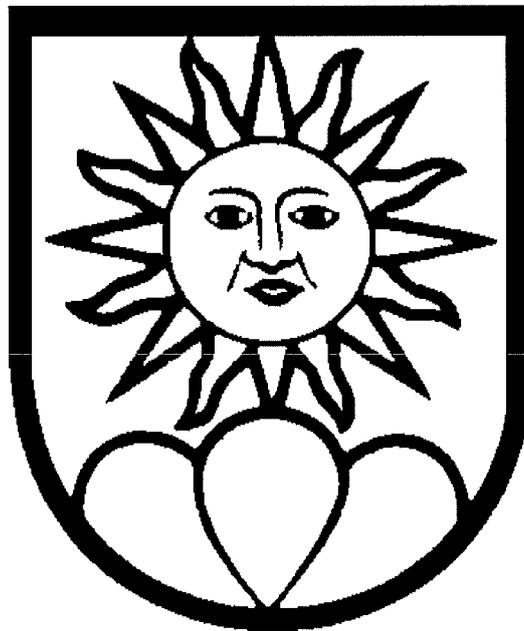


**EINWOHNERGEMEINDE
HEILIGENSCHWENDI**



BAUREGLEMENT

Revisionen / Änderungen

Die jeweiligen Revisionen / Änderungen und deren Genehmigungsvermerke finden Sie am Ende des Baureglements

Zonenplanänderung Nr. 01

Änderung Art. 50, Zone mit Planungspflicht (ZPP) 'Kiesgrube'

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 12. Januar 2007

Zonenplanänderung Nr. 02

Änderung Art. 50, Zone mit Planungspflicht (ZPP) 'Kiesgrube', UeO 1 Kiesgrube

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 31. Mai 2007

Zonenplanänderung Nr. 03

Aufhebung Art. 47, Erstwohnungsanteil

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 19. Januar 2011

Zonenplanänderung Nr. 04

Überbauungsordnung UeO Nr. 2 'Ufem Stutz', Recycling-Sammelstelle

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 23. Februar 2011

A. Allgemeine Bestimmungen.	1
Art. 1 Geltungsbereich.	1
Art. 2 Vorbehalt kantonalen, eidgenössischen und kommunalen ... Rechts.	1
Art. 3 Verhältnis zum Privatrecht.	1
Art. 4 Besitzstandsgarantie.	1
B. Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung.	2
Art. 5 Baubewilligungspflicht / Baubeginn.	2
Art. 6 Bewilligung; Voraussetzung der Erteilung.	2
Art. 7 Ausnahmen.	2
Art. 8 Umgebungsgestaltung.	3
Art. 9 Terrainveränderungen, Stütz- und Futtermauern.	3
Art. 10 Flächen für die Parkierung.	3
C. Baupolizeiliche Vorschriften.	4
Art. 11 Bauweise.	4
Art. 12 Gestaltungsfreiheit.	4
Art. 13 Ausnützungsziffer.	4
Bauabstände.	4
Art. 14 Bauabstand von öffentlichen Strassen.	4
Art. 15 Bauabstand von öffentlichen Fuss- und Radwegen.	5
Art. 16 Bauabstand vom Wald.	5
Art. 17 Bauabstand von Gewässern.	5
Art. 18 Bauabstand von Zonengrenzen.	5
Art. 19 Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund.	6
Art. 20 Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschlag.	6
Art. 21 Bauabstände für An- und Nebenbauten.	6
Art. 22 Bauabstände für unterirdische Bauten.	7
Art. 23 Bauabstände für Tiefbauten und dergleichen.	7

Inhalt

Art. 24	Unterschreiten der Bauabstände gegenüber nachbarlichem . . Grund.	7
Art. 25	Anlagen und Bauteile im Grenzabstand.	8
Art. 26	Gebäudeabstand.	8
	Baugestaltung.	8
Art. 27	Grundsätze.	8
Art. 28	Gebäuelänge.	9
Art. 29	Gebäudehöhe.	9
Art. 30	Firsthöhe.	10
Art. 31	Geschosse.	10
Art. 32	Gebäudestellung und Firstrichtung.	10
Art. 33	Dachausbau.	10
Art. 34	Dachgestaltung.	11
Art. 35	Dachaufbauten.	11
Art. 36	Fasadengestaltung.	12
Art. 37	Gestaltung von An- und Nebenbauten.	12
Art. 38	Antennen, Parabolspiegel und Gemeinschaftskabel-. anlagen	12
	Gesundheit und Energie.	13
Art. 39	Besonnung/Belichtung.	13
Art. 40	Lärmschutz.	13
Art. 41	Energie.	13
	D. Zonenvorschriften.	15
Art. 42	Bedeutung.	15
	Bauzonen	15
Art. 43	Wohnzone W 2.	15
Art. 44	Gestaltungsfreiheit.	15
Art. 45	Wohn- und Gewerbezonen WG 2 und WG 3	15

Inhalt

Art. 46	Bauweise für W 2, WG 2 und WG 3.	16
Art. 47	Erstwohnungsanteil.	16
Art. 48	Gewerbezone G.	16
Art. 49	Hotelzone H.	17
Art. 50	Zonen mit Planungspflicht (ZPP) "Kiesgrube".	17
Art. 51	Zone für öffentliche Heilanstalten.	18
Art. 52	Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN).	18
Art. 53	Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF).	19
Art. 54	Baupolizeiliche Masse.	19
	Landwirtschaftszone.	20
Art. 55	Landwirtschaftszone (LWZ).	20
E. Vorschriften zum Schutzzonenplan.		21
	Allgemeines.	21
Art. 56	Schutzgebiete und Schutzobjekte.	21
Art. 57	Inventar und Information.	21
Art. 58	Erhaltung, Pflege und Wiederherstellung.	21
Art. 59	Entschädigung.	21
	Schutzgebiete.	22
Art. 60	Ortsbilderhaltungsgebiet.	22
Art. 61	Landschaftsschutzgebiet A.	22
Art. 62	Landschaftsschutzgebiet B.	23
Art. 63	Feuchtgebiete.	23
	Schutzobjekte.	23
Art. 64	schützenswerte Bauten.	23
Art. 65	Ehemalige Befestigungsanlage.	24
Art. 66	Naturobjekte allgemein.	24
Art. 67	Waldränder.	24

Inhalt

Art. 68	Bäume.	24
Art. 69	Hecken, Feld- und Ufergehölze.	25
Art. 70	Bäche.	25
Art. 71	Trockenstandorte.	25
Art. 72	IVS-Schutzobjekte.	25
Art. 73	Grundwasserschutzzonen.	26
Art. 74	Archäologische Bodenfunde.	26
F. Verfahrens- und Schlussbestimmungen.		27
Zuständigkeiten Baubewilligungsverfahren und Baupolizei.		27
Art. 75	Gemeinderat.	27
Straf- und Übergangsbestimmungen.		27
Art. 76	Widerhandlungen.	27
Art. 77	Inkrafttreten.	28
Art. 78	Aufhebung bestehender Vorschriften.	28
Genehmigungsvermerke.		29

Anhang

- I Graphische Darstellungen
- II Zusammenstellung der wichtigsten Eidgenössischen und Kantonalen Erlasse im Bauwesen
- III Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch (EGz ZGB) Art. 79
- IV Verzeichnis der schützenswerten Bauten
- V Verzeichnis der IVS-Schutzobjekte

A . Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Geltungsbereich

¹ Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenplan die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.

² Es gilt für das ganze Gemeindegebiet.

³ Es ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen.

Art. 2

Vorbehalt kantonalen, eidgenössischen und kommunalen Rechts

Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes, des Baugesetzes und seiner Ausführungserlasse bleiben vorbehalten (vgl. Übersicht im Anhang).

Art. 3

Verhältnis zum Privatrecht

¹ Im Verhältnis unter Nachbarinnen und Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EGzZGB) zu beachten (insb. Art. 79 ff EGzZGB - vgl. Anhang).

² Die Vorschriften des Baureglementes sind zwingend und können durch private Vereinbarungen nur geändert oder aufgehoben werden, sofern eine solche Möglichkeit ausdrücklich vorgesehen ist.

Art. 4

Besitzstandsgarantie

Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet (Art. 3 BauG; Art. 63 Abs. 4 SBG; Art. 90 BauV).

B. Allgemeine Voraussetzungen der Überbauung

Art. 5

Baubewilligungspflicht/Baubeginn

Die Baubewilligungspflicht und der Baubeginn richten sich nach der kantonalen Baugesetzgebung (Art. 1 BauG, Art. 4 ff und 38 ff BewD).

Art. 6

Bewilligung;
Voraussetzung der Erteilung

¹ Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn sie den Voraussetzungen von Art. 2 BauG entsprechen.

