



Einwohnergemeinde Finsterhennen

Aktualisierung der Ortsplanung

Baureglement

öffentliche Auflage

Schwarze Schrift:

Blaue Schrift:

Rote Schrift:

keine Änderung

formelle / technische Änderung

materielle Änderung

Bern, 18. März 2020

1814_331_BR_Finsterhennen_Auflage_Stand_200318.docx

BHP RAUMPLAN
Siedlung • Verkehr • Umwelt

BHP Raumplan AG • Fliederweg 10 • Postfach 575 • 3000 Bern 14
T 031 388 60 60 • F 031 388 60 69 • info@raumplan.ch • www.raumplan.ch

Impressum

Auftraggeber

Einwohnergemeinde Finsterhennen
Zehntenweg 3
2577 Finsterhennen

Auftragnehmer

BHP Raumplan AG
Fliederweg 10
Postfach 575
3000 Bern 14

Bearbeitung

Kaspar Reinhard, Projektleiter
Moritz Iseli, Sachbearbeiter

Inhaltsverzeichnis

Einleitung.....	5
1 Geltungsbereich.....	8
Art. 1 Geltungsbereich sachlich	8
Art. 2 Geltungsbereich räumlich.....	8
Art. 3 Ausgleich von Planungsvorteilen.....	8
2 Nutzungszonen	9
2.1 Wohn-, Misch- und Arbeitszonen.....	9
Art. 4 Art der Nutzung	9
Art. 5 Mass der Nutzung.....	10
2.2 Zonen für öffentliche Nutzungen.....	15
Art. 6 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN).....	15
2.3 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet.....	16
Art. 7 Landwirtschaftszone (LWZ)	16
3 Besondere baurechtliche Ordnungen	17
3.1 Zonen mit Planungspflicht (ZPP)	17
Art. 8 ZPP 1 "Eichliacher"	17
Art. 9 ZPP 2 "Chappelenacher"	19
3.2 Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen	20
Art. 10 Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen	20
4 Qualität des Bauens und Nutzens.....	21
4.1 Bau- und Aussenraumgestaltung.....	21
Art. 11 Gestaltungsgrundsatz.....	21
Art. 12 Bauweise, Stellung der Bauten	22
Art. 13 Fassadengestaltung.....	22

Art. 14 Dachgestaltung a) Allgemein	23
Art. 15 Dachgestaltung b) Dachaufbauten/Dachflächenfenster	23
Art. 16 Aussenraumgestaltung	24
Art. 17 Reklamen und Plakatierung.....	25
Art. 18 Gestaltungsspielraum	25
4.2 Qualitätssicherung.....	26
Art. 19 Fachberatung.....	26
4.3 Energie und Ökologie.....	27
Art. 20 Gemeinsames Heiz- oder Heizkraftwerk	27
Art. 21 Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet.....	27
5 Bau- und Nutzungsbeschränkungen.....	28
5.1 Ortsbildpflege.....	28
Art. 22 Ortsbildschutzgebiete.....	28
5.2 Pflege der Kulturlandschaft.....	28
Art. 23 Baudenkmäler	28
Art. 24 Historische Verkehrswege.....	28
Art. 25 Archäologische Schutzgebiete.....	29
Art. 26 Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen.....	29
Art. 27 Gewässerraum für Fließgewässer	30
Art. 28 Freihaltebereich Gewässer	30
5.3 Schutz der naturnahen Landschaft	32
Art. 29 Landschaftsschutzgebiete.....	32
Art. 30 Schutzobjekte	33
Art. 31 Gebietsfremde und schädliche Pflanzen / Tiere	33
5.4 Ersatzmassnahmen.....	33
Art. 32 Ersatzmassnahmen.....	33

5.5	Gefahrengebiete.....	34
	Art. 33 Bauen in Gefahrengebieten.....	34
6	Straf- und Schlussbestimmungen	35
	Art. 34 Widerhandlungen.....	35
	Art. 35 Inkrafttreten.....	35
	Art. 36 Aufhebung von Vorschriften	35
	Genehmigungsvermerke	37
	Anhang	38
Anhang 1	Definition und Messweisen	38
	A1.1 Gebäudelänge.....	38
	A1.2 Bauabstände	38
	A1.3 Nutzungsziffern	41
	A1.4 Altrechtliche Nutzungsziffern.....	41
Anhang 2	Erlasse im Bauwesen	43
	A2.1 Bau- und Planungsrecht	43
	A2.2 Strassenbau, Eisenbahnen und Luftfahrt.....	44
	A2.3 Wasser.....	44
	A2.4 Energie- und Leitungswesen.....	44
	A2.5 Umweltschutz, Natur- und Heimatschutz.....	45
	A2.6 Land- und Forstwirtschaft.....	46
	A2.7 Gewerbe, Arbeitnehmerschutz	46
	A2.8 Feuerpolizei	46
	A2.9 Privates Bau- und Pflanzenrecht.....	46
	A2.10 Militär, Zivilschutz.....	47
	A2.11 Gemeindewesen.....	47
	A2.12 Verfahren; Rechtspflege	47

Beilagen	48
B1 Erläuterungen und Hinweise	48
B1.1 Bauinventar (behördenverbindlich).....	48
B1.2 Archäologisches Inventar (behördenverbindlich)	49
B1.3 Fuss- und Wandenwege im kant. Sachplan.....	50
B1.4 Lebensräume von nationaler und regionaler Bedeutung.....	50
B1.5 Gewässer und Uferbereiche (grundeigentümerverbindlich)	51
B1.6 Wald (grundeigentümerverbindlich)	51

Normativer Inhalt

Altes Baureglement / Hinweise

Hinweise

Einleitung

Baurechtliche Grundordnung

Das Baureglement (BR) der Einwohnergemeinde Finsterhennen bildet zusammen mit dem Zonenplan die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.

Zonenplan

Im Zonenplan sind die einzelnen Nutzungszonen in Form von farbigen Flächen dargestellt. Alle Grundnutzungszonen im Baugebiet und im Nichtbaugebiet 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.

Die Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen können auch in einem separaten Schutzzoneplan dargestellt sein.

Vgl. Kapitel 5.

Zonenplan Gewässer

Im Zonenplan Gewässer sind die Gewässerachsen und die Gewässerräume (als Korridor) dargestellt.

Hinweise

Die Hinweise in der rechten Spalte des Baureglements dienen der Verständlichkeit, erläutern Begriffe und liefern u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Die Hinweise sind weder vollständig noch verbindlich.

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 Hinweisspalte hingewiesen.

Regelt das BR 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.

Normativer Inhalt

Auch wenn das private Baurecht vom öffentlichen weitgehend verdrängt worden ist, bleibt es selbstständig anwendbar. Unter Nachbarn sind insbesondere die zivilrechtlichen Bau- und Pflanzvorschriften von Bedeutung. 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.

Baubewilligung

Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt. Im BR werden keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt.

Ausnahmsweise sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen.

Die baubewilligungsfreie Baute bedarf gar einer Ausnahmebewilligung, wenn z.B. in einem Landschaftsschutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt.

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.

Besitzstandgarantie

Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte 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 baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und – soweit dadurch ihre

Hinweise

Vgl. Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 EGZZGB.

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. 1b BauG» (BSIG Nr. 7/725.1/1.1).

Vgl. Art. 7 BewD.

Vgl. Art. 86 Abs. 3 BauG i.V. mit Art. 100 BauV.

Vgl. Art. 19 ff. BauG; Art. 19 ff. BauV.

Vgl. Art. 3 und 11 BauG.

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird – auch umgebaut oder erweitert werden. Vorbehalten bleibt eine abweichende Regelung auf Gemeindeebene.

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.

Vgl. Art. 18.

Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Die Bestimmungen des Baureglements sollen helfen, diese Verantwortung wahrzunehmen.

Zuständigkeiten

Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht sowie im Organisationsreglement der Gemeinde Finsterhennen geregelt.

Vgl. Art. 66 BauG

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

1 Geltungsbereich

Art. 1

Das Baureglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht.

Umweltrecht umfasst insbesondere Natur-, Landschafts-, Orts- bild- und Denkmalschutz. Weiteres Bau- und Planungsrecht findet sich in Überbauungsordnungen (Übersicht O).

Geltungsbereich
sachlich

Art. 2

Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

Art. 1

Geltungsbereich
räumlich

Art. 3

Der Ausgleich von Planungsvorteilen richtet sich nach Art. 142 ff. BauG und nach dem Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR) vom 1.8.2017.

