



Einwohnergemeinde Guttannen
Baureglement (BR)



Einwohnergemeinde Guttannen BAUREGLEMENT (BR)

rot = Änderung/Ergänzung
~~rot-gestrichen~~ = Streichung

LESEHILFE

Baurechtliche Grundordnung

Das BR der Einwohnergemeinde Guttannen 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 Bau- und im Nichtbaugrundstück decken zusammen mit den Wirkungsbereichen von besonderen baurechtlichen Ordnungen (Überbauungsordnungen UeO), das gesamte Gemeindegebiet ab. Die Nutzungszonen werden überlagert durch Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen.

Hinweisplan

Im Hinweisplan sind weitere Gebiete und Objekte mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen dargestellt, die grundeigentümer- oder behördenverbindlich sind; jedoch nicht im Rahmen der baurechtlichen Grundordnung erlassen werden.

Vgl. Erläuterungen zum Hinweisplan in der Beilage B1.

Inventarplan

Im Inventarplan werden alle Gebiete und Objekte abgebildet, die gestützt auf übergeordnete Rechts- und Plangrundlagen unmittelbar geschützt, bzw. schutzwürdig sind oder aus kommunaler Sicht Schutz verdienen.

**Art. 1 – 3 und Art. 17 RPG; Art. 86 BauG; Art. 19 und 41 NSchG.
Der Inventarplan dient als Grundlage für die grundeigentümergebundene Umsetzung der schutzwürdigen Gebiete und Objekte im Zonenplan.**

Kommentar/Hinweise

Der Kommentar in der rechten Spalte des BR dient der Verständlichkeit, erläutert Begriffe und liefert u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Der Kommentar ist weder vollständig noch verbindlich. Er wird vom Gemeinderat erlassen, periodisch überprüft und angepasst.

Übergeordnetes Recht

Das übergeordnete Recht geht vor und ist vorbehalten. Das Baureglement regelt nur, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Auf wichtige Bestimmungen wird jeweils in der Kommentarspalte hingewiesen.

Regelt das 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.

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.

Je nach Lage oder Nachbarschaft des Vorhabens können Bauten und Anlagen, die normalerweise ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, baubewilligungspflichtig sein.

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.

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.

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

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

Besitzstandsgarantie

Auf Grund 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: Auf Grund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und – soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird – auch umgebaut oder erweitert werden. Vorbehalten bleibt eine abweichende Regelung auf Gemeindeebene.

Vgl. Art. 3 und 11 BauG.

Qualitätssicherung

Das Baureglement regelt nicht alles. Es belässt genügend Spielraum um z.B. in der Bau- und Aussenraumgestaltung auf unterschiedliche Gegebenheiten einzugehen. Diese müssen jedoch sorgfältig analysiert werden. Das Baureglement bietet Erweiterungen des Gestaltungsspielraums an; allerdings unter der Voraussetzung, dass die Siedlungs- und architektonische Qualität gewährleistet ist.

Vgl. Art. 319, 412

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

Zuständigkeiten

Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht sowie in Art. 501 geregelt.

Vgl. Kap. 5 und Art. 66 BauG

INHALT

1 GELTUNGSBEREICH	8
101 Geltungsbereich sachlich	8
102 Geltungsbereich räumlich	8
2 NUTZUNGSZONEN	9
21 Misch- und Arbeitszonen	9
211 Art der Nutzung	9
212 Mass der Nutzung	10
22 Zonen für öffentliche Nutzungen	13
221 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)	13
23 Weitere Nutzungen im Baugebiet	15
231 Grünzone (GR)	15
24 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet	15
241 Landwirtschaftszone (LWZ)	15
3 QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS	16
31 Bau- und Aussenraumgestaltung	16
311 Gestaltungsgrundsatz	16
312 Bauweise	17
313 Stellung und Proportionen der Bauten	17
314 Fassadengestaltung	18
315 Dachgestaltung	18
316 Dachaufbauten und Dachflächenfenster	19

317 Aussenraumgestaltung.....	20
318 Reklamen	21
319 Gestaltungsspielraum.....	21
32 Qualitätssicherung	21
321 Fachberatung	22
322 Qualifizierte Verfahren.....	22
33 Nachhaltiges Bauen und Nutzen.....	22
331 Energie	22
4 BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN.....	23
41 Ortsbildpflege	23
411 Ortsbildschutzgebiete	23
412 Baupolizeiliche Masse: Abweichungen	24
42 Pflege der Kulturlandschaft.....	24
421 Baudenkmäler	24
422 Historische Verkehrswege.....	25
423 Archäologische Schutzgebiete	25
43 Ersatzmassnahmen.....	26
431 Ersatzmassnahmen.....	26
44 Gefahrengelände	27
441 Bauen in Gefahrengeländen.....	27
442 Bereiche mit Bauverbot und Auflagen	28
443 Bauverbot für Hochbauten und Auflagen für Werterhaltung und An-/Umbauten A	28
444 Bauverbot für Hochbauten und Auflagen für Werterhaltung und An-/Umbauten B	29
445 Bauen mit Auflagen	30

45 Gewässer	30
451 Fliessgewässer und stehende Gewässer (Gewässerraum).....	30
46 Schutz der naturnahen Landschaft	32
461 Naturobjekte	32
462 Schutzgebiete und -objekte von lokaler Bedeutung	34
463 Landschaftsschutz.....	35
464 Wildtierwanderkorridor.....	36
47 Förderungsmassnahmen	37
471 Förderungsmassnahmen.....	37
5 ZUSTÄNDIGKEITEN	38
501 Gemeinderat.....	38
6 ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN	39
601 Übergangsbestimmungen zum Erstwohnungsanteil	39
7 STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	40
701 Widerhandlungen	40
702 Inkrafttreten	40
703 Aufhebung von Vorschriften	41
GENEHMIGUNGSVERMERKE	42
GENEHMIGUNGSVERMERKE DER ÄNDERUNGEN DES BAUREGLEMENTS VOM 07.12.2019	44
ANHANG 1 DEFINITIONEN UND MESSWEISEN	47
BEILAGE 1 ERLÄUTERUNGEN ZUM HINWEISPLAN	51

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	1	GELTUNGSBEREICH	
Geltungsbereich sachlich	101	Das Baureglement (inkl. Anhang) umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht.	Umweltrecht umfasst insbesondere Natur-, Landschafts-, Ortsbild- und Denkmalschutz. Änderung vom 07.12.2019
Geltungsbereich räumlich	102	Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	2	NUTZUNGSZONEN	
	21	Misch- und Arbeitszonen	
Art der Nutzung	211	Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen:	
Zone	Abk.	Nutzungsart	ES
Mischzone	M	<ul style="list-style-type: none"> – Wohnen ¹⁾ – stille bis mässig störende Gewerbe – Gastgewerbe – Landwirtschaftsbetriebe ohne Zucht und Mastbetriebe, ohne Hundezwinger – Verkauf bis 600 m² Geschossfläche 	<p>ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (Art. 43 LSV)</p> <p>Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.</p> <p>Betr. Zucht- und Mastbetriebe vgl. Art. 90 Abs. 2 BauV.</p> <p>Detailhandelseinrichtungen mit einer Verkaufsfläche von über 600 m² bedürfen einer Überbauungsordnung.</p> <p>Änderung vom 07.12.2019</p>
Arbeitszone	A	– Arbeitsnutzungen ^{3) 4)}	IV
		<p>¹⁾ Dem Wohnen gleichgestellt sind Gemeinschaftsräume, Kindergärten und Kindertagesstätten sowie ähnliche Nutzungen.</p> <p>²⁾ Auf den Parzellen Nr. 90 und 1047 dürfen in einem Abstand von 14.0 m ab Strassenachse keine lärmempfindlichen Räume erstellt werden.</p> <p>³⁾ Wohnen ist nur für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal gestattet.</p>	<p>Dazu gehören Wohn- und Arbeitsräume, andere Räume für den dauernden Aufenthalt von Personen.</p> <p>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).</p>

Marginalie

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

4) Auf der Parzelle Nr. 858 ist nur die Nutzung der bestehenden Sägerei mit Lagerplatz gestattet. Es dürfen keine neuen Hochbauten erstellt werden.

