

GENEHMIGUNG

Einwohnergemeinde Huttwil

Teilrevision der Ortsplanung

Baureglement (BR)

Die Teilrevision der Ortsplanung besteht aus:

- Baureglement
- Zonenplan Gewässerräume
- Änderung des Zonenplans

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht inkl. Mitwirkungsbericht

3. Dezember 2019

rote Schrift

geänderte/neue Bestimmung

Impressum

Planungsbehörde:

Einwohnergemeinde Huttwil
Marktgasse 2, 4950 Huttwil

Auftragnehmer:

Ecoptima ag, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Thomas Federli, dipl. Geograf
Carmen Minder, Geografin MSc.

Inhalt

0	Lesehilfe	6
1	Geltungsbereich	8
101	Geltungsbereich sachlich.....	8
102	Geltungsbereich räumlich.....	8
103	Erweiterte Besitzstandsgarantie.....	9
104	Ausgleich von Planungsvorteilen.....	9
2	Nutzungszonen	9
21	Wohn-, Misch- und Arbeitszonen	9
211	Art der Nutzung.....	9
212	Mass der Nutzung.....	10
213	Abstände.....	11
214	Weitere Masse.....	12
22	Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport- und Freizeitanlagen ...	14
221	Zonen für öffentliche Nutzungen ZÖN.....	14
222	Zonen für Sport- und Freizeitanlagen ZSF.....	15
23	Weitere Nutzungszonen im Baugebiet	15
231	Verkehrszone VZ.....	15
232	Grünzone GZ.....	16
24	Nutzungszonen im Nichtbaugebiet	16
241	Landwirtschaftszone LWZ.....	16
3	Besondere baurechtliche Ordnungen	17
31	Zonen mit Planungspflicht (ZPP)	17
311	Allgemeine ZPP-Bestimmungen.....	17
312	ZPP 1 «Dählenknubel».....	17
313	ZPP 2 «Hohlen Südhang».....	17
314	ZPP 3 «Bahnhofstrasse».....	18
315	ZPP 4 «Hueb».....	18
316	ZPP 5 «Thomasboden».....	18
317	ZPP 6 «Sonnegg».....	19
32	Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen	19
321	Überbauungsordnungen (UeO).....	19
4	Qualität des Bauens und Nutzens	20
41	Bau- und Aussenraumgestaltung	20
411	Allgemeine Gestaltungsvorschriften.....	20
412	Bauweise, Stellung der Bauten.....	21
413	Dachgestaltung.....	22
414	Dachaufbauten.....	23
415	Aussenraumgestaltung.....	24

416	Reklamen und Plakatierung.....	25
417	Besondere Gestaltungsvorschriften.....	26
42	Qualitätssicherung.....	27
421	Fachberatung.....	27
43	Nachhaltiges Bauen und Nutzen.....	27
431	Energie.....	27
432	Lichtemissionen.....	27
5	Bau- und Nutzungsbeschränkungen.....	28
51	Pflege der Kulturlandschaft.....	28
511	Baudenkmäler.....	28
512	Historische Verkehrswege.....	28
513	Archäologische Schutzgebiete.....	28
514	Geschützte Einzelbäume.....	29
515	Gewässerraum Fließgewässer.....	29
516	Landschaftsschongebiete.....	30
52	Schutz der naturnahen Landschaft.....	30
521	Landschaftsschutzgebiete.....	30
522	Schutzobjekte.....	30
523	Hecken, Feld- und Ufergehölze.....	31
53	Gefahrengebiete.....	31
531	Bauen in Gefahrengebieten.....	31
6	Verschiedene Bestimmungen.....	32
61	Strassen und Abstellplätze für Fahrzeuge.....	32
611	Detailerschliessung.....	32
612	Überbauungsordnung für Detailerschliessung.....	32
613	Abstellplätze.....	32
62	Zuständigkeiten.....	33
621	Gemeinderat.....	33
622	Baukommission.....	33
623	Bauverwalter.....	34
7	Straf- und Schlussbestimmungen.....	35
701	Widerhandlungen.....	35
702	Inkrafttreten.....	35
703	Aufhebung von Vorschriften.....	35
Anhang A1: Definitionen und Messweisen.....	37	
A11	Nutzungsziffern.....	37
A111	Geschossflächenziffer oberirdisch.....	37
A12	Gebäudemasse.....	37
A121	Attikageschoss.....	37
A13	Bauabstände.....	38

