	erh	K	1
Amthausgasse	22	WH	B	sch	K	1
Amthausgasse	26	WH/G	B	sch	K	1
Amthausgasse	28	WH/GG	B	sch	K	1
Böcklingasse	1	WSt	B	sch	K	1

Böcklinggasse	3	WH	B	sch	K	1
Breitenweg	N.N.	ÖA	B	sch	K	1
Breitenweg	1	GB	B	erh	K	1
Breitenweg	2	OH	B	sch	K	1
Breitenweg	3	Kä	B	sch	K	1
Breitenweg	4	St	B	sch	K	1
Breitenweg	6	WSt	B	sch	K	1
Galsstrasse	3	WSt	A	sch	K	1
Galsstrasse	3 A	Scho	A	sch/Sit	K	1
Galsstrasse (siehe Galsstrasse 3A)	3 B	Scho	A	sch/Sit	K	1
Galsstrasse	5	GB	A	sch	K	1
Galsstrasse	8	WH/G	-	erh	-	2
Galsstrasse	12	WH/G	-	erh	-	1
Gostel	3	WH	C	erh	K	1
Gostel	4	WH	C	erh	K	1
Gostel	5	WH	C	sch	K	1
Gostel	7	WH	C	sch	K	1
Gostel	8 A	Scho	C	erh	K	1
Gostel	9	BH	C	erh	K	1
Gostel	11	BH	C	erh	K	1
Gostel	13	WH	C	sch	K	1
Gostel	22	WH/G	-	erh	-	2
Gostel	24	BH	-	erh	-	2
Heidenweg	2	GG	-	erh	-	1
Im Städtchen	N.N.	ÖA	B	sch	K	1
Im Städtchen	1	WH	B	sch	K	1
Im Städtchen	2	BH/GG	B	sch	K	1
Im Städtchen	3	WH	B	sch	K	1
Im Städtchen	4	BH	B	sch	K	1
Im Städtchen	4 B	OH	B	erh	K	1
Im Städtchen	5	WH/G	B	sch	K	1
Im Städtchen	6	ÖB	B	erh	K	1
Im Städtchen	7	WH/G	B	sch	K	1
Im Städtchen	8	WH	B	sch	K	1
Im Städtchen	9	WH/G	B	sch	K	1
Im Städtchen	10	WH/G	B	sch	K	1
Im Städtchen	11	WH/G	B	sch	K	1
Im Städtchen	12	WH/G	B	sch	K	1
Im Städtchen	13	WH/G	B	sch	K	1
Im Städtchen	14	WH/G	B	erh	K	1
Im Städtchen	15	GG	B	sch	K	1
Im Städtchen	16	WH/G	B	sch	K	1
Im Städtchen	17	GB	B	erh	K	1
Im Städtchen	18	WH/G	B	sch	K	1
Im Städtchen	19	ÖB	B	sch	K	1
Im Städtchen	20	WH/G	B	sch	K	1
Im Städtchen	22	WH/G	B	sch	K	1
Im Städtchen	23	WH/G	B	erh	K	1
Im Städtchen	23 A	Scho	-	erh/abg	K	-
Im Städtchen	24	WH/G	B	sch	K	1
Im Städtchen	26	WH/G	B	sch	K	1
Im Städtchen	28	WH/G	B	sch	K	1
Im Städtchen	30	WH/G	B	erh	K	1
Im Städtchen	32	WH/G	B	erh	K	1
Im Städtchen (siehe Im Städtchen 32)	34	WH/G	B	erh	K	1
Im Städtchen	36	WH/G/GB	B	sch	K	1
Insstrasse	2	WH	B	sch	K	1
Insstrasse	7	WH/G	-	erh	-	2
Jolimontstrasse	13	WH	-	erh	-	1
Jolimontstrasse	14	WH	-	erh	-	1
Jolimontstrasse	18	WH	-	erh	-	1

