

Kanton Bern

Gemeinde Hermrigen

BAUREGLEMENT

März 1992

Juli 1992

FEBRUAR 1993

DIE ORTSPLANUNG BEINHÄLTET:

- ZONENPLAN
- BAUREGLEMENT
- RICHTPLAN SIEDLUNG
 LANDSCHAFT
- BERICHT

**ZONENPLAN UND BAUREGLEMENT BILDEN ZUSAMMEN DIE GRUNDORDNUNG
DER GEMEINDE**

Thomas Imhof
lic. phil. dipl. Oekologe
Silbergasse 9
2502 Biel

Kurt Rohner
Planer BSP
Tempé 4
2520 La Neuveville

Claudia Moser
Ing. agr. ETH
Lienhardstr. 24
2504 Biel

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
A. Allgemeines	
Art.1 Geltungsbereich	1
Art.2 Vorbehalt kant., eidg. und kommunalen Rechts, Verhältnis zum Privatrecht	1
B. Allgemeine Voraussetzungen der Ueberbauung	1
Art.3 Besitzstandgarantie	1
Art.4 Baugewilligungspflicht / Baubeginn.	1
Art.5 Baubewilligung: Voraussetzung der Erteilung	2
Art.6 Ausnahmen	2
Art.7 Hinreichende Erschliessung	3
Art.8 Erschliessung Unterhalt	3
Art.9 Unterhaltungspflicht	3
Art.10 Pflicht zum Erlass einer Ueberbauungsordnung für Detallerschliessungsanlagen	4
Art.11 Umgebungsgestaltung. Allgemeine Bestimmungen	4
Art.12 Umgebungsgestaltung. Bäume und Hecken	4
Art.13 Terrainveränderungen	4
C. Baupolizeiliche Vorschriften	
Art.14 Offene Bauweise	5
Art.15 Ausnützungsziffer	5
Art.16 Bauabstände. Allgemeines Verhältnis zu Baulinien	5
Art.17 Bauabstand von öffentlichen Strassen	5
Art.18 Bauabstand von Gewässern	6
Art.19 Bauabstand vom Wald	6
Art.20 Bauabstand von Zonengrenzen	6
Art.21 Grenzabstand gegenüber nachbarlichem Grund	7
Art.22 Bauabstände für An- und Nebenbauten	8
Art.23 Bauabstände für unterirdische Bauten	8
Art.24 Bauabstände für Tiefbauten und dergleichen	8
Art.25 Unterschreiten der Bauabstände gegen nachbarlichem Grund durch Bauteile	9
Art.26 Anlagen und Bauten im Grenzabstand	9
Art.27 Gebäudeabstand	9
Art.28 Baugestaltung	10
Art.29 Gebäudehöhe	10
Art.30 Gestaffelte Gebäude	10
Art.31 Geschosse	11
Art.32 Gebäudestellung, Firstrichtung	11
Art.33 Dachausbau, Dachgestaltung	11
Art.34 Flachdächer	12
Art.35 Fassadengestaltung	12
Art.36 Gestaltung von An- und Nebenbauten	12
Art.37 Lärmschutz	12

D. Zonen und Gebietsvorschriften		
Art. 38	Allgemeine Bestimmungen	13
Art. 39	Kernzone	13
Art. 40	Zonen mit Planungspflicht	13
Art. 41	Zonen mit Planungspflicht Nr. 1 und 2	14
Art. 42	Zone mit Planungspflicht Nr. 3 "Kirchäckerweg/Lattrigenweg"	15
Art. 43	Zone mit Planungspflicht Nr. 4 "Berg"	16
Art. 44	Zonen für öffentliche Nutzung	17
Art. 45	Baupolizeiliche Masse	17
Art. 46	Landwirtschaftszone	18
Art. 47	Schutzgebiete	19
Art. 48	Ortsbildschutzperimeter und erhaltenswerte Bauten	20
Art. 49	Landschaftschutzgebiet A	21
Art. 50	Landschaftschutzgebiet B	22
Art. 51	Entschädigungen	23
Art. 52	Spezielle Nutzungen, Pflege und Unterhalt der Schutzgebiete und -objekte	23
Art. 53	Archäologisches Schutzgebiet	26
E. Verfahrensvorschriften		
Art. 54	Baueingabe. Allgemeine Anforderungen	26
Art. 55	Baueingabe. Besondere Anforderungen	27
Art. 56	Zustimmung der Strassenaufsichtsbehörde	27
Art. 57	Baueingabe. Zuständigkeiten	27
Art. 58	Planerlassverfahren. Zuständigkeiten	28
Art. 59	Baupolizei	29
F. Straf und Schlussbestimmungen		
Art. 60	Widerhandlungen	29
Art. 61	Inkrafttreten	30
Art. 62	Aufhebung bestehender Vorschriften	30
Art. 63	Aenderung bestehender Vorschriften	30
Anhang I:	Graphische Darstellungen	31
Anhang II:	Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen	50
Anhang III:	Denkmalpflegerisch Anmerkungen	

A. ALLGEMEINES

Geltungsbereich

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.

Vorbehalt anderer Vorschriften

Art.2 Vorbehalt kant., eidg. und kommunalen Rechts, Verhältnis zum Privatrecht

¹ Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes, des Baugesetzes und seiner Ausführungserlasse bleiben vorbehalten.

² Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EGzZGB) zu beachten.

³ Die Vorschriften des Baureglementes sind zwingend und können durch private Vereinbarungen nur geändert oder aufgehoben werden, sofern eine solche Möglichkeit ausdrücklich vorgesehen ist.

B. ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN DER UEBERBAUUNG

Besitzstandsgarantie

Art.3 Besitzstandsgarantie

¹ Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet ¹.

² Vorbehalten bleiben die in Zonenvorschriften abweichend geregelten Sachverhalte.

Baubewilligungspflicht / Baubeginn

Art.4 Baubewilligungspflicht / Baubeginn

¹ Für alle Bauten, Anlagen und Vorkehren, die unter die Bestimmungen der Baugesetzgebung, namentlich des kantonalen Baugesetzes vom 9. 6. 1985, des kantonalen Bewilligungsdekretes vom 10. 7. 1970, der kantonalen Bauverordnung vom 6. 3. 1985 sowie dieses Reglementes fallen, muss vor Baubeginn die Baubewilligung rechtskräftig erteilt sein.

¹ Art. 3 BauG; Art. 63 Abs. 4 SBG; Art. 90 BauV)

² Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den vorzeitigen Baubeginn² und die Befreiung vom Bewilligungserfordernis³.

³ Als in Art. 6 Abs. 1 lit. g genannte Bauvorhaben sind bewilligungsfrei:

- kleine Nebenanlagen, sofern sie bezüglich Baumaterial, Gestaltung (Inkl. Farbgebung) sowie Standort zu keiner Beeinträchtigung der Umgebung führen.
- Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung, sofern mit ortsüblichen Materialien und dem natürlichen Geländeverlauf angepasst gebaut wird.

Art.5 Baubewilligung; Voraussetzung der Erteilung

Baugewilligung; 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; 12ff BauV);
- d über eine hinreichende Erschliessung, die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder (Art. 16 ff BauG; 49 ff BauV) und, wo vorgeschrieben, über einen Kinderspielfeldplatz, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen (Art. 15 BauG; 42 BauV) verfügen;
- e allfällige besondere Bauvorschriften berücksichtigen;

³ Für die Voraussetzungen für Ausnahmbewilligungen ist das kantonale Recht massgebend.⁴

⁴ Die Baupolizei ist befugt:

- a. vom Bauherrn alle erforderlichen Aufschlüsse über das Bauvorhaben und den Bauvorgang zu verlangen (Art. 15 BewD);
- b. die Ausführung des Bauvorhabens zu beaufsichtigen und alle für einen vorschriftsgemässen und sicheren Bauvorgang notwendigen Anordnungen zu treffen (Art. 47 BewD);
- c. den Bauherrn zur Leistung angemessener Sicherheit für die Ausführung der ihm gemäss Abs. 2 lit. b und c obliegenden Vorkehrungen anzuhalten.

Art. 6 Ausnahmen

Ausnahmen

Für die Erteilung von Ausnahmen von kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Bauvorschriften sind die Bestimmungen des Baugesetzes, der Bauverordnung, des Strassenbaugesetzes und des Raumplanungsgesetzes massgebend⁵.

² Art. 39 BewD

³ Art. 1 Abs. 3 BauG, Art. 6 BewD

⁴ Art. 26 ff BauG, Art. 81 ff BauG, Art. 66 SBG, Art. 6 SFG

⁵ Art. 26 ff und 80 f BauG, Art. 55 und 102 ff BauV, Art. 66 SBG, Art. 23 RPG

Erschliessung, Basis- und
Detailerschliessung

Art.7 Hinreichende Erschliessung. Abgrenzung Basis- und Detailerschliessung

¹ Die Erschliessung des Baugrundes (hinreichende Zufahrt, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserleitung und -reinigung, Entwässerung) muss auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baues oder der Anlage, wenn nötig bereits bei Baubeginn, erstellt sein.

² Für die Einteilung in Basis- und Detailerschliessungsanlagen gelten der Verkehrsrichtplan und die Ueberbauungsordnungen der Gemeinde.

Erschliessung, Unterhalt

Art.8 Unterhalt. Grundsatz

¹ Gemeindestrassen und private Strassen, die dem allgemeinen Verkehr tatsächlich offenstehen, sind so zu unterhalten, dass sie sich nach Möglichkeit jederzeit in gutem Zustand befinden und einen sicheren Verkehr gewährleisten. Dabei ist insbesondere auf die traditionelle Struktur des Ortsbildes Rücksicht zu nehmen. Bei Neu- und Umbau von Strassen ist dem ländlichen Charakter Rechnung zu tragen (Hausvorplatz-, Gartengestaltung usw.).

² Der Unterhalt erfolgt gemäss dem Wegreglement der Gemeinde.

³ Der Gemeinderat ist ermächtigt, wo es die örtlichen Verhältnisse gestatten, den Winterdienst zugunsten des Umweltschutzes oder von Schlittelwegen einzuschränken. Der Verkehrsgefährdung ist durch flankierende Massnahmen zu begegnen und die Strassenbenützer sind auf die besonderen Verhältnisse aufmerksam zu machen.

⁴ Die Verwendung von Unkrautvertilgungsmitteln ist auf öffentlichen oder mit Bundessubventionen errichteten privaten Strassen, Wegen und Plätzen untersagt.

Erschliessung, Unterhalts-
pflicht

Art.9 Unterhaltungspflicht

¹ Der Unterhalt der Gemeindestrassen und der privaten Strassen, die dem allgemeinen Verkehr tatsächlich offenstehen sowie der Unterhalt der staatlichen Geh- und Radwege im Siedlungsgebiet ist Sache der Gemeinde.

² Der Unterhalt der übrigen Strassen ist Sache der Strasseneigentümer.

Pflicht zum Erlass einer Ueberbauungsordnung für Detailerschliessungsanlagen

Art. 10 Pflicht zum Erlass einer Ueberbauungsordnung für Detailerschliessungsanlagen

1 Die Neuanlage und der Ausbau von Detailerschliessungsstrassen erfordern eine genehmigte Ueberbauungsordnung.

2 Die Baupolizeibehörde kann auf eine Ueberbauungsordnung verzichten, wenn die zweckmässige und den Bestimmungen der kantonalen Baugesetzgebung entsprechende Gestaltung der Detailerschliessungsanlagen tatsächlich und rechtlich gesichert ist.

Umgebungsgestaltung

Art. 11 Umgebungsgestaltung. Allgemeine Bestimmungen

Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich zusammen mit der bestehenden Umgebung eine gute Einordnung in die gewachsene Siedlung ergibt. (Rücksicht auf Gärten, Vorplätze, Mauern, Zäune, Materialien usw.).

Mit der Baueingabe ist bei Neu- und grösseren Umbauten, die die Aussenräume massgeblich verändern, ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.

Bäume und Hecken

Art. 12 Bäume und Hecken

Bei Ueberbauungen ist auf die vorhandenen standort- und ortstypischen Bäume und übrigen Kleingehölze besondere Rücksicht zu nehmen (Einpassung von Bauten und Anlagen). Durch Bauten und Anlagen entfernte Bäume und Gehölze sind in angemessenem Umfang innerhalb eines Jahres zu ersetzen.

In Aussenräumen und Umgebungen von Bauten und Anlagen sind vorzugsweise standortheimische und ortstypische Zier- und Nutzgehölze zu pflanzen. Die Verwendung von Gitterrost verbreitenden Zierwacholdern ist untersagt.

Terrainveränderungen

Art. 13 Terrainveränderungen

Terrainveränderungen, die das gewachsene Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen oder der traditionellen Umgebungsgestaltung nicht entsprechen, sind untersagt.

Terrainaufschüttungen auf einer Fläche von über 50 m² dürfen den gewachsenen Boden höchstens um 80 cm überragen. Die Behörde kann in begründeten Fällen (Grundwasser, Immissionen etc.) und bei guter Einpassung ins Gelände höhere Aufschüttungen zulassen.

Stützmauern zur Umgebungsgestaltung dürfen im ganzen Gemeindegebiet die Höhe von 1,2 m nicht übersteigen. Zwei Stützmauern übereinander sind gestattet, wenn der horizontale Abstand mindestens 1,5 m beträgt. Sie gelten als übereinanderliegend, wenn der horizontale Abstand weniger als 10 m beträgt. Die Behörde kann diesbezüglich das Ausstecken von Profilen verlangen.

C. BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

Bauweise

Art. 14 Offene Bauweise

¹ In Zonen offener Bauweise haben die Bauten gegenüber dem nachbarlichen Grund allseitig die in den Zonenvorschriften festgelegten Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.

² In Zonen offener Bauweise ist der Zusammenbau innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet, wenn die ganze Häusergruppe gleichzeitig oder in unmittelbar sich folgenden Bauetappen erstellt wird.

Mass der Nutzung, Bestimmungswiese

Art. 15 Ausnützungsziffer

Für den Begriff der Ausnützungsziffer gilt die Begriffsbestimmung der Bauverordnung (Art. 93).

Bauabstände.
Allgemein

Art. 16 Bauabstände. Allgemeines Verhältnis zu Baulinien

¹ Die in den folgenden Bestimmungen festgelegten Bauabstände gelten für das ganze Gemeindegebiet, soweit nicht in Ueberbauungsordnungen spezielle Bauabstände festgelegt oder mittels Baulinie bestimmt sind.

² Baulinien gehen den reglementarischen und den in Ueberbauungsvorschriften festgelegten Bauabständen vor.

Bauabstand von öffentlichen Strassen

Art. 17 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 Strassen⁶, das heisst von Staatsstrassen 5 m und von allen anderen 3,6 m. Die traditionelle Stellung der Bauten geht dem Strassenabstand vor.

² Für bewilligungsfreie Bauten und Anlagen gilt ein Strassenabstand von 1,5 m. Dieser kann vom Gemeinderat auf Gesuch hin reduziert werden.

⁶ Art. 63 SBG

Bauabstand von
Gewässern

Art.18 Bauabstand von Gewässern

¹ Der Bauabstand von stehenden oder fliessenden Oberflächengewässern richtet sich nach dem Wasserbaugesetz. Er beträgt 10 m, Unterschreitungen bedürfen einer Wasserbaupolizeibewilligung⁷.

² Die reglementarischen Grenz- und Gebäudeabstände gehen dem Bauabstand von Gewässern vor, wenn sie einen grösseren Abstand ergeben.

Bauabstand vom Wald

Art.19 Bauabstand vom Wald

¹ Der Waldabstand richtet sich nach dem kantonalen FoG und beträgt mindestens 30 m.

² Sind in einer genehmigten Ueberbauungsordnung Waldabstandslinien auf einem abweichenden Abstand festgelegt, gehen diese dem Waldabstand nach Abs. 1 vor.

Bauabstand von
Zonengrenzen

Art.20 Bauabstand von Zonengrenzen

Gegenüber Landwirtschaftszonen, die mit Parzellengrenzen zusammenfallen, sind die für die Zone des Baugrundstückes geltenden Grenzabstände einzuhalten. Wo die Zonengrenze nicht mit Parzellengrenzen übereinstimmen gilt der äusserste Zonenrand als Baulinie.

Grenzabstand gegen-
über nachbarlichem
Grund

Art.21 Grenzabstand gegenüber nachbarlichem Grund. Allgemein.

¹ Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 45 festgesetzten 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.

³ Der kleine Grenzabstand wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen und 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.

Bauabstände für
An- und Nebenbauten

Art.22 Bauabstände für An- und Nebenbauten

¹ Für bewohnte An- und Nebenbauten, wie gedeckte Sitzplätze, Gartenhallen und dgl., deren Gebäudehöhe 2,6 m und ihre Grundfläche 20 m² nicht übersteigt, genügt allseitig ein Grenzabstand von 2 m.

² Unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten und Nebenanlagen dürfen bis 2 m an die nachbarliche Grenze reichen, sofern ihre Gebäudehöhe 2,8 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 zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Gebäude gebaut werden kann.

Bauabstände für unterirdische Bauten

Art.23 Bauabstände für unterirdische Bauten

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

² Unterirdische Bauten, Bauteile oder Anlagen sind solche, die vollständig vom Erdreich überdeckt sind. Die dadurch entstehende Terrainveränderung darf nirgends den gewachsenen Boden um mehr als 1,2 m überragen.

³ Abgrabungen für Zufahrten und dgl. dürfen nicht innerhalb des kleinen Grenzabstandes angelegt werden.

Bauabstände für Tiefbauten

Art.24 Bauabstände für Tiefbauten und dergleichen

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

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

Unterschreiten der
Bauabstände

Art.25 Unterschreiten der Bauabstände gegen nachbarlichem Grund durch Bauteile

¹ Grenzabstände dürfen nur mit Ausnahmegewilligung nach kantonalem Baugesetz oder mit schriftlicher nachbarlicher Zustimmung unterschritten werden. Mittels Ausnahmegewilligung darf in der Regel der privatrechtliche Minimalabstand nicht unterschritten werden.

² Näherbaugewilligungen dürfen nicht zur Unterschreitung des vorgeschriebenen Gebäudeabstandes führen.