NEU

Ausgleich von
Planungsvorteilen

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

2 Nutzungenzonen

Nach dem Aufbau des Musterbaureglements beinhaltet Art. 4 keine Gestaltungsvorgaben mehr. Schutz- und andere sensible Ortsgebiete müssen deshalb zwingend mit einem entsprechenden Gestaltungssperimeter überlagert werden (Art. 22 und Art. 23).

2.1 Wohn-, Misch- und Arbeitszonen

Art. 4

Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten, Wohnanteile und Lärmempfindlichkeitsstufen:

Art der Nutzung

Art. 29, 30, 31,

Zone	Abk.	Nutzungsart	ES	ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV)	
Wohnzonen	W	• Wohnen¹⁾ • stilles Gewerbe	II	Stilles Gewerbe wie z.B. Büros, Arztpraxen, Coiffeurbetriebe oder Künstlerateliers wirken in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend (S. Art. 90 Abs. 1 BauV).	Art. 29
Dorfkernzonen	DK	• Wohnen¹⁾ • Stille bis mässig störende Gewerbe • Gastgewerbe • Dienstleistungen • Landwirtschaftsbetriebe	III		Art. 30
Gewerbebezonen	G	• Gewerbe	III	Wohnen ist nur für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal gestattet. Dazu gehören z.B. Hauswarts-, Sicherheits- und Pikettpersonal. Voraussetzung ist in jedem Falle, dass wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gewährleistet sind (s. Art. 21 BauG und 62-69 BauV).	Art. 31

¹⁾ Dem Wohnen gleichgestellt sind Gemeinschaftsräume, Kindergärten und Kindertagesstätten sowie ähnliche Nutzungen.

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

Art. 5

Mass der Nutzung

- 1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG sowie der Gestaltungsspielraum Art. 18.
Bei der Beanspruchung von Kulturland sind auch die Vorgaben zur hohen Nutzungsdichte aus Art. 11c BauV zu berücksichtigen.

Zone	Abk.	kA (m)	gA (m)	GL ¹⁾ (m)	Fh tr (m)	VG
Wohnzone 1	W1	4,0	8,0	14,0	6,0	1
Wohnzone 2	W2	4,0	8,0	25,0	7,5	2
Dorfkernzone	DK ¹⁾	3,0	6,0	25,0	7,5	2
Gewerbezone	G	½ Fh tr, mind. 5,0	½ Fh tr, mind. 5,0	50,0	13,0	

1) Die Grenzabstände für Gebäude, die über 18 m lang oder über 15 m breit sind, erhöhen sich auf den betreffenden Längsseiten um 1/10 der Mehrlänge und auf den betreffenden Schmalseiten um 1/2 der Mehrbreite. Die Zuschläge werden rechtwinklig zur projizierten Fassadenlinie gemessen.

2) Anbauten werden an die Gebäudelänge angerechnet.

kA = kleiner Grenzabstand Vgl. Anhang 1 Art. A2.
gA = grosser Grenzabstand Vgl. Anhang 1 Art. A3.
GL = Gebäudelänge (vgl. Art. 12 BMBV)
Fh = Fassadenhöhe (vgl. Art. 15 BMBV)
Fh tr = Fassadenhöhe traufseitig (gilt auch für Flachdachbauten inkl. Brüstung)
VG = Vollgeschosse (vgl. Art. 18 BMBV)

Art. 42
W1:
GH 5.5m = Fh tr 6m
DK:
GH 6.5m = Fh tr 7.5m
G:
GH 12m = Fh tr 13m

Normativer Inhalt

Weitere Masse

2 Zudem gelten die folgenden Masse:

- a) vorspringende Gebäudeteile
 - zulässige Tiefe max. 1,5 m
 - zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 40%
 - Vordächer: zulässige Ausladung 1,5 m
- b) rückspringende Gebäudeteile
 - zulässige Tiefe max. 1,5 m
 - zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 40%
- c) kleinere Gebäude
 - Grenzabstand (A) min. 3,0 m
 - anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 30 m²
 - traufseitige Fassadenhöhe (FH tr) max. 3,0 m
- d) eingeschossige Gebäudeteile
 - Grenzabstand (A) min. 3,0 m
 - anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 30 m²
 - traufseitige Fassadenhöhe (FH tr) max. 3,0 m
- e) Kleinbauten
 - Grenzabstand (A) min. 2,0 m
 - anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m²
 - traufseitige Fassadenhöhe (FH tr) max. 3,0 m
- f) Anbauten
 - Grenzabstand (A) min. 2,0 m
 - anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m²
 - traufseitige Fassadenhöhe (FH tr) max. 3,0 m
- g) Unterirdische Bauten
 - Grenzabstand (A): min. 1,0 m
- h) Unterniveaubauten
 - über massgebendem Terrain zulässig max. 1,2 m
 - Grenzabstand (A) min. 1,0 m

Hinweise

Altes Baureglement / Hinweise

Art. 16

Vgl. Anhang Art. 10 BMBV (gilt sowohl für den Gebäude- als auch den Grenzabstand)

Art. 79b EGZGB vorspringende Bauteile bleibt vorbehalten.

NEU

Vgl. Art. 11 BMBV

Art. 15

GH 2,6m = Fh tr 3,0m

Kleinere Gebäude sind bewohnt.
anrechenbare Gebäudefläche (vgl. Art. 30 Abs. 2 BMBV)

Art. 15

GH 2,6m = Fh tr 3,0m

Eingeschossige Gebäudeteile sind bewohnt.
anrechenbare Gebäudefläche (vgl. Art. 30 Abs. 2 BMBV)

Art. 15

GH 2,6m = Fh tr 3,0m

Vgl. Art. 3 BMBV
Kleinbauten sind Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser und dergleichen und sind immer unbewohnt.
anrechenbare Gebäudefläche (vgl. Art. 30 Abs. 2 BMBV).

Art. 15

GH 2,6m = Fh tr 3,0m

Vgl. Art. 4 BMBV
Anbauten sind immer unbewohnt
anrechenbare Gebäudefläche (vgl. Art. 30 Abs. 2 BMBV).

Art. 15/16

Vgl. Art. 5 BMBV

Art. 16

Vgl. Art. 6. BMBV

Normativer Inhalt

Hinweise

- i) Bauten und Anlagen
- **Bauten und Anlagen, welche das massgebende Terrain nicht überragen wie private Wege, Strassen, Parkplätze und dergleichen haben einen Grenzabstand von 1 m zu wahren.**
- Näherbau / Grenzanbau
- 3
- Bezüglich dem Näherbau resp. Grenzanbau gelten folgende Bestimmungen:
- Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände gemäss Art. 5 Abs. 1 BR untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung und ohne Ausnahmebewilligung regeln. Vorbehalten bleibt Art. 5 Abs. 4 BR.
 - Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze gestatten.

Altes Baureglement /
Hinweise

NEU

Art. 16, Abs. 2
Art. 17

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

Gebäudeabstand

- 4 Bezüglich Gebäudeabstand gelten folgende Bestimmungen:
- Der Abstand zweier Gebäude muss mindestens der Summe der dazwischen liegenden für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen.
 - Die Baubewilligungsbehörde kann innerhalb der Dorfkerzone sowie des Ortsbildschutzgebietes im Interesse der Ortsbildpflege und der Erhaltung des Dorfes und Kernzonencharakters einen geringeren Gebäudeabstand bewilligen.
 - Die Baubewilligungsbehörde kann den Gebäudeabstand von Klein- und Anbauten gegenüber Bauten auf demselben Grundstück auf 2.0 m verkürzen.
 - Gegenüber Bauten, die aufgrund früheren Rechts einen kleineren Grenzabstand aufweisen, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes.
 - Durch Näherbaurecht kann der Gebäudeabstand bis auf 6,0 m verkürzt werden. Liegt ein grosser Grenzabstand dazwischen, beträgt der Gebäudeabstand minimal 9 m.

Gestaltungsfreiheit
(Art. 75 BauG)

Vgl. Art. 75 BauG; Art. 11 und Art. 22ff.

- 5 Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes sowie die Vorschriften zu den Überbauungsordnungen und über die Ortsbildschutzgebiete.