A131	Gegenüber nachbarlichem Grund.....	38
A132	Kleiner Grenzabstand kA.....	38
A133	Grosser Grenzabstand gA	38
A134	Gebäudeabstand.....	39
A135	Gegenüber Hecken, Feld- und Ufergehölzen.....	39
A136	Pflanz- und Einfriedungsabstände zu öffentlichen Strassen.....	40
A137	Pflanzungen und Einfriedungen an der Grundstücksgrenze	41
Anhang A2: Zusammenstellung der eidg. und kant. Erlasse.....		42
Anhang A3: Abkürzungen		46

0 Lesehilfe

Baurechtliche Grundordnung	Das Baureglement (BR) der Gemeinde Huttwil bildet zusammen mit den Zonenplänen und dem Schutzplan die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.	
Zonenplan	Im Zonenplan sind die einzelnen Nutzungszonen in Form von farbigen Flächen dargestellt.	
Schutzplan	Im Schutzplan sind Schutzgebiete und Schutzobjekte ausgeschieden. Zudem sind weitere Gebiete und Objekte mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen dargestellt, die grundeigentümer- oder behördenverbindlich festgelegt sind.	
Zonenplan Gewässerräume	Im Zonenplan Gewässerräume sind die Gewässerräume grundeigentümerverbindlich festgelegt.	
Wirkungsbereich der baurechtlichen Ordnungen	Die Bauzonen, die Landwirtschaftszone, der Wald sowie die Gewässerflächen decken zusammen mit den Wirkungsbereichen von besonderen baurechtlichen Ordnungen (Überbauungsordnungen und Zonen mit Planungspflicht) und der Verkehrsfläche das gesamte Gemeindegebiet ab.	
Kommentar	Der Kommentar in der rechten Spalte des BR dient der Verständlichkeit, erläutert Begriffe und liefert u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Der Kommentar ist weder vollständig noch verbindlich.	
Übergeordnetes Recht	<p>Das übergeordnete Recht geht vor und ist vorbehalten. Das BR regelt nur, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Auf wichtige Bestimmungen wird jeweils in der Kommentarspalte hingewiesen.</p> <p>Regelt das BR einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das ergänzende öffentliche Recht des Kantons.</p> <p>Auch wenn das private Baurecht vom öffentlichen weitgehend verdrängt worden ist, bleibt es selbständig anwendbar. Unter Nachbarn sind insbesondere die</p>	<p>z.B. Art. 25 KWaG und Art. 34 KWaV betreffend Waldabstand; Art. 16a Abs. 1 und 2 sowie Art. 24 und Art. 37a RPG, Art. 34 ff. und Art. 39 ff. RPV für das Bauen ausserhalb der Bauzone usw.</p> <p>Vgl. Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 EG ZGB</p>

zivilrechtlichen Bau- und Pflanzvorschriften von Bedeutung. Diese Vorschriften bieten dem Grundeigentümer einen Minimalschutz, der nur unter besonderen Voraussetzungen vom öffentlichen Recht verdrängt werden kann, z.B. das Beseitigungsverbot von Schattenwerfenden Bäumen aus Gründen des Landschaftsschutzes.

Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt.

Baubewilligungspflicht vgl. Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1a bis b BauG; Art. 4 ff. BewD; Weisung «Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen» nach Art. 1 b BauG (BSIG Nr. 7/725.1/1.1).

Ausnahmsweise sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen. Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen erfordern unter Umständen sogar eine Ausnahmegenehmigung, wenn z.B. in einem Landschaftsschutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt oder das Bauvorhaben in einem Bauverbotsstreifen nach Art. 80 SG erstellt werden soll.

Vgl. Art. 7 BewD.

Bauten und Anlagen, die erheblich von der baurechtlichen Grundordnung abweichen (besondere Bauten und Anlagen) oder wesentliche Auswirkungen auf die räumliche Ordnung und die Umwelt haben, bedürfen einer besonderen baurechtlichen Grundlage in einer Überbauungsordnung.

Vgl. Art. 19 ff. und 88 ff. BauG; Art. 19 ff. BauV

Bedeutung der Landwirtschaft

Bewohner in der Bauzone haben unvermeidbare Immissionen und Störungen, die sich aus der konventionellen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung des Bodens ergeben, zu dulden.

Besitzstandsgarantie

Bestehende Bauten und Anlagen, welche von einer Baubeschränkung betroffen und dadurch rechtswidrig werden, geniessen den Schutz der Besitzstandsgarantie.