² Insbesondere müssen sie

- a die bau und planungsrechtlichen Bestimmungen von Bund, Kanton und Gemeinde einhalten;
- b den Anforderungen der Energie- (EnG, EnV) und Umweltschutzgesetzgebung (USG und Vo) entsprechen;
- c den Anforderungen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes genügen (Art. 9 ff BauG, Art. 12 ff BauV);
- d über eine hinreichende Erschliessung, die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder (Art. 16 ff BauG, Art. 49 ff BauV) und, wo vorgeschrieben, über einen Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereiche und größere Spielflächen (Art. 15 BauG, Art. 42 BauV) verfügen;
- e allfällige besondere Bauvorschriften berücksichtigen;

³ Für die Voraussetzungen für Ausnahmbewilligungen ist das kantonale Recht massgebend (Art. 26 ff und Art. 81 ff BauG {Art. 24 RPG}, Art. 66 SBG, Art. 6 SFG etc.).

Art. 7

Ausnahmen

¹ Für die Erteilung von Ausnahmen von kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Bauvorschriften sind die Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 26 ff und 80 ff BauG), der Bauverordnung (Art. 55 und BauV), des See- und Flussufergesetzes (Art. 6 SFG), des Strassenbaugesetzes (Art. 66 SBG) und des Raumplanungsgesetzes (Art. 23 ff RPG) massgebend.

² Ausnahmen von Abstandsvorschriften, Baugestaltungsbestimmungen und baupolizeilichen Massen können zudem zur Beurteilung und Beratung unabhängigen, in Gestaltungsfragen ausgewiesenen Fachleuten vorgelegt werden, welche vom Gemeinderat zu bestimmen sind.

Art. 8

Umgebungsgestaltung

¹ Die Umgebung (Aussenräume) von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung ergibt.

² Die Aussenräume sollen genügend Grünbereiche mit standortgerechten, einheimischen Bäumen, Sträucher und Hecken enthalten. Das Anpflanzen von Zierwachholderarten, welche den "Gitterrost" (Birnbäumkrankheit) übertragen können, ist nicht gestattet. Es kann überdies angeordnet werden, dass bestehende Bestände von Zierwachholder, die Träger von "Gitterrost" sind, entfernt werden müssen.

³ Die Baupolizeibehörde kann zu jedem Baugesuch die Einreichung eines Umgebungsgestaltungsplanes verlangen (Art. 14, Abs. 1 Lit. d BewD). Dieser kann Fachleuten gem. Art. 7, Abs. 2 zur Beurteilung vorgelegt werden.

Art. 9Terrainveränderungen,
Stütz- und Futtermauern

¹ Terrainveränderungen sind so zu gestalten, dass sie die bestehende Umgebung nicht beeinträchtigen und ein guter Uebergang zu den Nachbargrundstücken entsteht.

² Terrainveränderungen, die das Ortsbild und die Landschaft beeinträchtigen oder der traditionellen Umgebungsgestaltung nicht entsprechen, sind untersagt.

³ Stützmauern zur Umgebungsgestaltung dürfen die Höhe von 1.50 m nicht übersteigen.

⁴ Die Umgebungsarbeiten sind innert 12 Monaten nach Bauabnahme abzuschliessen.

Art. 10Flächen für die
Parkierung

Für die Erstellung von Autoparkplätzen und Zweiradabstellflächen gelten die Vorschriften der Bauverordnung (Art. 49-56 BauV).

C. Baupolizeiliche Vorschriften

Art. 11

Bauweise

¹ Wo es nicht anders bestimmt ist, gilt die offene Bauweise.

² Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet.

Art. 12

Gestaltungsfreiheit

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

Art. 13

Ausnutzungsziffer

¹ Das zulässige Mass der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen in Art. 56.

² Für den Begriff der Ausnutzungsziffer gilt die Begriffsbestimmung der Bauverordnung. (Art. 93 BauV).

Bauabstände

Art. 14

Bauabstand von öffentlichen Strassen

¹ Für die Strassenabstände gelten, unter Vorbehalt der Absätze 2 und 3, die Vorschriften des kantonalen Gesetzes über Bau- und Unterhalt der Strassen (Art. 63 SBG).

² Für auf mindestens zwei Seiten offene, gedeckte und rechtwinklig zur Strasse angeordnete Autoabstellplätze und Unterstände beträgt der Strassenabstand 5 m.

³ Für bewilligungsfreie Bauten und Anlagen gilt ein Strassenabstand von 2 m. Dieser kann vom Gemeinderat auf Gesuch hin auf 0.5 m reduziert werden, wenn die Verkehrssicherheit gewährleistet ist und keine Planungsanliegen entgegenstehen.

Art. 15

Bauabstand von
öffentlichen Fuss- und
Radwegen

- ¹ Von selbständigen Fuss- und Radwegen ohne anderen Fahrzeugverkehr ist für Hauptgebäude ein Abstand von 2 m einzuhalten.
- ² Für unbewohnte An- und Nebenbauten sowie für bewilligungsfreie Bauten genügt ein Abstand von 0.5 m.
- ³ In den sich aus den Absätzen 1 und 2 ergebenden Bauverbotsstreifen dürfen unterirdische Bauten und Bauteile, Stütz- und Futtermauern derart hineinragen, dass ein Abstand von 0.5 m vom Wegrand frei bleibt. Freitragende Gebäudeteile und offene Terrassen dürfen in einer Höhe von wenigstens 2.5 m über der Fahrbahn ebenfalls bis auf 0.5 m an diese heranreichen.

Art. 16

Bauabstand vom Wald

- ¹ Der Waldabstand richtet sich nach dem kantonalen Forstgesetz und beträgt mindestens 30 m.
- ² Liegt die Bauzonengrenze innerhalb des forstgesetzlichen Waldabstandes, ist der Abstand zur Zonengrenze massgebend (Art. 18).
- ³ Sind in einer genehmigten Ueberbauungsordnung Waldabstandslinien auf einem abweichenden Abstand festgelegt, gehen diese dem allgemeinen Waldabstand nach Abs. 1 vor.

Art. 17

Bauabstand von
Gewässern

- ¹ Von Gewässern ist ein Abstand von 10 m zu wahren. Er wird von der oberen Böschungskante aus gemessen.
- ² Die reglementarischen Grenzabstände gehen diesem Abstand vor, wenn sie einen grösseren Bauabstand ergeben.
- ³ Im übrigen gilt für Bauten an Gewässern Art. 48 Wasserbaugesetz.

Art. 18

Bauabstand von
Zonengrenzen

Von Zonengrenzen sind die gleichen Abstände einzuhalten wie von benachbarten Grundstücken.

Art. 19

Bauabstände gegenüber
nachbarlichem Grund

¹ Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 54 festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände einschliesslich allfälliger Mehrlängen und Mehrbreitenzuschläge zu wahren.

² Gebäude mit Wohn- und/oder Arbeitsräumen haben auf einer Gebäudeseite einen grossen Grenzabstand einzuhalten. Dieser darf nicht im Norden liegen, ist aber sonst durch den Bauherrn selber festzulegen. Er hat darauf zu achten, dass er vor derjenigen Fassade zu liegen kommt, welche die grösste Fensterfläche zu Wohn- oder Arbeitsräumen aufweist.

³ Der kleine Grenzabstand gilt für die übrigen Seiten eines Gebäudes. Für Gebäude ohne Wohn und Arbeitsräume gilt er für alle Gebäudeseiten.

⁴ Der kleine Grenzabstand bezeichnet die zulässige kürzeste waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze. Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur Fassade gemessen. Nicht von der Umfassungswand, sondern von der äusseren Brüstung von Vorbauten wie Balkonen und dgl. ist zu messen, falls diese Vorbauten mehr als 50 % einer Fassade bedecken (vgl. Schema im Anhang).

Art. 20

Mehrlängen- und
Mehrbreitenzuschlag

¹ In den Wohnzonen und in der Wohn- und Gewerbezone erhöhen sich die Grenzabstände für Gebäude, die über 15 m lang oder über 12 m breit sind, auf den betreffenden Längsseiten um 1/10 der Mehrlänge, auf den betreffenden Schmalseiten um 1/5 der Mehrbreite. Die Zuschläge werden rechtwinklig zur Fassade gemessen.

² Für den Zuschlag werden Bauten, welche abstandsmässig privilegiert sind, wie unbewohnte An- und Nebenbauten, nicht mitgerechnet.

Art. 21

Bauabstände für An-
und Nebenbauten

¹ Für bewohnte An- und Nebenbauten, wie gedeckte Sitzplätze, Gartenhallen und dergleichen, deren mittlere Gebäudehöhe 3.0 m und ihre Grundfläche 40 m² nicht übersteigt, genügt allseitig ein Grenzabstand von 3 m.

² Unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten und Nebenanlagen dürfen bis 2 m an die nachbarliche Grenze reichen, sofern ihre mittlere Gebäudehöhe 3.0 m und ihre Grundfläche 40 m² nicht übersteigt.

³ Unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten dürfen an die Grenze gestellt werden, wenn der Nachbar oder die Nachbarin zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann.

Art. 22

Bauabstände für
unterirdische Bauten

¹ Unter dem gewachsenen Boden dürfen Bauten und Bauteile bis 1 m an die Grundstücksgrenze, mit Zustimmung des Nachbarn oder der Nachbarin bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.

² Unterirdische Bauten sind solche, welche das gewachsene Terrain an keiner Stelle um mehr als 1,2 m überragen und höchstens eine Fassade freigelegt oder mit einem Zugang oder einer Zufahrt versehen ist. Weder freigelegte Fassade noch Zugang und Zufahrt dürfen innerhalb des kleinen Grenzabstandes liegen.