Mass der Nutzung

212 1

Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Vorbehalten bleibt der Gestaltungsspielraum gemäss Art. 319.

Zone	Abk.	kA in m	gA in m	GL ¹⁾ in m	Fh tr ²⁾ in m	VG
Mischzone 3	M3	4.0	8.0	18.0	7.0	3
Arbeitszone 3	A3	4.0	8.0	20.0	7.5	3

kA = kleiner Grenzabstand (s. Anhang A 142)
 gA = grosser Grenzabstand (s. Anhang A 143)
 GL = Gebäudelänge (s. Art. 12 BMBV)
 GH = Gebäudehöhe (s. Anhang A 132)
 Fh tr = Fassadenhöhe traufseitig für Schräg- und Flachdächer. Bei Flachdächern (Dachneigung bis und mit max. 5°) ist die Fh tr auf der gesamten Dachfläche einzuhalten.
 VG = Vollgeschoss (s. Art. 18 BMBV)

1) inkl. mehrgeschossige **auskragende Bauteile (z.B. Seitenlauben)**, bei Anbauten ist eine Mehr-Gebäudelänge von 6.0 m gestattet.

2) **In Gefahrengeländen mit erheblicher und mittlerer Gefährdung kann das massgebende Terrain auf der Grundlage eines Fachgutachtens um das technisch bedingte Minimum angepasst werden.**

vgl. Art. 1 Abs. 2 BMBV,
 z.B. für die Anhebung von Gebäudeteilen über die Schadengrenze.

Änderung vom 07.12.2019

Marginalie

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

2	Zudem gelten die folgenden Masse für	
a. Kleinbauten:	<ul style="list-style-type: none"> - Grenzabstand (A) min. 2.0 m - anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 40 m² - traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) max. 4.0 m; giebelseitige Fassadenhöhe (Fh gi) max. 6.0 m - Gebäudeabstand zu Haupt- und Anbauten min. 1.0 m. 	<p>vgl. Art. 3 und Art. 30 Abs. 2 BMBV Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die nur Nebennutzflächen enthalten (Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser und dergleichen).</p>
b. Anbauten	<ul style="list-style-type: none"> - Grenzabstand (A) min. 2.0 m - anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 40 m² - traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) max. 4.0 m; giebelseitige Fassadenhöhe (Fh gi) max. 6.0 m 	<p>vgl. Art. 4 und Art. 30 Abs. 2 BMBV Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut und enthalten nur Nebennutzflächen.</p> <p>Bei Pultdächern darf der höchste Punkt der Dachkonstruktion das Mass der Fh gi nicht überschreiten.</p>
c. Unterniveaubauten:	<ul style="list-style-type: none"> - über massgebendem Terrain zulässig max. 1.20 m (in Gefahrengeländen mit erheblicher und mittlerer Gefährdung kann das massgebendem Terrain auf der Grundlage eines Fachgutachtens um das technisch bedingte Minimum angepasst werden) - Grenzabstand (A) min. 1.0 m 	<p>Vgl. Art. 6 BMBV Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende Terrain hinausragen.</p>
d. Unterirdische Bauten:	<ul style="list-style-type: none"> - Grenzabstand (A): min. 1.0 m 	<p>Vgl. Art. 5 BMBV Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen.</p>

Marginalie

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

e. offene vorspringende Gebäudeteile:

- ab Brüstung/Geländer auf mind. zwei Seiten offen sowie Balkone, Vordächer, Terrassen, Aussentreppen, Rampen und dgl.
- zulässiges Mass über Fassadenflucht max. 3.0 m
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 40 %
- zulässiges Mass im Grenzabstand (A) max. 1.50 m

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

Vorspringende Gebäudeteile ragen – mit Ausnahme der Dachvorsprünge – höchstens bis zum zulässigen Mass (für die Tiefe) über die Fassadenflucht hinaus.

Art. 79 b EG ZGB vorspringende Bauteile bleibt vorbehalten.

Hinweis zu rückspringenden Gebäudeteile nach Art. 11 BMBV: alle rückspringenden Gebäudeteile sind massgebend.

f. Geschosse:

- Untergeschoss: ~~OK EG Boden im Mittel~~ max. 1.20 m über fertigem Terrain OK des fertigen Bodens des darüberliegenden 1. Vollgeschosses, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel max. 1.20 m über die Fassadenlinie hinausragend.
- Dachgeschoss: zulässige Kniestockhöhe max. 1.20 m

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.

Vgl. Art. 16 und 20 BMBV gemessen ab Oberkante Dachgeschossboden im Rohbau.

g. Abgrabungen: max. 5.0 m

Vgl. Anhang A 115

Änderung vom 07.12.2019

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	3	Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der Hangseite allseitig eine Mehrhöhe von 1.0 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt. Bei einer Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 5 % beträgt, ist eine Mehrhöhe von 0.50 m gestattet.	Ergänzung vom 07.12.2019
	4	Gebäude und Anlagen haben von Von der Gemeindestrasse gilt ein Abstand von 3,0 m einzuhalten .	Ergänzung vom 07.12.2019
	5	Siloanlagen sind in landwirtschaftliche Bauten zu integrieren.	
	6	Vorbehalten bleiben die Vorschriften zu den Überbauungsordnungen und über die Ortsbildschutzgebiete; die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes ist ausgeschlossen (Art. 75 BauG).	
	22	Zonen für öffentliche Nutzungen	
Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)	221	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. 311 ff.

Bezeichnung	Art.	Normativer Inhalt	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES	Hinweis
1 «Schulanlage»	ZöN 1	Schule mit Sportanlage	Ausbau der Turnhalle in Normgrösse	III	ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 LSV.
2 «Friedhof»	ZöN 2	Friedhof	Realisiert	III	
3 «Alter Friedhof»	ZöN 3	Alter Friedhof, öffentliche Grünfläche	Realisiert	III	
4 «Altes Schulhaus»	ZöN 4	Mehrzweckgebäude — Schulräume — Aufbahrungsraum — Gemeinschafts-Tiefkühlanlage	Realisiert, für Erweiterungen / Neubauten gelten die baupolizeilichen Masse der Zone M3	III	
5 «Kirche»	ZöN 5	Kirche	Realisiert		Streichung vom 01.12.2018
6 «Gemeindeverwaltung»	ZöN 6	Gemeindeverwaltung	Realisiert, für Erweiterungen / Neubauten gelten die baupolizeilichen Masse der Zone M3	III	
7 «öffentlicher Parkplatz»	ZöN 7	Öffentlicher Parkplatz	Realisiert		Streichung vom 01.12.2018

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	23	Weitere Nutzungen im Baugebiet	
Grünzone (GR)	231	Die Grünzone ist eine Freihaltezone im Sinne der Baugesetzgebung.	Grünzonen gliedern die Siedlung, halten im Ortsinnern Grünräume frei, dienen dem Umgebungsschutz von Baudenkmälern oder der Freihaltung wichtiger Ortsansichten und Aussichtslagen (Art. 79 BauG). Für bestehende Bauten und Anlagen gilt die gesetzliche Besitzstandsgarantie (Art. 3 BauG).
	24	Nutzungszonen im Nichtbaugebiet	
Landwirtschaftszone (LWZ)	241	1 In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.	Vgl. Art. 16 ff. und 24 ff. und 37a RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 BauG. Die Gebäudemasse werden im Einzelfall entsprechend den Bedürfnissen aufgrund der einschlägigen Normen der Forschungsanstalt Tänikon (sog. FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt.
		2 Es gelten die Vorschriften der ES III.	Vgl. Art. 43 LSV.