Anlagen und Bauten im
Grenzabstand

Art.26 Anlagen und Bauten im Grenzabstand

¹ Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone jeder Art dürfen höchstens 1,5 m in den Grenzabstand hineinragen, wenn die von ihnen bedeckte Fassadenfläche weniger als 50 % pro Fassade ausmacht.

² Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen sowie Abort- und Düngergruben gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch auch als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde.

Gebäudeabstand

Art.27 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 unbewohnte An- und Nebenbauten im Sinne von Art. 22 kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten, bis auf 2 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

³ Gegenüber Bauten, die auf Grund 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, gemäss Artikel 22 der Bauverordnung überschritten würden. Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau gemäss Art. 14.

Baugestaltung

Art.28 Baugestaltung

¹ Die Baubewilligung kann versagt werden bei nachteiliger Form- oder Materialwahl, ortsfremden Bau- oder Dachformen usw. Störende Dachaufbauten können wegbedungen oder es kann deren Auflösung in Einzellukarnen verlangt werden.

² Neu- und Umbauten haben sich dem Charakter der überlieferten Landschafts-, Orts- und Strassenbilder bezüglich Lage (Firstrichtung), Baukörper (Bauhöhe, Dachformen und Proportionen), Materialien sowie der baulichen Eigenart anzupassen.

³ Die Baupolizeibehörde kann zur Begutachtung von Projekten anerkannte Fachstellen beziehen (kantonale Denkmalpflege, Stelle für Bauern- und Dorfkultur).

Gebäudehöhe

Art.29 Gebäudehöhe

¹ Die Gebäudehöhe wird in den Fassdenmitten gemessen und zwar vom gewachsenen Boden bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung. Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, deren Breite insgesamt nicht mehr als 5 m pro Fassadenseite beträgt, und Giebelfelder werden nicht an die Gebäudehöhe angerechnet.

² Die zulässige Gebäudehöhe⁸ 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 Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.

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

Gestaffelte Gebäude

Art.30 Gestaffelte Gebäude

¹ Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens (bei Flachdachbauten Oberkante der Brüstung) in der Höhe gestaffelt ist, und bei Bauten am Hang, die im Grundriss gestaffelt sind, ist die Gebäudehöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.

² Als Staffelung gilt eine Gebäudeversetzung, bzw. ein Vor- oder Rücksprung von wenigstens 1 m. Fassadenrücksprünge, gebildet durch Loggia, Balkone, Sitzplätze und dergleichen werden nicht berücksichtigt.

Geschosse

Art.31 Geschosse

¹ Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.

² Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn

- a. die Grundfläche der hier untergebrachten Wohn- oder gewerblichen Arbeitsräume (die Wandquerschnitte nicht eingerechnet) mehr als 50 % der Bruttofläche eines Normalgeschosses ausmacht;
- b. es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossboden gemessen den fertigen Boden⁹ um mehr als 1,2 m überragt; Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten werden nicht angerechnet.

Gebäudestellung,
Firstrichtung

Art.32 Gebäudestellung, Firstrichtung

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

² An Hängen sind die Gebäude in der Regel rechtwinklig zur Falllinie des Hanges zu stellen.

³ Innerhalb zusammenhängend überbauter Gebiete mit traditioneller Bauweise haben sich Neubauten in der Stellung und Firstrichtung nach Möglichkeit in die überlieferte Bauweise einzupassen.

⁴ Wo es architektonisch begründet oder zur rationellen Ausnutzung des Baugrundes unerlässlich ist, kann die Baupolizeibehörde eine andere Stellung der Bauten gestatten.

Dachausbau, Dachgestaltung

Art.33 Dachausbau, Dachgestaltung

¹ Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist über der ganzen Grundrissfläche zulässig. Vorbehalten bleiben die gesundheitspolizeilichen Vorschriften der Bauverordnung.

² Das Orts- und Strassenbild beeinträchtigende Dachformen und die Verwendung glänzender, durchrostender oder sonstwie störender Bedachungsmaterialien sind untersagt.

³ Lukarnen, Dacheinschnitte und dgl. sind auf ein- und zweigeschossigen Gebäuden gestattet. Diese und andere Dachaufbauten dürfen zusammen nicht mehr als 1/2 der Fassadenlänge des obersten Geschosses aufweisen. Vorbehalten bleibt Art. 48.

⁴ Die Rahmen liegender Dachfenster sind in den Farben des Daches zu halten.

⁵ Die Dachneigungen sind in folgenden Bereichen zulässig:

Kernzone: 35 bis 45° a.T.

⁶ Die Dachvorsprünge haben in der Kernzone allseitig mindestens 1/12 der darunterliegenden Fassadenlänge, jedoch mindestens 60 cm, zu betragen.

⁷ Vorbehalten bleiben die Vorschriften für schützenswerte Bauten (Art. 48).

⁸ Sonnenkollektoren sind zugelassen, sofern sie sorgfältig in das Dach eingepasst werden und weder Ortsbild noch erhaltenswerte Bauten stören. Für die Beurteilung in der Kernzone zieht der Gemeinderat Fachleute (Heimatschutz / Denkmalpflege) bei.

Art.34 Flachdächer

Flachdächer

Flachdächer sind nur auf An- und Nebenbauten (Art. 22) gestattet, deren Grundfläche 40 m² nicht übersteigt.

Art.35 Fassadengestaltung

Fassadengestaltung

Die Farbgebung der Bauten und Anlagen ist der Umgebung anzupassen. Farbgebungen sind durch den Bauwilligen genügend gross zu bemustern.

Art.36 Gestaltung von An- und Nebenbauten

Gestaltung von An- und Nebenbauten

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

Art.37 Lärmschutz

Lärmschutz

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

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

D. ZONEN- UND GEBIETSVORSCHRIFTEN

Art.38 Zonen- und Gebietsvorschriften. Allgemeine Bestimmungen

Zonen- und Gebietsvorschriften. Allgemein

- 1 Die Zonen- und Gebietsvorschriften bestimmen die Art der Nutzung resp. der Nutzungsbeschränkungen.
- 2 Sie legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen Nutzungen fest.

Art.39 Kernzone

Kernzone

- 1 In der Kernzone sind Wohnbauten sowie Bauten für herkömmliche Landwirtschafts-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen.
- 2 Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III¹⁰.
- 3 Untersagt sind die Neuanlage und Erweiterung von Zucht- und Mastbetrieben, Industrie, reine Lagerbauten sowie Bauten und Anlagen, welche den Charakter der ländlichen Kernzone beeinträchtigen.
- 4 Für die baupolizeilichen Masse gilt die Tabelle in Art. 45.
- 5 Die Gestaltung und Stellung von Bauten und Anlagen richtet sich nach den Vorschriften des Ortsbildschutzgebietes (Art. 48).

Art.40 Zonen mit Planungspflicht

Zonen mit Planungspflicht

- 1 Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) setzt eine rechtskräftige Ueberbauungsordnung (UeO) voraus. Vor deren Erlass dürfen in der Regel nur kleinere Bauvorhaben (An-, Aus-, Nebenbauten) bewilligt werden, die den Planungszweck nicht beeinträchtigen; vorbehalten bleibt Art. 95 Abs. 4 BauG.
- 2 Ueberbauungsordnungen, die sich nur über einen Teil der Zone erstrecken, sind zulässig, wenn ihr Perimeter an überbautes Gebiet angrenzt. Die Weiterführung der Erschliessung und die Erweiterung der Gemeinschaftsanlagen zugunsten des Restgebietes müssen gewährleistet sein.
- 3 Die ZPP Nr. 1 und 2 sind Zonen nach Art. 93/94 BauG, die ZPP Nr. 3 und 4 sind Zonen nach Art. 95 BauG.

¹⁰ Art. 43 LSV

Art. 41 Zonen mit Planungspflicht nach Art. 93/94 BauG Nr. 1

ZPP nach Art. 93/94 BauG Nr. 1 und 2 (Kompetenz Gemeinderat)

¹ Das Gebiet der ZPP Nr. 1 bildet im Ortsbild ein wichtiges Ensemble mit erhaltenswerten Häusern, Siedlungsgrünbereichen, Mauern und siedlungstrennenden Grünstreifen gemäss ISOS.

² Die ZPP Nr. 1 dient dem Einbezug und Erhalt dieser Ortsbildelemente in Neuüberbauungen und Um- oder Ausbauten bestehender Häuser. Der Gemeinderat kann bei Um- und Ausbauten in bestehenden Häusern auf eine Ueberbauungsordnung verzichten, sofern für schützens- und erhaltenswerte Objekte die Zustimmung der Fachstelle (Art. 48) vorliegt (vorbehalten Abs.3).

³ Auf Parzelle 141 (abgebranntes Bauernhaus, ZPP Nr. 1) soll in Anlehnung an die traditionellen umgebenden Grundformen mit modernen einfachen Bauten eine ländlich verdichtete Ueberbauung entstehen, welche sich in die landschaftlich und ortsbildmässig empfindliche Lage einfügt. Es ist mindestens ein grösseres Volumen mit markanter Dachfläche vorzusehen. Ca. 800 m² der Bauzone sind gegen die Parzelle 255 grün zu erhalten. Die Erschliessung hat über Parzelle 141 von der Merzligenstrasse her zu erfolgen. Eine direkte Fussgänger Verbindung auf die Hauptstrasse ist sicherzustellen.

⁴ Neubauten auf Parzelle 284, 255 und 258 (ZPP1) müssen unter Wahrung der bestehenden Strukturen (Bäume, Büsche Mauern usw.) sehr sorgfältig in die bestehende Baugruppe eingeplant werden (Lage, Volumen, Proportionen, Gestaltung, Materialien, Farben usw.). Zwischen Gemeindehaus und dem Haus auf Parzelle 258 soll ein spürbarer Grüngürtel (ISOS) das Unter- und Oberdorf trennen.

⁵ Für Art und Mass der Nutzung gelten die Vorschriften der Kernzone, wobei auf Parzelle Nr. 141 eine minimale Ausnutzungsziffer von 0,35 festgelegt wird.

Dachausbau	erlaubt (Begrenzung bei erhaltenswerten Bauten durch die Aesthetik der Dachaufbauten)
------------	---

ES LSV

III

**Art. 42 Zonen mit Planungspflicht nach Art. 95 BauG
Nr. 3 "Kirchäckerweg / Latrigenweg"**

ZPP nach Art. 95 BauG
Nr. 3 "Kirchäcker- / Latrigenweg" (Gemeinde-
versammlung zuständig)

¹ Die ZPP Nr. 3 besteht aus mehreren landschaftlich exponierten, nichtlandwirtschaftlichen Hauptgebäuden mit ihren Nebenbauten. Die gut in die Landschaft eingewachsenen Bauten sollen mit ihrer Grünstrukturen erhalten werden. Um- und Ausbauten im bestehenden Volumen, sowie An- und Nebenbauten bis zu 30 m² Grundfläche können ohne Ueberbauungsordnung im Baugesuchsverfahren bewilligt werden, sofern dadurch keine neuen Erschliessungsanlagen gebaut werden müssen oder erhaltenswerte Bäume, Hecken oder Gärten tangiert werden. Neubauten und Volumenvergrösserungen über 30 m² Grundfläche bedingen eine Ueberbauungsordnung. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III der Lärmschutzverordnung.

² Für den Fall der zweimaligen Ablehnung der Ueberbauungsordnung gelten die Vorschriften der Kernzone, wobei

- die Einpassung in die Landschaft Priorität hat
- für eine starke Durchgrünung gesorgt werden muss (pro 100 m² Bruttogeschossfläche min. ein hochstämmiger Baum)
- eine Gebäudehöhe von 6,5 m nicht überschritten werden darf
- für Neubauten eine AZ von 0,3 gilt
- für Ausbauten im bestehenden Volumen keine AZ gilt
- allfällige Erschliessungsbauten voll zu Lasten der Grundeigentümer gehen.

**Art. 43 Zonen mit Planungspflicht nach Art. 95 BauG
Nr. 4 "Berg"**

ZPP nach Art. 95 BauG
Nr. 4 "Berg"

¹ Die ZPP Nr. 4 besteht aus mehreren landschaftlich exponierten, nichtlandwirtschaftlichen Hauptgebäuden mit ihren Nebenbauten. Die gut in die Landschaft eingewachsenen Bauten sollen mit ihrer Grünstrukturen erhalten werden. Um- und Ausbauten im bestehenden Volumen, sowie An- und Nebenbauten bis zu 30 m² Grundfläche können ohne Ueberbauungsordnung im Baugesuchsverfahren bewilligt werden, sofern dadurch keine neuen Erschliessungsanlagen gebaut werden müssen oder erhaltenswerte Bäume, Hecken oder Gärten tangiert werden. Neubauten und Volumenvergrößerungen über 30 m² Grundfläche bedingen eine Ueberbauungsordnung. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III der Lärmschutzverordnung.

² Für den Fall der zweimaligen Ablehnung der Ueberbauungsordnung gelten die Vorschriften der Kernzone, wobei

- die Einpassung in die Landschaft Priorität hat
- für eine starke Durchgrünung gesorgt werden muss (pro 100 m² Bruttogeschossfläche min. ein hochstämmiger Baum)
- eine Gebäudehöhe von 6,5 m nicht überschritten werden darf
- für Neubauten eine AZ von 0,3 gilt
- für Ausbauten im bestehenden Volumen keine AZ gilt
- allfällige Erschliessungsbauten voll zu Lasten der Verursacher gehen.

Zonen für öffentliche Nutzungen

Art. 44 Zonen für öffentliche Nutzungen

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:

Zone	Zweckbestimmung	Grundzüge der Ueberbauung	ES
A	Primarschule, Turnhallen mit Aussen-sportanlagen, Blbliothek	Erweiterungsbauten für öffentliche Gebäude. 3 Geschosse, GH 9,5 m.	II
B	Gemeindeverwaltung	gemäss baupol. Massen und Gestaltungsvorschriften der Kernzone	III
C	Friedhof, Aufbahrungshalle	bestehend	
D	Schlessanlage	bestehend	

Art. 45 Baupolizeiliche Masse

Baupolizeiliche Masse

¹ Es gelten folgende baupolizeiliche Masse:

	KGA	gGA	GH	GL	GT	G	E
Kernzone	4m	8m	6.50m	30m	13m	2	III

Innerhalb des Ortsbildschutzperimeters (Art. 48) können Grenz- und Gebäudeabstände unterschritten werden. Es besteht kein Anspruch auf Maximalnutzung, wenn dadurch das Ortsbild oder geschützte Bauten tangiert werden. Der Gemeinderat zieht zur Beurteilung die Fachstelle bei (Art. 48).

Legende:

- KGA: kleiner Grenzabstand
- gGA: grosser Grenzabstand
- GH: Gebäudehöhe
- GL: Gebäudelänge
- GT: Gebäudetiefe
- G: Geschosszahl
- E: Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 LSV

² Die Messweise der Grenz- und Gebäudeabstände von Winkelbauten und anderen im Grundriss gestaffelten Gebäuden richtet sich nach den graphischen Darstellungen im Anhang.

Art. 46 Landwirtschaftszone

¹ Die Landwirtschaftszone umfasst das Land, 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. Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III gemäss LSV.

² Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des RPG und des BauG.

³ Soweit mit dem übergeordneten Recht vereinbar, gelten ergänzend die folgenden Bestimmungen:

- a - im Ortsbildschutzperimeter die Vorschriften von Art. 48.
 - im Landschaftsschutzperimeter die Vorschriften von Art. 47 ff.
- b - Bauten und Anlagen, die nach Art. 80 und 84 BauG zugelassen sind, erfordern eine besondere, sorgfältige Prüfung hinsichtlich der Eingliederung ins Landschaftsbild. Sie sind bezüglich Farben, Materialwahl, Bauvolumen und Dachformen möglichst in die empfindliche und weitgehend freizuhaltende Landschaft einzupassen. Der Gemeinderat kann zur Begutachtung von Fall zu Fall eine Fachstelle beziehen, insbesondere auch bei Umbauten erhaltenswerter alter Bauernhöfe (Heimatschutz, Stelle für Bauern- und Dorfkultur der kant. Landwirtschaftsdirektion u.a.)
 - Neubauten nichtlandwirtschaftlicher Gebäude im übrigen Gemeindegebiet aufgrund von Art. 24 BauG sind nur in unmittelbarer Nähe bereits bestehender Häusergruppen gestattet und durch geeignete Bepflanzung (Obstgärten) mit ihnen zu verbinden.
 - Neue Gärtnereien, Mast- und Zuchtbetriebe, Hundezwinger und dgl. sind im übrigen Gemeindegebiet nur dort erlaubt, wo das Landschaftsbild und das gesunde und angenehme Wohnen in benachbarten Gebäuden und angrenzende Bauzonen nicht beeinträchtigt wird (Windrichtung beachten).

Art.48 Ortsbildschutzperimeter und erhaltenswerte Bauten

¹ Das Ortsbildschutzgebiet bezweckt den Erhalt des ländlichen Charakters im Ortskern und dem angrenzenden Landwirtschaftsgebiet, sowie im speziellen der schützenswerten und der erhaltenswerten Bauten (RP), Objekte, Aussenräume und Grünbereiche.

² Neubauten sowie Erneuerung und Sanierung von Bauten sollen unter Wahrung dieser Ziele stattfinden. Es sollen einfache, moderne Bauformen gewählt werden, welche sich typologisch in die traditionelle Bauweise einfügen (Bauvolumen, Proportionen, Gebäudestellung, Materialien, Farben, ortstypische Details usw.). Grenz- und Gebäudeabstände werden gemäss der bestehenden Baustruktur von Fall zu Fall bestimmt.

³ Ortsbildprägende Aussenräume mit ihren Grünbereichen (Bäume, Hecken, Zäune, Natursteinmauern usw.) sind möglichst intakt zu erhalten. Der Gemeinderat kann für wegfallende Elemente Ersatz verlangen.