NEU

Staffelung

- 6 Für gestaffelte Gebäude gelten folgende Masse:

- in der Höhe: min. 1,5 m
- in der Situation: min. 2,0 m

Art. 22

Normativer Inhalt

Altes Baureglement /
Hinweise

- 7 Es gelten die folgenden Masse für Geschosse:
- Die Oberkante des fertigen Bodens des 1. Vollgeschosses darf im Mittel max. 1,20 m über die Fassadenlinie herausragen.
 - Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten werden nicht angerechnet. Sie dürfen nur auf einer Fassadenseite erfolgen und nicht mehr als 6,0 m betragen.
 - zulässige Kniestockhöhe max. 1,40 m
- 8 Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der Hangseite allseitig eine Mehrhöhe von 1,00 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.
- 9 Die zulässige traufseitige Fassadenhöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.
- 10 Gegenüber selbstständigen Fuss- und Radwegen müssen Bauten und Anlagen einen Abstand von 2.0 m, gemessen ab Wegrand, einhalten.

Hinweise

Definition Vollgeschosse vgl. Art. 18 BMBV

Vgl. Art. 19 BMBV. Untergeschosse können höchstens bis zum zulässigen Mass für vorspringende Gebäudeteile über die Fassadenlinie hinausragen. Überschreiten sie dieses Mass, handelt es sich um Unterniveaubauten oder um unterirdische Bauten.

Gemäss BMBV: Erdgeschoss = neu 1. Vollgeschoss

Vgl. Art. 16 und 20 BMBV

Art. 20

Art. 20

Art. 21 Abs. 2

Art. 21 Abs. 3

Art. 10

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

2.2 Zonen für öffentliche Nutzungen

Art. 6

Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)

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

ZöN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 11 ff.

Art. 36

GA = Grenzabstand

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV)

Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
ZöN A	Gemeindeverwaltung	Es gelten folgende baupolizeiliche Masse: GA: 3 m; Fh tr: 8 m; GL: 15 m	II
ZöN B	Schule	Die bestehenden Bauten dürfen um max. 30% der vorhandenen Geschossfläche erweitert werden. Es gelten folgende baupolizeiliche Masse: GA: 3 m; Fh tr: 10 m; GL: 30 m	II
ZöN C	Zivilschutzanlage	Die Überdeckung der Zivilschutzanlage dient als Spielfläche. Die nutzungskonforme Möblierung (Bsp. Rutschbahn, Kletterbaum, Spielhäuser etc.) ist gestattet.	II
ZöN D	Sportplatz, Mehrzweckhalle	Für die Projektierung ist eine Fachberatung (vgl. Art. 19) beizuziehen. Es gelten folgende baupolizeiliche Masse: GA: 3m; Fh tr: 10 m; GL: 60 m	II
ZöN E	Werkhof, Magazin, Wertstoffsammelstelle	Es gelten folgende baupolizeiliche Masse: GA: 3m; Fh tr: 11m; GL: 40 m Offene Lagerflächen dürfen als versiegelte Plätze ausgestaltet werden. Das Areal kann aus Sicherheitsgründen umzäunt werden. Die Dachgestaltung kann von den Vorgaben in Art. 14 abweichen. Für die Beurteilung von Bauvorhaben kann die Fachberatung (vgl. Art. 19) beigezogen werden.	III

GH 10.5m = Fh tr 11m

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

2.3 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet

Art. 7

Landwirtschaftszone
(LWZ)

- 1 In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.
 - 2 Bauten in der Landwirtschaftszone haben sich hinsichtlich Dachgestaltung, Baumaterial und -farbe an bestehende Bauten anzupassen und sich in das Landschaftsbild einzufügen. Wo immer möglich, haben sie sich in bestehende Baugruppen einzufügen.
 - 3 Es gelten die Vorschriften der ES III.
- Vgl. Art. 16 ff., 24 ff. und 37a RPK; Art. 34 ff. und 39 ff. RPK; Art. 80 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.
- Art. 26
- ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV)

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

3 Besondere baurechtliche Ordnungen

3.1 Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

Zonen mit Planungspflicht bezwecken die ganzheitliche, häusälterische und qualitativ anspruchsvolle wirtschaftliche und bauliche Entwicklung wichtiger unüberbauter, unternutzter oder umzunutzender Areale.

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.

Es stehen drei Wege zur Befreiung von der Planungspflicht offen:

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

Vgl. Arbeitshilfe Ortsplanung AHOP des Amtes für Gemeinden und Raumordnung AGR: Von der Zone mit Planungspflicht zur Baubewilligung: Juni 1998.

Art. 32

Art. 8

- 1** Für die Zone mit Planungspflicht ZPP 1 gelten die folgenden Bestimmungen:

- 2** Bezweckt wird eine gute Gestaltung des nördlichen Siedlungsrandes, sowie die Erhaltung des Erscheinungsbildes der traditionellen Strassendorbauung.

- 3** Mit Ausnahme der Parzellen Nr. 126, 333, 778 und 779, sind in der ZPP nur Gewerbe- und Bürobauten zulässig. Wohnungen für das betriebsnotwendige an den Standort gebundene Personal sind zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehren für wohngyienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird.

Für die Parzellen Nr. 126, 333, 778 und 779 sind Wohn- und Gewerbenutzungen zulässig.

Art der Nutzung

Betr. neue Parzellennummern vgl. Erläuterungsbericht

ZPP 1 "Eichliacher"

Art. 33

Planungszweck

Normativer Inhalt

Altes Baureglement /
Hinweise

Hinweise

Mass der Nutzung

4 Es gelten folgende baupolizeiliche Masse:

GL = 40 m

kA = 3m

gA = 6

Fh tr = 10 m

Fh gj = 14 m

GZ = 10 %

Mindestdichte für Kulturland in der Bauzone:

- Misch- und Wohnnutzungen: mind. GFZo = 0.5
- Für reine Arbeitsnutzungen ist das Erreichen einer angemessenen Dichte qualitativ sicherzustellen, beispielsweise durch eine mehrgeschossige Bauweise, eine flächensparende Erschliessung, die Erstellung von gebäudeintegrierten Parkplätzen oder die kompakte Anordnung von Bauten und Anlagen.

Mindestdichte für Kulturland in der Bauzone vgl. Art. 11c BauV
GFZo = oberirdische Geschossflächenziffer, vgl. Art. A6 BR

Fh tr = GH + 1 m

Gestaltungsgrundsätze

5 Entlang der Staatsstrasse ist die Stellung der Bauten mit Gestaltungsbaulinien festzulegen.

Für Gewerbebauten sind auch Pult-, Flach- und asymmetrische Satteldächer zulässig.

Die Fassaden- und Dachgestaltung am nördlichen Siedlungsrand hat auf die besondere landschaftliche Situation Rücksicht zu nehmen.

Für die Aussenraumgestaltung sind vorwiegend standortheimische Bäume und Sträucher zulässig. Sämtliches Meteorwasser muss auf der Parzelle versickern können.

Für die Prüfung der Bauvorhaben und zur Geltendmachung des Gestaltungsspielraums (Art. 18 BR), kann gemäss Art. 19 die Fachberatung beigezogen werden.

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

Erschliessung 6 Die Erschliessung des Baugebietes erfolgt über zwei
Detailerschliessungsstrassen ([Eichliacherweg und
Höchiweg](#)).

**Lärmempfindlichkeits-
stufe**

7 **ES III**

Art. 9

ZPP 2
“Chappelenacher“ 1 Für die Zone mit Planungspflicht ZPP 2 gelten die fol-
genden Bestimmungen:

Planungszweck

2 Nutzungsentflechtung der Wohn- und Gewerbenutzun-
gen und die Umgestaltung bestehender Verkehrsflä-
chen (Parkierung, Rückbau versiegelter Flächen). Bei
baulichen Änderungen oder bei Nutzungsänderungen
sind ästhetische Verbesserungen anzustreben.

Art der Nutzung

3 Es sind Wohn- und Gewerbenutzungen zulässig.

Mass der Nutzung

4 Es gelten folgende **baupolizeiliche Masse**:

GL = 75

kA = 4 m

gA = 8 m

Fh tr = 8 m

Fh gl = 12 m

VG = 2

max. GFZo = 0.8

Gestaltungsgrundsätze

5 **Für Gewerbebauten sind auch Pult-, Flach- und asym-
metrische Satteldächer zulässig.**

Für die Wohnbauten sind natürliche Aussenräume zu
schaffen (durchgrünt, so geringe Bodenversiegelung wie
möglich).

GFZo = oberirdische Geschossflächenziffer, vgl. Art. A6 BR

GFZo = AZ * 10-15%

Anhang I, Art. 7

Anhang I, Art. 7

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

Für die Bepflanzung sind vorwiegend standortheimische Sträucher und Bäume zu verwenden.