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis	
Gestaltungs- grundsatz	3	QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS		
	31	Bau- und Aussenraumgestaltung		
	311	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. 312–318) 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 Abschnitt 32, Art. 321 f.	
2 Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen <ul style="list-style-type: none"> – die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes, – die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung, – Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen, – die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung, – die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum, – die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge. 	Vgl. auch Art. 312 und 313.	Vgl. auch Art. 314, 315 und 316.	Vgl. auch Art. 317.	Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projekts und der Gesamtwirkung erlauben. Dazu gehören im Falle von Neu-, An- und Umbauten, welche für das Landschafts-, Dorf- 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).

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	3	Die Vorschriften über die Ortsbildpflege bleiben vorbehalten.	Vgl. Art. 411 und 412.
Bauweise	312	<p>1 Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise; d.h. die Bauten haben allseitig die vorgeschriebenen Bau- und Gebäudeabstände einzuhalten.</p> <p>2 Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.</p> <p>3 Im Ortsbildschutzgebiet gilt die annähernd geschlossene Bauweise.</p> <p>4 Bei der annähernd geschlossenen Bauweise gilt ein seitlicher Grenzabstand von mind. 1,50 m bis auf eine Bauteife von 12,0 m.</p>	<p>Vgl. Art. 212.</p> <p>Vgl. Art. 212.</p> <p>Vorbehalten bleiben Art. 319 und 411.</p> <p>Im Übrigen müssen die reglementarischen Grenz- und Gebäudeabstände gewahrt werden, insbesondere wenn die massgebende Tiefe nach Absatz 4 überschritten wird.</p>
Stellung und Proportionen der Bauten	313	<p>1 Die Stellung der Bauten hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.</p> <p>2 Bei Haupt- und Nebengebäuden Gebäuden mit Satteldächern darf die Firsthöhe-Fh gi – gemessen ab fertigem Terrain bis zum Schnittpunkt der Fas-</p>	<p>Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen. Dazu gehören u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – In den Hanglagen: Orientierung der Bauten in Richtung Tal – In der Ebene: Orientierung der Bauten parallel oder rechtwinklig zur Strasse. <p>Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraums gemäss Art. 319.</p> <p>Gilt auch für Klein- und Anbauten (vgl. Art. 212 Abs. 2).</p> <p>Fh gi = Fassadenhöhe giebelseitig</p>

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		<p>sade mit dem höchsten Punkt der Sparrenlage— nicht mehr als 80 % der giebelseitigen Fassadenlänge betragen.</p>	<p>Änderung vom 07.12.2019</p>
Fassadengestaltung	314	<p>1 Die Fassadengestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.</p>	<p>Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen.</p> <p>Dazu gehören u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – die Verwendung ortsüblicher Materialien und Oberflächen wie Holz und Sichtbeton (für Fassadenteile mit besonderen Anforderungen bezüglich Naturgefahren), – die Gliederung der Fassade und Anordnung der Fensteröffnungen aufgrund der ursprünglichen Fleckenbauweise, – keine Balkone an der Hauptfassade, – keine Fensterläden. <p>Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraums gemäss Art. 319.</p>
		<p>2 Die Summe aller aussen sichtbaren Fassadenflächen der Hauptgebäude inkl. Dachaufbauten muss mindestens zu 50 % aus Holz bestehen oder mit Holz verkleidet sein.</p>	<p>Gilt nicht für Klein- und Anbauten (vgl. Art. 212 Abs. 2).</p>
Dachgestaltung	315	<p>1 Die Dachgestaltung und die Firstrichtung haben sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.</p>	<p>Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen.</p> <p>Dazu gehören u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – gleich geneigte Satteldächer, ohne Traufveränderungen, Vorbauten und Einschnitte,

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
			<ul style="list-style-type: none"> – allseitig Vordächer in einem ausgewogenen Verhältnis zur Dachfläche und zur Fassadenhöhe, – Materialien (z.B. keine glänzenden Materialien), – Firstrichtung der Gebäude parallel zur Falllinie des Hangs. <p>Ein Zurückfliehen des Dachs von der First gegen die Traufe ist nicht ortsbildgerecht.</p> <p>Art. 18a RPG Solaranlagen: In Bau- und Landwirtschaftszonen sind sorgfältig in Dach- und Fassadenflächen integrierte Solaranlagen zu bewilligen, sofern keine Kultur- und Naturdenkmäler von kantonaler oder nationaler Bedeutung beeinträchtigt werden.</p>
	2	Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer erlaubt, deren Neigung zwischen 17,75° und 22,5° liegt. Für unbewohnte An- und Nebenbauten An- und Kleinbauten kann die Baupolizeibehörde andere Dachformen gestatten.	Gilt nicht für Klein- und Anbauten (vgl. Art. 212 Abs. 2).
	3	Die Vordächer Dachvorsprünge der Satteldächer müssen giebelseitig in der Vorderfront mindestens 25 % der Fh gi und traufseitig mindestens 20 % der Fh tr betragen. Bei Hauptgebäude jedoch mindestens 1,0 m.	<p>Fh tr = Fassadenhöhe traufseitig Fh gi = Fassadenhöhe giebelseitig</p> <p>Gilt nicht für Klein- und Anbauten (vgl. Art. 212 Abs. 2).</p> <p>Änderung vom 07.12.2019</p>
Dachaufbauten und Dachflächenfenster	316	1 Mit Ausnahme von Quergiebeln und Dachflächenfenster sind keine Dachaufbauten gestattet.	<p>Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 319. In Farbe und Material sind sie dem Hauptdach anzupassen. Für die Dachneigungen gelten die gleichen Vorschriften wie für das Hauptdach.</p> <p>Änderung vom 07.12.2019</p>

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	2	Dachflächenfenster sind auf der untersten Nutzungsebene über dem Dachboden zulässig.	Dadurch werden eine unverträgliche Auflösung ruhiger Dachflächen sowie Dachöffnungen in mehreren Reihen übereinander vermieden. Dachräume und Galerien können über die Giebel-Befensterung oder Firstoblichter belichtet werden.
	3	Die Gesamtbreite von Dachaufbauten und Dachflächenfenstern beträgt maximal 30 % der Fassadenlänge des obersten Geschosses.	
	4	Zwischen der obersten Abdeckung der Quergiebel und der obersten Abdeckung der First des Hauptdachs, muss ein vertikaler Abstand von 0,50 m eingehalten werden. Die Trauflinie des Hauptdachs darf nicht unterbrochen werden.	Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 319.
	5	Sofern der Abstand des Dachrands vom öffentlichen oder privaten Grund weniger als 3,0 m beträgt, sind genügend Schneefänge anzubringen.	
Aussenraumgestaltung	317	1 Die Gestaltung der privaten Aussenräume – insbesondere der öffentlich erlebbaren Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätze und Hauszugänge – hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.	Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen. Dazu gehören u.a.: – der intakte Vorgartenbereich vor und zwischen den Gebäuden mit durchgehenden Einfriedungen, – die Durchgrünung mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen, – gepflästerte oder mit Natursteinplatten belegte Plätze und Gassen.
		2 Gepflästerte oder mit Natursteinplatten belegte Plätze und Gassen sind zu erhalten.	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	3	Mit dem Baugesuch ist ein Aussenraumgestaltungsplan Umgebungsgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselemente einzureichen.	<p>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, Kehrtrichtersammelstellen.</p> <p>Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraums gemäss Art. 319.</p> <p>Änderung vom 07.12.2019</p>
Reklamen	318	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.
Gestaltungsspielraum	319	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. 312 – 318 abweichen.	Vgl. Art. 321 f.; damit werden zeitgemässe und innovative Gestaltungslösungen ermöglicht, welche zwar vielleicht von der lokalen Bautradition im Sinne von Art. 312–318 abweichen, jedoch in jedem Fall dem Grundsatz der «guten Gesamtwirkung» gemäss Art. 311 entsprechen. Darunter fallen beispielsweise auch Bauten und Anlagen der Wasserkraftwerke.
	32	Qualitätssicherung	Im Falle von schützenswerten Baudenkmalern oder von erhaltenswerten Baudenkmalern, die Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe gemäss Art. 521 sind (so genannte K-Objekte) ist die Kantonale Denkmalpflege in jedem Fall einzubeziehen (Art. 10c BauG).