Vgl. Art. 3 und 11 BauG

Dem Grundsatz nach ist sie im übergeordneten Recht geregelt: Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und – soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird – auch umgebaut oder erweitert werden.

Zur erweiterten Besitzstandsgarantie siehe Art. 103 BR.

Qualitätssicherung	<p>Das BR regelt nicht alles. Es belässt genügend Spielraum, um z.B. in der Bau- und Aussenraumgestaltung auf unterschiedliche Gegebenheiten einzugehen. Diese müssen jedoch sorgfältig analysiert werden.</p> <p>Das BR bietet Erweiterungen des Gestaltungsspielraums an; allerdings unter der Voraussetzung, dass die Siedlungs- und architektonische Qualität gewährleistet ist.</p> <p>Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Die Bestimmungen des BR sollen helfen, diese Verantwortung wahrzunehmen.</p>	Vgl. Art. 411 ff. BR
Zonenkonforme Nutzung	Die zonenkonforme Nutzung der Bauzone innerhalb des Planungshorizontes von 15 Jahren liegt im öffentlichen Interesse. Grundeigentümer haben nach Ablauf dieser Frist keinen Anspruch, dass ihre unüberbauten Baugrundstücke weiterhin in der Bauzone verbleiben. Die Zonenzuweisung wird nach Ablauf dieser Frist überprüft.	Vgl. auch Art. 126a ff. BauG
Zuständigkeiten	Die Zuständigkeiten sind in Art. 621 ff. BR, im übergeordneten Recht sowie dem Organisationsreglement resp. in der Organisationsverordnung der Gemeinde Huttwil festgelegt.	

1 Geltungsbereich

101 Geltungsbereich sachlich

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

102 Geltungsbereich räumlich

¹ Das Baureglement inkl. Anhang A1 gilt für das ganze Gemeindegebiet.

² Wo nichts anderes bestimmt ist, ist das Baureglement für besondere baurechtliche Ordnungen als ergänzendes Recht anwendbar.

Art. 92 Abs. 1 BauG bleibt vorbehalten.

103 Erweiterte Besitzstandsgarantie

~~1 Bei Elementarereignissen gilt Art. 79d EG ZGB. Wird ein rechtmässig erstelltes Gebäude durch Elementarereignisse ganz oder teilweise zerstört, darf es innert fünf Jahren in seinen früheren Ausmassen wieder aufgebaut werden, sofern keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.~~

~~2 Zum Zeitpunkt der Genehmigung des vorliegenden Baureglements (Am 13. Januar 2011) bestehende Bauvolumen Gebäude innerhalb der Bauzonen dürfen innerhalb des bestehenden Volumens über das zulässige Mass nach Art. 212 BR hinaus voll ausgebaut werden, sofern die Vorschriften über Gesundheit, Ortsbildschutz, Abstellplätze, Spielplätze etc. eingehalten werden können.~~

104 Ausgleich von Planungsvorteilen

Der Ausgleich von Planungsvorteilen richtet sich nach den kantonalen Vorschriften sowie dem Reglement über den Mehrwertausgleich der Gemeinde.

Vgl. Art. 142 ff. BauG

2 Nutzungszonen

21 Wohn-, Misch- und Arbeitszonen

211 Art der Nutzung

¹ Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen:

Wohnzonen W

- ² – **Wohnen und dem Wohnen gleich gestellte Nutzungen**
- **stille Gewerbe**
 - erforderliche öffentliche Einrichtungen
 - Ladengeschäfte für den täglichen Lebensbedarf der Quartierbewohner
 - ES II

Als stille Gewerbe zählen z.B. Büros, Arztpraxen oder Künstlerateliers, welche weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend wirken (vgl. Art. 90 Abs. 1 BauV).

Wohn-/Dienstleistungszonen WD

- ³ – **Wohnen und dem Wohnen gleich gestellte Nutzungen**
- Dienstleistungen
 - **mässig störende Gewerbe**
 - **Gastgewerbe**

Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde

	– ES III	Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.
Städtlizonen S, Kernschutzzonen KS, Kernerweiterungszone KE	<p>⁴ – Wohnen und dem Wohnen gleich gestellte Nutzungen (Wohnanteil mind. 25 %)</p> <p>– Läden, Büros, Kleingewerbe</p> <p>– Gastgewerbe</p> <p>– ES III</p>	Die Städtlizonen, Kernschutzzonen und die Kernerweiterungszone umfassen die Gebiete besonders intensiver Nutzung im Ortskern und bezwecken neben der Erhaltung der Siedlungsstruktur die zeitgemässe Erneuerung oder Erhaltung der Bausubstanz.
Gewerbezone G, Industriezone I	<p>⁵ – Gewerbe und Bürobauten</p> <p>– Wohnen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal</p> <p>– ES III (G) resp. ES IV (I)</p>	Wohnnutzung ist nur zulässig, wenn für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt werden kann.