Für die Prüfung der Bauvorhaben und zur Geltendmachung des Gestaltungsspielraums (Art. 18 BR), kann gemäss Art. 19 die Fachberatung beigezogen werden.

vgl. Richtplan zur ZPP

Erschliessung &
Parkierung

⁶ Die Erschliessung erfolgt über die westliche Detailerschliessungsstrasse (Höchiweg).

Anhang I, Art. 7

Lärmempfindlichkeits-
stufe

⁷ ES III

Art. 28

3.2 Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen

Zonen mit besonderen
baurechtlichen
Ordnungen

Art. 10

Die folgenden baurechtlichen Ordnungen bleiben rechtskräftig: ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (Art. 43 LSV)

Bezeichnung	Datum Genehmigung	Datum Änderungen	ES
Überbauungsordnung Eichliacher	11.06.1992	17.07.1997	III
Überbauungsordnung Kiesgrube Uf der Höchi	22.02.2000	07.11.2011	-
Überbauungsordnung Kiesgrube Oberfeld-Oberholz	20.07.2000		-
Überbauungsordnung Grenzweg Siselen-Finsterhennen	26.02.2007		-

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

4 Qualität des Bauens und Nutzens

4.1 Bau- und Aussenraumgestaltung

Art. 11

Gestaltungsgrundsatz

- 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. 12 – Art. 18) 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 Abs. 2, die notwendigen Unterlagen zur Beurteilung der Gesamtwirkung sowie ggf. Massnahmen zur Qualitätssicherung gemäss Art. 19 ff.

Beurteilungskriterien

- 2 Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:
 - a) die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes,
 - b) die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung,
 - c) Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen,
 - d) die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung,
 - e) die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,
 - f) die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge.
- 3 Die Vorschriften über die Ortsbildpflege bleiben vorbehalten.

NEU

Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben. Dazu gehören im Falle von Neu-, An- und Umbauten, welche für das Landschafts-, Stadt- oder Strassenbild relevant sind, die Darstellung der Nachbarbauten, z.B. in Situations-, Erdgeschoss- und Fassadenplänen, Modellen, 3D-Darstellungen oder Fotomontagen (s. auch Art. 15ff. BewD).

Vgl. auch Art. 12.

Vgl. auch Art. 13 und Art. 14.

Vgl. auch Art. 16.

Vgl. Art. 22 ff.

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

Art. 12

Bauweise, Stellung der
Bauten

- 1 Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise; d.h. die Bauten haben allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.
- 2 Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.
- 3 Die Stellung der Bauten hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen. Insbesondere ist zu berücksichtigen:
 - In den Hanglagen: Orientierung der Bauten parallel oder rechtwinklig zur Falllinie des Hanges.
 - In der Ebene: Orientierung der Bauten parallel oder rechtwinklig zur Strasse

Art. 5

Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen.

Nach Art. 15a BauV bezeichnen die Gemeinden die ortsbildprägenden Bauten im Sinne von Artikel 9 des eidgenössischen Zweiwohnungsgesetz vom 20. März 2015 (ZWG, SR 702) i.V.m. Art. 6 der eidgenössischen Zweiwohnungsverordnung vom 4. Dezember 2015 (ZWW, SR 702.1) im Nutzungsplanverfahren.

Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 18.

Art. 13

Fassadengestaltung

Die Fassadengestaltung 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 positiv prägen.

Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 18.

Art. 7 Abs. 2

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

Art. 14

- 1 Die Dachgestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.

- 2 Für Gebäude sind folgende Dachformen zugelassen:

Zulässige Dachform	min. Neigung	Max. Neigung
Symmetrisch geneigtes Sattel-, Walm-, oder Krüppelwalmdach	25°	45°

Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen.

Zu Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen vgl. auch Art. 6 BewD und die dort erwähnten kantonalen Richtlinien (des AGR und des AUE).

Art. 7 Abs. 2

Art. 24 Abs. 3 & 4

Flach- und Pultdächer-
Dachformen
An- und Kleinbauten

- 3 Flach- und Pultdächer sind nur zulässig für,
- a) Eingeschossige Gebäudeteile,
 - b) Kleinere Gebäude,
 - c) An- und Kleinbauten,
 - d) Vorspringende Gebäudeteile,
 - e) Gedeckte Sitzplätze,
 - f) Gebäude, die ausschliesslich Nebennutzflächen aufweisen.

Art. 24 Abs. 6 & 10

Dachausbau

- 4 Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist zulässig. Die Bestimmungen zum Ortsbildschutz (Art. 29 und Art. 30 BR) bleiben vorbehalten.

Art. 15

- 1 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind zulässig, sofern sie gestalterisch gut in der Dachfläche integriert sind.

Art. 24 Abs. 7

Dachgestaltung
b) Dachaufbauten/
Dachflächenfenster

- 2 Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf 1/3 der Gebäudelänge des obersten Geschosses nicht überschreiten. Energiegewinnungsanlagen werden für die Berechnung der Länge der Dachaufbauten nicht berücksichtigt.
- Dadurch werden eine unverträgliche Auflösung ruhiger Dachflächen sowie Dachöffnungen in mehreren Reihen übereinander vermieden. Dachräume und Galerien können über die Giebelbefensterung oder Firstblichter belichtet werden. Mit einer Festsetzung eines minimal einzuhaltenden Abstands von Dachaufbauten zu der First- Grat- und Trauflinie des Dachs kann eine Beruhigung der Dachflächen erreicht werden.

Art. 24 Abs. 8

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

3 Dachaufbauten und Dachflächenfenster dürfen nicht näher als 0.6 m an eine First-, Trauf-, Ort- oder Gratlinie heranreichen.

4 Die einzelnen Dachflächenfenster dürfen nicht grösser als 1.5 m² sein, müssen untereinander mindestens einen Sparrenabstand einhalten und müssen hochrechteckig sein. Die Rahmen sind in der Dachfarbe zu halten.

5 Technisch bedingte Dachaufbauten bis 1.0 m Höhe bleiben unberücksichtigt.

6 Dacheinschnitte sind im Ortsbildschutzgebiet und bei K-Ortsbildschutzgebiet vgl. Art. 22 Objekten nicht zulässig.

Art. 16

Aussenraumgestaltung

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.

2 Mit dem Baugesuch ist ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselementen einzureichen.

Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen.

S. auch Art. 21 ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet.

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. Bepflanzung, Terraingestaltung, Böschungen, Stützmauern, Spielplätze, Verkehrsflächen, Abstellflächen für Fahrräder und Motorfahrzeuge, Hauszugänge, Aufenthaltsflächen, Einfriedungen, Kehrachtsammelstellen.

Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 18.

NEU

Normativer Inhalt		Hinweise	Altes Baureglement / Hinweise
Reklamen und Plakatierung	Art. 17 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 Bewilligungspflicht gilt Art. 6a BewD. Bezüglich der Verkehrssicherheit gelten Art. 95 ff. der eidgenössischen Signalisationsverordnung vom 5. Sept. 1979 (SSV, SR 741.21), vgl. BSIG 7/722.51/1.1.	NEU
	Art. 18 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. 12 – Art. 17 abweichen sofern damit eine insgesamt bessere Gesamtwirkung erzielt werden kann.	Vgl. Art. 19; damit werden zeitgemässe und innovative Gestaltungslösungen ermöglicht, welche zwar vielleicht von der lokalen Bautradition im Sinne von Art. 12 – Art. 17 abweichen, jedoch in jedem Fall dem Grundsatz der «guten Gesamtwirkung» gemäss Art. 11 entsprechen.	NEU
Gestaltungsspielraum			

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement / Hinweise

4.2 Qualitätssicherung

Im Falle von schützenswerten Baudenkmälern oder von erhaltenswerten Baudenkmälern, die Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe gemäss Art. 22 sind (so genannte K-Objekte) ist die Kantonale Denkmalpflege in jedem Fall einzubeziehen (Art. 10c BauG).

Art. 19

Fachberatung

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.

2 Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zu Handen der Baubewilligungsbehörden und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag:

- a) Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung;
- b) Bauten und Anlagen in Ortsbildschutzgebieten;
- c) Bewilligung von Einzelvorhaben in ZPP's vor dem Erlass der Überbauungsordnung;
- d) Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Gestaltungsfreiheit in Anspruch nehmen;
- e) Bauten und Anlagen in Kulturlandschaften mit landschaftsprägenden Bauten;
- f) Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar.