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Fachberatung	321	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 Aussenraumgestalterische Fragen aufwerfen.	Die Fachleute – Architektinnen und Architekten, Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten, Bauberaterinnen und Bauberater des Berner Heimatschutzes, Ortsplanerin bzw. Ortsplaner – werden nach rein fachlichen Kriterien ausgewählt. Ihre Empfehlungen berücksichtigen auch die Meinung der Projektverfassenden und beschränken sich auf Gestaltungsfragen.
		2 Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zu Handen der Baubewilligungsbehörden und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag: <ul style="list-style-type: none"> – Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung; – Bauten und Anlagen in Ortsbildschutzgebieten; – Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar. 	Vgl. Art. 319 und 411 ff. Vgl. Art. 319. Abweichungen von den baupolizeilichen Massen (Art. 412). Im Falle von schützenswerten Baudenkmalern oder von erhaltenswerten Baudenkmalern, welche in einem Ortsbilderhaltungsgebiet liegen oder Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind (so genannte K-Objekte) erfolgt die Beurteilung und Beratung durch die Kantonale Denkmalpflege (Art. 10c BauG).
Qualifizierte Verfahren	322	Die Gemeinde fördert die Durchführung von qualifizierten Verfahren zur Qualitätssicherung nach anerkannten Regeln.	Dazu gehören Ideen- und Projektwettbewerbe nach der SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe sowie Studienaufträge, Testplanungen, Workshop- oder Gutachtenverfahren nach der SIA-Ordnung 143 für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge.
	33	Nachhaltiges Bauen und Nutzen	
Energie	331	Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ist auf eine sparsame und umweltschonende Energieversorgung zu achten.	Vgl. Energiegesetz (KEng) und Energieversorgung (KEnV)

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	4	BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN	
	41	Ortsbildpflege	
Ortsbildschutzgebiete	411	<p>1 Ortsbildschutzgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art. 86 Baugesetz.</p> <p>2 Sie bezwecken den Schutz der aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Ortsteile.</p> <p>3 Bauliche Massnahmen sind bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung besonders sorgfältig in das Ortsbild einzufügen. Für das Ortsbild der Gemeinde Guttannen prägend sind insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> – die Orientierung der Bauten zum Talboden – entsprechend die Firstrichtung in der Falllinie des Hangs – und zu den Gassen und Plätzen; – die Materialien, Gebäudeproportionen und die Dachneigung des Oberländer-Hauses sowie die Gebäudevolumen; – die Grünräume entlang der Aare; – die mehrfache Parzellenteilung innerhalb der Gebäude; – das Strassen- und Wegnetz (Gassen und Plätze) sowie die Grimselstrasse mit ihrer Materialisierung; – die landwirtschaftlichen Bauten im Siedlungsgebiet. 	<p>Grundlagen für die Analyse des Ortsbildes bilden das Bauinventar der Gemeinde Guttannen und ein Auszug des Inventars schützenswerter Ortsbilder der Schweiz ISOS, welche auf der Bauverwaltung eingesehen und bezogen werden können.</p> <p>Betreffen Bauvorhaben schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler, die in einer Baugruppe liegen, ist die kantonale Fachstelle in jedem Fall einzubeziehen (Art. 10c BauG)</p> <p>Eine Voranfrage bei der zuständigen kantonalen Fachstelle wird empfohlen.</p> <p>Nicht zu den prägenden Merkmalen gehören jedoch die Fassadendetails der so genannten Chalet-Bauweise.</p>

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	4	Betreffen Bauvorhaben schützenswerte oder erhaltenswerte Baudenkmäler, die in einem Ortsbilschutzgebiet liegen, ist die kantonale Fachstelle in jedem Fall einzubeziehen.	Streichung vom 07.12.2019
Baupolizeiliche Masse: Abweichungen	412	1 In Ortsbilschutzgebieten kann die Baubewilligungsbehörde auf Empfehlung der Fachberatung oder auf der Grundlage des Ergebnisses eines qualifizierten Verfahrens von den baupolizeilichen Massen abweichen.	Vgl. Art. 321 Fachberatung und Art. 322 qualifizierte Verfahren. S. Art. 212.
		2 Sie sind in der Regel der vorherrschenden Bebauung bzw. den strukturbildenden Merkmalen anzupassen.	Als vorherrschende Bebauung gilt die Mehrzahl der Bauten im Ortsbilderhaltungsgebiet, in einer Baugruppe, entlang einer Strasse oder um einen Platz.
	42	Pflege der Kulturlandschaft	
Baudenkmäler	421	1 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 Guttannen vom 2004 das Bauinventar ist behördenverbindlich und im Hinweisplan dargestellt.
		2 Das Bauinventar der Gemeinde Guttannen erstreckt sich nur auf den im Bauinventar dargestellten Bearbeitungsperimeter. Ausserhalb des Bearbeitungsperimeters können demzufolge weiterhin Baudenkmäler im Baubewilligungsverfahren bestimmt werden.	

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	3	Es gelten die Bestimmungen des Bau- und Raumplanungsgesetzes.	Vgl. Art. 10a–10e BauG; Art. 24d Abs. 2 RPG; Art. 83 Abs. 2 BauG sowie Erläuterungen zum Hinweisplan Beilage B1.
Historische Verkehrswege	422	1 Die im Zonenplan bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie überlieferte Oberflächen, Mauern und Böschungen, Brücken, wegbegleitende Vegetation und Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten.	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) im Auftrag des Bundesamtes für Strassen (ASTRA) geführt wird. Vgl. auch Art. 2 und 3 VIVS.
		2 Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen.	Zuständige Fachstelle im Kanton Bern ist das Tiefbauamt des Kantons Bern.
Archäologische Schutzgebiete	423	1 Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen.	.
		2 Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern einzubeziehen.	Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten einzustellen und die Gemeindeverwaltung oder der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Art. 10 f BauG).
Fliessgewässer	424	1	Aufgelegte und beschlossene Bestimmungen in Art. 424 Abs. 1 nicht genehmigt. Bis zur rechtskräftigen Festlegung des geschützten Uferbereichs gilt Art. 4a Abs. 5 WBG.