^{4a}) Schützens- und erhaltenswerte Kulturobjekte (Bauten, Brunnen usw.) sind zu erhalten und stilgerecht zu unterhalten (moderne Bauformen und Materialien sind erlaubt, wenn sie sich ins Gesamtbild einfügen). Ein allfälliger Abbruch bedarf einer ordentlichen Baubewilligung und darf erst bewilligt werden, wenn ein befriedigendes Neubauprojekt vorliegt.

b) Aussenräume und Siedlungsgrün im Bereich dieser Objekte sind bei Baugesuchen speziell zu berücksichtigen und einzubeziehen.

⁵ Für die Beurteilung der Baugesuche zieht die Gemeinde eine Fachstelle bei ¹¹.

- c - Neue Silobauten zu Landwirtschaftsbetrieben dürfen nur in Grün- oder Brauntönen ohne Reklameaufschriften aufgestellt werden.
- In der LWZ gelten folgende baupolizeilichen Masse:
 - für Wohnbauten: Vorschriften der Kernzone
 - für landwirtschaftliche Oekonomie- oder gemischte Bauten: Gegenüber Bauzonen die Vorschriften der Kernzone, sonst Grenzabstand 3 m, Gebäudeabstand 6 m
 - für landwirtschaftlich Silobauten: Grundfläche 30 m². Höhe 8 m.

Art.47 Schutzgebiete und -objekte

Schutzgebiete und -objekte

¹ Die im Zonenplan bezeichneten Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne von Art. 9, 10 und 86 BauG bezwecken Bewahrung, Pflege und wo nötig Wiederherstellung des gewachsenen, wertvollen Orts- und Landschaftsbildes, einen Ausgleich zu den angrenzenden baulichen und landwirtschaftlichen Intensivnutzflächen und das Erhalten von Lebensräumen von seltenen und bedrohten Tieren und Pflanzen in der Kulturlandschaft.

² Das Baureglement legt für die verschiedenen Schutzkategorien den Schutzzweck und die Bau- und Nutzungsbeschränkungen fest.

³ Hecken sind gemäss eldg. Jagdgesetz Art. 18 im ganzen Gemeindegebiet geschützt.

Landschaftsschutzgebiet A

Art.49 Landschaftsschutzgebiet A

a) Allgemeine Bestimmungen

Die im Schutzzonenplan bezeichneten Landschaftsschutzgebiete bezwecken das Freihalten von landschaftsästhetisch empfindlichen Lagen von baulicher Nutzung und damit das Bewahren der wertvollen langzeitgewachsenen Bilder von Landschaft und Ortsrändern.

In den Landschaftsschutzgebieten A hat die Erhaltung der gewachsenen Kulturlandschaft absoluten Vorrang, es besteht daher darin ein allgemeines Bauverbot für alle Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen.

b) Baubeschränkungen

Im Landschaftsschutzgebiet A sind untersagt:

- das Erstellen von Bauten und Anlagen; ausgenommen kleine landwirtschaftliche Zweckbauten wie Feldunterstände, Tränkescherme oder Bienenhäuschen von max. 12 m² Grundfläche. Diese sind mit geeigneten standortheimischen Gehölzen in die exponierte Landschaft einzubinden.
- das Verändern der Geländeoberfläche durch Abgrabungen, Auffüllungen und Humusierungen
- das Ablagern von Abfällen jeglicher Art wie Kehricht, Garten- und Feldrückstände, Altgras, Unkraut, Altobst, zugeführtes Astwerk oder Mist.
- das Erstellen von Treibhäusern und Plastictunneln ist untersagt.
- das Betreiben von Pflanzschulen und Gärtnereiflächen.

Art. 50 Landschaftsschutzgebiet B

a) Allgemeine Bestimmungen

Die im Schutzzonenplan bezeichneten Landschaftsschutzgebiete bezwecken das Freihalten von landschaftsästhetisch empfindlichen Lagen von baulicher Nutzung und damit das Bewahren der wertvollen langzeitgewachsenen Bilder von Landschaft und Ortsrändern.

In den Landschaftsschutzgebieten B hat die Erhaltung der gewachsenen Kulturlandschaft Vorrang. Bauten gemäss Art. 24 RPG, Mast- und Zuchtbetriebe, sowie Glas-gewächshäuser sind untersagt, sofern sie durch Standort oder Ausmass das exponierte Landschaftsbild verunstalten.

b) Baubeschränkungen

Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen bedürfen einer speziellen Einpassung in die exponierte Landschaft (Volumen, Gebäudestellung, -Proportionen, Material- und Farbwahl usw.). Neubauten bedingen ein Bepflanzungskonzept, welches mit einem ausgewiesenen Oekologen zu erstellen ist und im Umgebungsgestaltungsplan zum Baugesuch umzusetzen ist.

c) Nutzungsbeschränkungen

Bäume, Baumgruppen, Feldgehölze dürfen ohne Bewilligung des Gemeinderates nicht gerodet werden.

Das Betreiben von Pflanzschulen und Gärtnereiflächen ist untersagt.

Aufforstungen und Waldrandbegradigungen sind untersagt.

Entschädigungen

Art.51 Entschädigungen

a) Mindererträge

Mindererträge, die den Eigentümern und Bewirtschaftern aus Nutzungsbeschränkungen erwachsen, können entschädigt werden. Dazu sind entsprechende Bewirtschaftungsverträge zwischen der Einwohnergemeinde Hermrigen und den Betroffenen abzuschliessen.

Für die Bemessung der Entschädigung sind in erster Linie die Geländebeschaffenheit, die Bodenverhältnisse und das Mass der Nutzungsbeschränkung massgebend.

Die Höhe der Entschädigung wird durch den Gemeinderat festgelegt.

b) Mehraufwand

Nachweisbarer Mehraufwand, der den Bewirtschaftern aus Nutzungsbeschränkungen und Pflegevorschriften entsteht, kann abgegolten werden. Es sind dazu entsprechende Verträge zwischen der Einwohnergemeinde Hermrigen und den Betroffenen abzuschliessen.

Als Mehraufwand gilt der über das Mass der üblichen land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeit hinausgehende Personal-, Maschinen- und Materialeinsatz.

Art.52 Spezielle Nutzungen, Pflege und Unterhalt der Schutzgebiete und -objekte

Spezielle Nutzungen

Der Gemeinderat erlässt Richtlinien für die zielgemässe Nutzung, Pflege und den Unterhalt der bedeutenden Schutzgebiete und Schutzobjekte.

1. Hecken und Einzelbäume

a) Spezieller Schutzzweck

Die im Schutzzonenplan bezeichneten Objekte umfassen Hecken, Baum- und Gebüschbestände und Einzelbäume. Sie bezwecken lokal das Sichern von Böschungen und eine markante Bereicherung des Orts- und Landschaftsbildes.

b) Nutzungsbeschränkungen

Hecken und Gebüsche sind abschnittsweise im Winterhalbjahr zu pflegen. Pflegeziel sind stark gestufte, dichte Kleinbestockungen aus möglichst vielen standortheimischen Baum- und Straucharten. Eine Beweidung ist nicht zulässig. Geschützte Einzelbäume sind bei Abgang durch Neupflanzung zu ersetzen. Für das vorzeitige Fällen ist beim Gemeinderat eine Schlagbewilligung einzuholen.

2. Hochstammobstbestände

Spezieller Schutzzweck

Die Hochstammobstbestände und Baumreihen stellen charakteristische und prägende Elemente der Hermriger Landschaft dar und erfüllen wichtige ökologische Funktionen. Der Erhalt und die naturnahe Bewirtschaftung (Baumschnitt, Bedarfsdüngung) ist anzustreben. Abgehende Bäume sind nach Möglichkeit durch hochstämmige Jungbäume zu ersetzen. Der Erhalt einzelner Altbäume (Höhlen) ist wünschenswert.

3. Wiesen, Börden

a Spezieller Schutzzweck

Die im Schutzzonenplan bezeichneten Schutzgebiete umfassen die als Dauergrünland genutzten, artenreichen Naturwiesen und Börden. Sie bezwecken über die allgemeinen Schutzzwecke hinaus das Erhalten sehr selten gewordener Lebensräume des Mittelandes (Trockenwiesen).

b Nutzungsbeschränkungen

Gestattet sind:

- bei den Naturwiesen eine einmalige Mahd ab Mittsommer
- bei den Weiden eine möglichst extensive Beweidung v.a. bei trockener Witterung (kurze Beweidungsdauer, eher niedrige Viehdichte)

Untersagt sind:

- das Ausbringen von Düngern jeglicher Art einschliesslich Klärschlamm
- der Einsatz von Herbiziden
- das Abflammen und Mulchen
- das Umbrechen der Narbe und Einsäen von artenarmen Grasmischungen.

4. Gräben

a Spezieller Schutzzweck

Die im Schutzzonenplan ausgeschiedenen Schutzgebiete umfassen die Fließwasserläufe in ihrer gesamten Länge und Ausbildung von Sohle und Ufer bis an die ausgemachten Flurwege.

Sie bezwecken eine spezielle Schonung der verbliebenen Oberflächengewässer, das Gewähren einer hohen Selbstreinigung und einen zweckmässigen Erosionsschutz.

b Baubeschränkungen

Für den Wasserbau sind Methoden des naturnahen Lebendverbau anzuwenden. Vorbehalten bleiben kombinierte Lebend-Tot-Verbauungen an Standorten mit erhöhter Gefährdung bei den Brückenübergängen. Im übrigen gelten die Vorschriften des Kant. Wasserbaugesetzes WBG.

c Nutzungsbeschränkungen

Die Wasserentnahme ist bewilligungspflichtig und in begründeten Fällen zulässig, solange eine hinreichende Restwassermenge auch in Trockenzeiten gewährleistet bleibt.

Der Fischbesatz sowie jegliche Arten der Fischerei sind verboten.

d Gewässerunterhalt und -pflege

Gewässerunterhalt und -pflege ist Sache der Gemeinde bzw. des Kant. Wasser- und Energiewirtschaftsamtes WEA. Unterhaltsarbeiten sind ausschliesslich im Winterhalbjahr auszuführen. Es gelten die Vorschriften des Kant. Wasserbaugesetzes.

Archäologisches
Schutzgebiet

Art.53 Archäologisches Schutzgebiet

¹ Bei Prüfungen von Bauvorhaben im Bereiche der im Zonenplan aufgeführten archäologischen Schutzzonen ist im Bewilligungsverfahren der archäologische Dienst beizuziehen.

² Für das Archäologisches Schutzgebiet "Römerstrasse" gilt

a Allgemeine Bestimmungen

Das archäologische Schutzgebiet "Römerstrasse" bezweckt die Erhaltung besonderer kulturgeschichtlicher Werte in der Gemeinde (Fundgebiet).

b Baubeschränkungen

Ein Befestigen des Weges mit Beton und Teer ist untersagt. Der Unterhalt des Weges soll schonend erfolgen. Treten bei Bau- und Unterhaltsarbeiten Fundschichten zutage, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen. Es muss der archäologische Dienst des Kantons Bern beigezogen werden.

E. VERFAHRENSVORSCHRIFTEN

Art.54 Baueingabe. Allgemeine Anforderungen

¹ Für Bauvorhaben empfiehlt es sich eine Voranfrage einzureichen. Zu deren Beurteilung und zur Beurteilung von Baugesuchen können Fachleute (Kant. Denkmalpflege, Stelle für Bauern- und Dorfkultur) zugezogen werden.

² Für Form und Inhalt des Baugesuches, des Situations- und der Projektpläne sind die Bestimmungen des Bewilligungsdekretes massgebend¹² (Art. 10 ff BewD).

³ Das amtliche Baugesuchsformular und weitere Gesuchsformulare (Gewässerschutz-, Zivilschutzgesuch usw.) können bei der Gemeindeschreiberei bezogen werden.

⁴ Das Gesuch ist bei der Gemeindeverwaltung einzureichen.

Baueingabe

Baueingabe. Besondere Anforderungen

Art.55 Baueingabe. Besondere Anforderungen

¹ Bei Neubauten oder wenn im Zuge von Erneuerungen, Erweiterungen und Umbauten die Umgebung neu gestaltet wird, ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.

² Der Umgebungsgestaltungsplan ist im Massstab 1:100, bei grösseren Bauvorhaben im Massstab 1: 200 auszuführen. Er umfasst die von der Baueingabe erfassten Grundstücke.

³ Der Umgebungsgestaltungsplan gibt Aufschluss über die Einordnung der Aussenräume in die Landschaft und Siedlung, über deren Gestaltung und Nutzung.

⁴ Den Baugesuchsunterlagen ist das nach den Vorschriften der Energiegesetzgebung ausgefüllte amtliche Formular "Energietechnischer Massnahmenachweis" beizulegen.

⁵ Wo Grund zur Annahme besteht, dass die massgebenden Lärmbelastungsgrenzwerte überschritten werden könnten, kann die Gemeindebehörde ein Lärmgutachten verlangen.

⁶ Falls zur Beurteilung nötig, kann der Gemeinderat auch umliegende Fassaden auf Baueingabenplänen verlangen (insbesondere im Bereich schützenswerter Bauten).

Zustimmung der Strassenaufsichtsbehörde

Art.56 Zustimmung der Strassenaufsichtsbehörde

Die Erstellung oder Aenderung von Strassenanschlüssen sowie Einrichtungen in der Nachbarschaft öffentlicher Strassen bedürfen der Zustimmung der Strassenaufsichtsbehörde (Art. 59 und 71 SBG).

Baueingabe. Zuständigkeiten

Art.57 Baueingabe. Zuständigkeiten

¹ Der Gemeinderat nimmt alle der Gemeinde im Baubewilligungsverfahren übertragenen Aufgaben und Befugnisse wahr.

² Er beschliesst insbesondere:

- a über die Erteilung der kleinen Baubewilligungen im Rahmen der Vorschriften des Baubewilligungsdekretes¹³;
- b über die Erteilung von Ausnahmen im kleinen Baubewilligungsverfahren im Rahmen der Bestimmungen der Bauverordnung¹⁴;
- c über die Erhebung von Einsprachen, insbesondere von Planungseinsprachen im Baubewilligungsverfahren¹⁵.

³ Der Gemeinderat nimmt als Baupolizeibehörde die Wasserbaupflichten gemäss Wasserbaugesetz wahr.

13 Art. 9 Abs. 2 BewD

14 Art. 102 Abs. 2 und 3 BauV

15 Art. 35 Abs. 2 Bstb. und 37 BauG

Art. 58 Planerlassverfahren. Zuständigkeiten

¹ Der Gemeinderat nimmt alle Befugnisse wahr, die nicht nach Gesetz oder Reglement einem anderen Gemeindeorgan obliegen.

² Er entscheidet insbesondere über:

- den Erlass von Planungszonen
- die Erhebung von Planungseinsprachen
- den Erlass von Ueberbauungsordnungen, die eine Zone mit Planungspflicht im Sinne von Art. 93 BauG betreffen
- den Erlass von Ueberbauungsordnungen, die lediglich Detailerschliessungsanlagen festlegen
- geringfügige Aenderungen im Sinne von Art. 122 BauV.

² Dem Gemeinderat obliegen

- a die Ausführung resp. die Begleitung der beschlossenen Planungen;
- b die Durchführung des Informations- und Mitwirkungsverfahrens entsprechend den Bestimmungen der Baugesetzgebung und dieses Reglementes;
- c die Durchführung des Vorprüfungsverfahrens;
- d die Durchführung des Auflageverfahrens sowie der Einspracheverhandlungen;
- e die Antragstellung an die Baudirektion bezüglich der unerledigten Einsprachen.

³ Den Stimmbürgern obliegt die Beschlussfassung:

- a über den Erlass und die Aenderung der baurechtlichen Grundordnung;
- b über Ueberbauungsordnungen, soweit dafür nicht der Gemeinderat zuständig ist;
- c über den Verkehrsrichtplan, soweit die Anlagen der Baslerschliessung bezeichnet oder Erschliessungsetappen festgelegt werden.

Baupolizei

Art. 59 Baupolizei

¹ Soweit nichts anderes bestimmt ist, ist der Gemeinderat für die Baupolizei zuständig.

² Er trifft alle Massnahmen, die zur Durchführung der Baugesetzgebung und der gestützt darauf erlassenen Vorschriften und Verfügungen erforderlich sind.

³ Dem Gemeinderat obliegt insbesondere:

- a die Anordnung der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bei widerrechtlicher Bauausführung, bei nachträglicher Missachtung von Bauvorschriften oder von Bedingungen und Auflagen;
- b die Beseitigung von Störungen der öffentlichen Ordnung, die von unvollendeten, mangelhaft unterhaltenen oder sonstwie ordnungswidrigen Bauten und Anlagen ausgehen.
- c die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung sowie der Bestimmungen über die Arbeitsplatzsicherheit und -hygiene bei der Ausführung von Bauvorhaben;
- d die Durchführung der im Baubewilligungsdekret vorgeschriebenen Baukontrollen¹⁶;
- e die Verfügung der Baueinstellung oder, sofern es die Verhältnisse erfordern, eines Benützungsverbot;e;
- f die jährliche Ueberprüfung des Gemeindegebietes auf widerrechtliche Ablagerungen.

F. STRAF- + SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 60 Widerhandlungen

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 (Art. 50 BauG; Art. 108 BauV; Art. 56 BewD; Art. 85 SBG).

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

- Busse von min. Fr. 100.- max. Fr. 1'000.- für Verstösse gegen vom Stimmbürger beschlossene Vorschriften
- Busse von min. Fr. 100.- bis max. max. Fr. 300.- für Verstösse gegen die übrigen Vorschriften.

³ Bussen nach Abs. 2 werden durch den Gemeinderat ausgesprochen

Inkrafttreten

Art. 61 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.

Aufhebung bestehender Vorschriften

Art. 62 Aufhebung bestehender Vorschriften

Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden das Baureglement und der Zonenplan von 1979 aufgehoben.