NEU

Die Auswahl der Fachleute erfolgt nach rein fachlichen Kriterien. Als Fachleute gelten Architektinnen und Architekten, Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten, Bauberaterinnen und Bauberater des Berner Heimatschutzes, Raumplanerin bzw. Raumplaner. Ihre Empfehlungen berücksichtigen auch die Meinung der Projektverfassenden und beschränken sich auf Gestaltungsfragen.

Es steht der Gemeinde frei, die Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) als Fachkommission beizuziehen.

Vgl. Art. 18.

Vgl. Art. 93 Abs. 1 Bst. a BauG.

Vgl. Art. 75 BauG.

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

Gemeinsames Heiz- oder Heizkraftwerk

4.3 Energie und Ökologie

Art. 20

- 1 Werden mehr als 4 Wohnungen gleichzeitig erstellt, ist eine gemeinsame Anlage für Heizung und Warmwasser zu erstellen.
- 2 Für Vorhaben mit mehr als 4 Wohnungen muss keine gemeinsame Anlage erstellt werden, wenn:
 - a) der Anschluss an ein Fernwärmenetz vorgesehen und sichergestellt ist, oder
 - b) höchstens 25 % des zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nicht erneuerbaren Energien gedeckt wird, oder
 - c) alle Gebäude mind. einen GEAK der Effizienzklasse A/A oder
 - d) Gebäude mind. ein MINERGIE-P-Label besitzen.

NEU

Vgl. Art. 15 KEnG.

Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet

Art. 21

- 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 gefällte oder abgehende Bäume und Hecken zu ersetzen.
- 2 Die Baubewilligungsbehörde kann gleichwertigen anderen ökologischen Ausgleichsmassnahmen zustimmen.

Vgl. Art. 18b Abs. 2 NHG; Art. 21 Abs. 4 NSchG.

NEU

Hecken sind gemäss Art. 27 NSchG geschützt. Ersatzmassnahmen richten sich nach Art. 21 Abs. 4 NSchG.

Dazu gehören z.B. Naturwiesen, Tümpel, Trockenmauern etc.

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

5 Bau- und Nutzungsbeschränkungen

5.1 Ortsbildpflege

Art. 22

Ortsbildschutzgebiete

- 1 Ortsbildschutzgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art. 86 BauG.
- 2 Sie bezwecken den Schutz der aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Ortsteile.
- 3 Bauliche Massnahmen sind bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung (Fassaden, Dach, Aussenräume, Materialisierung) besonders sorgfältig in das Ortsbild einzufügen.
- 4 Betreffen Bauvorhaben schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler, die Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind, ist die zuständige kantonale Fachstelle in jedem Fall einzubeziehen.

Grundlage für die Ausscheidung bilden die Baugruppen des Bauinventars der Gemeinde Finsterhennen, bzw. die Beschriebe im ISOS.

Art. 37

Art. 10c BauG

5.2 Pflege der Kulturlandschaft

Art. 23

Baudenkmäler

Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler.

Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Finsterhennen; das Bauinventar ist behördenverbindlich. Vgl. auch das Register des Bauinventars in der Beilage B2.

NEU

Art. 24

Historische
Verkehrswege

- 1 Die im Zonenplan bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) mit viel Substanz und mit Substanz sind in ihrem Verlauf und

Die historischen Verkehrswege von nationaler Bedeutung mit viel Substanz und mit Substanz bilden das Bundesinventar der historischen Verkehrswege, welches in Anwendung des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG, SR 451)

NEU

Muss im Rahmen der OPR neu im Zonenplan

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

mitsamt ihren Bestandteilen wie Wegoberflächen, Wegbreite, Wegbegrenzungen, Kunstbauten, Bautechniken und, weg begleitende Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten.

im Auftrag des Bundesamtes für Strassen (ASTRA) geführt wird. Vgl. auch Art. 2 und 3 VWS.

- 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 Storta, Kapellenstrasse 5, 3012 Bern, und das Tiefbauamt des Kantons Bern.

eingetragen werden.

Art. 25

Archäologische Schutzgebiete

- 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.

Art. 41

Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten einzustellen und die Gemeindeverwaltung oder der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Art. 10f BauG).

Art. 26

Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen

- 1 Die im Zonenplan eingezeichneten Einzelbäume, Baumgruppen und -reihen, Alleen und Hochstammobstgärten sind aus landschaftsästhetischen und ökologischen Gründen geschützt.
- 2 Mit Zustimmung des Gemeinderates können Fällungen bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Hochstamm-bäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen.
- 3 Gefällte Hochstamm-bäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe durch gleichwertige standortheimische Arten zu ersetzen.

NEU

Die entsprechend bezeichneten Objekte prägen das Orts- und Landschaftsbild innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes und dienen dem ökologischen Ausgleich.

(Vgl. Art. 41 Abs. 1 NSchG)

Normativer Inhalt

Altes Baureglement /
Hinweise

Art. 27

Gewässerraum für Fließgewässer

- 1 Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:
Die natürlichen Funktionen der Gewässer;
Schutz vor Hochwasser;
Gewässernutzung.
- 2 Der Gewässerraum für Fließgewässer ist im Zonenplan Gewässer als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).
- 3 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 unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt.
- 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.
- 5 Wo kein Gewässerraum ausgeschlossen ist, gilt Art. 39 WBV.

Vgl. Art 36a GschG, Art. 41a ff. GschV, Art. 11 BauG, Art 48 WBG sowie die AHOP Gewässerraum (2015).

Art. 11
Vgl. Zonenplan Gewässer

Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 6, 7 und 15 WBG

Vgl. Art. 11 BauG

Vgl. auch Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV

Vgl. Art. 41c Abs. 6 Bst. B GSchV

Wo kein Gewässerraum ausgeschlossen ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb 15 Metern dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Artikel 48 nötig ist.

Art. 28

Freihaltebereich Gewässer

- 1 Der Freihaltebereich bezweckt folgende Massnahmen:
 - a) Revitalisierungsmassnahmen
 - b) Gewässerumlegung
- 2 Der Freihaltebereich wird für die Realisierung der vorgesehenen Massnahmen beansprucht. Innerhalb dieser Bereiche sind alle übrigen Vorhaben zurückzustellen oder zu koordinieren.

NEU

Vgl. Zonenplan Gewässer

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

- 3 Bestehende Bauten und Anlagen innerhalb dieses Raumes müssen den vorgesehenen Massnahmen wenn nötig weichen.
- 4 Bis zur Umsetzung der wasserbaulichen Massnahmen gelten keine landwirtschaftlichen Nutzungseinschränkungen.
- 5 Wo kein Gewässerraum ausgeschieden ist, gilt Art. 39 WBV.

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

5.3 Schutz der naturnahen Landschaft

Art. 29

Landschafts-
schutzgebiete

- 1 Die Landschaftsschutzgebiete bezwecken die ungeschmälerzte Erhaltung von naturnahen Lebensräumen für einheimische Tier- und Pflanzenarten und dienen dem ökologischen Ausgleich.
- 2 Tätigkeiten und Nutzungen, welche den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, sind untersagt.
- 3 Für das Landschaftsschutzgebiet A gelten die folgenden Schutzziele und Vorschriften:

Schutzziele

- Schutz exponierter und wertvoller Landschaftsräume und Waldränder
- Freihaltung von Bauten und Anlagen

Vorschriften

- Untersagt sind insbesondere temporäre Bauten wie Plastiktunnel, fahrbare Unterstände, Terrainveränderungen, Abgrabungen und Auffüllungen sowie Aufforstungen, die dem Schutzzweck widersprechen.
- Vorbehalten bleiben die Pflege und Nutzung des Kulturlandes und die Erstellung hierzu notwendiger Kleinbauten (Tierunterstände, Bienenhäuser und dgl.).

- 4 Für das Landschaftsschutzgebiet B gelten die folgenden Schutzziele und Vorschriften:

Schutzziele

- Freihaltung der Gebiete von Hochbauten.
- Erhaltung des Siedlungstrennenden Grünbereiches

Vorschriften

- Die Errichtung von Bauten ist erlaubt, sofern es sich um mobile, jederzeit leicht entfernbare Installationen ohne Fundation und Terrainveränderungen handelt.

Art. 38, 39

Vgl. Art. 18 und 18b NHG; Art. 16, 19 Abs. 2 und 20 ff. NSchG, Art. 15–18 NSchV sowie Art. 9 und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschaftsökologie.
Zu beachten ist auch Art. 29a USG und Art. 1 der Freisetzungsverordnung (FrSV, SR 814.911).