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		<p>2 Gegenüber der Ufervegetation ist mindestens ein Abstand von 3,0 m, für Hochbauten von 6,0 m zu wahren.</p> <p>3 Für Bauten, die standortgebunden sind und an denen ein öffentliches Interesse besteht, kann die zuständige Behörde abweichende Abstände festlegen.</p> <p>4 Innerhalb des Bauabstandes ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.</p>	
			Streichung vom 07.12.2019
	43	Ersatzmassnahmen	
Ersatzmassnahmen	431	<p>1 Lässt sich die Beeinträchtigung oder Beseitigung von Schutzgebieten oder Schutzobjekten nicht vermeiden, hat die Verursacherin bzw. der Verursacher für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.</p> <p>2 Über Ausnahmen, Bewilligungen und Ersatzmassnahmen entscheidet die Baubewilligungsbehörde oder die gemäss übergeordneter Gesetzgebung zuständige Stelle.</p>	<p>Vgl. Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG; Art. 14 Abs. 7 NHV sowie Art. 27 NSchG für Hecken und Feldgehölze.</p> <p>Vgl. Art. 41 Abs. 3 NSchG; Art. 18 Abs. 1^{er} NHG. Zuständigkeit: Regierungsstatthalterin bzw. Regierungsstatthalter für Hecken (Art. 27 Abs. 2 NSchG); Naturschutzinspektorat für andere Objekte von überlokaler Bedeutung (Art. 15 Abs. 3c NSchG).</p>

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	44	Gefahrengebiete	
Bauen in Gefahrengebieten	441	1 Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.	Art. 6 BauG definiert die Gefahrengebiete mit erheblicher («rote Gefahrengebiete»), mittlerer («blaue Gefahrengebiete»), geringer («gelbe Gefahrengebiete») und nicht bestimmter Gefahrenstufe und deren Überbaubarkeit. Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan verbindlich eingetragen.
		2 Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.	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 Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung 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: <ul style="list-style-type: none"> – Gebäude und Anlagen, in denen sich besonders viele Personen aufhalten, die schwer zu evakuieren sind (wie 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).

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Bereiche mit Bauverbot und Auflagen	442	Bei den nachfolgenden Bestimmungen zu den Bereichen «Bauverbot für Hochbauten und Auflagen für Werterhaltung und An-/Umbauten A», «Bauverbot für Hochbauten und Auflagen für Werterhaltung und An-/Umbauten B» und «Bauen mit Auflagen» handelt es sich um spezielle Gefahrenzonen, welche auf Grund der grossen unsicherheiten bezüglich der klimatischen bedingten Veränderungen der Murgangentwicklung mit den üblichen Gefahrenkarten nicht abgebildet werden können und deshalb ergänzend zur Gefahrenkarte im Zonenplan dargestellt werden. Diese speziellen Gefahrenzonen im Spreitgraben und in der Aare basieren insbesondere bei Auflandungen in der Aare auf schleichende Landschaftsveränderungen und nicht auf der Beurteilung von wiederkehrenden Ereignissen, wie dies bei der klassischen Gefahrenbeurteilung der Fall ist.	Eingefügt am 07.12.2019
Bauverbot für Hochbauten und Auflagen für Werterhaltung und An-/Umbauten A	443	<ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="551 1002 1350 1137">1 Im Bereich «Bauverbot für Hochbauten und Auflagen für Werterhaltung und An-/Umbauten A» gilt ein Bauverbot für neue Hochbauten; der Wiederaufbau von zerstörten Gebäuden ist untersagt. <li data-bbox="551 1201 1350 1339">2 Werterhaltende Massnahmen für Gebäude, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, sind erlaubt, sofern dadurch der GVB-Versicherungswert nicht ansteigt. 	Eingefügt am 07.12.2019

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		<p>3 Anbauten an bewohnte Gebäude und deren Umbau sind erlaubt, sofern diese Gebäudeteile nicht dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen und zu keiner Steigerung des GVB-Versicherungswerts führen oder die Bausumme den Wert von CHF 25'000.00 nicht übersteigt.</p> <p>4 Der Umbau von freistehenden, unbewohnten Gebäuden ist erlaubt, sofern diese nicht dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen und eine Bausumme von CHF 25'000.00 nicht überschreiten.</p> <p>5 Baugesuche sind der zuständigen Fachstelle vorzulegen.</p>	
Bauverbot für Hochbauten und Auflagen für Werterhaltung und An-/Umbauten B	444	<p>1 Im Bereich «Bauverbot für Hochbauten und Auflagen für Werterhaltung und An-/Umbauten B» gilt ein Bauverbot für neue Hochbauten, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen; der Wiederaufbau von zerstörten Gebäuden ist untersagt.</p> <p>2 Werterhaltende Massnahmen für Gebäude, die dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen, sind erlaubt, sofern dadurch der GVB-Versicherungswert maximal um 25 % ansteigt.</p> <p>3 Anbauten an bewohnte Gebäude und deren Umbau sind erlaubt, sofern diese Gebäudeteile nicht dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen und dadurch der GVB-Versicherungswert maximal um 25 % ansteigt.</p>	Eingefügt am 07.12.2019

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	4	Der Umbau von freistehenden, unbewohnten Gebäuden ist erlaubt, sofern diese nicht dem Aufenthalt von Menschen und Tieren dienen und dadurch der GVB-Versicherungswert maximal um 25 % ansteigt.	
	5	Baugesuche sind der zuständigen Fachstelle vorzulegen.	
Bauen mit Auflagen	445	<p>1 Im Bereich «Bauen mit Auflagen» sind neue Hochbauten am Standort bestehender Bauten möglich; es dürfen jedoch keine sensiblen Bauten und Anlagen gemäss Art. 6 Abs. 3 BauG erstellt werden.</p> <p>2 Für Neubauten sind entsprechende Objektschutzmassnahmen zu prüfen.</p> <p>3 Baugesuche sind der zuständigen Fachstelle vorzulegen.</p>	Eingefügt am 07.12.2019
	45	Gewässer	
Fließgewässer und stehende Gewässer (Gewässerraum)	451	<p>1 Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) ist für die Gewährleistung der folgenden Funktionen erforderlich:</p> <p>a. die natürliche Funktion der Gewässer,</p> <p>b. Schutz vor Hochwasser,</p> <p>c. Gewässernutzung.</p>	<p>Änderung vom 07.12.2019</p> <p>Vgl. Art. 36a GSchG, Art. 41a ff GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG sowie die AHOP Raumbedarf Fließgewässer 2015.</p>

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	2	Der Gewässerraum für Fliessgewässer wird im Zonenplan als flächige Überlagerung (Typ A) oder mittels Farbcodierung und numerischer Bezeichnung (Typ B) eingetragen.	Messweise siehe Anhang A1 A121
	3	Der Gewässerraum bei eingedolten Gewässern beträgt 11 m. Er wird je hälftig von der Gewässerachse aus gemessen.	Messweise siehe Anhang A1 A121
	4	Die Drainagen und wasserführenden Stollen gelten nicht als eingedolte Fliessgewässer und es muss kein Gewässerraum eingehalten werden. Gestützt auf Art. 41a Abs. 5 lit. c GSchV wird bei Stauseen als künstliche, stehende Gewässer kein Gewässerraum ausgedehnt.	
	5	Sämtliche – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind untersagt. Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.	Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 6, 7 und 15 WBG. Vgl. Art. 41c GSchV und Art. 5b Abs. 2 WBG. Zuständig für die Ausnahmegewilligungen sind – im Planerlassverfahren das AGR, – im Baubewilligungsverfahren die Leitbehörde.
	6	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. auch Art. 36a GschG Vgl. auch Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV, SR 814.81) und Direktzahlungsverordnung (DZV, SR 910.13)

Marginale Art. Normativer Inhalt Hinweis

46 Schutz der naturnahen Landschaft

Naturobjekte

- 461** 1 Die im Zonenplan bezeichneten Naturobjekte (Lebensraum und botanische Objekte) sind geschützt.
- 2 Es gelten die folgenden Schutzzonen und besonderen Vorschriften:

Eingefügt am 07.12.2019

Naturobjekte	Abk.	Schutzziele	Besondere Vorschriften
Hochmoor (lokale Bedeutung)	N01	<ul style="list-style-type: none"> - Es darf nichts unternommen werden, was den Bestand des Hochmoors beeinträchtigen könnte. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Wasserhaushalt darf nicht zum Nachteil des Hochmoors verändert werden. - Das Hochmoor darf nicht beweidet, nicht gemäht und nicht gedüngt werden. - Es dürfen keine Pflanzenbehandlungsmittel und Pestizide eingesetzt werden. - Konkurrenzierende Stauden und Büsche sind regelmässig zu entfernen.
Amphibienlaichgebiet (lokale Bedeutung)	N02	<ul style="list-style-type: none"> - Es darf nichts unternommen werden, was den Bestand des Amphibienlaich- 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Wasserhaushalt darf nicht zum Nachteil des Amphibienlaichgebiets verän-