Art. 23

Bauabstände für Tief-
bauten und dergleichen

¹ Den Boden nicht überragende Bauten und Anlagen wie private Wege, Strassen, Parkplätze, Schwimmbecken und dergleichen haben einen Grenzabstand von 2 m einzuhalten. Sie sind so anzulegen, dass weder durch ihre Benützung noch durch ihren Unterhalt nachteilige Einflüsse auf die Nachbargrundstücke entstehen (Tauwasser, Abgase, Lärm, Unfallgefahr).

² Mit Zustimmung des Nachbarn oder der Nachbarin dürfen die in Abs. 1 genannten Bauten und Anlagen unmittelbar an der Grenze errichtet werden. Gebäudeabstände sind keine zu berücksichtigen.

Art. 24

Unterschreiten der
Bauabstände gegenüber
nachbarlichem Grund

¹ Grenzabstände dürfen nur mit Ausnahmbewilligung nach kantonalem Baugesetz (Art. 26 BauG) oder mit schriftlicher nachbarlicher Zustimmung unterschritten werden. Mittels Ausnahmbewilligung darf in der Regel der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79 ff EGzZGB - vgl. Anhang) nicht unterschritten werden.

² Näherbaubewilligungen dürfen nicht zur Unterschreitung des vorgeschriebenen Gebäudeabstandes führen.

Art. 25

Anlagen und Bauteile
im Grenzabstand

¹ Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer und Vortreppen dürfen höchstens 1.5 m, Balkone (auch solche mit Seitenwänden und abgestützte) 2 m in den Grenzabstand hineinragen, müssen aber mindestens einen Abstand von 2 m zur Grenze einhalten.

² Unter dem gewachsenen Boden dürfen Bauten und Bauteile bis 1 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn oder der Nachbarin bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.

Art. 26

Gebäudeabstand

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

² Für An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 21 kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, und mit Zustimmung des Nachbarn oder der Nachbarin gegenüber Nachbarbauten, bis auf 4 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

³ Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen der Bauverordnung überschritten würden.

⁴ Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau.

Baugestaltung**Art. 27**

Grundsätze

¹ Bauten und Anlagen sind hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, Lage, Proportionen, Dach und Fassadengestaltung, Material und Farbwahl so auszubilden, dass zusammen mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die Beurteilung dieser Gesamtwirkung richtet sich nach der bestehenden, bei Vorliegen einer genügend detaillierten Planung nach der zukünftigen Umgebung.

² Bauvorhaben dürfen das Orts- und Landschaftsbild durch Lage und Gestaltung nicht beeinträchtigen.

³ In der Landwirtschaftszone sowie im Ortsbilderhaltungsgebiet ist bezüglich Stellung, Firstrichtung und Ausmass der Bauten die vorherrschende Bauweise zu beachten.

⁴ Die Grundform für Hauptgebäude wird - der lokalen Bautypologie entsprechend - in der Regel durch das Rechteck bestimmt; gestaffelte Gebäude entsprechen nicht dieser Bautypologie.

⁵ Abweichungen von diesem Grundsatz und Ausnahmen von den folgenden Baugestaltungsbestimmungen können Fachleuten gem. Art. 7, Abs. 2 zur Beurteilung vorgelegt werden.

Art. 28

Gebäuelänge

¹ Die Gesamtlänge der Gebäude oder Gebäudegruppen einschliesslich der Anbauten ist auf die in Art. 54 genannten Masse beschränkt.

² Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Gesamtlänge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen (vgl. Skizze im Anhang).

Art. 29

Gebäudehöhe

¹ Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen und zwar vom gewachsenen Boden (Art. 97 BauV) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens. Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, deren Breite insgesamt nicht mehr als 5 m pro Fassaden- seite beträgt, werden nicht an die Gebäudehöhe angerechnet.

² Die zulässige Gebäudehöhe (Art. 54) darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein. Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der bergseitigen Fassade überall eine Mehrhöhe von 1 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Fallinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.

³ Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.

Art. 30

Firsthöhe

¹ Die Firsthöhe wird in den Fassadenmitten gemessen und zwar vom gewachsenen Boden (Art. 97 BauV) bis zur höchsten Erhebung der Dachsparren.

² Die Firsthöhen für die einzelnen Bauzonen sind in Art. 54 festgelegt.

Art. 31

Geschosse

¹ Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.

² Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossboden gemessen den fertigen Boden um mehr als 1.20 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, welche insgesamt nicht mehr als 5 m pro Fassadenseite betragen, werden nicht angerechnet.

³ Der Dachausbau zählt als Geschoss, wenn die Kniewandhöhe - in der Fassadenflucht von oberkant Dachgeschossfussboden bis oberkant Dachsparren gemessen - 1.20 m überschreitet.

Art. 32

Gebäudestellung und Firstrichtung

¹ Neubauten sind längs Strassen in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu stellen.

² An Hängen sind die Gebäude parallel oder rechtwinklig zur Fallinie des Hanges zu stellen.

³ Innerhalb zusammenhängend überbauter Gebiete mit traditioneller Bauweise haben sich Neubauten in der Stellung und Firstrichtung der überlieferten Bauweise anzupassen.

Art. 33

Dachausbau

Der Einbau von geschlossenen Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist auf einer Nutzungsebene zulässig.

Art. 34**Dachgestaltung**

¹ Das Orts und Strassenbild störende Dachformen und die Verwendung glänzender, durchrostender oder sonstwie auffälliger Bedachungsmaterialien sind untersagt.

² Für Hauptgebäude sind nur Sattel- und Walmdächer gestattet. Für Dachneigung und -vorsprünge gelten folgende Vorschriften:

- a. Dachneigung: minimal 20 Grad, maximal 40 Grad;
- b. Vordach giebelseitig: minimal 15 % der Firsthöhe;
- c. Vordach traufseitig: minimal 20 % der Gebäudehöhe.

³ Asymmetrische Dachflächen und ungleiche Dachneigungen sind nicht gestattet.

Art. 35**Dachaufbauten**

¹ Dachaufbauten sind zugelassen, wenn sie den Gesamteindruck des Gebäudes nicht beeinträchtigen.

² Die Aufbauten dürfen zusammen nicht mehr als 1/3 der Fassadenlänge des obersten Geschosses betragen.

³ Die Dachneigung muss der Neigung des Hauptdaches angepasst sein (Differenz max. 5 Grad), bei Dachschleppern beträgt die Dachneigung mindestens 10 Grad, gegenüber dem Hauptdach darf die Differenz nicht grösser als 10 Grad sein.

⁴ Der seitliche Randabstand von Dachaufbauten beträgt mind. 1/5 der Dachlänge, der Abstand zur Firstlinie mind. 1/4 der Sparrenlänge; Dachvorsprung und Traufe des Hauptdaches sind durchzuziehen; Giebelaufbauten dürfen die First oder Gratlinie nicht überragen.

⁵ Die Dachaufbauten haben sich bezüglich Farbe, Form und Material dem Hauptdach anzugleichen.

⁶ Dachflächenfenster gelten als Dachaufbauten. Dienen sie nur der Belichtung von Estrich und Abstellräumen, darf ihre Gesamtfläche nicht mehr als 5 % der Bodenfläche betragen; die hauptsächlichen Tagesaufenthaltsräume (Art. 64 BauV) dürfen nicht ausschliesslich mit Dachflächenfenstern belichtet werden.

⁷ Uebereinander in der gleichen Dachfläche angeordnete Dachaufbauten und Dachflächenfenster sind nicht gestattet.

⁸ Sonnenkollektoren sind zugelassen (ausgenommen im Ortsbilderhaltungsgebiet und an geschützten Bauten). Sie dürfen nicht mehr als 40 % der Dachfläche bedecken.

Art. 36

Fassadengestaltung

¹ Für die Fassadengestaltung dürfen keine ortsfremden Materialien verwendet werden.

² In Gebieten, in welchen Holzbauweise vorherrscht insbesondere in der Landwirtschaftszone - sind neue Bauvorhaben in dieser Bauform auszuführen.

³ Das Sockelgeschoss hat sich in Farbe und Material von den Obergeschossen zu unterscheiden.

⁴ Anbauten wie Balkone, Veranden, Wintergärten u.ä. sind in leichter Bauweise zu erstellen.

Art. 37

Gestaltung von An- und Nebenbauten

¹ Unbewohnte An- und Nebenbauten haben sich dem Hauptgebäude unterzuordnen. Sie müssen mit diesem zusammen eine gute Gesamtwirkung ergeben.

² Für unbewohnte An- und Nebenbauten sind auch Flachdächer und schwach geneigte Pultdächer zugelassen, falls die Grundfläche nicht mehr als 20 m² beträgt.

Art. 38

Antennen, Parabolspiegel und Gemeinschaftskabelanlagen

¹ Antennen für den Radio- und Fernsehempfang sowie für Funk dürfen nur im Innern von Gebäuden oder an andern kaum sichtbaren Stellen angebracht werden. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates.