Aenderung bestehender Vorschriften

Art. 64 Aenderung bestehender Vorschriften

Die Ueberbauungsordnung Bannwartreben bleibt mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung bestehen, mit Ausnahme von Artikel 5, wo sich die Nutzung nach Baureglement Art. 39 (Kernzone) richtet.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom 13.4. - 12.5.92
Vorprüfung vom 28.1.1993
Publikation im Amtsblatt vom 3.3.93
Oeffentliche Auflage vom 8.3.93
Erledigte Einsprachen 2
Unerledigte Einsprachen 5
Rechtsverwahrungen -

Im Amtsanzeiger vom
bis 6.4.93

5.3./12.3/19.3°

Beschlossen durch den Gemeinderat am

15.2.93

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Hermrigen

am 16.4.93



Namens der Einwohnergemeinde

Präsident

[Handwritten signature]

Sekretärin

[Handwritten signature]

Die Richtigkeit der Angaben bescheinigt:

Hermrigen, den 10.6.93

die Gemeindeschreiberin

[Handwritten signature]

Genehmigt durch die kantonale Baudirektion

GENEHMIGT gemäss

Beschluss vom 28. OKT. 1993

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Die Direktorin:

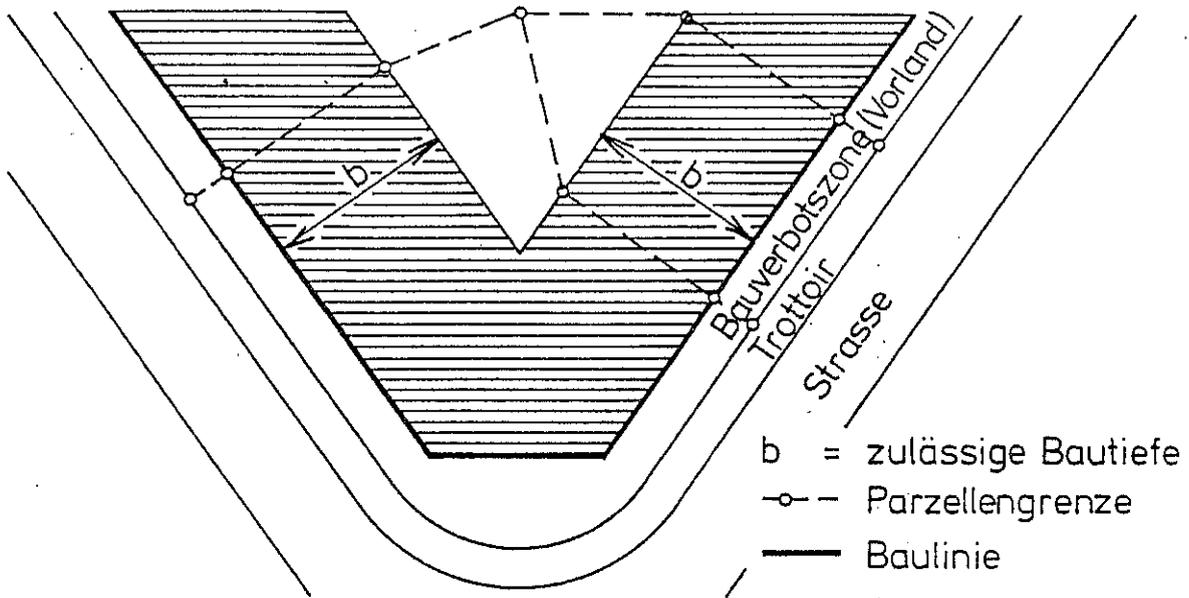
[Handwritten signature]



ANHANG I: GRAPHISCHE DARSTELLUNGEN

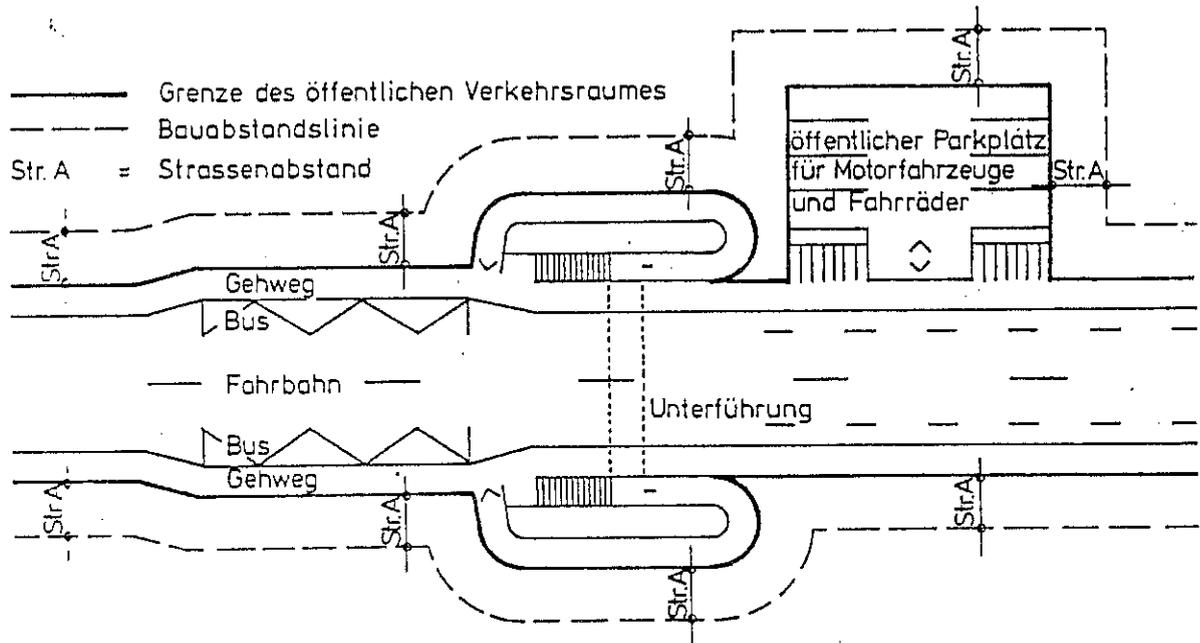
1. Bauabstände im Winkel zusammentreffender Strassen bei geschlossener Bauweise	33
2. Bauabstände vom öffentlichen Verkehrsraum	33
3. Gebäudelänge	34
4. Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund	35
5. Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschlag	37
6. Winkelbauten und Gebäude mit gestaffelten oder unregelmässigen Grundrissen	38
7. Grenzabstand von Fassaden mit Balkonen	44
8. Gebäudeabstand	45
9. Gebäudehöhe	45
10. Gebäudehöhe bei Bauten am Hang	45
11. Gebäudehöhe bei Fassaden mit Abgrabungen	47
12. Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Flachdach	47
13. Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Pultdach	48
14. Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden	48
15. Geschosszahl	50

1. Bauabstände im Winkel zusammentreffender Strassen bei geschlossener Bauweise



Regel: Die zulässige Bautiefe darf, unbekümmert um die genügenden Grenz- und Gebäudeabstände im inneren Gebäudewinkel, ausgeschöpft werden.

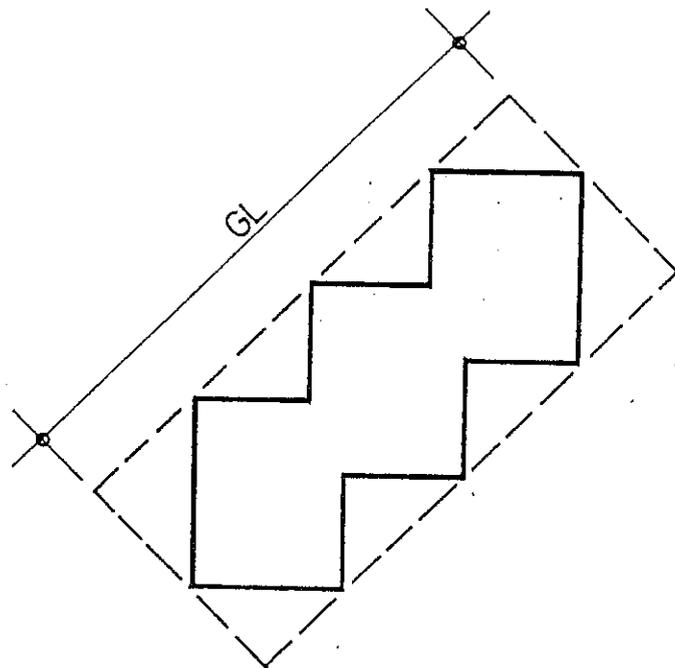
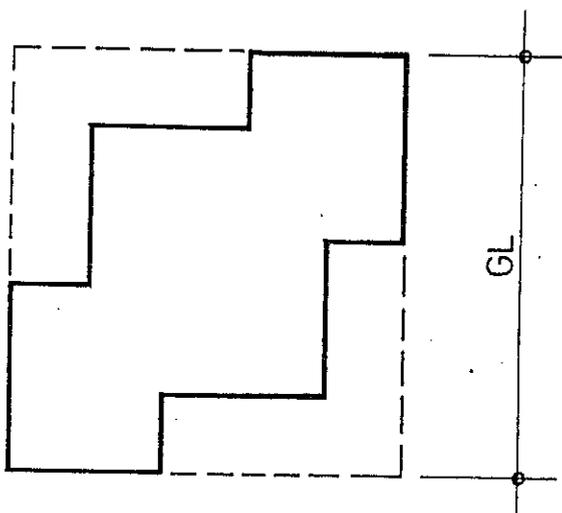
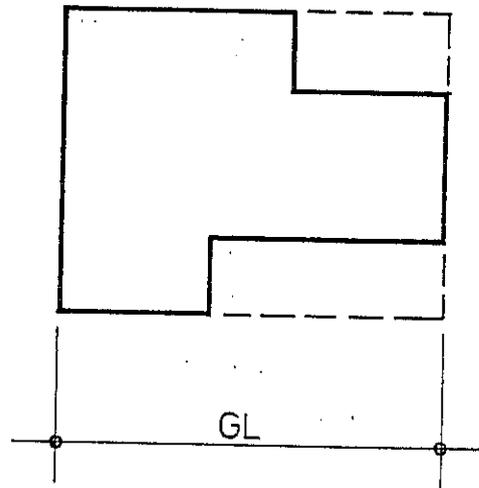
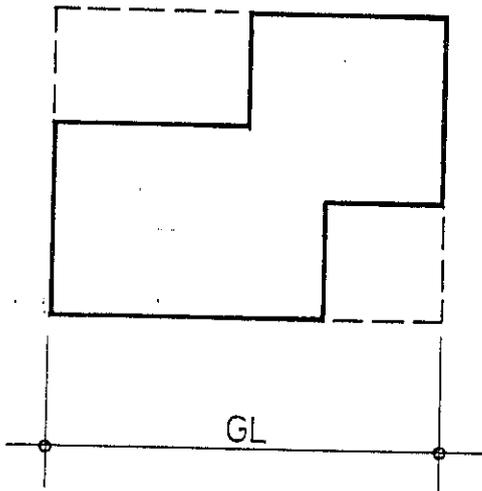
2. Bauabstände vom öffentlichen Verkehrsraum



Regel: Der Bauabstand wird gemessen von der bestehenden oder der in rechts-gültigen Plänen festgelegten künftigen effektiven Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes. Die Grenze der vermachten Strassenparzelle ist ohne Bedeutung.

3. Gebäudelänge

Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Länge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen.

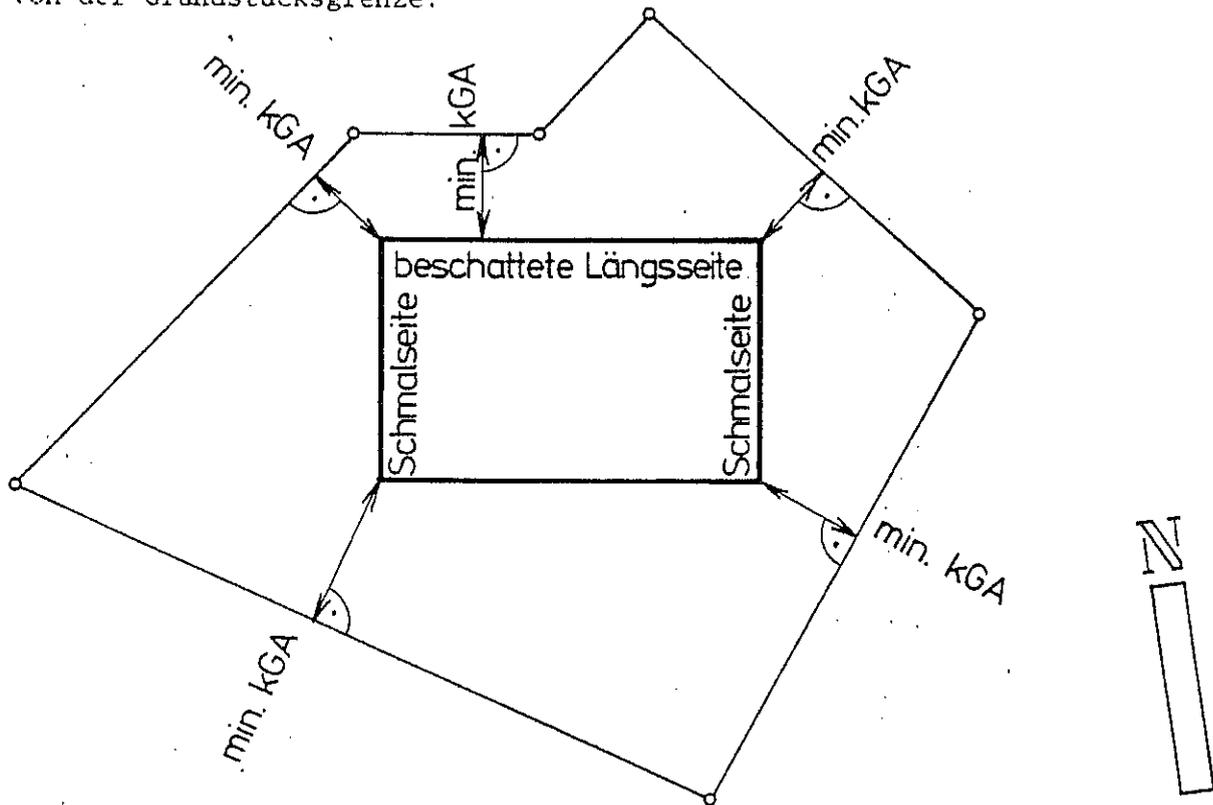


GL = Gebäudelänge

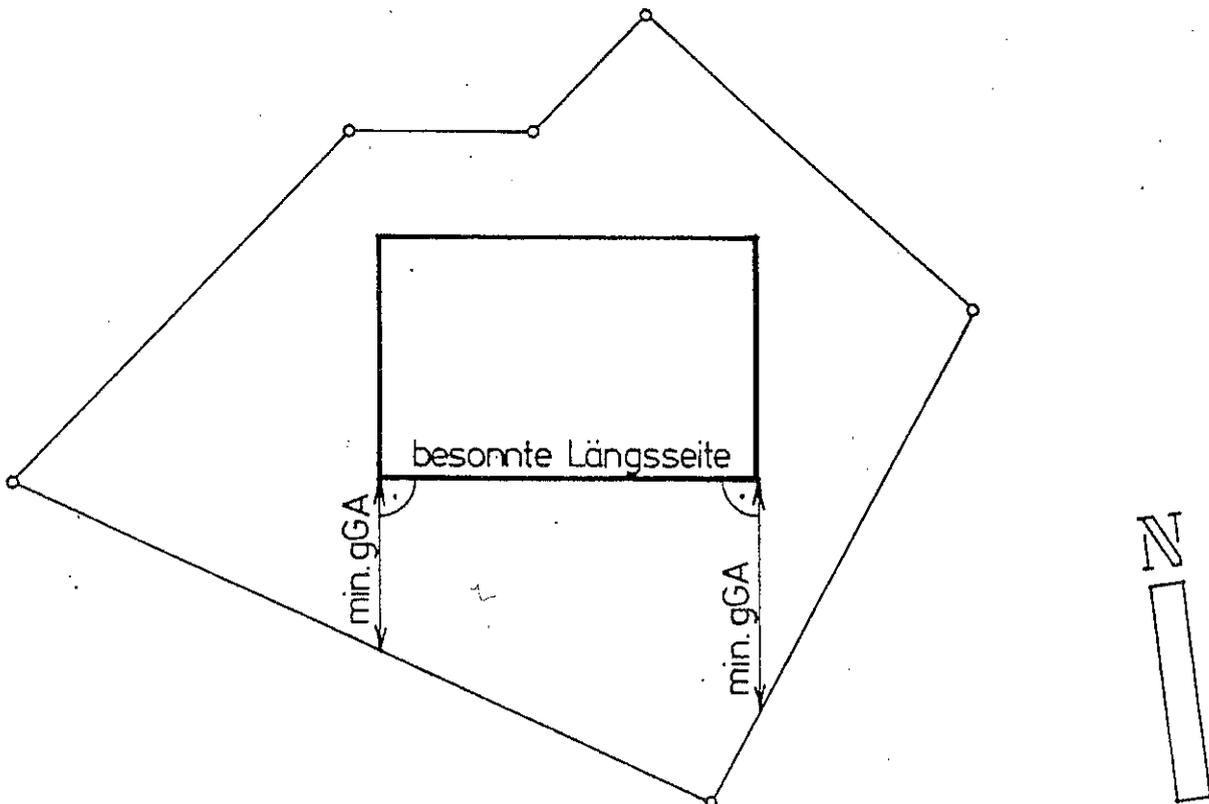
 = flächenmässig kleinstes umschriebenes Rechteck

4. Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund

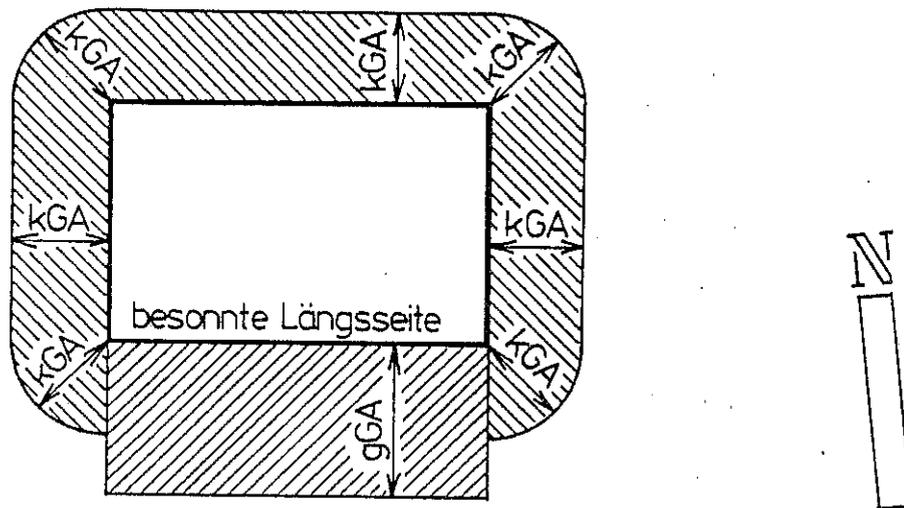
Der **kleine Grenzabstand (kGA)** wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen und bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze.