212 Mass der Nutzung

Für die einzelnen Zonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

	kA	gA	Fh tr	Gh	VG ¹⁾	GL ²⁾	kA:	kleiner Grenzabstand	
							gA:	grosser Grenzabstand	
							Fh tr:	Fassadenhöhe traufseitig	
							Gh:	Gesamthöhe	
							VG:	Vollgeschosse	
							GL:	Gebäuelänge	
Wohnzone W1	4.0 m	8.0 m	5.0 m	–	1	20.0 m			
Wohnzone W2	4.0 m [⊕]	8.0 m [⊕]	7.0 m	10.0 m ⁴⁾	2	30.0 m			
Wohnzone W3	5.0 m [⊕]	10.0 m [⊕]	10.0 m	13.0 m ⁴⁾	3	35.0 m			
Wohn-/Dienstleistungszonen WD2	4.0 m [⊕]	8.0 m [⊕]	8.0 m	11.0 m ⁴⁾	2	30.0 m			
Wohn-/Dienstleistungszonen WD3	5.0 m [⊕]	10.0 m [⊕]	11.0 m	14.0 m ⁴⁾	3	40.0 m			
Städtlizonen S			Vgl. Art. 417 BR						
Kernschutzzonen KS	3.0 m ³⁾	–	10.0 m	–	3 ⁵⁾	35.0 m			
Kernerweiterungszone KE	5.0 m	–	10.0 m	–	3 ⁵⁾	35.0 m			
Gewerbezone G 13	½ Fh tr ⁵⁾	–	13.0 m ⁶⁾	17.0 m	–	–			
Industriezone I 18	½ Fh tr ⁵⁾	–	18.0 m ⁶⁾	22.0 m	–	–			
Landwirtschaftszone LWZ ⁷⁾	4.0 m	8.0 m	7.0 m	–	2	30.0 m			
Landwirtschaftszone LWZ ⁸⁾	½ Fh tr ⁶⁾	–	13.0 m	–	–	–			

1) In der Regel ist die max. Anzahl **Vollgeschosse** zu realisieren.

ren. Die Reduktion um ein **Vollgeschoss** ist in begründeten Fällen möglich (**ausser bei Hauptgebäuden in der Kernschutzzone und in der Kernerweiterungszone**).

- 2) Anbauten sowie **eingeschossige geschlossene vorspringende Gebäudeteile** werden **nicht** an die Gebäudelänge angerechnet, sofern sie nicht zwei Hauptgebäude verbinden.
- ~~3) In den Wohnzonen W2 und W3 und in den Wohn-/Dienstleistungszonen WD2 und WD3 erhöhen sich die Grenzabstände für Gebäude, die mehr als 20 m lang oder mehr als 15 m breit sind, auf den betreffenden Längsseiten um 1/10 der Mehrlänge, auf den betreffenden Schmalseiten um 1/5 der Mehrbreite.~~
- 3) Oder geschlossene Bauweise (Art. 412 Abs. 4 BR).
- 4) ~~In der Kernschutzzone und in der Kernerweiterungszone sind bei Hauptbauten Hauptgebäuden drei Vollgeschosse zu realisieren.~~ Die Gesamthöhe gilt für Flachdächer mit Attikageschoss.
- 5) Mindestens aber 4.0 m
- 6) Freistehende Kamine und andere Spezialbauten (Silobauten und dgl.) bis zu einer **Grundfläche anrechenbaren Gebäudefläche** von 30 m² dürfen die **Fassadenhöhe traufseitig** um max. 4 m überschreiten.
- 7) Für **landwirtschaftliche** Wohnbauten **sowie für nichtlandwirtschaftliche Bauten**
- 8) Für landwirtschaftliche Bauten

Vgl. Art. 214 Abs. 2 und ~~3~~ 6 BR

Bei Schrägdächern wird die Höhenentwicklung über die Dachneigungsgestimmungen (Art. 413 Abs. 4 BR) resp. über die Gestaltungsvorschriften im Allgemeinen geregelt (Art. 411 ff. BR).