Art. 38

Art. 39

Normativer Inhalt

Art. 30

Schutzobjekte

- 1 Die im Zonenplan bezeichneten botanischen und geologischen Objekte sind geschützt.
- 2 Die eingetragenen botanischen Schutzobjekte dürfen weder beseitigt noch in ihrem Wachstum beeinträchtigt werden.
- 3 Die eingetragenen geologischen Schutzobjekte und ihre unmittelbare Umgebung dürfen weder beseitigt, beschädigt noch in ihrem Erscheinungsbild beeinträchtigt werden.

Hinweise

Vgl. Art. 29, 30 und 41 NSchG und Art. 86 BauG.

Vgl. Art. 18 Abs. 1^{bis} NHG. Zu vermeiden sind insbesondere Bodenversiegelungen und -verdichtungen.

Dazu gehören: Drumlins, Dolinen und Findlinge.

Art. 31

Gebietsfremde und schädliche Pflanzen / Tiere

Gebietsfremde Pflanzen und Tiere (Neophyten und Neozoen), welche Krankheiten übertragen, die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, dürfen nicht freigesetzt werden. Bereits bestehende Vorkommen sind aus den betroffenen Gebieten zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.

Art. 29a USG und Art. 1 und 15 sowie Anhang 2 der Freisetzungsverordnung FrSV

5.4 Ersatzmassnahmen

Art. 32

Ersatzmassnahmen

- 1 Lässt sich die Beeinträchtigung oder Beseitigung von Schutzgebieten oder Schutzobjekten nicht vermeiden, hat die Verursacherin bzw. der Verursacher für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.
- 2 Über Ausnahmen, Bewilligungen und Ersatzmassnahmen entscheidet die Baubewilligungsbehörde oder die gemäss übergeordneter Gesetzgebung zuständige Stelle.

Vgl. Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG; Art. 14 Abs. 7 NHV sowie Art. 27 NSchG für Hecken und Feldgehölze.

Vgl. Art. 41 Abs. 3 NSchG; Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG.

Zuständigkeit: Regierungsverwaltung bzw. Regierungsverwaltung für Hecken (Art. 27 Abs. 2 NSchG); die Abteilung Naturförderung ANF für andere Objekte von überlokaler Bedeutung (Art. 15 Abs. 3c NSchG).

Altes Baureglement / Hinweise

NEU

NEU

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

5.5 Gefahrenggebiete

Art. 33

1 Bei Bauvorhaben in Gefahrenggebieten gilt Art. 6 BauG

**Bauen in
Gefahrenggebieten**

Art. 6 BauG definiert die Gefahrenggebiete mit erheblicher («rote Gefahrenggebiete»), mittlerer («blaue Gefahrenggebiete», geringer («gelbe Gefahrenggebiete») und nicht bestimmter Gefahrenstufe und deren Überbaubarkeit.
Die bekannten Gefahrenggebiete sind im Zonenplan verbindlich eingetragen.

Art. 41bis

2 Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage ein-
zureichen.

Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

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

4 Im Gefahrenggebiet mit geringer Gefährdung («gelbes Gefahrenggebiet») wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

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

- Gebäude und Anlagen, in denen sich besonders viele Personen aufhalten, die schwer zu evakuieren sind (wie Spitäler, Heime, Schulen) oder die besonderen Risiken ausgesetzt sind (z.B. Campingplätze)
- Gebäude und Anlagen, an denen bereits geringe Einwirkungen grosse Schäden zur Folge haben (wie Schalt- und Telefonzentralen, Steuerungs- und Computeranlagen, Trinkwasserversorgungen, Kläranlagen)
- Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen).

Normativer Inhalt

Hinweise

Altes Baureglement /
Hinweise

6 Straf- und Schlussbestimmungen

Art. 34

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

Vgl. Art. 50 BauG.

Art. 46

Art. 35

Die Änderung der baurechtlichen Grundordnung bestehend aus dem Baureglement mit Anhang, der Zonenplanänderung und dem neuen Zonenplan Gewässer tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Vgl. Art. 110 BauV

Art. 48, NEU

Vorschriften und Pläne der Gemeinden treten frühestens mit ihrer Genehmigung in Kraft (Abs. 1).

Die Genehmigung ist unter Hinweis auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Vorschriften und Pläne öffentlich bekannt zu machen, sobald sie rechtskräftig geworden ist (Abs. 1a). Die Publikation darf erst nach Rechtskraft der Planung erfolgen (Art. 110 Abs. 1a BauV).

Art. 36

Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:

- Baureglement vom 20.2.1991
- Überbauungsplan mit SBV Allmenhagacher vom 15.8.1979.

Art. 48, NEU

Widerhandlungen

Inkrafttreten

Aufhebung von
Vorschriften

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung

vom 31. August 2018 bis 8. Oktober 2018

Kantonale Vorprüfung

vom 11. Juni 2019

Publikationen im Amtsblatt

vom

Publikationen im amtlichen Anzeiger

vom

Öffentliche Auflage

vom bis

Einspracheverhandlungen

am

Erledigte Einsprachen

.....

Unerledigte Einsprachen

.....

Rechtsverwahrungen

.....

Beschlossen durch den Gemeinderat

am

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung

am

Namens der Einwohnergemeinde Finsterhennen:

Die Präsidentin:

.....

Der Gemeindeschreiber:

.....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Der Gemeindeschreiber

Finsterhennen,

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

am

Anhang

Anhang 1 Definition und Messweisen

Die Definitionen und Messweisen sind im Anhang der BMBV festgelegt. Vorliegend wird nur noch geregelt, was dort nicht enthalten ist.

A1.1 Gebäudelänge

Art. A1

Gebäudelänge

- ¹ Anbauten werden nicht an die Gebäudelänge angerechnet.
- ² Sind zwei Hauptgebäude durch Anbauten miteinander verbunden (Zusammenbau) und wird der Gebäudelängstand der Hauptgebäude eingehalten, so wird die Gebäudelänge für beide Hauptgebäude separat gemessen und beurteilt. Ansonsten wird die Gebäudelänge über die Gesamtausdehnung gemessen und beurteilt.

A1.2 Bauabstände

Art. A2

Kleiner Grenzabstand kA

- ³ Der kleine Grenzabstand kA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung der Fassade ([projizierte Fassadenlinie](#)) von der Grundstücksgrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen.
- ¹ Er wird auf den Schmalseiten und der beschatteten Längsseite des Gebäudes gemessen.

Grosser Grenzabstand gA

Art. A3

- ¹ Der grosse Grenzabstand gA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung der Fassade (**projizierte Fassadenlinie**) auf der besonnten Längsseite des Gebäudes von der Grundstücksgrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen.
- ² Ist die besonnte Längsseite nicht eindeutig bestimmbar (keine Seite mehr als 10% länger oder bei Ost-West-Orientierung der Längsseite), bestimmt der Baugesuchsteller auf welcher Fassade, die Nordfassade ausgenommen, der grosse Grenzabstand gemessen wird.

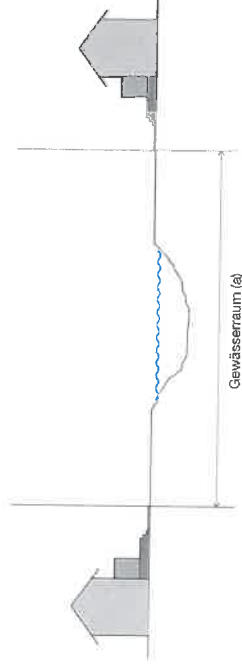
Gebäudeabstand

Art. A4

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

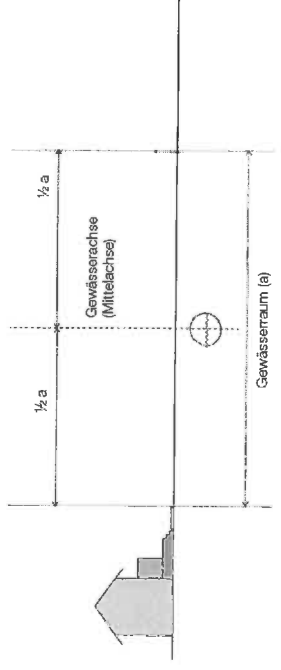
Gewässerraum für Fließgewässer

Art. A5



Vgl. Art. 41a GSchV.

Vgl. AHOP Gewässerraum (2015), flächige Darstellung des Gewässerraums.



Messweise bei eingedolten Gewässern.