² Parabolspiegel für den Empfang von Satellitensignalen sind so zu plazieren, dass sie von den öffentlichen Strassen und Wegen aus nicht sichtbar sind; Ausnahmen können gewährt werden, falls sonst die Empfangssicherheit nicht gewährleistet ist. Parabolspiegel sind farblich den Gebäuden, respektive der Umgebung anzupassen.

³ Baubewilligungspflichtig sind sichtbare Spiegel, insbesondere solche die an Fassaden oder auf Dächern angebracht werden oder einen grösseren

Durchmesser als 90 cm aufweisen.

⁴ Der Gemeinderat kann verlangen, dass anstelle von einzelnen Parabolspiegeln eine Gemeinschaftsanlage (z.B. für Mehr- oder Reihenfamilienhäuser) erstellt wird.

⁵ Besteht bereits eine Gemeinschaftskabelanlage, so wird für diese nur eine Empfangsanlage bewilligt. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates.

Gesundheit und Energie

Art. 39

Besonnung/Belichtung

¹ Für die Belichtung, Besonnung und Belüftung gelten die Vorschriften der Bauverordnung, soweit nicht der nachstehende Absatz einschränkender wirkt.

² Wohn- und Kinderzimmer dürfen nicht ausschliesslich mit Dachflächenfenstern ausgerüstet werden. Mindestens 50 % der vorgeschriebenen Fensterfläche müssen als senkrechte Fenster ausgestaltet sein, welche zu jeder Zeit geöffnet werden können.

Art. 40

Lärmschutz

¹ Für den Lärmschutz ist die Lärmschutzverordnung des Bundes (LSV) massgebend.

² Die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen ist in den Zonenvorschriften dieses Reglementes festgelegt.

Art. 41

Energie

¹ Es gelten die Bestimmungen des kantonalen Energiegesetzes (EnG) und der Energieverordnung (EnV). Das Energiekonzept der Planungsregion TIP ist wegleitend.

² Dabei ist insbesondere die Verwendung von erneuerbarer Energie und eine möglichst geringe Umweltbelastung anzustreben. Elektrische Widerstandheizungen sind auf dem ganzen Gemeindegebiet untersagt; davon ausgenommen sind mobile oder demontierbare Heizgeräte für einzelne Räume.

³ Für Bauvorhaben in den Zonen mit Planungspflicht (ZPP) Nr. 1 “Kiesgrube” (Art. 51) und Nr. 2 “Winterberg” (Art. 52) ist ein Energieversorgungskonzept zu erstellen, welches vom Gemeinderat zu genehmigen ist.

D. Zonenvorschriften

Art. 42

Bedeutung

¹ Die Zonen- und Gebietsvorschriften bestimmen die Art der Nutzung resp. der Nutzungsbeschränkungen.

² Sie legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzungen fest.

Bauzonen

Art. 43

Wohnzone W 2

¹ Die Wohnzonen sind der Wohnnutzung vorbehalten.

² Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II. (Art. 43 LSV)

³ Zugelassen sind kleine gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen im Umfang der Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung. (Art. 90 BauV)

⁴ Für die baupolizeilichen Masse gilt Art. 54.

Art. 44

Gestaltungsfreiheit

In der Wohnzone W 2 ist die Gestaltungsfreiheit (Art. 75 BauG) ausgeschlossen.

Art. 45

Wohn- und
Gewerbebezonen
WG 2 und WG 3

¹ Die Wohn- und Gewerbebezonen WG 2 und WG 3 sind der Wohnnutzung sowie mässig störenden Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben vorbehalten.

² Nicht gestattet sind Mast- und Zuchtbetriebe, Werkhöfe und Lagerplätze sowie weitere gewerbliche Nutzungen, welche ein überdurchschnittlich hohes Mass an quartierfremdem Verkehr verursachen.

³ Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

⁴ Für die baupolizeilichen Masse gilt Art. 54.

Art. 46

Bauweise für W 2 ,
WG 2 und WG 3

¹ In der Wohnzone W 2 sowie den Wohn- und Gewerbebezonen WG 2 und WG 3 gilt die offene Bauweise.

² In der Wohnzone W 2 sowie in den Wohn- und Gewerbebezonen WG 2 und WG 3 sind in der Regel nur zweigeschossige bzw. dreigeschossige Bauten mit oder ohne Dachausbauten zulässig.

³ In den Wohn- und Gewerbebezonen WG 2 und WG 3 sind keine freistehenden Einfamilienhäuser zulässig.

Art. 47

Erstwohnungsanteil

¹ In der Wohnzone W 2 sowie in den Wohn- und Gewerbebezonen WG 2 und WG 3 sind bei Neubauten minimale Wohnflächenanteile der Bruttogeschossfläche (vgl. Art. 93 BauV) als Erstwohnungen auszuweisen. Für bestehende Gebäude mit Zweitwohnungen gilt grundsätzlich Art. 3 BauG (Besitzstandsgarantie). Um- und Erweiterungsbauten, die darüber hinaus gehen, können nur zugunsten des Erstwohnungsanteils erfolgen, bis der vorgeschriebene Anteil erreicht ist.

² Erstwohnungen sind Wohnungen, die von ortsansässigen Personen (mit festem Wohnsitz bzw. Steuerdomizil in der Gemeinde Heiligenschwendi - vgl. Art. 23 ZGB) ständig benutzt werden.

³ Die Erstwohnungsanteile sind für jedes Gebäude selbständig einzuhalten. Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen, in einer örtlich zusammenhängenden Ueberbauung, einer Umlagerung von einem Gebäude in ein anderes zustimmen.

⁴ Der Erstwohnungsanteil beträgt 60 %.

⁵ Die Erstwohnungen sind im Baubewilligungsverfahren zu bezeichnen und als solche im Grundbuch anzumerken.

Art. 48

Gewerbezone G

¹ Die Gewerbezone G dient ausschliesslich der Erhaltung, Erneuerung und Erweiterung der bestehenden Gewerbebetriebe in der Multenegg.

² Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehrungen für wohngygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird.

³ Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe IV (Art. 43 LSV).

⁴ Für die baupolizeilichen Masse gilt Art. 54.

Art. 49

Hotelzone H

¹ Die Hotelzone bezweckt die Erhaltung, Erneuerung und Erweiterung des bestehenden Beherbergungsangebotes in Hotels und Pensionen.

² In den Hotelzonen sind nur Hotel- und Pensionsbetriebe, Restaurants sowie zugehörige oder touristische Dienstleistungen (Kiosk, Laden, Coiffeur, Verkehrsbüro und dergleichen) gestattet.

³ Wohnungen und Studios für das betriebsnotwendige Personal sind gestattet.

⁴ In den bestehenden Hotelbauten dürfen maximal ein Drittel der Hotelzimmer in Appartement- oder Eigentumswohnungen umgewandelt werden. Die übrigen Hotelräumlichkeiten dürfen nicht zweckentfremdet werden.

⁵ In Erweiterungs- und Neubauten dürfen Appartement- und Eigentumswohnungen im maximalen Umfang von einem Viertel der Bruttogeschossfläche erstellt werden.

⁶ Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

⁷ Für die baupolizeilichen Masse gilt Art. 54.

Art. 50

Zone mit
Planungspflicht (ZPP)
"Kiesgrube"

¹ Das Bauen in der Zone mit Planungspflicht (ZPP) "Kiesgrube" setzt eine rechtskräftige Ueberbauungsordnung (UeO) voraus; vorbehalten bleibt Art. 93 BauG.

² Die ZPP "Kiesgrube" bezweckt die Realisierung eines Mehrzweckgebäudes (Schulräume, Turnhalle mit Bühne, Küche und Aussensportanlagen, Gemeindearchiv, Gemeindewerkhof, Wehrdienst- und Schutzräume) und von Wohnbauten.

³ Art und Mass der Nutzung sowie die Gestaltungsgrundsätze im Sinne von Art. 92 Abs. 1 BauG richten sich nach dem überarbeiteten Ergebnis des Projekt- und Ideenwettbewerbes Mehrzweckgebäude und Ueberbauung Kiesgrube vom Okt. 1991.

⁴ Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV)

Art. 51

Zone für öffentliche Heilanstalten

¹ Die Zone für öffentliche Heilanstalten bezweckt die Erhaltung, Erneuerung und Erweiterung der Bernischen Höhenklinik sowie die Verbesserung von deren Erscheinungsbild in der zu schonenden Landschaft.

² Für die Erhaltung und Erneuerung der bestehenden Bauten sowie für geringfügige Erweiterungen gelten die Bestimmungen des Ueberbauungsplanes (altrechtlich Zonenplan) vom 30. Dezember 1969 / 21. Februar 1980 sinngemäss.

³ Wesentliche Orts- und Landschaftsbildverändernde Erweiterungen und Neubauten setzen eine neue rechtskräftige Ueberbauungsordnung (UeO) voraus.

⁴ In jedem Fall gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).

Art. 52

Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN)

¹ Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Vorbestehende andere Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.