Jolimontstrasse	19	GG	-	erh	-	2
Kirchweg	2	Ki	B	sch	K	1
Märit	1	WH	B	Anh	-	1
Märit	2	ÖB	B	sch	K	1
Märit	2 A	Scho	B	erh	K	1
Märit	3	WH	B	sch	K	1
Märit	4	ÖB	B	sch	K	1
Märit	5	WH	B	sch	K	1
Märit	6	ÖB	A	sch	K	1
Märit	7	Scho	B	sch	K	1
Rebenweg	11	WH	-	erh	-	1
Rebenweg	21	WH	-	erh	-	2
Spittelgässli	1	Scho	B	erh	K	1
Spittelgässli	2	WH	B	sch	K	1
Spittelgässli	4	WH	B	sch	K	1
Spittelgässli	6	Sch	B	erh	K	1
Spittelgässli	13	IB	B	erh	K	1
Spittelgässli (siehe Spittelgässli 13)	15	IB	B	erh	K	1
Stadtgraben	4	IB	-	erh	-	1
Stadtgraben	5	WH	-	erh	-	1
Stadtgraben	5 A	Scho	-	erh	-	1
Stadtgraben	23	ÖA	-	Anh	-	2
Stadtgraben (siehe Stadtgraben 23)	23 A	ÖA	-	Anh	-	2
Vinelzstrasse	1	Sch/G	B	erh	K	1
Vinelzstrasse	3	WH	B	sch	K	1
Vinelzstrasse	3 A	OH	B	erh	K	1
Vinelzstrasse	5	WH	B	sch	K	1
Vinelzstrasse	7	WH	B	sch	K	1
Vinelzstrasse	9	WH	B	sch	K	1
Vinelzstrasse	10	GB	-	erh	-	1
Vinelzstrasse	11	WH	-	erh	-	1
Vinelzstrasse	17 A	Scho	-	erh	-	1
Vinelzstrasse	21	WSt	-	sch	K	1
Vinelzstrasse (siehe Vinelzstrasse 21)	21 A	WSt	-	sch	K	1
Vinelzstrasse	21 B	OH	-	sch	K	1
Vinelzstrasse	25	Vi	-	sch	K	1
Vinelzstrasse	27	IB	-	sch	K	1
Vinelzstrasse (siehe Vinelzstrasse 27)	29	IB	-	sch	K	1
Vinelzstrasse (siehe Vinelzstrasse 27)	31	IB	-	sch	K	1
Vinelzstrasse	42	Sch	-	erh	-	1

Abkürzungsverzeichnis

BH	Bauernhaus	WH	Wohnhaus
GB	Gewerbe-Bau: Sägerei, Schmiede, Färberei, Bleiche, Stampfe, Öle, Reibe	WH/G	Wohnhaus mit Gewerbe oder Dienstleistung, oder mit kleinem Oekonomieteil
GG	Gastgewerbe: Hotel, Gasthaus, Pension, Gasthof, Restaurant	WSt	Wohnstock, Landsitz, Schloss
IB	Industrie-Bau: Fabrik, Transformatorenhaus, Lagerhalle		
Kä	Käserei	A	Altstadt
Ki	Kirche, (Kloster), Kapelle	B	Städtchen / Markt
ÖA	öffentliche Anlagen: Brunnen- und Parkanlage, Schwimmbad, Waschhaus, Reservoir, öffentliches WC	C	Gostel
ÖB	öffentliche Bauten: Feuerwehrmagazin, Kornhaus, Zeughaus, Kaserne, Theater, Amtshaus		
OH	Ofenhaus, Waschhaus	erh	erhaltenswert
PH	Pfarrhaus	sch	schützenswert
Sch	Scheune, Stall, Pfrundscheune (mit Stall)	abg	abgegangen
Scho	Schopf, Scherm, Wagenschopf, Remise, Bienenhaus, Busdepot	Anh	Anhang
St	Stöckli, Küherstöckli	K	Objekte des kantonalen Inventars
Vi	Villa	N.N.	Objektnummer unbekannt