Art. A6

Für Hochbauten ist ein Bauabstand von min. 6 m einzuhalten.

Vgl. Art. 48 DZV

Abstand gegenüber
Hecken und Feld- und
Ufergehölzen

Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten etc.) ist ein Bauabstand von min. 3 m einzuhalten.

Definition der Gehölzgrenzen:

- Die Grenze der Uferbestockung verläuft mindestens 3 m, bei Bestockungen mit Waldbäumen 3 m ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.
- Die Grenze von Hecken und Feldgehölzen verläuft mindestens 2 m (bei Bestockungen mit Waldbäumen 3 m) ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.

A1.3 Nutzungsziffern

Art. A7

Nicht angerechnet an die oberirdische Geschossflächenziffer werden Untergeschosse und Unterniveaubauten, welche die festgelegten Baumasse über das massgebende Terrain bzw. über die Fassadenlinie überschreiten. *Vgl. Art. 11c Abs. 3 BauV.*

Oberirdische Geschossflächenziffer (GFZo)

A1.4 Altrechtliche Nutzungsziffern

Die altrechtlichen Nutzungsbestimmungen sind nur aufzuführen, sofern die BMBV noch nicht in allen Teilen der Nutzungsplanung der Gemeinde umgesetzt wurde wie insbesondere bei Überbauungsordnungen nach Art. 88 BauG.

Art. A8

Die Ausnützungsziffer ist die Verhältniszahl zwischen der anrechenbaren Bruttogeschossfläche der Gebäude und der anrechenbaren Landfläche. *Vgl. aArt. 93 Abs. 1 BauV.*

$$AZ = \frac{BGf}{aLF}$$

Ausnützungsziffer (AZ)

Art. A9

Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller dem Wohnen oder dem Gewerbe dienenden oder hierfür verwendbaren ober- und unterirdischen Geschossflächen einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte. Nicht angerechnet werden:

- a. zu Wohnungen gehörende Keller- und Dachräume, sofern sie nicht als Wohn- oder Arbeitsräume (aArt. 63 BauV) verwendbar sind;
- b. eine zu einem Wohnraum gehörende Galerie im Dachraum, sofern sie keine anrechenbaren Räume erschliesst;

Bruttogeschossfläche (BGf)

Vgl. aArt. 93 Abs. 2 BauV.

- c. Heiz-, Kohlen-, Tankräume, Räume für Energiespeicher und Waschküchen;
- d. Maschinenräume für Lift-, Ventilations- und Klimaanlage;
- e. allen Bewohnern, Besuchern und Angestellten dienende Ein- oder Abstellräume für Motorfahrzeuge, Velos und Kinderwagen sowie in Mehrfamilienhäusern und Wohnsiedlungen die Gemeinschaftsräume;
- f. Verkehrsflächen wie Korridore, Treppen und Lifte, die ausschliesslich nicht anrechenbare Räume erschliessen, ferner bei Hauseingängen im Untergeschoss die Hauseingangszone mit Treppe zum darüberliegenden Geschoss, sofern das Untergeschoss keine Wohn- und Arbeitsräume im Sinne von aArt. 63 BauV enthält;
- g. mindestens einseitig offene Dachterrassen oder Gartensitzplätze;
- h. offene ein- und vorspringende Balkone, sofern sie nicht als Laubengänge dienen;
- i. unterirdische gewerbliche Lagerräume, die weder publikumsoffen noch mit Arbeitsplätzen belegt sind;
- j. in Räumen mit Dachschräge die Fläche, über welcher die Raumhöhe weniger als 1,5 m beträgt.

Art. A10

Überbauungsziffer (ÜZ)

- 1 Die Überbauungsziffer gibt an, welcher Teil eines Grundstücks mit oberirdischen Gebäuden (An- und Nebenbauten eingeschlossen) belegt werden darf. Sie kann für Hauptgebäude und für Nebenbauten gesondert bestimmt werden.

$$\text{ÜZ} = \frac{\text{GbF}}{\text{aLF}}$$

- 2 Die massgebende Grundstücksfläche wird nach aArt. 93 Abs. 3 BauV ermittelt.
Die massgebende Grundstücksfläche entspricht der anrechenbaren Landfläche (vgl. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.).

- 3 Grundstückteile mit unterirdischen Bauten gelten als nicht überbaut, sofern diese das umliegende Terrain nicht überragen und im Wesentlichen nicht mehr als Zu- und Einfahrt sichtbar sind.

Anhang 2 Erlasse im Bauwesen

Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen. Stand 1. April 2017.

A2.1 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)
- Kantonales Geoinformationsgesetz vom 8. Juni 2015 (KGeolG, BSG 215.341)
- 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 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 Umliegung 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)
- Bundesgesetz über Zweitwohnungen vom 20. März 2015 (Zweitwohnungsgesetz, ZWG, SR 702)
- Zweitwohnungsverordnung vom 4. Dezember 2015 (ZWV, SR 702.1)

A2.2 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)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für Eisenbahnanlagen vom 2. Februar 2000 (VPVE, SR 742.142.1) Luftfahrtgesetz vom 21. Dezember 1948 (LFG, SR 748.0)

A2.3 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 704.111)

A2.4 Energie- und Leitungswesen

- Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011 (KEng, BSG 741.1)
- Kantonale Energieverordnung vom 26. Oktober 2010 (KEnV, 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)

A2.5 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 (KUPPV, 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)
- Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen vom 4. Dezember 2015 (Abfallverordnung, WEA, 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 (Luftthygienegesetz, BSG 823.1)
- Verordnung zur Reinhaltung der Luft vom 25. Juni 2008 (Luftthygieneverordnung, 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 (BGLE, 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 29. März 2017 (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 (WZW; 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)

A2.6 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 (Landwirtschaftsgesetz 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 (Waldgesetz WaG, SR 921.0)
- Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997 (KWaG, BSG 921.11)
- Kantonale Waldverordnung vom 29. Oktober 1997 (KWaV, BSG 921.111)

A2.7 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)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Arbeitsgesetzgebung vom 31. August 2016 (EV ArG, BSG 832.011)

A2.8 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)

A2.9 Privates Bau- und Pflanzenrecht

- Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR 210)
- Gesetz betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 28. Mai 1911 (EG ZGB, BSG 211.1)

A2.10 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 (Militärische Plangenehmigungsverordnung, 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 Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz vom 4. Oktober 2002 (BZG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 5. Dezember 2003 (ZSV, SR 520.11)
- Kantonales Bevölkerungsschutz- und Zivilschutzgesetz vom 19. März 2014 (KBZG, BSG 521.1)
- Kantonale Verordnung über den Zivilschutz vom 03. Dezember 2014 (Kantonale Zivilschutzverordnung, KZSV, BSG 521.11)

A2.11 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 Gemeindezusammenschlüssen (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)
- Bundesgesetz über Regionalpolitik vom 6. Oktober 2006 (SR 901.0)

A2.12 Verfahren; Rechtspflege

- Bundesgesetz über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (BGG, SR 173.110)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)
- Verordnung über die Eröffnung letztinstanzlicher kantonomaler Entscheide in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vom 8. November 2006 (SR, 173.110.47)
- 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 (EntG, SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)
- Gesetz über den Finanz- und Lastenausgleich vom 27. November 2000 (FILAG, BSG 631.1)
- Verordnung über den Finanz- und Lastenausgleich vom 22. August 2001 (FILAV, BSG 631.111)

Beilagen

B1 Erläuterungen und Hinweise

Im Zonenplan sind Gebiete und Objekte mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen dargestellt, die grundeigentü-
merv verbindlich in Instrumenten, welche in einem ande-
ren Verfahren erlassen wurden, bzw. behördenverbind-
lich in Planungen und Inventaren geregelt sind.

B1.1 Bauinventar (behördenverbindlich)

Das Bauinventar der Gemeinde Finsterhennen ist ein Inven-
tar der schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmä-
ler im Sinne der Baugesetzgebung. Der oder die Grundei-
gentümer können im Baubewilligungsverfahren den Nach-
weis verlangen, dass das Inventar, d.h. die Einstufung ihrer
Liegenschaft, richtig ist. Gegen diesen Entscheid steht
innen der Rechtsweg offen.

Vgl. Art. 10a bis 10e BauG.

schützenswerter Bau

Wertvoller Bau von architektonischer und/oder historischer
Bedeutung, dessen ungeschmälertes Weiterbestehen unter
Einschluss der wesentlichen Einzelheiten wichtig ist. An
Renovationen, Veränderungen oder Ergänzungen sind hohe
Qualitätsanforderungen zu stellen und sie bedürfen beson-
ders sorgfältiger Abklärungen unter Einbezug fachlicher
Beratung.