Der **grosse Grenzabstand (gGA)** wird rechtwinklig zur Fassade gemessen.



Um festzustellen ob ein Bauvorhaben die reglementarischen Grenzabstände einhält, werden die min. erforderlichen Abstände mit Vorteil als Flächen um den Grundriss des projektierten Gebäudes herum eingetragen.



Die reglementarischen Abstände sind eingehalten, wenn diese Flächen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausgehen.

4.1 Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschlag

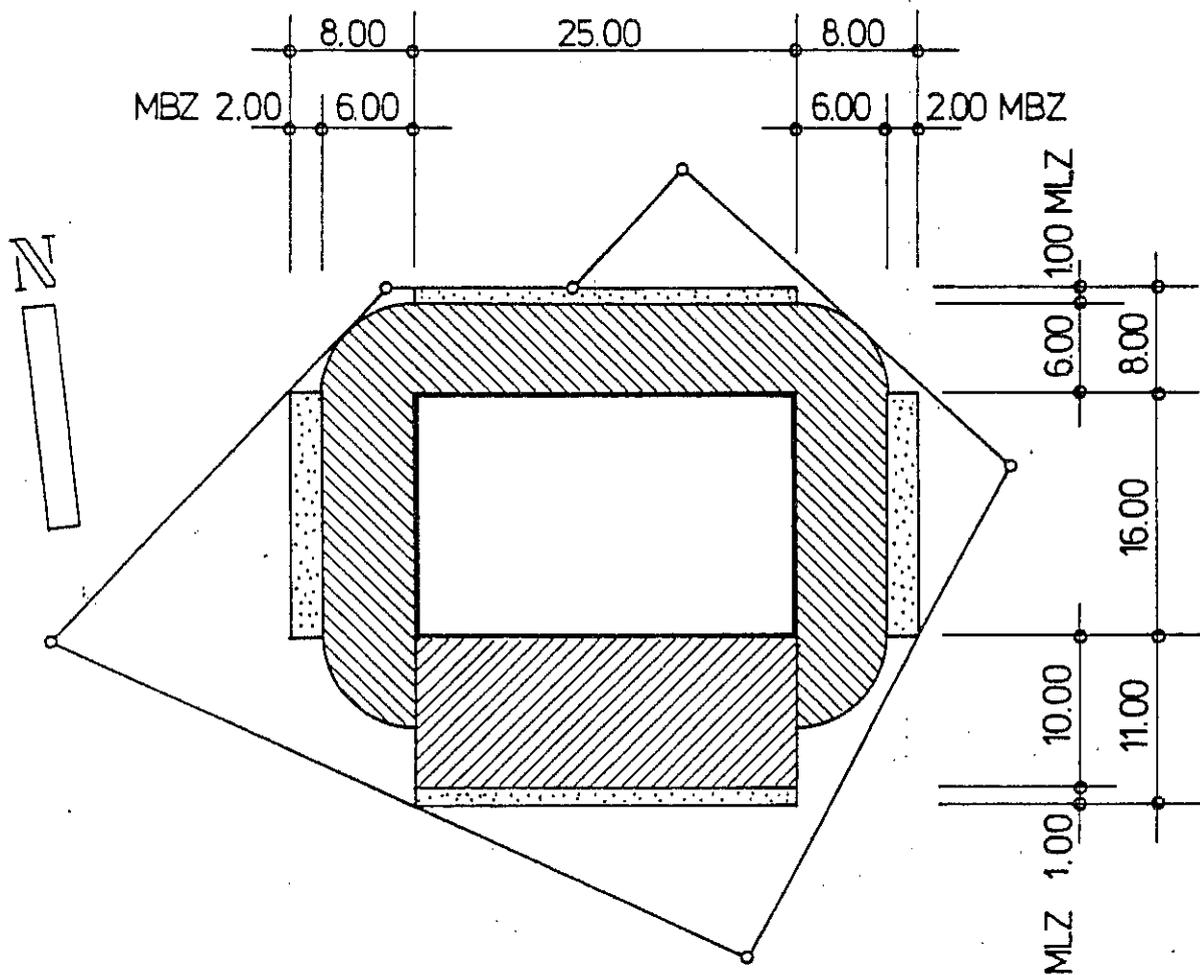
Beispiel:

kleiner Grenzabstand (kGA) = 6 m

grosser Grenzabstand (gGA) = 10 m

Mehrlängenzuschlag (MLZ) = 1/10 der Mehrlänge über 15 m

Mehrbreitenzuschlag (MBZ) = 1/2 der Mehrbreite über 12 m



Anbauten, welche einen kleineren als den reglementarischen grenzabstand einzuhalten haben, sind bei der Bestimmung der Mehrlängen- bzw. Mehrbreitenzuschläge nicht anzurechnen.

4.2 Winkelbauten und Gebäude mit gestaffelten oder unregelmässigen Grundrissen

Regeln:

- a) Der Grenzabstand und der Gebäudeabstand einer im Grundriss gestaffelten Gebäudeseite werden von der Linie des mittleren Abstandes dieser Gebäudeseite zur Grundstücksgrenze aus gemessen;
- b) Die mittlere Abstandslinie ist parallel zur massgebenden Grundstücksgrenze zu ziehen und zwar derart, dass die über die Linie vorspringenden Grundrissflächen flächengleich sind mit den hinter der Linie liegenden Grundriss-Rücksprüngen (baufreie Flächen);
- c) Die mittlere Abstandslinie darf in keinem Punkt die reglementarischen Grenz- oder Gebäudeabstände unterschreiten, wobei die Mehrlängen- und Mehrlängenzuschläge von der Gesamtausdehnung des Gebäudes oder der Gebäudegruppe in der Längs- bzw. der Querrichtung zu berechnen sind;
- d) Einzelne Gebäudeteile oder Teile einer Gebäudegruppe können - auch auf der besonnten Längsseite - höchstens bis zu dem von ihrer Ausdehnung berechneten kleinen Grenzabstand (Grundabstand und allfälliger Zuschlag) an die Nachbargrenze hererreichen.

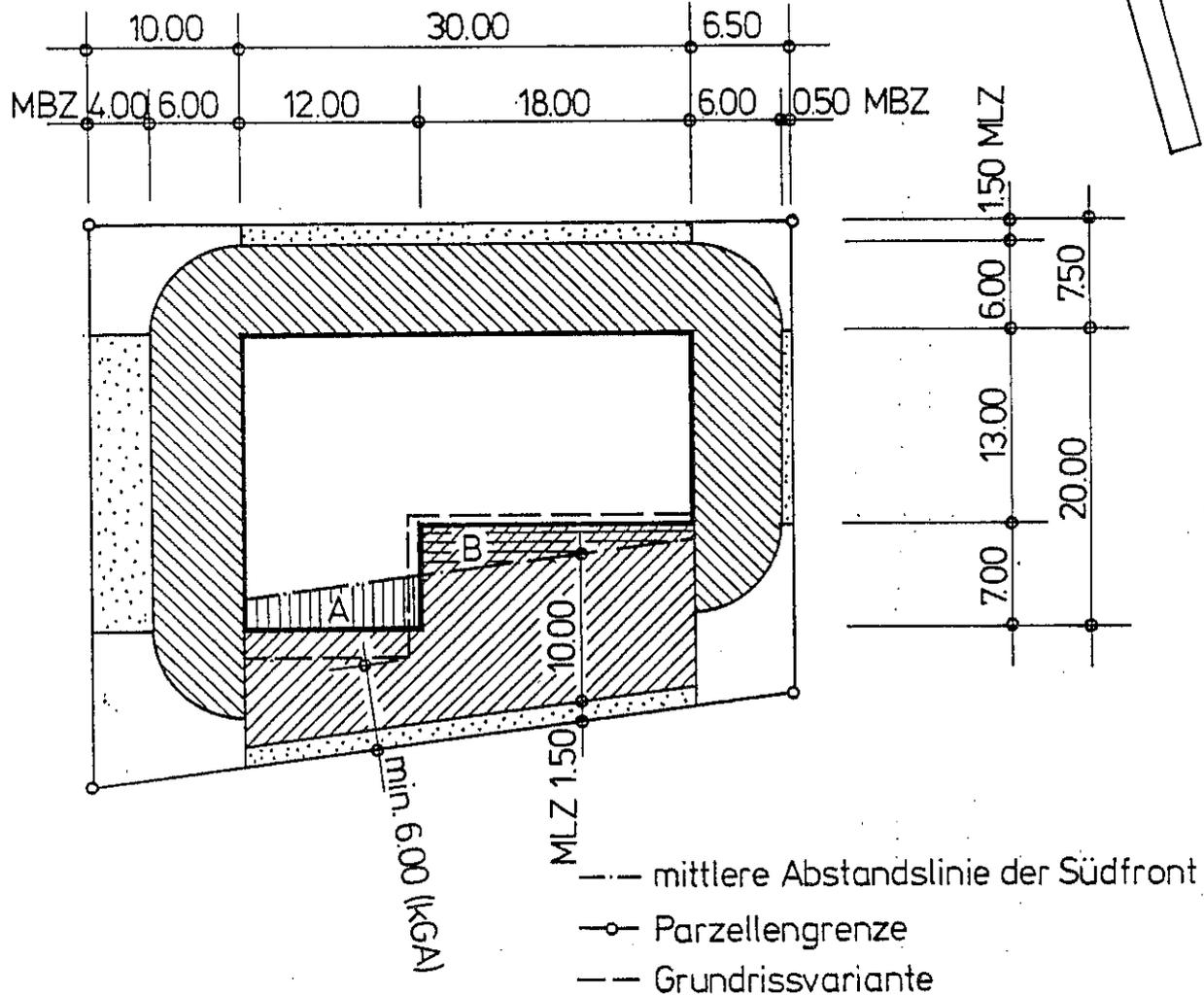
Beispiel A: Winkelbau

kGA 6 m

gGA 10 m

Mehrlängenzuschlag: 1/10 der Länge über 15 m

Mehrbreitenzuschlag: 1/2 der Breite über 12 m



Bemerkungen:

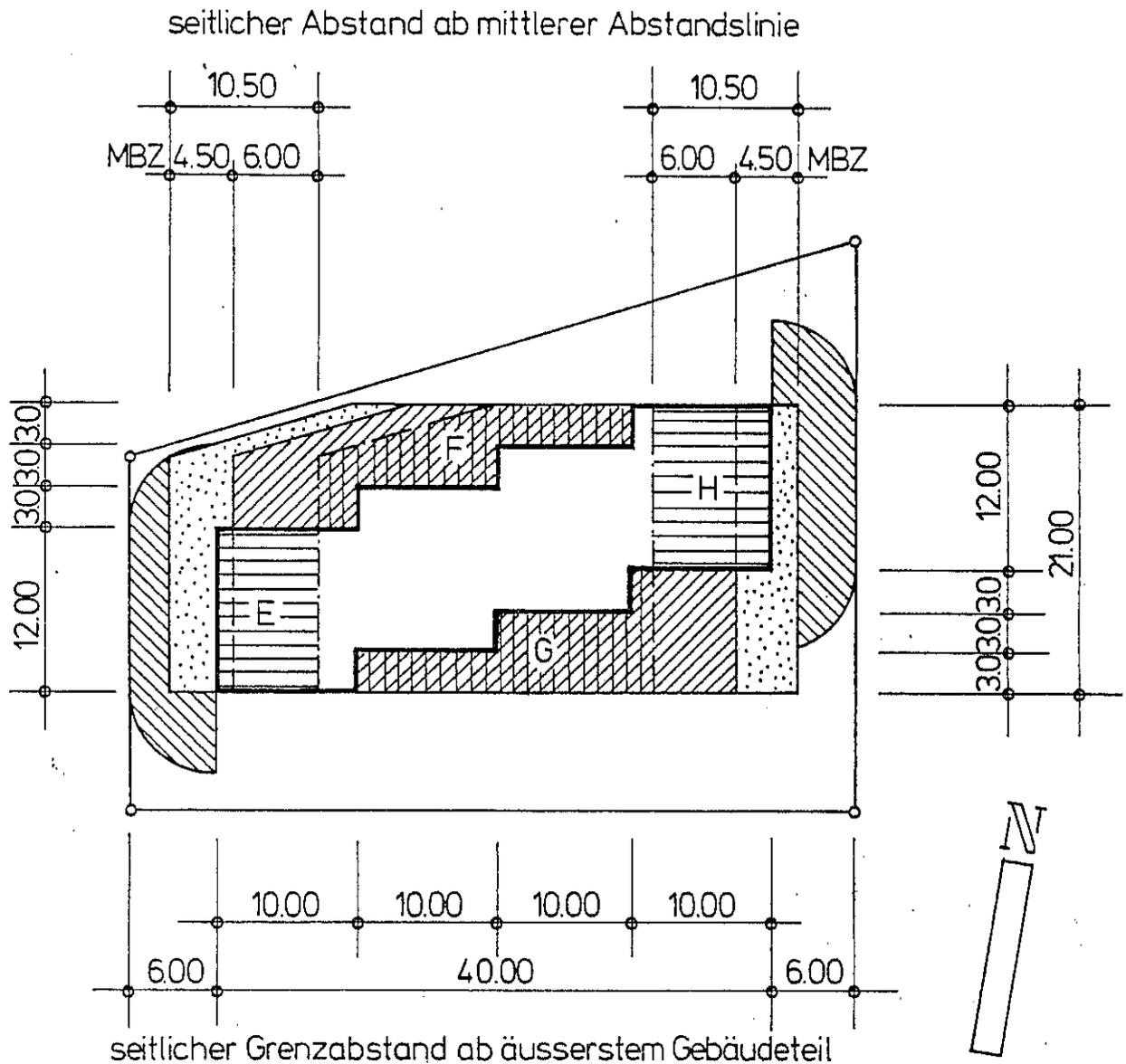
Die mittlere Abstandslinie verläuft parallel zu der massgebenden Parzellengrenze.

Die Flächen A und B müssen gleich gross sein.

Der grosse Grenzabstand wird von der mittleren Abstandslinie aus gemessen (rechtwinklig zur Fassade) und aus der Gesamtlänge des Gebäudes (30 m) errechnet.

Der Gebäudeteil A könnte an sich noch näher an die südliche Parzellengrenze herangerückt werden, nämlich bis zum kleinen Grenzabstand, (inkl. allfälliger Mehrlängen- oder Mehrbreitenzuschläge) doch müsste in diesem Falle zur Kompensation die Südfassade des östlichen Gebäudeteiles weiter von der Grenze zurückgenommen werden (vgl. Grundrissvariante).

11. Seitlicher Grenzabstand



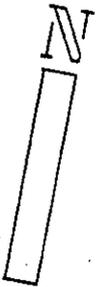
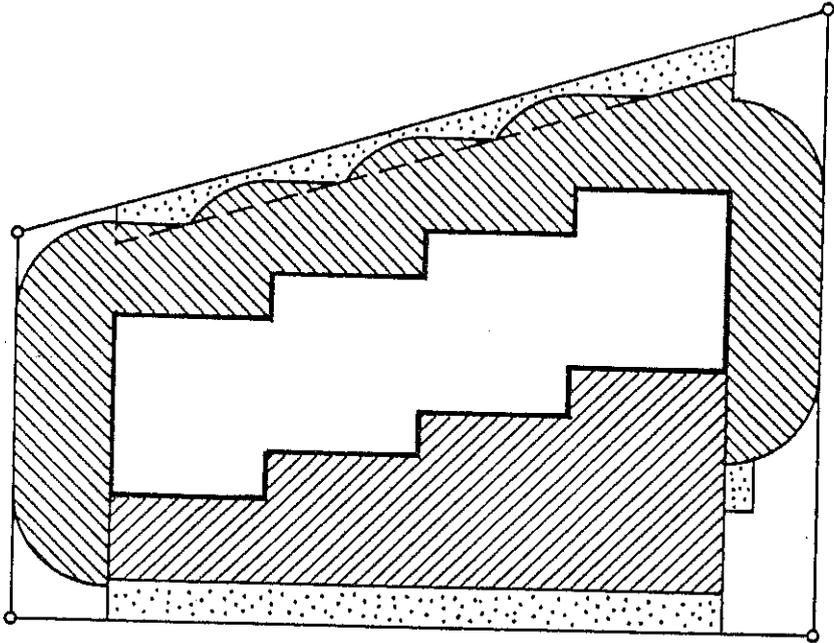
Fläche E = Fläche F

Fläche G = Fläche H

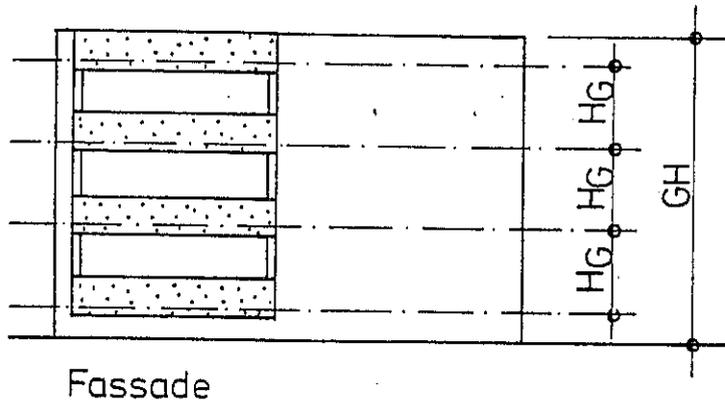
Bemerkung:

Wegen der starken Rückstaffelung ist für den seitlichen Grenzabstand die Fassade der Gebäudeteile E bzw. H (Regel d oben) und nicht die mittlere Abstandslinie (Regel a oben) ausschlaggebend.