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		<p>gebiets beeinträchtigen könnte.</p>	<p>dert werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Wasserflächen sind offen zu halten. - Das Amphibienlaichgebiet darf nicht gedüngt werden. - Es dürfen keine Pflanzenbehandlungsmittel und Pestizide eingesetzt werden.
<p>Stechpalme (Einzelbaum)</p>	N03	<ul style="list-style-type: none"> - Es darf nichts unternommen werden, was ihren Fortbestand beeinträchtigen könnte. 	<ul style="list-style-type: none"> - Baum und Wurzeln sind vor Viehfrass bzw. Viehtritt zu schützen. - Konkurrenzierende Stauden und Büsche sind regelmässig zu entfernen.
<p>Feuchtgebiet (lokale Bedeutung)</p>	N04	<ul style="list-style-type: none"> - Es darf nichts unternommen werden, was den Bestand des Feuchtgebiets beeinträchtigen könnte. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Wasserhaushalt darf nicht zum Nachteil des Feuchtgebietes verändert werden. - Das Feuchtgebiet darf nicht gedüngt werden. - Es dürfen keine Pflanzenbehandlungsmittel und Pestizide eingesetzt werden.

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
			<p>werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für die landwirtschaftliche Nutzung gelten im Übrigen die Vorschriften der Direktzahlungsverordnung für extensiv genutzte Biodiversitätsförderflächen.
		<p>3 Der Gemeinderat legt die zulässige Nutzung und die erforderlichen Pflegemassnahmen sowie Abgeltungen, Entschädigungen und Beiträge unter Berücksichtigung der Bestimmungen in Abs. 2 fest.</p>	
Schutzgebiete und -objekte von lokaler Bedeutung	462	<p>1 Die Gemeinde hält weitere schutzwürdige Gebiete und Objekte von lokaler Bedeutung im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzfläche in einem Inventarplan fest.</p> <p>2 Die Gemeinde kann mit Grundeigentümern oder Bewirtschaftern Vereinbarungen über die Erhaltung, Nutzung und Bewirtschaftung sowie die Pflege von schutzwürdigen Gebieten und Objekten von lokaler Bedeutung abschliessen.</p> <p>3 Vereinbarungen gemäss Abs. 2 können Abgeltungen, Entschädigungen und Beiträge der Gemeinde vorsehen. Für wiederkehrende Beiträge wird ein Vertrag abgeschlossen, der mindestens 6 Jahre dauert.</p>	Eingefügt am 07.12.2019

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		<p>4 Der Gemeinderat legt die zulässige Nutzung und die erforderlichen Pflegemassnahmen sowie Abgeltungen, Entschädigungen und Beiträge fest.</p>	
Landschaftsschutz	463	<p>1 Das Landschaftsschutzgebiet dient der Erhaltung der grandiosen, weitläufigen Gebirgslandschaft in ihrem natürlich-naturnahen Zustand. Es darf nichts unternommen werden, was die Schönheit und Unversehrtheit der Landschaft gefährdet. Der national bedeutende Teil des Landschaftsschutzgebiets (Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler) verdient in besonderem Masse die ungeschmälerete Erhaltung, jedenfalls aber unter Einbezug von Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen die grösstmögliche Schonung.</p> <p>2 Bestehende Bauten und Anlagen dürfen unterhalten, erneuert und nötigenfalls an einen neuen zweckmässigen Standort in der Nähe verlegt werden, wenn die sich verändernden natürlichen Bedingungen (Naturgefahren, veränderter Gletscher- oder Gewässerstand, Veränderungen des Permafrosts, etc.) dies erfordern.</p> <p>3 Unter Vorbehalt von Absatz 5 dürfen keine neuen Bauten und Anlagen errichtet und keine Veränderungen von Geländeformen wie z.B. Materialabbau und -deponie vorgenommen werden.</p> <p>4 Ersatzaufforstungen sind nicht gestattet.</p>	Eingefügt am 07.12.2019

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	5	<p>Zulässig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Bauten zum Schutz erheblicher Sachwerte vor Naturgefahren; b. Schutzhütten im Hochgebirge inkl. dazugehörige mit Wasser, Wind oder Sonne betriebene Anlagen zur Energieversorgung; c. Telekommunikationsanlagen als Teil von national konzipierten Netzen; d. Bauten und Anlagen der Kraftwerke Oberhasli AG im Rahmen der entsprechenden Wassernutzungskonzessionen. 	
Wildtierwanderkorridor	464	<p>1 Wildtierwanderkorridore dienen grossräumigen Ortswechseln der Wildtiere im Jahresverlauf.</p> <p>2 Es darf nichts unternommen werden, was die Bewegungsfreiheit der Wildtiere erheblich einschränkt.</p> <p>3 Neue Bauten und Anlagen müssen so geplant, ausgeführt und betrieben werden, dass sie die Wildtierwanderungen nicht erheblich behindern.</p> <p>4 Landwirtschaftliche Zäune sind so aufzustellen und zu unterhalten, dass sie für wandernde Wildtiere kein Hindernis bilden und sich Wildtiere nicht darin verfangen können.</p>	Eingefügt am 07.12.2019

Marginalie

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

47

Förderungsmassnahmen

Förderungsmassnahmen

471

Die Gemeinde sorgt für den ökologischen Ausgleich im Kulturland. Der Bestand an ökologischen Ausgleichsflächen und -objekten ist zu erhalten und zu fördern.

Eingefügt am 07.12.2019

Art. 18b, Abs. 2 NHG; DZV

Marginalie

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

5

ZUSTÄNDIGKEITEN

Gemeinderat

501

Dem Gemeinderat obliegen alle der Gemeinde übertragenen bau- und planungsrechtlichen Aufgaben, soweit das OgR die Aufgaben nicht einem anderen Organ überträgt.

Vgl. Art. 66 BauG

Marginalie

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

6

ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

Übergangsbestimmungen zum Erstwohnungsanteil

601

Die zuständige Behörde hebt die altrechtlichen Erstwohnungs-Zweckentfremdungsverbote durch Verfügung auf und lässt die entsprechenden Anmerkungen im Grundbuch löschen.

Marginalie	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	7	STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	
Widerhandlungen	701	1 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.
		2 Verstösse gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und gegen gestützt darauf erlassene Verfügungen, welche nicht der Strafdrohung der Baugesetzgebung unterstehen, werden mit Busse bis zu Fr. 5'000.00 bestraft.	Vgl. Art. 58 GG.
Inkrafttreten	702	1 Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement mit Anhang und dem Zonenplan, tritt mit ihrer Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.	Vgl. Art. 110 BauV Vorschriften und Pläne der Gemeinden treten frühestens mit ihrer Genehmigung in Kraft (Abs. 1).
		2 Die Änderung des Baureglements mit Anhang, die Änderung des Zonenplans «ganzes Gemeindegebiet» und die Änderung des Zonenplans Ausschnitt «Siedlungsgebiet Boden – Schatt- und Sunnsiiten» tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.	Eingefügt am 07.12.2019

Marginalie

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

**Aufhebung von
Vorschriften**

703

Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung
werden aufgehoben
– die baurechtliche Grundordnung vom 11. Sep-
tember 1986