213 Abstände

Grenz- und Gebäudeabstände, Zonenabstände

¹ Bauten, die das **massgebende Terrain** an irgendeinem Punkt um mehr als 1.2 m überragen haben an dieser Stelle die nach Art. 212 ff. BR geltenden Grenz- und Gebäudeabstände **einschliesslich allfälliger Mehrlängen und Mehrbreitenzuschläge** einzuhalten.

Gebäudeabstand: vgl. Art. A134 BR

Gebäudeabstände in der Gewerbezone

² Die Gebäudeabstände innerhalb der Gewerbezone richten sich nach den betrieblichen und wehrdienstlichen Erfordernissen.

Aufstockungen

³ **Stockwerkaufbauten auf Gebäuden im Grenzabstand sind bis zur max. Fassadenhöhe traufseitig und zur max. Anzahl Vollgeschosse zulässig**, sofern der Ge-

bäudeabstand eingehalten werden kann.

Strassenabstände	<p>⁴ Soweit nachfolgend nichts anderes festgelegt ist, gelten die Vorschriften des Strassengesetzes oder die abweichenden Vorschriften in Überbauungsordnungen (Baulinien). Der Bauabstand von selbständigen Fuss- und Radwegen beträgt 2.0 m. Aus Sicherheitsgründen kann die angemessene Erhöhung dieses Abstandes verlangt werden. Garagenvorplätze und Abstellplätze haben bei rechtwinkliger Ausfahrt zur Strasse mind. 5.0 m Tiefe aufzuweisen, gemessen vom Fahrbahn- resp. vom Trottoirrand. Zum Strassenraum offene Unterstände dürfen längs den öffentlichen Strassen und Wegen mit Ausnahme von Kantonsstrassen bis 3.6 m an die Grenze gestellt werden. Gegenüber Kantonsstrassen gehen die Grenzabstände nach Art. 212 ff. BR vor, wenn diese grösser sind als der Strassenabstand.</p>	<p>Aufgrund des Strassengesetzes gelten folgende Abstände (Art. 80 SG): – Kantonsstrassen: 5.0 m – Gemeindestrassen: 3.6 m Der Strassenabstand wird vom Fahrbahnrand aus gemessen; von der Fahrbahn abgegrenzte Radwege werden nicht zur Fahrbahn gerechnet.</p>
Abstand von öffentl. Leitungen	<p>⁵ Bauten haben in der Regel einen Abstand von mind. 4 m gegenüber öffentlichen Leitungen und Anlagen nach Art. 106 BauG einzuhalten.</p>	
Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen	<p>⁶ Für Einfriedungen, Stützmauern und Böschungen gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EG ZGB) als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde.</p>	<p>Vgl. Art. 79h ff. EG ZGB</p>

214 Weitere Masse

Hangzuschlag	<p>¹ Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der hangseitigen Fassade eine Mehrhöhe von 1.5 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, welche in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10% beträgt.</p>	
Eingeschossige Gebäude	<p>² Für eingeschossige Gebäude mit einer max. Fassadenhöhe traufseitig von 4.0 m und einer max. anrechenbaren Gebäudefläche Grundfläche von 20 m² gilt allseits (auch längs den öffentlichen Strassen und Wegen mit Ausnahme von Kantonsstrassen) ein Grenzabstand (A) von 3.0 m.</p>	