111. Zusammenzug

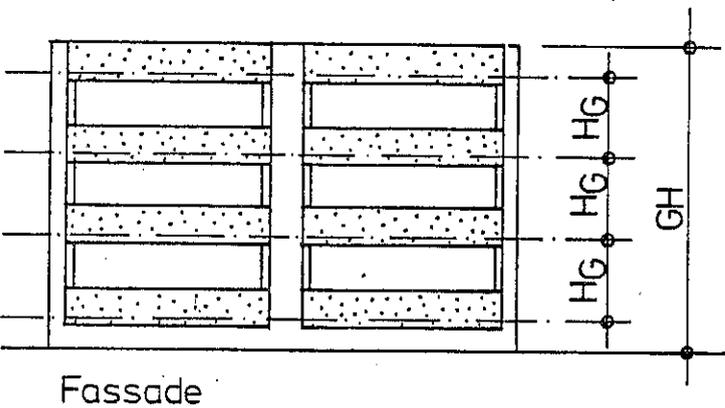
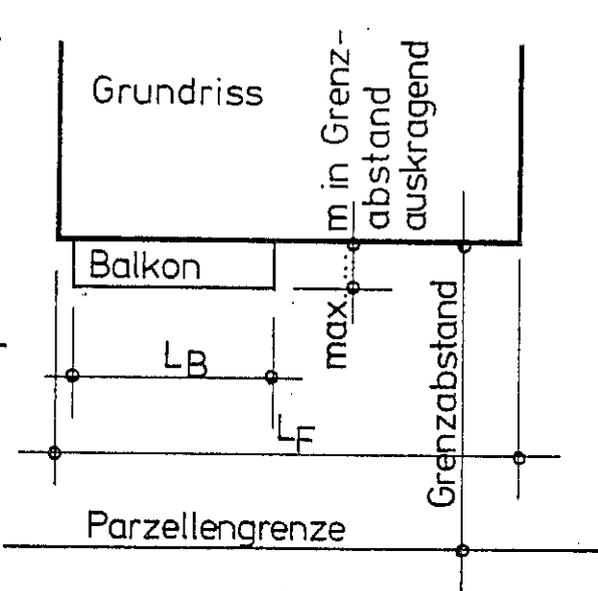


4.3 Grenzabstand von Fassaden mit Balkonen



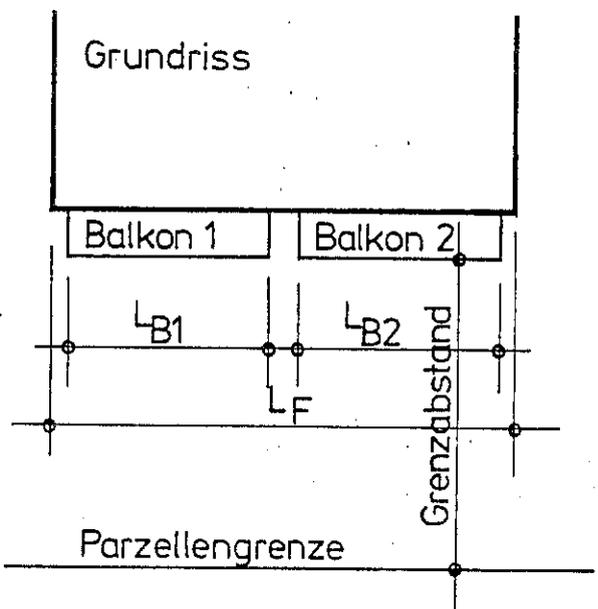
$$L_B \cdot 3H_G < 0.5 \cdot L_F \cdot GH$$

$$A_B < 0.5 \cdot A_F$$



$$(L_{B1} + L_{B2}) \cdot 3H_G > 0.5 \cdot L_F \cdot GH$$

$$A_B > 0.5 \cdot A_F$$



L_B = Balkonlänge

H_G = Geschosshöhe

L_F = Fassadenlänge

GH = Gebäudehöhe

A_B = von Balkonen bedeckte Fassadenfläche = Balkonlänge x Geschosshöhe

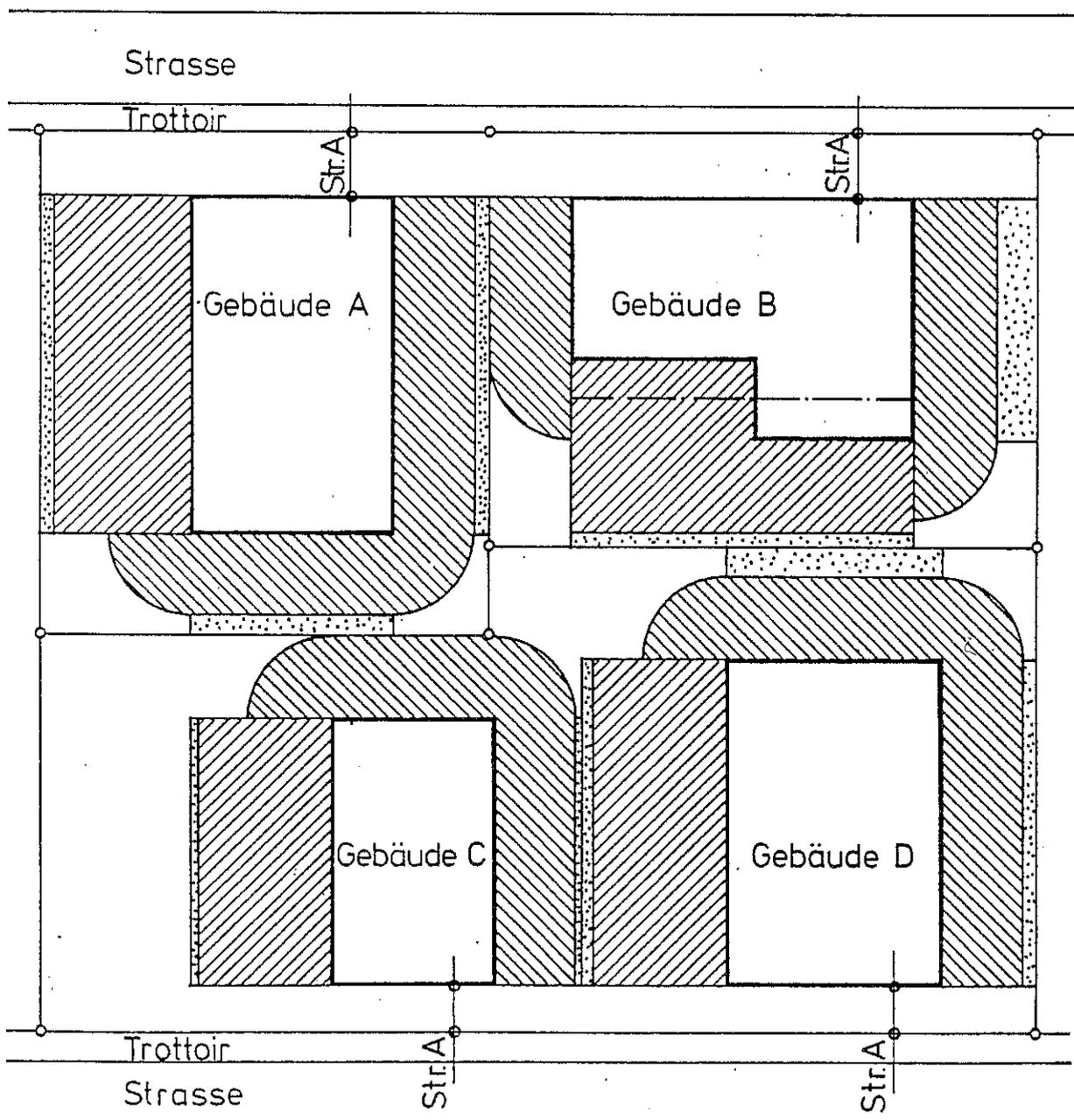
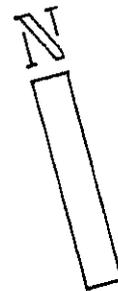
A_F = Fassadenfläche = Fassadenlänge x Gebäudehöhe

Falls die Fassadenfläche zu mehr als 50 % durch Balkone bedeckt wird, ist der Grenzabstand von der äusseren Brüstung (vorderkant äusserem Balkonkonstruktionsteil) aus zu messen.

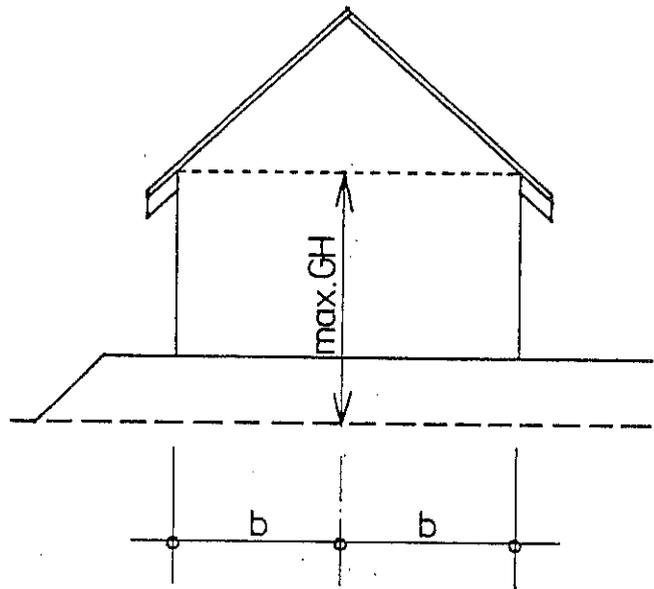
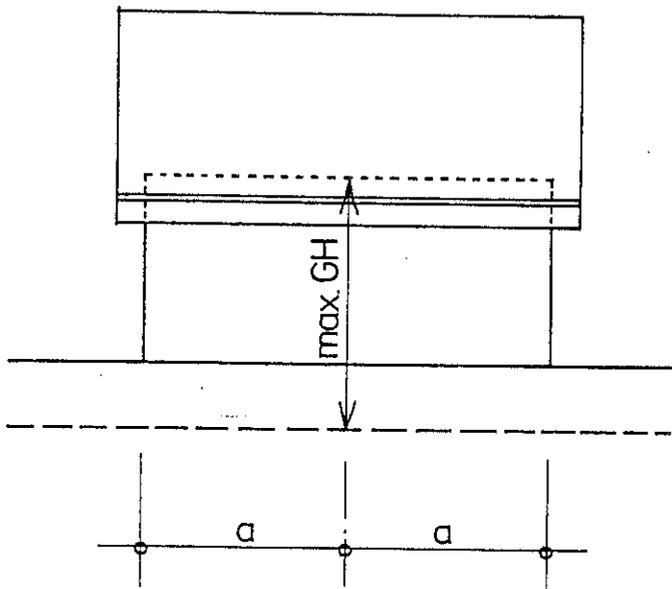
5. Gebäudeabstand

Die Gebäudeabstände sind eingehalten, wenn die Flächen der Grenzabstände an keiner Stelle die analogen Flächen eines Nachbargebäudes überdecken.

-  = Fläche kGA
-  = Fläche gGA
-  = Fläche MLZ oder MBZ
- Str. A = Strassenabstand



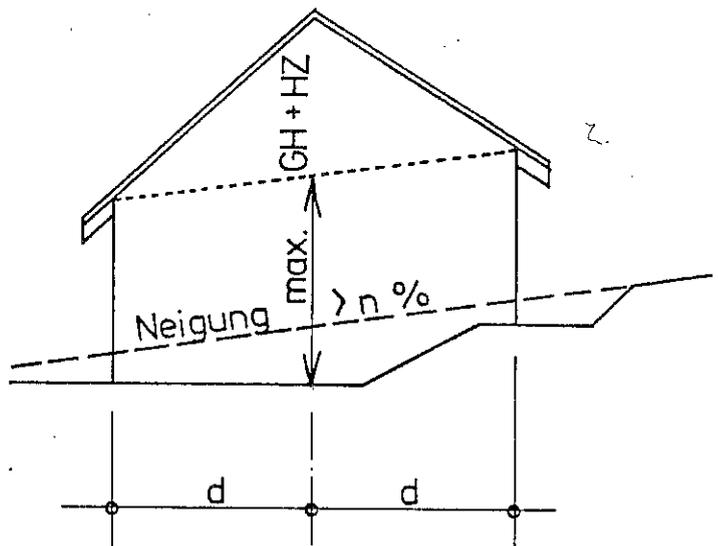
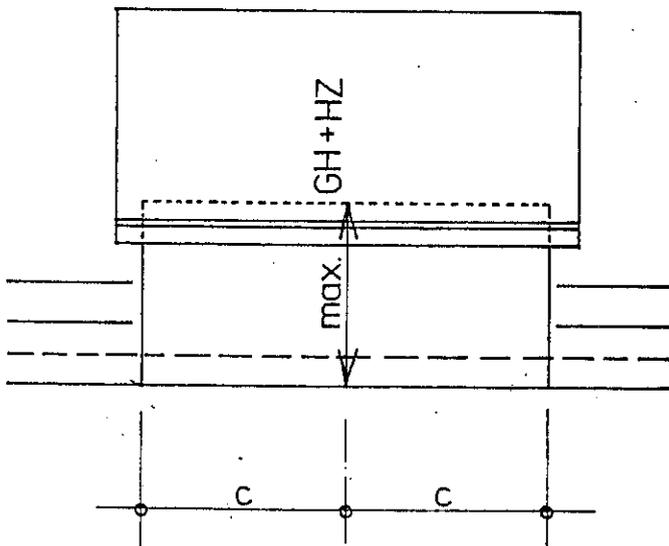
6. Gebäudehöhe



6.1 Gebäudehöhe bei Bauten am Hang

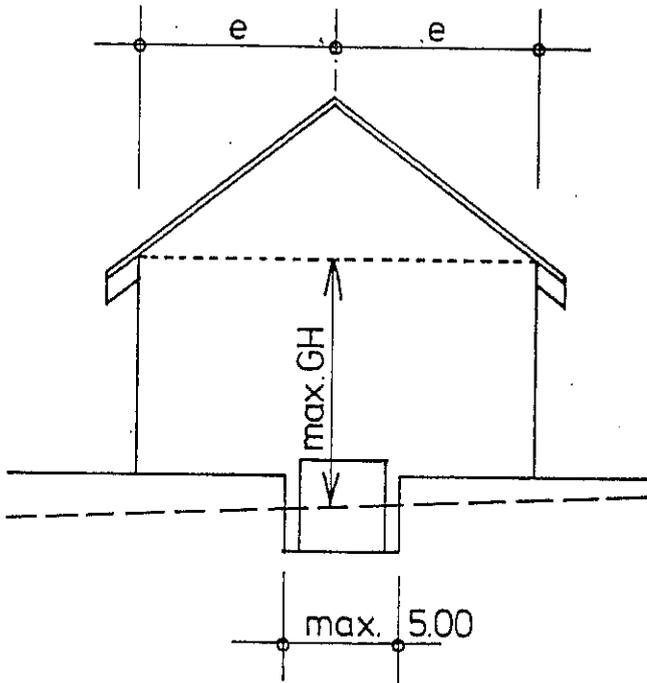
----- gewachsenes Terrain
 ————— fertiges Terrain