² In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen:

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Ueberbauung und Gestaltung	ES (Art.43 LSV)
A Friedhof	Friedhof	bestehend; keine Erweiterung	II
B Kapelle	Kapelle mit Gruppenraum und Nebenräumen	bestehend;	II

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge der Ueberbauung und Gestaltung	ES (Art.43 LSV)
C Schulhaus	Primarschulanlage, Kindergarten, Gemeindehaus, Gemeindewohnungen	bestehend; eine Schulhaus-erweiterung mit Mehrzweck-halle ist in der ZPP Nr. 1 "Kiesgrube" geplant	II
D Hüniboden	Mehrzweckbau für Wald- und Musikfeste ("Hünibodenchilbi"), Werkhof, Lagerraum u.ä.	Ehem. Zeughaus bestehend; keine Erweiterung; max. 15 Autoabstellplätze	III

Art. 53

Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)

¹ In der Zone für Sport- und Freizeitanlagen gelten die Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 78 BauG).

² Die ZSF dient einer nicht überdeckten Tennisanlage mit den notwendigen Nebengebäuden.

³ Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

Art. 54

Baupolizeiliche Masse

¹ Für die Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Zone	kGA	gGA	GH	FH	GZ	GL	GT	AZ
W2	4 m	8 m	7 m	12 m	2 + D	20 m	15 m	0,4
WG 2	4 m	6 m	8 m	13 m	2 + D ¹⁾	25 m	15 m	0,45
WG 3	5 m	10 m	10 m	15 m	3 + D	25 m	15 m	0,6
G	5 m	5 m	8 m	13 m	2 + D	25 m	15 m	--
H	5 m	10 m	10 m	15 m	3 + D	40 m	20 m	--

W 2	Wohnzone, 2-geschossig
WG 2	Wohn- und Gewerbezone, 2-geschossig
G	Gewerbezone
H	Hotelzone

kGA	kleiner Grenzabstand
gGA	grosser Grenzabstand
GH	maximale Gebäudehöhe
FH	maximale Firsthöhe
GZ	Geschosszahl
GL	Gebäudelänge
GT	Gebäudetiefe
AZ	Ausnutzungsziffer

- 1) für Parzellen 155 und 577 Schwendi: in einer Bautiefe unterhalb der Strasse kann ein zusätzliches Sockelgeschoss erstellt werden

Landwirtschaftszone

Art. 55

Landwirtschaftszone
(LWZ)

- ¹ Die Landwirtschaftszone umfasst das Gebiet, welches landwirtschaftlich oder für den Reb- oder Gartenbau genutzt wird oder im Gesamtinteresse genutzt werden soll. Wald, Gewässer und landwirtschaftlich nicht nutzbare Flächen gehören nicht dazu.
- ² Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des Raumplanungsgesetzes (Art. 16, 22 und 24 RPG) und des Baugesetzes (Art. 80ff BauG).
- ³ Soweit mit dem übergeordneten Recht vereinbar, gelten ergänzend die folgenden Bestimmungen:
- Bauten haben sich bezüglich Standort, Masse, Proportionen und Firstrichtung in die kulturlandschaftsprägende Siedlungsstruktur einzuordnen.
 - Bezüglich Materialwahl, Farbgebung und Gestaltung darf das durch die regionale Holzbautradition geprägte Bild der überlieferten Kulturlandschaft nicht beeinträchtigt werden. Silos sind gestalterisch zu integrieren.
 - Die Erhaltung der bautypologisch wichtigen und kulturlandschaftsprägenden ländlichen Bausubstanz und der dazugehörigen Aussenraumelemente wie Brunnen, Bauerngärten, Einfriedungen, Einzelbäume und Baumgruppen ist anzustreben.
 - Die Gesamtwirkung der überlieferten Kulturlandschaft darf durch standortfremde Aussenraumelemente wie z.B. Stützmauern, standortfremde Einfriedungen und Pflanzen, Fahnenstangen und dergleichen nicht beeinträchtigt werden.
- ⁴ Für Bauten, welche eine Ausnahme gemäss Art. 24 RPG beanspruchen gelten die baupolizeilichen Masse der Wohnzone W 2 (vgl. Art. 54).
- ⁵ Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

E. Vorschriften zum Schutzzonenplan

Allgemeines

Art. 56

Schutzgebiete und
Schutzobjekte

Die im Schutzzonenplan bezeichneten Flächen und Objekte sind Schutzgebiete und -objekte im Sinne von Art. 9, 10 und 86 BauG. Sie dienen der Erhaltung einer vielfältigen Kulturlandschaft mit ihren charakteristischen Siedlungs- und Landschaftselementen.

Art. 57

Inventare und
Information

¹ Die von der Gemeinde erstellten Inventare dienen der genauen Umschreibung der Schutzgebiete und Einzelobjekte. Sie sind öffentlich und periodisch nachzuführen.

² Inventare- und Konzeptpläne sind integrierende Bestandteile der Ortsplanung und besitzen die Wirkung eines kommunalen Richtplanes.

³ Die Gemeinde informiert die direkt betroffenen Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen oder Pächter und Pächterinnen über die zu beachtenden Vorschriften und Massnahmen.

Art. 58

Erhaltung, Pflege und
Wiederherstellung

Die Gemeinde fördert Massnahmen zur Erhaltung, Pflege und Wiederherstellung von Landschaftsobjekten und -teilen. Zu diesem Zweck kann die Gemeinde Vereinbarungen mit Dritten (Naturschutzvereine, private Interessierte, Eigentümer und Eigentümerinnen, etc.) abschliessen.

Art. 59

Entschädigungen

¹ Die Gemeinde leistet den betroffenen Grundeigentümern und Grundeigentümerinnen oder Pächtern und Pächterinnen Entschädigungen, wenn die ortsübliche Nutzung eingeschränkt wird oder im Interesse der Öffentlichkeit Hegearbeiten erbracht werden müssen. Der Gemeinderat regelt die Einzelheiten in Vereinbarungen.

² Die Leistungen der Gemeinde gemäss Abs. 1 werden in Uebereinstimmung mit Art. 15 des Planungsfinanzierungsdekretes vom 12. Februar 1985 erbracht.

Schutzgebiete

Ortsbild-
erhaltungsgebiet

Art. 60

¹ Die im Schutzzonenplan entsprechend bezeichneten Gebiete umfassen Baugruppen, Dörfer und Weiler von besonders hoher Qualität; sie sind mitsamt ihrer Umgebung zu erhalten bzw. sinngemäss zu erneuern.

² Neu-, An- und Umbauten haben sich optimal in die bestehende Situation einzufügen.

³ Der Charakter der Aussenräume mitsamt ihren prägenden Elementen wie Vorgärten, -plätzen, Einfriedungen und Bäume ist zu erhalten bzw. ortsbildgerecht zu erneuern. Zusammen mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.

⁴ Bauvorhaben im Ortsbilderhaltungsgebiet können zur Beurteilung und Beratung unabhängigen, in Gestaltungsfragen ausgewiesenen Fachleuten vorgelegt werden, welche vom Gemeinderat zu bestimmen sind.

Art. 61

Landschaftsschutz-
gebiet A

¹ Die Landschaftsschutzgebiete A umfassen Gebiete von besonderer Eigenart und Empfindlichkeit: Geländerippen, -kuppen, Senken und Sättel sowie in sich abgeschlossene, durch Landschaftselemente reich strukturierte Geländekammern und ähnlichem. Sie sollen von störenden Eingriffen freigehalten werden. Insbesondere sind die auffallend in Erscheinung tretenden Kuppen, Rippen und Geländekanten von jeglichen Bauten freizuhalten.

² Bauten und Anlagen sind nur zugelassen, wenn sie standortgebunden sind, im öffentlichen Interesse liegen und die Landschaft nicht beeinträchtigen. Extensive Erholungseinrichtungen (Vita-Parcour, Bänke, usw.) sind zugelassen. Für notwendige landwirtschaftliche Ergänzungsbauten und -anlagen kann der Gemeinderat eine Ausnahme gewähren. Sie sind einer bestehenden Hofgruppe zuzuordnen.

³ Nicht zugelassen sind insbesondere Zucht- und Mastbetriebe, welche gemäss Stallbauverordnung vom 13.4.1988 einer Bewilligung bedürfen sowie Gärtnereien, Baumschulen, Gewächshäuser, Materialablagerungs- und -entnahmestellen, Campingplätze, Wohnmobile und Wohnwagen sowie alle Massnahmen, welche die landschaftliche Vielfalt beeinträchtigen, wie Aufforstungen zur Waldrandbegradigung oder zur Schliessung von Waldlichtungen.

⁴ Unbefestigte Flurwege sind wasserdurchlässig zu erhalten.

⁵ Bauvorhaben im Landschaftsschutzgebiet können Fachleuten gem. Art. 60, Abs. 4 BauR vorgelegt werden.

⁶ Die bestehenden Wittweiden mit ihrem charakteristischen Baumbestand sind zu erhalten und zu pflegen (keine Aufforstungen, periodische Entbuschung etc.).

Art. 62

Landschaftsschutz-
gebiet B

¹ Das Schutzgebiet "Choleregrabe" bezweckt die Erhaltung des Lebensraumes für eine wertvolle Tier- und Pflanzenwelt sowie des einmaligen Naturlandschaftsraumes.