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Öffentliche Mitwirkung	vom 25. August bis 25. September 2008
Kantonale Vorprüfung	vom 20. Juli 2010
Publikation im Amtsblatt Publikation im Amtsanzeiger	25. August 2010 20. August 2010 und 27. August 2010 sowie 10. Dezember 2010 und 17. Dezember 2010
Öffentliche Auflage	vom 20. August 2010 bis 20. September 2010 so- wie vom 10. Dezember 2010 bis 10. Januar 2011
Einspracheverhandlungen	vom 1. Oktober 2010
Erledigte Einsprachen	2
Unerledigte Einsprachen	1
Rechtsverwahrungen	0
Beschlossen durch den Gemeinderat	3. November 2010
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	4. Dezember 2010

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Gemeindepräsident

.....
H. Ogi

Die Gemeindeschreiberin

.....
V. Willener

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Guttannen, den 14. FEB. 2011

Die Gemeindeschreiberin

.....
V. Willener

Genehmigt durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung:

.....
A. Bil. 28. APR. 2011

GENEHMIGUNGSVERMERKE DER ÄNDERUNGEN DES BAUREGLEMENTS VOM 07.12.2019

Mitwirkung	vom 11.11.2016 bis 11.12.2016
Vorprüfung	vom 26.01.2018
1. Auflage:	
Publikation im Amtsblatt	am 09.10.2019
Publikation im amtlichen Anzeiger	am 11.10.2019 und 18.10.2019
Öffentliche Auflage	vom 09.10.2019 bis 11.11.2019
Einspracheverhandlungen	am 27.11.2019
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	1
Rechtsverwahrungen	0
2. Auflage:	
Publikation im Amtsblatt	am 05.02.2020
Publikation im amtlichen Anzeiger	am 07.02.2020 / 14.02.2020
Öffentliche Auflage	vom 07.02.2020 bis 07.03.2020 03.03.2020
Einspracheverhandlungen	
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0
Beschlossen durch den Gemeinderat	am 04.12.2019
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am 07.12.2019

siehe Genehmigung AGR

3. Auflage (im Genehmigungsverfahren; geringfügige Änderung des Baureglement und des Zonenplanes nach Art. 60 Abs. 3 BauG i.V.m. Art. 122 Abs. 7 BauV):

Publikation im Amtsblatt
Publikation im amtlichen Anzeiger
Öffentliche Auflage
Einspracheverhandlungen
Erledigte Einsprachen
Unerledigte Einsprachen
Rechtsverwahrungen

am 18.11.2020 *27.11.2020*
am 20.11.2020 und ~~29.11.2020~~
vom 20.11.2020 bis ~~21.11.2020~~
vom -- *21.12.2020*
0
0
0

siehe Genehmigung AGP

Beschlossen durch den Gemeinderat

am 13.01.2021

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV:

Publikation im Amtsblatt
Publikation im amtlichen Anzeiger

am 27.01.2021
am 29.01.2021 und 05.02.2021

Namens der Einwohnergemeinde

Der Gemeindepräsident:

W. Schläppi
Werner Schläppi

Die Gemeindeschreiberin

M. Gasser
Magdalena Gasser

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Guttannen, 05.03.2021

Die Gemeindegemeinderin

Magdalena Gasser

Magdalena Gasser

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

am 21. April 2022

W. Künzli



Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

ANHANG 1**A1****DEFINITIONEN UND MESSWEISEN****Änderung vom 07.12.2019****A11****Bauabstände****Gegenüber nachbarlichem Grund Vereinbarungen****A111 1**

Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.

Grundeigentümer können Abweichungen von den reglementarischen Grenzabständen (Art. 212) vereinbaren. Der mind. Gebäudeabstand (A114) muss trotzdem eingehalten werden. Daraus folgt, dass bei einem vereinbarten Näherbau der belastete Nachbar um das fehlende Mass des Gebäudeabstandes weiter von seiner Grenze abrücken muss. Der Zusammenbau an der Grenze bleibt vorbehalten.

2

Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze gestatten.

Kleiner Grenzabstand kA**A112 1**

Der kleine Grenzabstand kGA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze. Der kleine Grenzabstand kA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen.

2

Er wird auf den Schmalseiten und der beschatteten Längsseite des Gebäudes gemessen.

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Grosser Grenzabstand gA	A113	1 Der grosse Grenzabstand gA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie der besonnten Längsseite des Gebäudes und der Parzellengrenze. 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	A114	1 Der Gebäudeabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen zwei Gebäuden. Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.	
		2 Er entspricht wenigstens der Summe der Grenzabstände.	
		2 Zwischen Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften oder Ausnahmegewilligungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Abgrabungen	A115	Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten bis zur zulässigen Gesamtbreite bleiben pro Fassadenseite unberücksichtigt. Abgrabungen des massgebenden Terrains für Hauseingänge und Garageneinfahrten bis zur zulässigen Gesamtbreite bleiben auf einer Fassadenseite unberücksichtigt und werden nicht an die Fassadenhöhe angerechnet.	Massgebende Terrain vgl. Art. 1 Abs. 1 BMBV. Maximale Gesamtbreite für Abgrabungen, vgl. Art. 212 Abs. 2.
Gegenüber Hecken und Feld- und Ufergehölzen	A116	<p>1 Für Hochbauten ist ein Bauabstand von mind. 6.0 m einzuhalten.</p> <p>2 Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten etc.) ist ein Bauabstand von mind. 3.0 m einzuhalten.</p>	<p>Vgl. Art. 48 DZV</p> <p>Definition der Gehölgrenzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.

Marginale

Art.

Normativer Inhalt

Hinweis

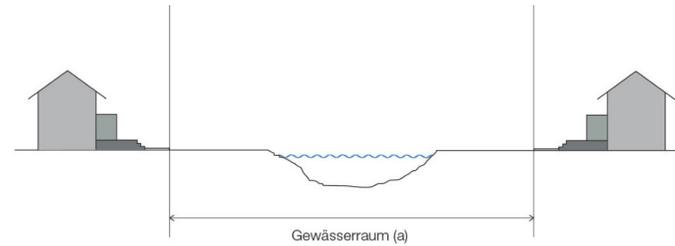
A12

Gewässerraum

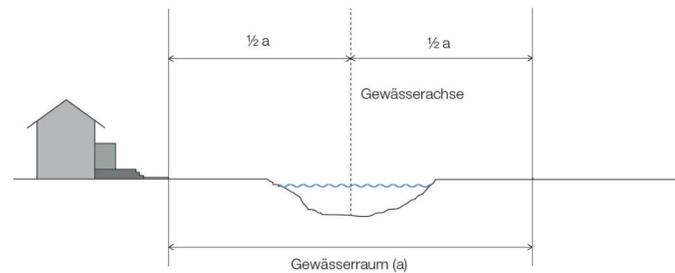
Fließgewässer

A121

Der Gewässerraum für fließende Gewässer nach Typ A:



Der Gewässerraum für fließende Gewässer nach Typ B:



BEILAGE B1**B1****ERLÄUTERUNGEN ZUM HINWEISPLAN**

Im Hinweisplan sind Gebiete und Objekte mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen dargestellt, die grundeigentümergebunden in Instrumenten, welche in einem andern Verfahren erlassen wurden, behördengebunden in Planungen und Inventaren geregelt sind.

Bauinventar
(behördengebunden)

B11

Das Bauinventar der Gemeinde Guttannen ist ein Inventar der schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler im Sinne der Baugesetzgebung. Der oder die Grundeigentümer können im Baubewilligungsverfahren den Nachweis verlangen, dass das Inventar, d.h. die Einstufung ihrer Liegenschaft, richtig ist. Gegen diesen Entscheid steht ihnen 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 besonders sorgfältiger Abklärungen unter Einbezug fachlicher Beratung.

«Schützenswerte Baudenkmäler dürfen nicht abgebrochen werden. Innere Bauteile, Raumstrukturen und feste Ausstattungen sind ihrer Bedeutung entsprechend zu erhalten.»