$n = \text{min. Neigung für Hanglage}$

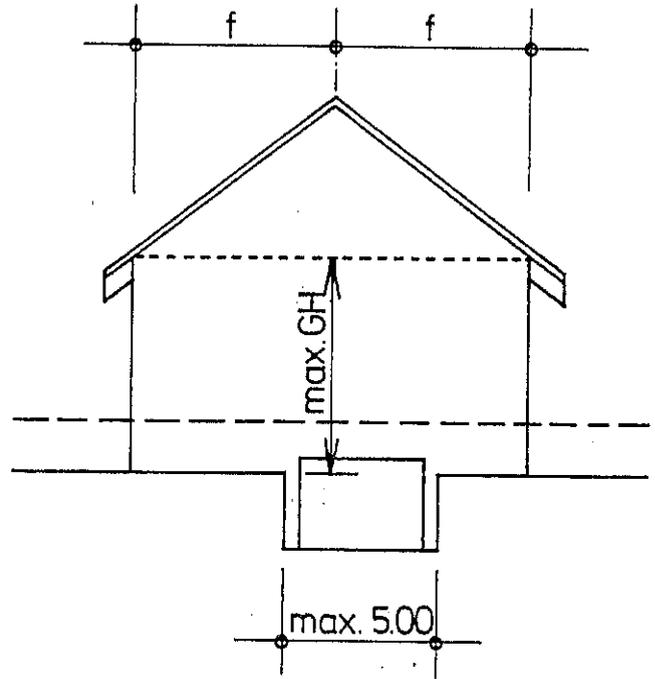


6.2 Gebäudehöhe bei Fassaden mit Abgrabungen

Abgrabung für Hauseingang

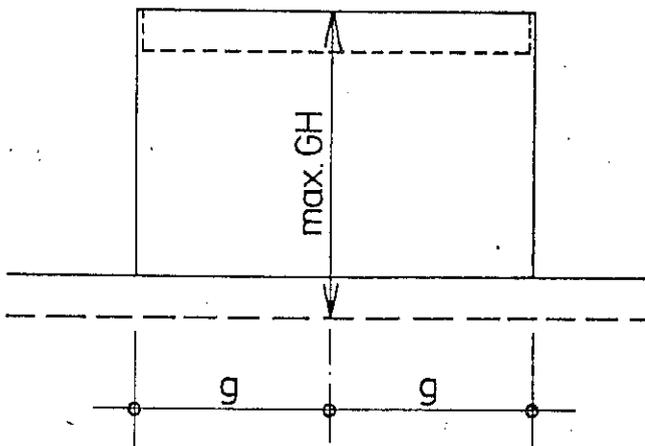


Abgrabung für Garagezufahrt

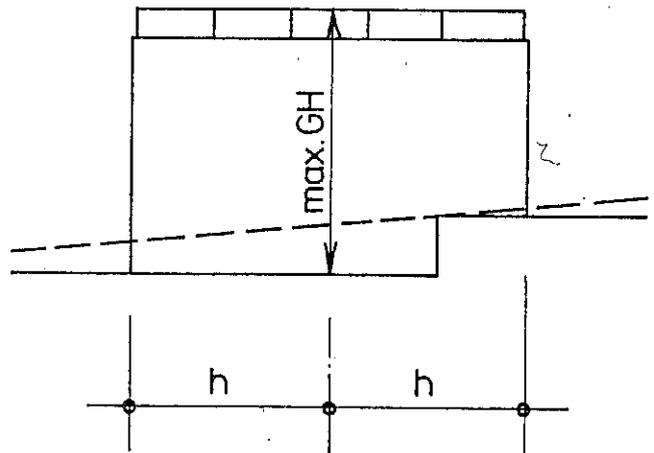


6.3 Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Flachdach

mit geschlossener Brüstung

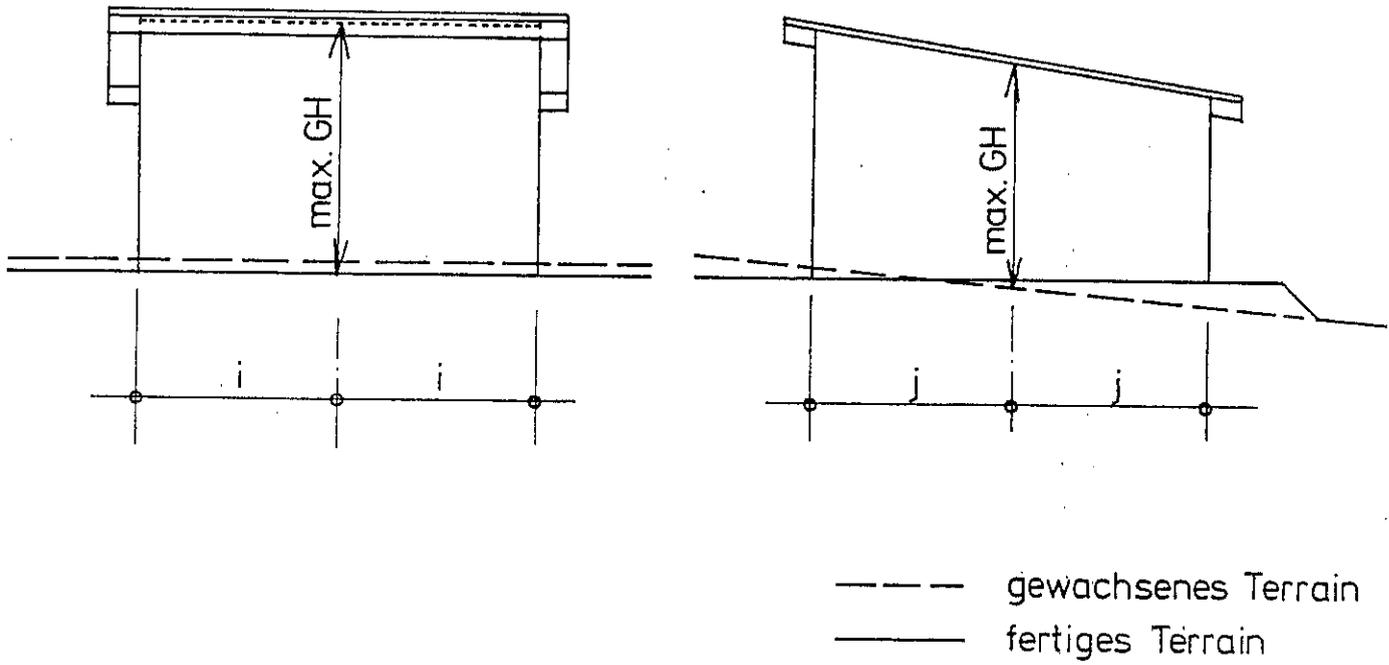


mit offener Brüstung (Geländer)

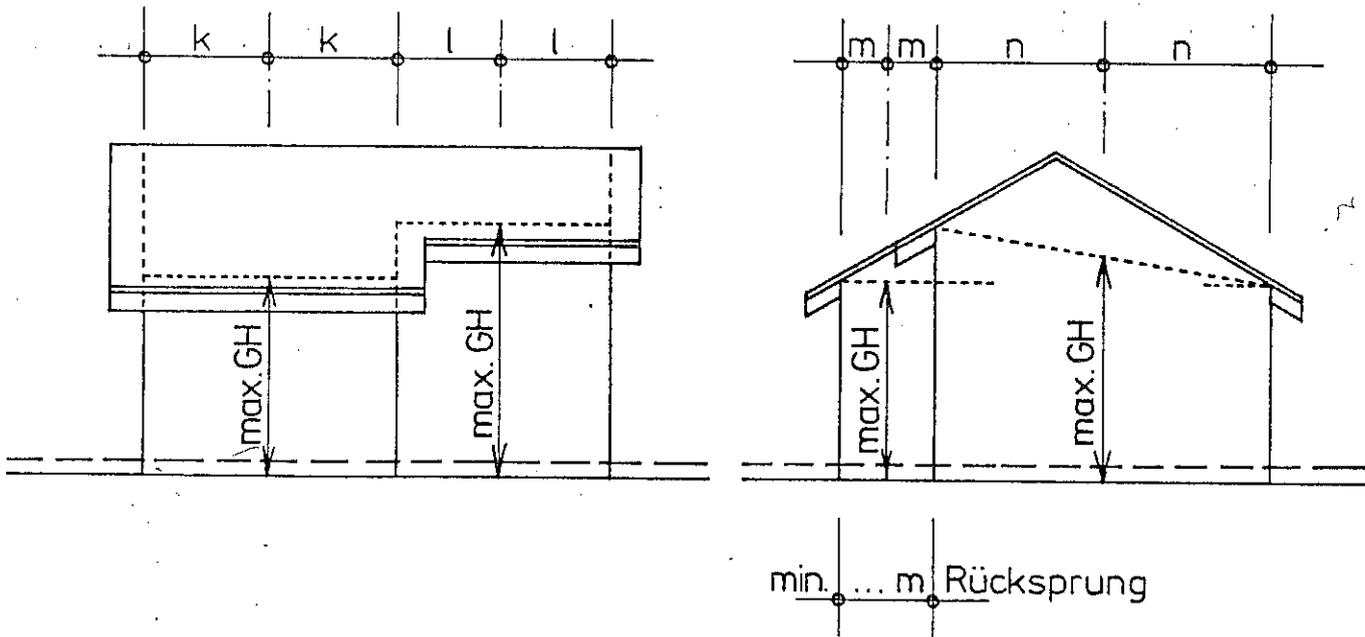


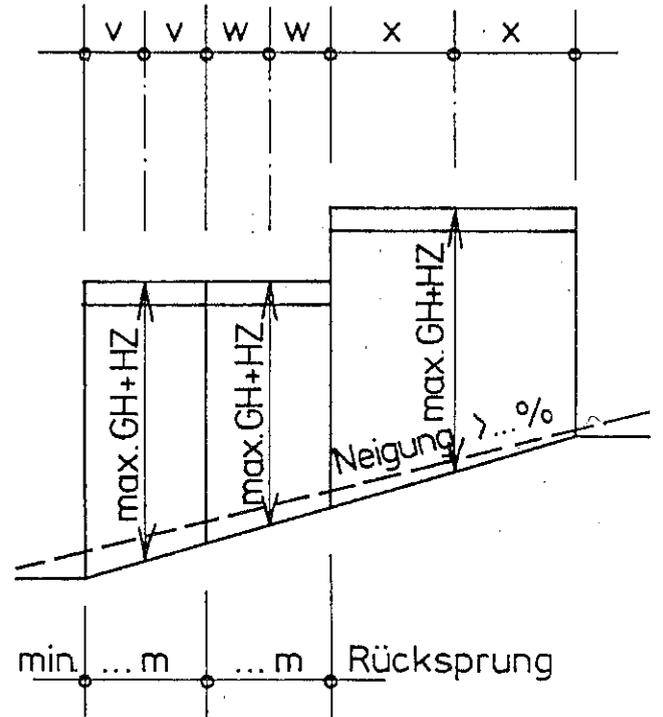
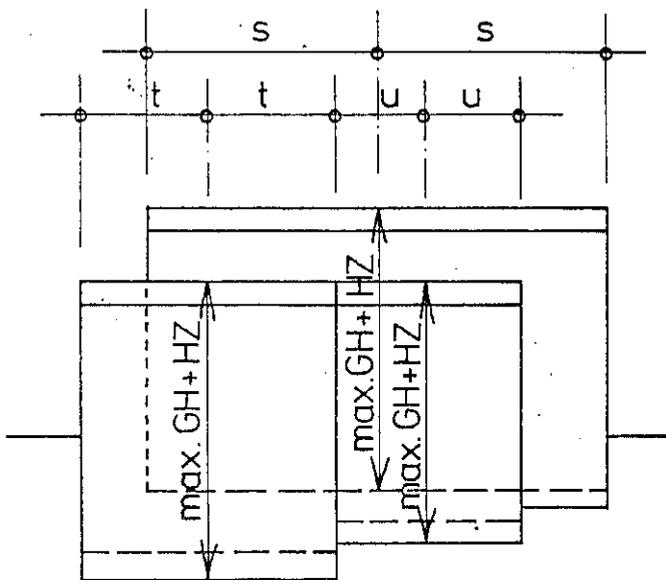
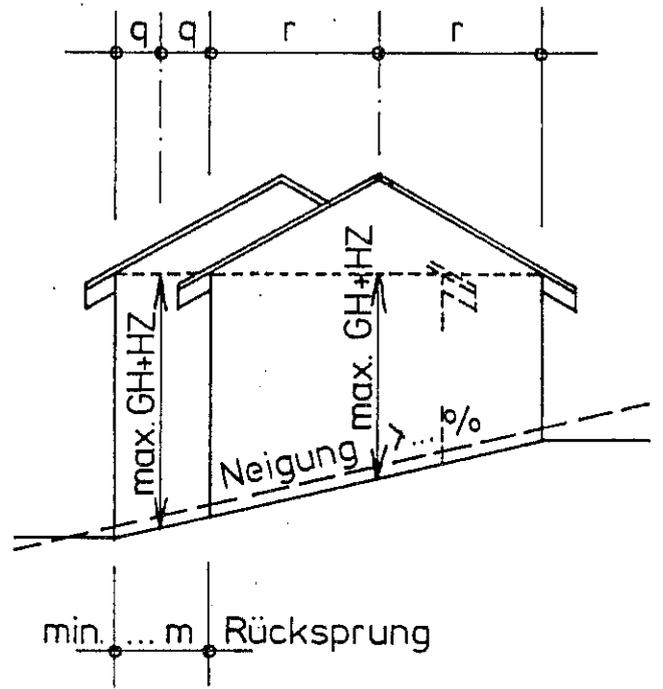
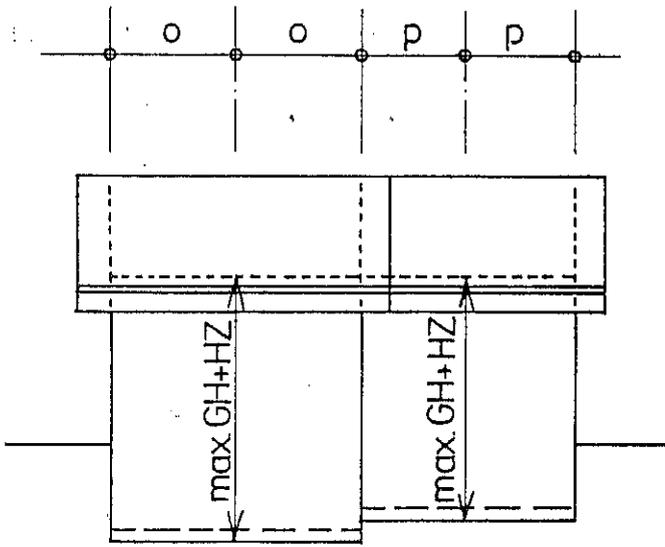
----- gewachsenes Terrain
———— fertiges Terrain

6.4 Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Pultdach



6.5 Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden

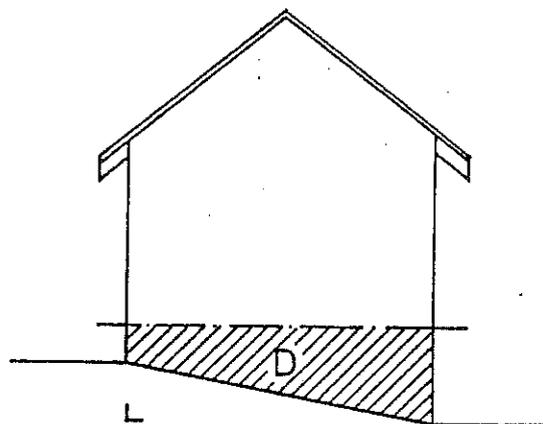
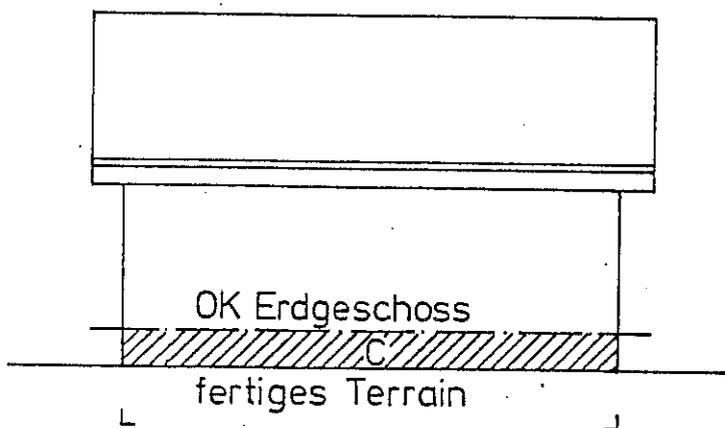
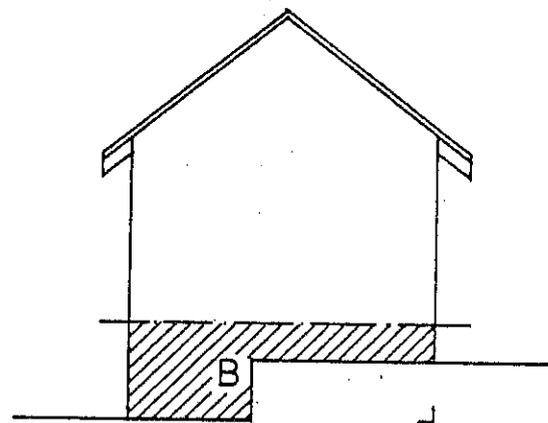
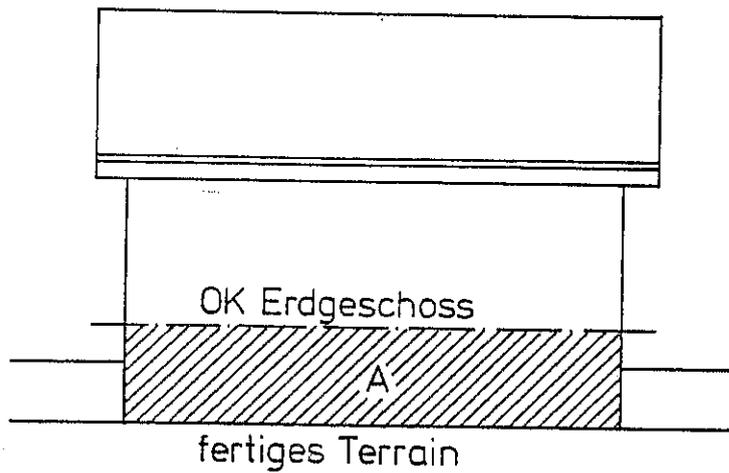




- - - - - gewachsenes Terrain
 ————— fertiges Terrain

7. Geschosszahl

Das Kellergechoss zählt als Geschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschoss gemessen den fertigen Boden um mehr als 1,20 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten, welche nicht mehr als 5 m pro Fassadenbreite betragen, werden nicht angerechnet.



mittlere Höhe zwischen oberkant
Erdgeschossfußboden und fertigem Boden

$$= \frac{\text{Flächen A + B + C + D}}{\text{Gebäudeumfang}}$$

ANHANG II

Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen

Stand 1. Januar 1990

A. BAU- UND PLANUNGSRECHT

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979
- Verordnung über die Raumplanung vom 2. Oktober 1989
- Bundesbeschluss über eine Sperrfrist für die Veräusserung nichtlandwirtschaftlicher Grundstücke und die Veröffentlichung von Eigentumsübertragungen von Grundstücken vom 6. Oktober 1989
- Bundesbeschluss über eine Pfandbelastungsgrenze für nichtlandwirtschaftliche Grundstücke vom 6. Oktober 1989
- Bundesbeschluss über Anlagevorschriften für Einrichtungen der beruflichen Vorsorge und für Versicherungseinrichtungen vom 6. Oktober 1989
- Bundesgesetz über Investitionshilfe für Berggebiete vom 28. Juni 1974
- Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über Investitionshilfe für Berggebiete vom 6. Mai 1975
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974
- Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum vom 9. September 1975
- Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 7. Februar 1978
- Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985
- Bauverordnung vom 6. März 1985
- Verordnung über die kantonale Planungskommission (PLK) vom 1. Dezember 1982
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Wahrung der Interessen der Behinderten im Bauwesen (BBK) vom 13. Juni 1979
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) vom 21. Dezember 1983
- Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970, Aenderung vom 11. September 1984
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 10. Februar 1970, Aenderung vom 11. September 1984
- Verfügung der kantonalen Baudirektion über die Delegation von Bewilligungskompetenzen vom 25. September 1986

- Dekret über die Umlegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten vom 12. Februar 1985 (Baulandumlegungsdekret, BUD)
- Dekret über die Leistungen des Staates an Massnahmen und Entschädigungen im Interesse der Raumplanung vom 17. November 1980, Aenderung vom 12. Februar 1984 (PFD)
- Dekret betreffend die Hauptrevision der amtlichen Werte der Grundstücke und Wasserkräfte vom 19. November 1986 (HRD)