² Sämtliche Eingriffe und Störungen, welche dem Schutzziel zuwiderlaufen sind untersagt. Andere Vorkehrungen bedürfen einer Bewilligung durch den Gemeinderat, welcher zur Beurteilung eine unabhängige Fachinstanz beiziehen kann.

Art. 63

Feuchtgebiet

¹ Feuchtgebiete (Moore, Riedgebiete) sind geschützt und durch Beibehaltung der extensiven Bewirtschaftung zu erhalten.

² Der charakteristische Pflanzenbestand darf weder durch Veränderung des Wasserhaushaltes, Erstellen von Bauten, Düngung, Verwendung von chemischen Hilfsstoffen, unsachgemässe Pflege, Ueberschüttung, Aufforstung noch durch andere Vorkehren beeinträchtigt werden.

³ Streuflächen sind einmal jährlich nach dem 1. September zu mähen und die Streue abzuführen.

Schutzobjekte

Art. 64

schützenswerte Bauten

¹ Die im Zonenplan entsprechend bezeichneten und im Anhang IV aufgeführten schützenswerten Bauten dürfen weder nachteilig verändert, noch zerstört, noch durch Veränderungen in ihrer Umgebung beeinträchtigt werden.

² Bauvorhaben, welche schützenswerte Bauten betreffen, sind zur Beurteilung und Beratung der kantonalen Denkmalpflege vorzulegen.

Art. 65

Ehemalige
Befestigungsanlage

Die im Schutzzonenplan bezeichneten Objekte sind als charakteristische und gut erhaltene Zeugen der ehemaligen Befestigungsanlagen an der Grenze zum Réduit (1940-45) geschützt. Insbesondere die Tarnung (Dach und Bemalung) des dazugehörigen Bunkers darf nur erneuert, jedoch nicht verändert werden.

Art. 66

Naturobjekte
allgemein

¹ Die im Schutzzonenplan bezeichneten Naturobjekte sind Schutzobjekte nach Art. 18b (Schutz und Unterhalt der Biotope von regionaler und lokaler Bedeutung) und Art. 18d (Unterhaltsbeiträge durch die Eidgenossenschaft) NHG. Pflegerische Eingriffe sind notwendig und gestattet.

² Bezüglich der Anwendung von Pflanzenbehandlungs- und Düngemittel gelten die Vorschriften der Stoffverordnung und der Verordnung über den forstlichen Pflanzenschutz.

Art. 67

Waldränder

¹ Waldränder sind ökologisch besonders wertvolle Grenzbereiche. Für die Bewirtschaftung der Waldränder sind folgende Grundsätze zu beachten:

- Zurückhaltende Nutzung alter Bäume;
- Artenvielfalt beibehalten;
- schöne Einzelbäume begünstigen;
- Strauch- und Krautschicht fördern.

² Selektives Auslichten oder auf den Stock setzen einzelner Abschnitte ist als Pflegemassnahme notwendig und erlaubt.

Art. 68

Bäume

¹ Der Bestand an einheimischen Bäumen ist nach Möglichkeit zu erhalten. Die im Schutzzonenplan bezeichneten Bäume sind geschützt. Sie dürfen nur mit Bewilligung des Gemeinderates gefällt und müssen am ursprünglichen Ort oder in unmittelbarer Umgebung ersetzt werden.

² Für die Objekte E 22 und E 33 gelten die Bestimmungen des Regierungsratsbeschlusses vom 23. Mai 1956 (Botanische Objekte B 61 und B 62).

Art. 69

Hecken, Feld- und
Ufergehölze

¹ Die im Schutzzonenplan bezeichneten Hecken, Feld- und Ufergehölze sind nach dem Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) geschützt. Ausnahmen regelt Art. 18 NHG und Art. 27 des kantonalen Naturschutzgesetzes.

² Selektives Auslichten, Zurückschneiden oder "abschnittsweises auf den Stock setzen" sind als Pflegemassnahmen notwendig und erlaubt. Abbrennen (Feuer, chemisch) ist nicht gestattet.

Art. 70

Bäche

¹ Die im Schutzzonenplan bezeichneten Fliessgewässer dürfen weder begradigt, noch eingedolt oder trockengelegt werden.

² Die vorhandene Ufervegetation (Schilf- und Binsenbestände, Ufergehölze etc.) ist nach Art. 18 und 21 NHG geschützt. Sie darf weder gerodet noch überschüttet, noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden. Für Neupflanzungen sind nur standortgerechte Gehölze und Pflanzen zu verwenden.

³ Notwendige Uferverbauungen sind naturnah auszuführen.

Art. 71

Trockenstandorte

Die im Schutzzonenplan eingetragenen Trockenstandorte sind extensiv zu bewirtschaften. Sie dürfen weder durch Düngung, noch durch die Anwendung von chemischen Hilfsstoffen, Abbrennen oder Überschüttung beeinträchtigt werden. Die Trockenstandorte sind nach dem 1. Juli zu mähen. Ein früherer Schnitt ist nur in Ausnahmefällen zulässig sofern der Pflanzenbestand nicht beeinträchtigt wird.

Art. 72

IVS-Schutzobjekte

Die im Schutzzonenplan bezeichneten und im Anhang zum Baureglement aufgelisteten IVS-Schutzobjekte (Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz) sind geschützt. Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über den herkömmlichen Rahmen von Unterhalt und Nutzung hinausgehen, sind mit dem IVS abzusprechen.

Art. 73

Grundwasserschutz-
zonen

In den Grundwasserschutz-zonen gilt der jeweilige Schutz-zonen-Plan mit zugehörigem Schutz-zonen-Reglement.

Art. 74

Archäologische
Bodenfunde

Treten bei Baurbeiten innerhalb des Gemeindegebietes archäologische Boden-funde auf, sind die Arbeiten in der betreffenden Zone unverzüglich einzustellen und die Baupolizei-behörde und der Archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation).

F. Verfahrens- und Schlussbestimmungen

Zuständigkeiten Baubewilligungsverfahren und Baupolizei

Art. 75

Gemeinderat

¹ Der Gemeinderat nimmt alle, der Gemeinde im Baubewilligungsverfahren übertragenen Aufgaben und Befugnisse wahr, die nicht nach Organisations- und Verwaltungsreglement (OVR) einem anderen Gemeindeorgan zustehen.

² Er beschliesst insbesondere:

- a. über die Erteilung von Baubewilligungen mit geringem Koordinationsaufwand (Art. 9 BewD).
- b. über die Erhebung von Einsprachen.

³ Er bestimmt:

- a. die zum Vollzug dieses Reglementes notwendigen Kommissionen und Ausschüsse oder überträgt Aufgaben an einen/e Bauinspektor/in;
- b. die unabhängigen Fachleute, welche die Gemeinde in Gestaltungsfragen beraten.

⁴ Er erlässt die entsprechenden Pflichtenhefte.

Straf- und Übergangsbestimmungen

Art. 76

Widerhandlungen

¹ Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglementes, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung vom Richter geahndet.

² Verstösse gegen Vorschriften dieses Reglementes und weiterer kommunaler Bauvorschriften, welche nicht der Strafandrohung des Baugesetzes unterstehen, werden gestützt auf das Gemeindegesetz (Art. 6 GG) mit folgenden Strafen bedroht:

- Busse von max. Fr. 1'000.-- für Verstösse gegen Vorschriften, welche von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern beschlossen worden sind;
- Busse von max. Fr. 300.-- für Verstösse gegen die übrigen Vorschriften.

Art. 77

Inkrafttreten

¹ Die baurechtliche Grundordnung tritt mit ihrer Genehmigung in Kraft.

² Das Inkrafttreten ist vom Gemeinderat zusammen mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsanzeiger zu publizieren.

Art. 78

Aufhebung bestehender Vorschriften

Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden das Baureglement vom 26.6.76, 22.6.79 und 23.5.80 sowie der Zonenplan vom 22.6.79 aufgehoben.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung	vom	15.8. bis 15.9.1992
Vorprüfung	vom	24.9. und 9.12.1993
Publikation im Amtsblatt	vom	13.4. und 20.8.1994
1. Publikation im Amtsanzeiger	vom	14.4. und 21.4.1994
1. Öffentliche Auflage	vom	14.4. bis 16.5.1994
2. Publikation im Amtsanzeiger	vom	18.8. und 25.8.1994
2. Öffentliche Auflage	vom	19.8. bis 19.9.1994
weitere Auflage	vom	1.2. bis 3.3.1995

Einspracheverhandlung	am	27. und 28. 6.1994 / 26.9.1994
Rechtsverwahrungen		1 / -
Erledigte Einsprachen		5 / 7
Unerledigte Einsprachen		8 / 11
Unerledigte Einsprachen aus der weiteren Auflage		2

Beschlossen durch den Gemeinderat am 28.6.1994

Beschlossen durch die Gemeinde-
versammlung am 29.9.1994

Namens der Einwohnergemeinde
Der Präsident

Die Sekretärin a.i.