«Schützenswerte Baudenkmäler dürfen grundsätzlich nicht
abgebrochen werden. Innere Bauteile, Raumstrukturen und
feste Ausstattungen sind ihrer Bedeutung entsprechend zu
erhalten, sofern dies für den Schutzzweck erforderlich und
für die Eigentümerin oder den Eigentümer zumutbar ist.»
Vgl. Art. 10b Abs. 2 BauG.

erhaltenswerter Bau

Ansprechender oder charakteristischer Bau von guter Quali-
tät, der erhalten und gepflegt werden soll. Veränderungen,

die sich einordnen, und Erweiterungen, die auf den bestehenden Bau Rücksicht nehmen, sind denkbar. Sollte sich eine Erhaltung als unverhältnismässig erweisen, so muss ein allfälliger Ersatz in Bezug auf Stellung, Volumen, Gestaltung und Qualität sorgfältig geprüft werden. Zu dieser Kategorie können auch einst schützenswerte Gebäude gehören, die durch bauliche Eingriffe verändert oder entstellt worden sind und die sich sachgerecht wiederherstellen lassen.

«Erhaltenswerte Baudenkmäler sind in ihrem äusseren Bestand und mit ihren bedeutenden Raumstrukturen zu bewahren. Ein Abbruch ist zulässig, wenn die Erhaltung unverhältnismässig ist; im Falle einer Neubaute ist das Baudenkmal durch ein gestalterisch ebenbürtiges Objekt zu ersetzen.»

Vgl. Art. 10b Abs. 3 BauG.

Baugruppen

Die Baugruppen zeichnen sich durch einen räumlichen oder historischen Zusammenhang aus. In Baugruppen werden Objekte zusammengefasst, deren Wert in ihrer Wirkung in der Gruppe liegt.

K-Objekte

Vgl. Art. 10c Abs. 1 BauG, Art. 22 Abs. 3 BewD und Art. 36.

Alle als «schützenswert» eingestuften Objekte sowie diejenigen «erhaltenswerten» Objekte, welche zu einer Baugruppe gehören oder in einem Ortsbildschutzgebiet liegen werden im Inventar als K-Objekte, d.h. als Objekte des kantonalen Inventars bezeichnet. Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren solche Objekte, ist die kantonale Fachstelle – d.h. die Kantonale Denkmalpflege – in das Verfahren einzubeziehen.

B1.2 Archäologisches Inventar (behördenverbindlich)

Das archäologische Inventar der Gemeinde Finsterhennen ist ein Inventar der geschichtlichen und archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen im Sinne der Baugesetzgebung. Der oder die Grundeigentümer können im Baubewilligungsverfahren den Nachweis verlangen, dass das Inventar richtig ist.

Vgl. Art. 10d Abs. 1 lit. b bzw. Abs. 2 und 2a BauG.

Die im Zonenplan dargestellten einzelnen archäologischen Schutzgebiete sind grundeigentümerverbindlich geschützt.

Archäologische Gebiete und Fundstellen	In den im Zonenplan entsprechend bezeichneten Gebieten muss mit bedeutenden archäologischen Funden gerechnet werden; Baugesuche sind der zuständigen Fachstelle des Kantons zur Stellungnahme vorzulegen. Treten, namentlich im Zuge von Arbeiten an Bauten oder im Erdreich, archäologische Mauerreste, Scherben, Münzen oder andere Befunde zutage, sind diese unverändert zu lassen und sofort der zuständigen Fachstelle zu melden.	Vgl. Art. 9 Abs. 1 lit. e und 9 ff. BauG Zuständige Fachstelle ist der archäologische Dienst des Kantons Bern.
B1.3 Fuss- und Wanderwege im kant. Sachplan		
	Die im kantonalen Sachplan des Wanderroutennetzes aufgeführten Fuss- und Wanderwege sind in ihrem Bestand zu wahren und zu unterhalten. Erhebliche Eingriffe (z.B. Einbau eines bituminösen Belages) ins Fuss- und Wanderwegnetz bedürfen einer Bewilligung.	Zuständige Fachstelle ist das Tiefbauamt des Kantons Bern Vgl. Art. 44 Strassengesetz (SG; BSG 732.11) und Art. 25 ff. Strassenverordnung (SV; BSG 732.111.1).
B1.4 Lebensräume von nationaler und regionaler Bedeutung		
	Die folgenden Lebensräume von nationaler oder regionaler Bedeutung sind durch übergeordnetes Recht bzw. die entsprechenden Beschlüsse und Verfügungen geschützt.	Vgl. Art. 9, 13, 15 Naturschutzgesetz (NSchG; BSG 426.11). Fachliche Hinweise zum Biotop- und Artenschutz siehe unter http://www.be.ch/natur/
Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung	Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung sind in ihrer Qualität und Eignung sowie als Stützpunkt für das langfristige Überleben und die Wiederansiedlung gefährdeter Amphibienarten ungeschmälert zu erhalten.	Vgl. Verordnung über den Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung (SR 451.34)
Ufergehölze	Ufergehölze (inkl. Auenvegetation) sind geschützt. Sie dürfen weder gerodet noch überschüttet noch auf eine andere Weise zum Absterben gebracht werden.	Vgl. Art. 21 Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451); Art. 13 Abs. 3 und Art. 17 Naturschutzverordnung (NSchV; BSG 426.111).
Hecken und Feldgehölze	Hecken und Feldgehölze sind in ihrem Bestand geschützt.	Vgl. Art. 18 Abs. 1 ^{bis} NHG; Art. 18 Abs. 1 lit. g Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (JSG; SR 922) und Art. 27 NSchG.
Trockenstandorte von	Trockenstandorte von regionaler Bedeutung sind als Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten zu	Vgl. Art. 18 Abs. 1 ^{bis} NHG; Art. 4, 15, 19, 20 und 22 NSchG; Verordnung über Beiträge an Trockenstandorte und Feuchtgebiete

regionaler Bedeutung

erhalten. Die Bewirtschaftung richtet sich nach den Auflagen der Bewirtschaftungsverträge zwischen den Bewirtschaftern und dem Naturschutzinspektorat.

(FTV; BSG 426.112).

Feuchtgebiete von regionaler Bedeutung

Feuchtgebiete von regionaler Bedeutung sind als Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten zu erhalten. Die Bewirtschaftung richtet sich nach den Auflagen der Bewirtschaftungsverträge zwischen den Bewirtschaftern und dem Naturschutzinspektorat.

Vgl. Art. 18 Abs. 1^{bis} NHG; Art. 4, 15, 19, 20 und 22 NSchG; Verordnung über Beiträge an Trockenstandorte und Feuchtgebiete (FTV; BSG 426.112).

B1.5 Gewässer und Uferbereiche (grundeigentümerverbindlich)

Alle stehenden und fliessenden Gewässer und ihre Uferbereiche sind durch übergeordnetes Recht geschützt und sollen in ihrem natürlichen oder naturnahen Zustand erhalten werden. Hochwasserschutzmassnahmen sind naturnah und soweit möglich mit ingenieurbioologischen Methoden zu erstellen.

Vgl. Art. 1 Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG; SR 814.20; Art. 4 Bundesgesetz über den Wasserbau (WBG; SR 721.100); Art. 18 Abs. 1^{bis} und Art. 21 NHG; Art. 7 und Art. 8 Bundesgesetz über die Fischerei (BGF; SR 923).

Vgl. Art. 37 und 38 GSchG; bezüglich Raumbedarf, bzw. Bauabstand Art. 27.

Ufervegetation

Die Ufervegetation (Schiff-, Binsen-, Seggen- und Hochstaudenbestände, Auenvegetation, etc.) ist geschützt. Sie darf weder gerodet noch überschüttet noch auf eine andere Weise zum Absterben gebracht werden.

Vgl. Art. 21 NHG; Art. 13 Abs. 3 und Art. 17 NSchV.

B1.6 Wald (grundeigentümerverbindlich)

Waldrodungen, der Naturschutz im Wald sowie die Nutzung und Pflege des Waldes richten sich nach dem Bundesgesetz über den Wald und dem kantonalen Waldgesetz mit den entsprechenden Ausführungsbestimmungen.

Vgl. Art. 10 Abs. 2 Bst. b WaG, Kantonaler Richtplan, Massnahmenblatt (MB) D_09