B. STRASSENBAURECHT

- Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960
- Vollziehungsverordnung zum Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 24. März 1964
- Verordnung über den Vollzug des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen im Kanton Bern vom 3. März 1961
- Gesetz über den Bau und Unterhalt der Strassen vom 2. Februar 1964, Aenderung vom 6. November 1974, Aenderung vom 12. Februar 1985
- Strassenfinanzierungsdekret vom 12. Februar 1985
- Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer von Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (Grundeigentümerbeitragsdekret, GBD)
- Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame vom 23. April 1986
- Verordnung über die Offenhaltung der Versorgungsrouten für Ausnahmetransporte vom 19. Dezember 1979
- Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985 (FWG)
- Verordnung über Fuss- und Wanderwege vom 26. November 1986 (FWV)
- Verordnung zur vorläufigen Regelung der Einführung des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege im Kanton Bern (EV/FWG) vom 27. April 1988

C. WASSERRECHT

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer gegen Verunreinigung vom 8. Oktober 1971
- Allgemeine Gewässerschutzverordnung vom 19. Juni 1972
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 12. Januar 1983
- Gesetz über die Nutzung des Wassers vom 3. Dezember 1950

- Vollziehungsverordnung vom Wassernutzungsgesetz vom 30. November 1951
- Verordnung über die Erstellung von Trinkwasserversorgungen (und Abwasseranlagen) vom 4. Januar 1952
- Bundesgesetz über die Wasserbaupolizei vom 22. Juni 1877
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau (Wasserbaugesetz) vom 14. Februar 1989
- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989
- Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982
- Verordnung über See- und Flusssufer vom 29. Juni 1983, Änderung vom 13. November 1985
- Verordnung über die Anlagen für die Schifffahrt und den Wassersport vom 24. März 1982
- RRB Nr. 0105 über die Bezeichnung der Flüsse nach Art. 11 Abs. 1 BauG vom 8. Januar 1986

D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN

- Energiegesetz vom 14. Mai 1981
- Allgemeine Energieverordnung vom 17. Februar 1982
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 26. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz)
- Rohrleitungsgesetz vom 6. Oktober 1983

E. UMWELTSCHUTZ, NATUR- UND HEIMATSCHUTZ

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966

- Kantonale Naturschutzverordnung vom 8. Februar 1972
- Gesetz über die Erhaltung der Kunstaltertümer und Urkunden vom 16. März 1902
- Dekret über den archäologischen Dienst vom 23. September 1969

F. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

- Bundesgesetz über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes vom 12. Juni 1951 (EGG)
- Gesetz über das landwirtschaftliche Bodenrecht vom 5. Dezember 1986 (GLB)
- Meliorationsgesetz vom 13. November 1978
- Bundesgesetz über die Forstpolizei vom 11. Oktober 1902
- Gesetz über das Forstwesen vom 1. Juli 1973
- Verordnung betreffend Bauten in Waldnähe vom 23. Juli 1974

G. GEWERBEGESETZGEBUNG

- Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983
- Verordnung zum BG über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 13. November 1985
- Einführungsgesetz zum Bundesgesetz vom 16. Dezember 1983 über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 25. August 1987
- Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel vom 13. März 1964
- Gesetz über die Förderung der Wirtschaft vom 12. Dezember 1971
- Gewerbegesetz vom 4. Mai 1969
- Vollziehungsverordnung zum Gewerbegesetz vom 5. April 1972
- Gastgewerbegesetz vom 11. Februar 1982
- Bundesgesetz über das Filmwesen vom 28. September 1962
- Gesetz über die Vorführung von Filmen vom 17. April 1966
- Verordnung über die gewerbsmässige Verwendung von Spielapparaten vom 26. September 1973

H. FEUERPOLIZEI

- Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 6. Juni 1971
- Dekret über die Feuerpolizei vom 12. Februar 1976
- Feuerpolizeiverordnung vom 2. Juni 1976

I. PRIVATES BAU- UND PFLANZENRECHT

- Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907
- Einführungsgesetz zum Schweiz. Zivilgesetzbuch vom 28. Mai 1911

K. GEMEINDEWESEN

- Gemeindegesetz vom 20. Mai 1973
- Gemeindeverordnung vom 30. November 1977
- Ortspolizeidekret vom 27. Januar 1920
- Gesetz über das Vermessungswesen vom 18. März 1867
- Dekret über die Bereinigung der Gemeindegrenzen im alten Kantonsteil vom 11. September 1878
- Verordnung über die Bereinigung und die Vermarchung der Gemeindegrenzen vom 22. Februar 1879

L. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE

- Bundesgesetz über die Organisation der Bundesrechtspflege vom 16. Dezember 1943
- Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968
- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989
- Gesetz über die Grundsätze des verwaltungsinternen Verfahrens sowie die Delegation von Verwaltungsbefugnissen des Regierungsrates vom 7. Juni 1970
- Verordnung über die Delegation von Verwaltungsbefugnissen des Regierungsrates vom 15. Mai 1970
- Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965

M. ZIVILSCHUTZ

- Bundesgesetz über den Zivilschutz vom 23. März 1962
- Verordnung des Bundesrates über den Zivilschutz vom 27. November 1978
- Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz vom 4. Oktober 1963 (Schutzbautengesetz)
- Einführungsgesetz über den Zivilschutz vom 3. Oktober 1965

Inventar Denkmalpflege Hermrigen Dorf

Strasse	Nr.	Parz. Nr.	Schützenswert	Erhaltenswert	Situationswert	Objekt
Hauptstrasse	1	13		E min	SIT	ehem. Schulhaus
Hauptstrasse	201	184			SIT	neuer Laden
Merzligengasse am Postgässli	51	291	S		SIT	Bauernhaus Ofenhaus
	51A	291		E		
Merzligengasse Merzligengasse	53	240	(S)	E		Bauernhaus, Vorplatz Brunnen 1788
	53	240	S			
Hauptstrasse	102	271			SIT	Wirtschaft Traube
Hauptstrasse	151	252			SIT	Schopf
Hauptstrasse	108	256		E		ehem. Bauernhaus
Hauptstrasse	115	234		E	SIT	Wohnst. ehem. Bauernhaus
Hauptstrasse		138		E		ehem. Bauernhaus
Hauptstrasse	165	431		E	SIT	ehem. Bauernhaus
Hauptstrasse		252	S			Brunnen
Moosgasse	121	207		E min		Bauernhaus
Moosgasse		148		E	SIT	Bauernhaus
Moosgasse		281		E min	SIT	Bauernhaus
Moosgasse		281		E		Brunnen
bei neuer Siedlung		280		E		ehem. Bauernhaus

Inventar Denkmalpflege Hermrigen Oberdorf

23. 5. + Aug. 91

Strasse	Nr.	Parz. Nr.	Schützenswert	Erhaltenswert	Situationswert	Objekt
Bergstrasse	283	178	S		SIT	Bauernhof um 1880 Stöckli
	284	178	S			
Hauptstrasse	12	165		E		ehem. Bauernhaus
Hauptstrasse	11	210		E		ehem. Bauernhaus
Hauptstrasse	10	255		E	SIT	ehem. Bauernhaus
Hauptstrasse	6	172		E		Wirtschaft Kreuz
Hauptstrasse	6	256		E		ehem. Bauernhaus
Hauptstrasse / Lattrigenweg	251	284		E		Wohnhaus
Hauptstrasse / Lattrigenweg		27	S			Obelskbrunnen
Lattrigenweg	205	193	S		E	altes Bauernhaus neueres Bauernhaus Spelcher
	206	193				
	206A	193	S			
Chrüzacherweg	17	262		E min		Bauernhaus
Merzligenstrasse	19	159		E min	SIT	Bauernhaus

Bei der Erstellung der Bauinventare wird der gesamte Baubestand auf Gemeindegebiet gesichtet. Ins Bauinventar aufgenommen wird eine signifikante Auswahl. Dabei entscheidet nicht bloss der Eigenwert über die Aufnahme eines Objektes, sondern es werden auch die Zugehörigkeit zu qualifizierten Ensembles und Siedlungsteilen sowie der Situationswert gewichtet.

Das Bauinventar und seine Bewertungen haben Hinweischarakter (Art. 10 Abs. 3 Baugesetz). Sie sind auch als Planungsgrundlage zu beachten.

1. Eigenwert

- schützenswert:

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.

- erhaltenswert:

Ansprechender oder charakteristischer Bau von guter Qualität, der erhalten und gepflegt werden sollte. Veränderungen, die sich einordnen, und Erweiterungen, die auf den bestehenden Bau Rücksicht nehmen, sind denkbar. Ein allfälliger Ersatz müsste 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 sachgerecht wiederhergestellt werden können.

2. 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. Situationswert ohne Eigenwert bedeutet, dass an den Neubau besonders hohe Anforderungen im Hinblick auf das Orts- und Strassenbild zu stellen sind.

Baugruppen

Die Baugruppen zeichnen sich durch einen räumlichen oder historischen Zusammenhang aus. In Baugruppen werden Objekte zusammengefasst, deren Wert in ihrer Wirkung in der Gruppe liegt. Die Wirkung solcher Gruppen kann schon durch das Wegfallen oder Verändern eines einzelnen Elementes oder das Hinzufügen eines Fremdkörpers empfindlich gestört werden. Allfällige Veränderungen in und im Umfeld einer Gruppe sollten sorgfältig und mit Blick auf das Ganze geplant werden.

Nutzungsänderung

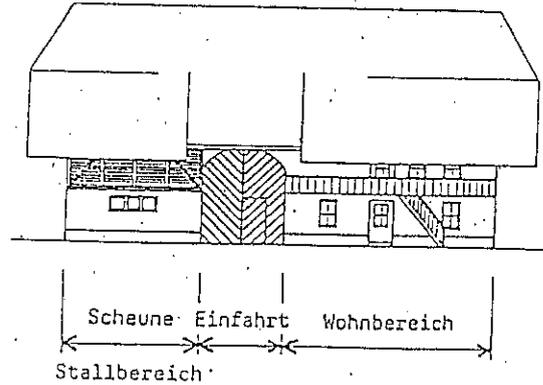
Grundsätzliche Überlegungen zur Umnutzung von brachliegenden Gebäudeteilen in nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Bauernhäusern.

Bei der Umnutzung von Oekonomieanteilen zu Wohnzwecken bietet die optimale Belichtung oftmals Probleme.

Bei den für typischen, grossen, weitgehend geschlossenen Dachvolumen ist deshalb bei einem Ausbau in der folgenden Reihenfolge vorzugehen:

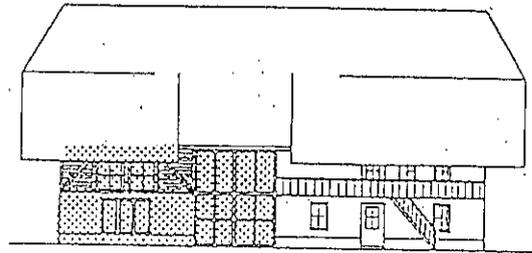
1. Ausbau des Scheunenteils
(ohne Eingriffe in die Dachflächen)
2. Ausbau giebelseitig
(ohne Eingriffe in die Dachflächen)
3. Ausbau des Dachraumes
(mit sorgfältig eingepassten Dachaufbauten oder Glasflächen)

Das ursprüngliche Bauernhaus



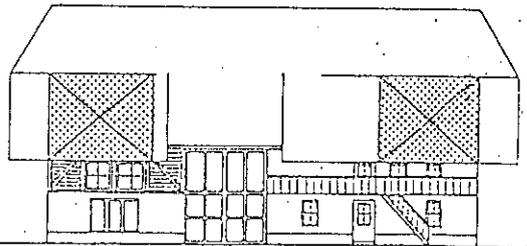
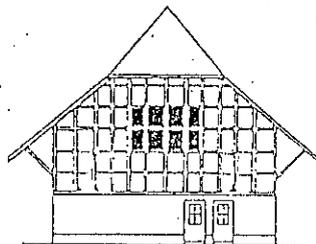
1. Priorität

Ausbau des Oekonomieanteils, Lichteinfall zur Hauptsache durch den Bereich des alten Scheunentores und im OG durch das Öffnen der früheren Holzkonstruktion



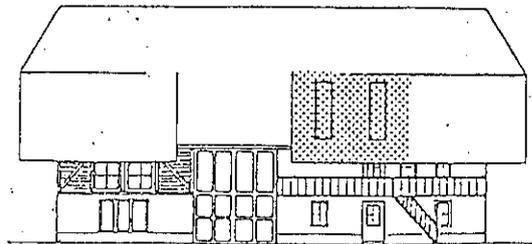
2. Priorität

Ausbau des Dachgeschosses giebelseitig, Lichteinfall durch zusätzliches Öffnen der Riegfronten

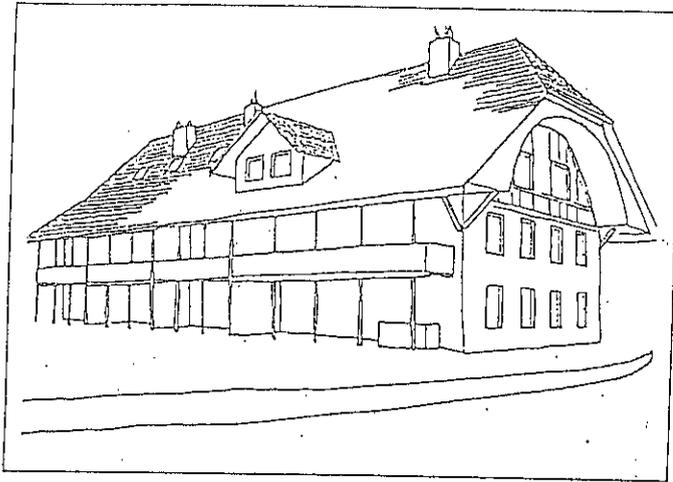


3. Priorität

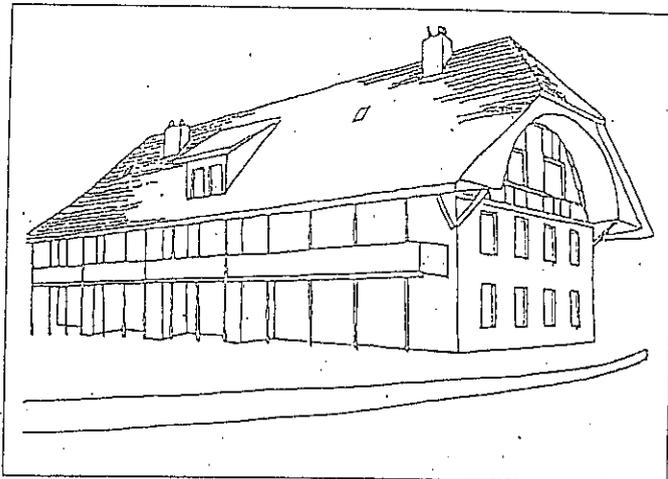
Ausbau des Dachgeschosses im Mittelbereich, Lichteinfall durch Dachaufbauten



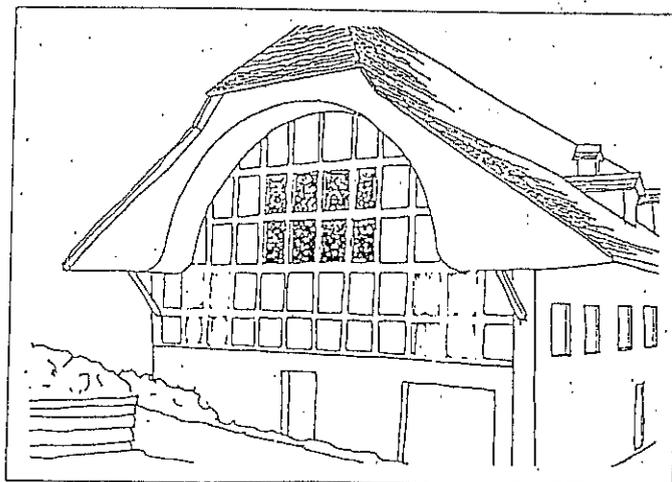
- 1 Grössere Spitzlukarne über zwei zusammengefassten Einzelfenstern ermöglicht ein vollwertiges Zimmer oder kann eine Fensternische für zwei Dachzimmer ergeben. Traufe durchlaufend.



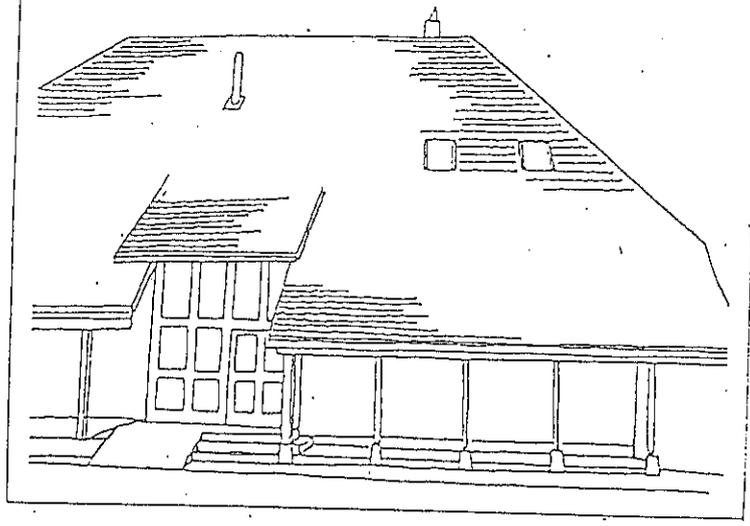
- 2 Leicht versenkte Schleppegauben.



- 3 Zusätzliches Öffnen einer Riegelfassade ermöglicht grosszügigen Lichteinfall giebelseitig.



4 Zusätzliches Anheben und Befensterung eines früheren Einfahrtsbereiches ermöglicht eine grosszügige Erschliessung und begünstigt eine strukturgerechte Zonierung des Hauses.



5 Zentrale Belichtung, erweiterte Lichtführung im Gebäude rückseitig möglich.