Die Richtigkeit dieser Angaben
bescheinigt:
Heiligenschwendi, 27. April 1995

Die Gemeindeschreiberin a.i.:

Genehmigt durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung: 11. Jan. 1996





Zonenplanänderung Nr. 01

Änderung Art. 50, Zone mit Planungspflicht (ZPP) 'Kiesgrube'

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 12. Januar 2007

Gemeinde Heiligenschwendi

A E N D E R U N G B A U R E G L E M E N T

Artikel 50, Zone mit Planungspflicht (ZPP) "Kiesgrube"

bisher

1 Das Bauen in der Zone mit Planungspflicht (ZPP) 'Kiesgrube' setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung (UeO) voraus; vorbehalten bleibt Art. 93 BauG.

2 Die ZPP 'Kiesgrube' bezweckt die Realisierung eines Mehrzweckgebäudes (Schulräume, Turnhalle mit Bühne, Küche und Aussensportanlagen, Gemeindefacharchiv, Gemeindefachwerkhof, Wehrdienst- und Schutzräume) und von Wohnbauten.

3 Art und Mass der Nutzung sowie die Gestaltungsgrundsätze im Sinne von Art. 92 Abs. 1 BauG richten sich nach dem überarbeiteten Ergebnis des Projekt- und Ideenwettbewerbes Mehrzweckgebäude und Ueberbauung Kiesgrube vom Okt. 1991.

4 Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).

5 -

neu

1 **Das Bauen in der Zone mit Planungspflicht (ZPP) "Kiesgrube" setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung (UeO) voraus, vorbehalten bleibt Art. 93 BauG.**

2 **Die ZPP "Kiesgrube" bezweckt die Realisierung eines Allzweckplatzes und einer qualitätsvollen Wohnüberbauung welche sich gut in das wiederhergestellte Gelände integriert.**

3 **Es sind ein Allzweckplatz für Sport, Spiel und zeitlich beschränkte Anlässe sowie freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser zugelassen. Die Geschosshöhe beträgt 2 zuzüglich Dach- oder Attikageschoss, die maximale Bruttogeschossfläche Wohnen 1'900 m².**

4 **Im Siedlungsbereich gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).**

5 **Der neue Terrainverlauf ist auf die umgebenden Verhältnisse abzustimmen und den Nutzungsbedürfnissen anzupassen. Die Anordnung der Bauten im Siedlungsbereich auf einer Ebene ist zulässig. Stützmauern sind abgestuft anzuordnen und zu bepflanzen. Eine naturnahe Durchgrünung der Überbauung ist anzustreben. Die Baugestaltung richtet sich nach Art. 27 Abs. 1.**

Änderung Baureglement Artikel 50

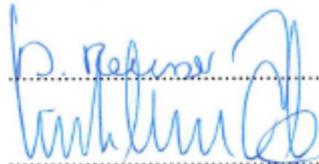
Zone mit Planungspflicht "Kiesgrube"

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung	vom 13. April bis am 5. Mai 2006
Vorprüfung	vom 18. September 2006
Publikation im Amtsanzeiger	vom 19. und 26. Oktober 2006
Öffentliche Auflage	vom 19. Oktober bis am 19. November 2006
Rechtsverwahrungen	0
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Beschlossen durch den Gemeinderat	am 5. Sept. 2006
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am 23. Nov. 2006

Namens der Einwohnergemeinde Heiligenschwendi:

Die Präsidentin:



Der Sekretär:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

Bern, 12. JAN. 2007



Zonenplanänderung Nr. 02

Änderung Art. 50, Zone mit Planungspflicht (ZPP) 'Kiesgrube', UeO 1 Kiesgrube
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 31. Mai 2007

Gemeinde Heiligenschwendi

A E N D E R U N G B A U R E G L E M E N T

Artikel 50, Zone mit Planungspflicht (ZPP) "Kiesgrube"

bisher

neu

1 Das Bauen in der Zone mit Planungspflicht (ZPP) "Kiesgrube" setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung (UeO) voraus; vorbehalten bleibt Art. 93 BauG.

1 Das Bauen in der Zone mit Planungspflicht (ZPP) "Kiesgrube" setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung (UeO) voraus, vorbehalten bleibt Art. 93 BauG.

2 Die ZPP "Kiesgrube" bezweckt die Realisierung eines Mehrzweckgebäudes (Schulräume, Turnhalle mit Bühne, Küche und Aussensportanlagen, Gemeindearchiv, Gemeindegewerkhof, Wehrdienst- und Schutzräume) und von Wohnbauten.

2 Die ZPP "Kiesgrube" bezweckt die Realisierung eines Allzweckplatzes und einer qualitätsvollen Wohnüberbauung welche sich gut in das wiederhergestellte Gelände integriert.

3 Art und Mass der Nutzung sowie die Gestaltungsgrundsätze im Sinne von Art. 92 Abs. 1 BauG richten sich nach dem überarbeiteten Ergebnis des Projekt- und Ideenwettbewerbes Mehrzweckgebäude und Ueberbauung Kiesgrube vom Okt. 1991.

3 Es sind ein Allzweckplatz für Sport, Spiel und zeitlich beschränkte Anlässe sowie freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser zugelassen. Die Geschosshöhe beträgt 2 zuzüglich Dach- oder Attikageschoss, die maximale Bruttogeschossfläche Wohnen 1'900 m².

4 Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).

4 Im Siedlungsbereich gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).

5 -

5 Der neue Terrainverlauf ist auf die umgebenden Verhältnisse abzustimmen und den Nutzungsbedürfnissen anzupassen. Die Anordnung der Bauten im Siedlungsbereich auf einer Ebene ist zulässig. Stützmauern sind abgestuft anzuordnen und zu bepflanzen. Eine naturnahe Durchgrünung der Überbauung ist anzustreben. Die Baugestaltung richtet sich nach Art. 27 Abs. 1.

ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 1

" K I E S G R U B E "

bestehend aus
Überbauungsplan Mst. 1:500 und
Überbauungsvorschriften

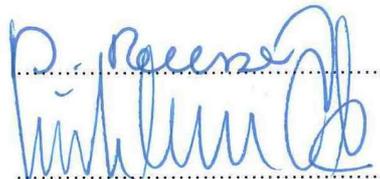
ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Genehmigungsvermerke

Vorprüfung	vom 18. September 2006
Publikation im Amtsanzeiger	22. Februar 2007
Öffentliche Auflage	22. Februar bis 22. März 2007
Rechtsverwahrungen	keine
Einsprachen	keine
Unerledigte Einsprachen	keine

Beschlossen durch den Gemeinderat am 11. Januar 2007

Die Präsidentin:



Der Sekretär:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

31. MAI 2007
Bern,



Zonenplanänderung Nr. 03

Aufhebung Art. 47, Erstwohnungsanteil

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 19. Januar 2011

Gemeinde Heiligenschwendi

ÄNDERUNG BAUREGLEMENT

Aufhebung Artikel 47, Erstwohnungsanteil

Inkrafttreten: mit Genehmigung durch Amt für Gemeinden und Raumordnung

bisher	neu
<p>¹ In der Wohnzone W2 sowie in den Wohn- und Gewerbebezonen WG2 und WG3 sind bei Neubauten minimale Wohnflächenanteile der Bruttogeschossfläche (vgl. Art. 93 BauV) als Erstwohnungen auszuweisen. Für bestehende Gebäude mit Zweitwohnungen gilt grundsätzlich Art. 3 BauG (Besitzstandsgarantie). Um- und Erweiterungsbauten, die darüber hinaus gehen, können nur zugunsten des Erstwohnungsanteils erfolgen, bis der vorgeschriebene Anteil erreicht ist</p> <p>² Erstwohnungen sind Wohnungen, die von ortsansässigen Personen (mit festem Wohnsitz bzw. Steuerdomizil der Gemeinde Heiligenschwendi – vgl. Art. 23 ZGB) ständig benutzt werden.</p> <p>³ Die Erstwohnungsanteile sind für jedes Gebäude selbständig einzuhalten. Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen, in einer örtlich zusammenhängenden Ueberbauung, einer Umlagerung von einem Gebäude in ein anderes zustimmen.</p> <p>⁴ Der Erstwohnungsanteil beträgt 60 %.</p> <p>⁵ Die Erstwohnungen sind im Baubewilligungsverfahren zu bezeichnen und als solche im Grundbuch anzumerken.</p>	<p>Art. 47 aufgehoben</p> <p>Übergangsbestimmung: Die bisher gestützt auf Art. 47 verfügten Zweckentfremdungsverbote für Erstwohnungen werden aufgehoben. Der Gemeinderat wird beauftragt, entsprechende Anmerkungen im Grundbuch löschen zu lassen und hebt in den bestehenden / rechtskräftigen Baubewilligungen die EWAP-Auflage mittels Verfügung auf.</p>

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung	15.04.2010 bis 07.05.2010
Vorprüfung	27.04.2010
Publikation im Amtsanzeiger	17.06.2010 und 24.06.2010
Öffentliche Auflage	18.06.2010 bis 19.07.2010
Einspracheverhandlung	keine
Erledigte Einsprachen	keine
Unerledigte Einsprachen	keine
Rechtsverwahrungen	keine
Beschlossen durch den Gemeinderat	10.08.2010
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	02.12.2010