Vgl. Art. 10b Abs. 2 BauG.

erhaltenswerter Bau

Ansprechender oder charakteristischer Bau von guter Qualität, 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 Raumstrukturen zu bewahren. Ein Abbruch ist zulässig, wenn die Erhaltung unverhältnismässig ist; im Falle einer Neubau- te ist das Baudenkmal durch ein gestalterisch ebenbürtiges Objekt zu ersetzen.»

Vgl. Art. 10b Abs. 3 BauG.

Bau mit Situationswert

Die Einstufung „Situationswert“ erhalten Gebäude unabhängig von ihrer baulichen oder historischen Qualität, wenn sie erhebliche Bedeutung für das Orts- und Strassenbild, bzw. für die Baugruppe haben. Eigenwert und Situationswert erhöhen kumulativ den Gesamtwert eines Baus.

Anhangobjekte

In einem „Anhang“ wird bemerkenswerte Architektur gewürdigt, welche weniger als 30 Jahre alt ist. Eine Einstufung in die oben genannten Kategorien wird nicht vorgenommen.

Baugruppe

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. Die Wirkung solcher Gruppen kann schon durch das Wegfallen oder Verändern eines einzelnen Elements oder das Hinzufügen eines Fremdkörpers empfindlich gestört werden. Allfällige Veränderungen innerhalb einer Baugruppe sind sorgfältig, mit Blick auf das Ganze und unter Beratung der Fachstelle zu planen.

K-Objekte

Alle als «schützenswert» eingestuft Objekte sowie diejenigen «erhaltenswerten» Objekte, welche zu einer Baugruppe gehören oder in einem Ortsbild-erhaltungsgebiet 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. Eine Voranfrage wird empfohlen.

Vgl. Art. 10c Abs. 1 BauG; Art. 22 Abs. 3 BewD und Art. 411.

Archäologisches Inventar
(behördenverbindlich)

B12

Das archäologische Inventar der Gemeinde Guttannen 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 BauG.
Die im Zonenplan dargestellten einzelnen archäologischen Schutzgebiete sind grundeigentümergebunden geschützt.

Archäologische Gebiete und Fundstellen

In den im archäologischen Inventar 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 Bodenfunde zutage, sind diese unverändert zu lassen und sofort der zuständigen Fachstelle zu melden.

Vgl. Art. 10 Abs. 1 lit. e und 10 ff. BauG
Zuständige Fachstelle ist der archäologische Dienst des Kantons Bern.

Geschützte Objekte
(grundeigentümerverbindlich)

B13

Die folgenden Baudenkmäler, Kultur- und Naturobjekte sowie geologischen Objekte sind durch Regierungsratsbeschluss (RRB) geschützt:

Geschützte Baudenkmäler

- KO1 «Nr. 27 Wohnhaus Oberdorf»
- KO2 «Brücke Chönzetennlen»
- KO3 «Nr. 1T Kirche Spittelnollen»

Vertrag vom 12. September 2005.
RRB Nr. 0414 vom 17. Januar 1969
RRB Nr. 0870 vom 19. Februar 1908

Geschützte geologische Objekte

- GO1 «Mineralkluft Gerstenegg»

RRB Nr. 4739 vom 11. Dezember 1974

Lebensräume von regionaler und nationaler Bedeutung

B14

Die folgenden Lebensräume von regionaler oder nationaler Bedeutung sind durch übergeordnetes Recht bzw. die entsprechenden Beschlüsse und Verfügungen geschützt.

Vgl. Art. 9, 13, 15 NSchG.
Fachliche Hinweise zum Biotop- und Artenschutz siehe <http://www.be.ch/natur/>

Auengebiete von nationaler Bedeutung

Auengebiete von nationaler Bedeutung müssen ungeschmälert erhalten werden.
 – AG 1 «Diechter Gletscher» Objekt Nr. 1214
 – AG 2 «Bächlisboden» Objekt Nr. 1327

Vgl. Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung (SR 451.31)

Moorlandschaften von nationaler Bedeutung

Moorlandschaften von nationaler Bedeutung müssen ungeschmälert erhalten werden.
 – «Grimsel» Objekt Nr. 268

Vgl. Verordnung über den Schutz der Hoch- und Übergangsmoore von nationaler Bedeutung (SR 451.32)

Flachmoore von nationaler Bedeutung

Flachmoore von nationaler Bedeutung müssen ungeschmälert erhalten werden.

Vgl. Verordnung über den Schutz der Flachmoore von nationaler Bedeutung (SR 451.33)

Ufergehölze

Ufergehölze (inkl. Auenv egetation) 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).

Definition der Gehölzgrenze:
 Die Grenze der Uferbestockung verläuft mindestens 3 m, bei Bestockungen mit Waldbäumen 3 m ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.

Hecken und Feldgehölze

Hecken und Feldgehölze sind in ihrem Bestand geschützt.

Vgl. Art. 18 Abs. 1^{bis} NHG; Art. 18 Abs. 1 g Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (SR 922)

Bauabstände:
 Für Hochbauten ist zu Hecken und Feldgehölzen ein Bauabstand von mindestens 6.0 Meter einzuhalten.

Vgl. Art. 27 Naturschutzgesetz (BSG 426.11).
 Definition der Gehölzgrenze:

Die Grenze von Hecken und Feldgehölzen verläuft mindestens 2.0 Meter (bei Bestockungen mit Waldbäumen 3.0 m) ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher

Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten, etc.) ist zu Hecken und Feldgehölzen ein Bauabstand von mindestens 3.0 Meter einzuhalten.

Trockenstandorte von regionaler Bedeutung

Trockenstandorte (TS1 und TS2) 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 Naturschutzgesetz;
Verordnung über Beiträge an Trockenstandorte und Feuchtgebiete (BSG 426.112);

Vgl. kantonales Inventar der Trockenstandorte von regionaler Bedeutung

Feuchtgebiete von regionaler Bedeutung

Feuchtgebiete (FG) 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.

- FG1 und FG2 Objekt Nr. regional 10887 / national 9999
- FG3 Objekt Nr. regional 10886 / national 9999
- FG4 «Chessbidmer» Objekt Nr. regional 11959 / national 2638
- FG5 Objekt Nr. regional 11960 / national 2638
- FG6, FG7 und FG8 Objekt Nr. regional 10882 / national 9999
- FG9 «Mederlauewenen» Objekt Nr. regional 10883 / national 245
- FG10 «Mederlauewenen» Objekt Nr. regional 10883 / national 245

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

Vgl. kantonales Inventar der Feuchtgebiete von regionaler Bedeutung

		– FG11 «Mederlauewenen» Objekt Nr. regional 10883 / national 245	
Naturschutzgebiete		– Naturschutzgebiet «Grimsel»	Vgl. RRB Nr. 2531 vom 31. Mai 1989
Gewässer und Uferbereiche (grundeigentümerverbindlich)	B15	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).
Ufervegetation		Die Ufervegetation (Schilf-, 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.
Grundwasserschutzzonen (grundeigentümerverbindlich)	B16	Für die im Hinweisplan dargestellten Grundwasserschutzzonen gelten die Eidgenössische Gewässerschutzgesetzgebung und die Schutzmassnahmen gemäss den Schutzzonenreglementen: – Gewässerschutzzone GS1 «Wachtbühl – Gewässerschutzzone GS2 «Ärlequelle»	Vgl. RRB Nr. 0928 vom 1. März 1989 Vgl. Genehmigung Schutzzone vom 19. Januar 2005
Wald (grundeigentümerverbindlich)	B17	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. Waldfeststellungen können	Vgl. Art. 10 Abs. 2 Bst. b WaG, Kantonaler Richtplan, Massnahmenblatt (MB) D_09.

auch ausserhalb der Bauzone und beim Erlass und bei der Revision von Nutzungsplänen, in Gebieten in denen der Kanton die Zunahme des Walds verhindern will erfolgen.