Einwohnergemeinde Heiligenschwendi



Christian Zwahlen
Vize-Präsident



Brigitte Aemmer
Gemeindeschreiberin

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Heiligenschwendi, 28.12.2010



Brigitte Aemmer
Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

Bern, 19. JAN. 2011



Zonenplanänderung Nr. 04

Überbauungsordnung UeO Nr. 2 'Ufem Stutz', Recycling-Sammelstelle

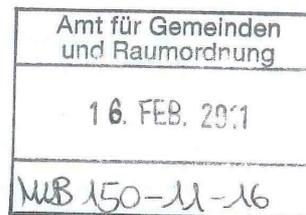
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 23. Februar 2011

Amt für Wald
des Kantons Bern

Office des forêts
du canton de Berne

Stabsabteilung
Fachbereich Waldrecht

Etat-major
Domaine Droit forestier



Laupenstrasse 22
3011 Bern
Telefon 031 633 50 20
Telefax 031 633 50 18
E-Mail waldamt@vol.be.ch
www.be.ch/wald

Einwohnergemeinde Heiligenschwendi
Gemeindeverwaltung
3625 Heiligenschwendi

Reto Sauter
Direktwahl 031 633 46 23
reto.sauter@vol.be.ch
G/Nummer: 150 11 16
Reg-Nr. KAWA: 3.UeO.11/1 (ID: 3-8-2010-62)

Bern, 14. Februar 2011

Waldfeststellungsverfahren

im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der Überbauungsordnung Nr. 2 Recycling-Sammelstelle "Ufem Stutz" in der Gemeinde Heiligenschwendi

Erwägungen:



1. Gemäss Art. 10 Abs. 2 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über den Wald (WaG) ist beim Erlass und bei der Revision von Nutzungsplänen nach dem Raumplanungsgesetz eine Waldfeststellung in jenem Bereich anzuordnen, wo Bauzonen an den Wald grenzen oder in Zukunft grenzen sollen.
2. Gestützt auf die rechtskräftigen Waldfeststellungen sind in oder an den Bauzonen die Waldgrenzen einzutragen. Diese amtlich festgestellten Waldgrenzen sind für die Zukunft verbindlich, d.h. neue Bestockungen in Bauzonen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald (vgl. Art. 13 WaG).
3. Der Begriff des Waldes richtet sich nach der eidgenössischen Waldgesetzgebung (Artikel 2 Abs. 1 WaG). Als Wald gilt jede Fläche, die mit Waldbäumen oder Waldsträuchern bestockt ist und Waldfunktionen erfüllen kann. Entstehung, Nutzungsart und Bezeichnung im Grundbuch sind nicht massgebend.
Nach Art. 2 Abs. 3 WaG gelten nicht als Wald: Isolierte Baum- und Strauchgruppen, Hecken, Alleen, Garten-, Grün- und Parkanlagen, Baumkulturen, die auf offenem Land zur kurzfristigen Nutzung angelegt worden sind, sowie Bäume und Sträucher auf Einrichtungen zur Stauhaltung und in deren unmittelbarem Vorgelände.
4. Nach Art. 3 des Kantonalen Waldgesetzes (KWaG) vom 5. Mai 1997 gilt eine Bestockung als Wald, wenn
 - a) ihre Fläche mit Einschluss eines zweckmässigen Waldsaumes mindestens 800 m² beträgt,
 - b) sie mindestens 12 m breit und
 - c) mindestens 20 Jahre alt ist.

Erfüllt die Bestockung in besonderem Masse Wohlfahrts- oder Schutzfunktionen, so gilt sie unabhängig von ihrer Fläche, ihrer Breite oder ihrem Alter als Wald.

Bei Bestockungen, die einer Bauzone zugewiesen sind, wird vermutet, dass es sich um Siedlungsgehölze handelt. Siedlungsgehölze können durch die Gemeinde besonders geschützt werden. Die Vorschriften über den Schutz von Hecken, Feld- und Ufergehölzen bleiben vorbehalten.

5. Nach vorgenanntem Artikel 3 des Kantonalen Waldgesetzes müssen also drei Voraussetzungen kumulativ erfüllt sein, damit eine Fläche Wald darstellt.
Die Beurteilung der in der aufgelegten Überbauungsordnung Nr. 2 Recycling-Sammelstelle "Ufem Stutz" (inkl. Plan 1:500) in der Gemeinde Heiligenschwendi eingezeichneten Waldfläche mit Festsetzung der neuen Waldgrenze wurde durch die Waldabteilung 3 gemäss den Bestimmungen nach Art. 3 des KWaG vorgenommen.
6. In Anwendung von Art. 4 Abs. 2 des Kantonalen Waldgesetzes (KWaG) vom 5. Mai 1997 und Art. 2 Abs. 4 der Kantonalen Waldverordnung (KWaV) vom 29. Oktober 1997 hat das Amt für Wald des Kantons Bern den Verlauf der festgestellten und in die aufgelegten Pläne übertragenen Waldgrenzen zu genehmigen.
7. Die Akten betreffend Festlegung der Waldgrenze lagen während 30 Tagen vom 6. April 2010 bis 6. Mai 2010 in der Gemeindeverwaltung Heiligenschwendi öffentlich auf. Innerhalb der Einsprachefrist sind gegen die im Auflageplan eingetragenen neuen Waldgrenzen keine Einsprachen eingegangen.
8. Der Gesamte ÜO-Perimeter gilt als Bauzone im Sinne von Art. 15 RPG auch wenn nicht alle Flächen einem Baubereich zugeordnet sind.

Aus diesen Gründen wird verfügt:

1. Für die in der Gemeinde Heiligenschwendi im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der Überbauungsordnung Nr. 2 Recycling-Sammelstelle "Ufem Stutz" (inkl. Plan 1:500) vom 2. Dezember 2010 gelten die durch die Waldabteilung 3 eingetragenen und verbindlichen Waldgrenzen im Sinne von Art. 10 Abs. 2 WaG. Dieser Plan bildet integrierender Bestandteil dieser Verfügung und wird mit heutigem Datum genehmigt.
2. Die Gemeinde Heiligenschwendi überträgt die rechtskräftig festgestellten Waldgrenzen in den Nutzungsplan (Art. 2 Abs. 5 KWaV).
3. Gemäss Anhang IIC „Gebührentarif des Amtes für Wald“ zur Verordnung vom 22.2.1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung ist für unsere Aufwendungen eine Gebühr (Anzahl Taxpunkte x Wert des Taxpunktes) zu erheben. Die Rechnungsstellung an die Einwohnergemeinde Heiligenschwendi über die Gebühr von **Fr. 100.-** erfolgt separat.
4. Rechtsmittelbelehrung: Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Eröffnung schriftlich und begründet bei der Volkswirtschaftsdirektion des Kantons Bern, Rechtsabteilung, Münsterplatz 3a, 3011 Bern, nach den Bestimmungen des Verwaltungsrechtspflegegesetzes Beschwerde erhoben werden. Der Beschwerde ist der angefochtene Entscheid beizulegen.
5. Diese Verfügung geht im Doppel an:
 - **Amt für Gemeinden und Raumordnung, Abteilung Orts- und Regionalplanung, Nydegasse 11/13, 3011 Bern** (mit 8 Exemplaren aller genehmigten Pläne, wovon je 2 Pläne mit entsprechendem Genehmigungsvermerk AGR wieder an das KAWA zurückzusenden sind) zur Genehmigung des planungsrechtlichen Teils und zur Eröffnung an die
 - **Einwohnergemeinde Heiligenschwendi**

Amt für Wald des Kantons Bern
Fachbereich Waldrecht



Reto Sauter, Bereichsleiter

Kopie z.K. an:

- Waldabteilung 3
- Amt für Wald, Zentrale Dienste (Rechnungswesen)

ÜBERBAUUNGSORDNUNG NR. 2 RECYCLING-SAMMELSTELLE "UFEM STUTZ"

bestehend aus
Überbauungsplan Mst. 1:500 und
Überbauungsvorschriften

ÜBERBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung	02. April 09 bis 04. Mai 2009
Vorprüfung vom	22. März 2010
Publikation im Amtsanzeiger vom	01. + 08. April 2010
Publikation im Amtsblatt vom	07. April 2010
Öffentliche Auflage	von 06. April 2010 bis 06. Mai 2010
Einspracheverhandlung am	keine
Erledigte Einsprachen	keine
Unerledigte Einsprachen	keine
Rechtsverwahrungen	keine
Beschlossen durch Gemeindeversammlung am	02. Dezember 2010

Namens Einwohnergemeinde Heiligenschwendi

Der Gemeindepräsident:

..... 

Die Gemeindeschreiberin:

..... 

Richtigkeit dieser Angabe bescheinigt:

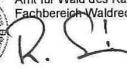
Heiligenschwendi, 03. Januar 2011, die Gemeindeschreiberin: 

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am: 

Verbindliche Waldgrenze genehmigt durch das Amt für Wald am:



Genehmigt:
Bern, 14.2.2011
Amt für Wald des Kantons Bern
Fachbereich Waldrecht


Reto Sauter

23. FEB. 2011