An- und Kleinbauten	<p>³ Für An- und Kleinbauten gelten die folgenden Masse:</p> <ul style="list-style-type: none">– Grenzabstand (A) mindestens: 2.0 m– Grundfläche anrechenbaren Gebäudefläche maximal: 60 m²– Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr) maximal: 4.0 m	<p>Vgl. Art. 3 und 4 BMBV An- und Kleinbauten dürfen nur Neben-nutzflächen-enthalten (vgl. SIA-Norm 416).</p>
Unterniveaubauten	<p>⁴ Für Unterniveaubauten gelten die folgenden Masse:</p> <ul style="list-style-type: none">– über dem massgebenden Terrain max.: 1.2 m (Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten nach Art. 214 Abs. 8 bleiben unberücksichtigt)– Grenzabstand (A) min.: 1.0 m– Grenzabstand (A) bei freigelegter Fassade oder bei Zugang/Zufahrt: gemäss Art. 212 ff. BR	<p>Vgl. Art. 6 BMBV</p>
Unterirdische Bauten	<p>⁵ Für unterirdische Bauten gilt ein Grenzabstand (A) von mind. 1.0 m.</p>	<p>Vgl. Art. 5 BMBV</p>
Vorspringende Gebäudeteile	<p>⁶ Für vorspringende offene Gebäudeteile sowie Erker gelten die folgenden Masse:</p> <ul style="list-style-type: none">– zulässiges Mass über die Fassadenflucht: 3.0 m– zulässiges Mass in den kleinen Grenzabstand (A): 1.2 m– zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 1/3 (Erker) resp. oder max. 1/2 (Vordächer, Vortreppen, Balkone etc.)– Bei eingeschossigen Gebäuden, eingeschossigen geschlossenen vorspringenden Gebäudeteilen sowie An- und Kleinbauten sind ausschliesslich Vordächer zulässig <p>Zusätzlich sind eingeschossige geschlossene vorspringende Gebäudeteile mit einer anrechenbaren Gebäudefläche von maximal 20 m² gestattet, wenn deren Fassadenhöhe traufseitig 4.0 m nicht überschreitet. Sie dürfen zudem nicht mehr als 6.0 m über die Fassadenflucht hinausragen und müssen einen Grenzabstand von mindestens 3.0 m einhalten.</p>	<p>Vgl. Anhang, Art. 10 BMBV, Art. 79 und 79b EG ZGB Nach Art. 79b EG ZGB dürfen vorspringende Gebäudeteile höchstens bis 1.2 m in den zivilrechtlichen Grenzabstand von 3.0 m hineinragen. Ohne Zustimmung des Nachbarn müssen sie somit einen Abstand von mind. 1.8 m von der Parzellengrenze einhalten.</p>
Gestaffelte Gebäude	<p>⁷ Für in der Höhe gestaffelte Gebäude gilt eine minimale Staffelung von 1.5 m.</p>	<p>Die Gesamthöhe resp. die Fassadenhöhe traufseitig wird bei in der Höhe gestaffelten Gebäuden für jeden Gebäudeteil separat gemessen.</p>
Abgrabungen	<p>⁸ Auf max. einer Gebäudeseite angeordnete Abgrabungen für Hauseingänge, Garageneinfahrten Verladerampen und dgl., deren Breite insgesamt 1/2 der be-</p>	<p>Die zulässige Gesamthöhe bzw. Fassadenhöhe traufseitig darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten</p>

treffenden ~~Fassadenlänge~~ Länge der Fassade und max. 7.5 m nicht überschreitet, werden nicht an die ~~Gesamthöhe bzw. an die Fassadenhöhe~~ traufseitig angerechnet.

werden.

Geschosse

⁹ ~~Als Vollgeschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.~~ Das Unter-, das Dach- und das Attikageschoss zählen nicht als ~~Geschoss Vollgeschoss~~, wenn:

Vgl. Art. 19 BMBV

a) Untergeschoss: OK ~~EG~~ fertiger Boden ~~1. Vollgeschoss, gemessen in der Fassadenflucht~~, im Mittel max. 1.2 m über ~~dem massgebenden Terrain liegt die Fassadenlinie hinausragt~~, wobei Abgrabungen gemäss Abs. 8 nicht angerechnet werden.

b) Dachgeschoss: die ~~Kniestockhöhe weniger als 1.6 m~~ beträgt.

Vgl. Art. 16 und 20 BMBV

c) Attikageschoss:
– die ~~Geschosshöhe~~ maximal 4.0 m beträgt;
– das Attikageschoss allseitig um mind. 1.5 m von der Fassade des darunter liegenden Geschosses zurückversetzt ist (gilt nicht für ~~Lift und Treppenhaus mit Ausnahme einer ganzen Fassade~~).

Vgl. Art. 21 BauG sowie Art. A121 BR

22 Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport- und Freizeitanlagen

221 Zonen für öffentliche Nutzungen ZÖN

¹ In den Zonen für öffentliche Nutzungen können die bestehenden öffentlichen Anlagen ergänzt und erweitert werden.

Zonen für öffentliche Nutzung sind Zonen gemäss Art. 77 BauG.

² Der Zweck der Zonen ist im Zonenplan bezeichnet.

³ In der ZÖN Sportcenter sind Sportanlagen mit den dazugehörigen Nebennutzungen sowie in der Eishalle und der Sporthalle Ergänzungsnutzungen zum Sportbetrieb wie sportärztliche Einrichtungen, Kursräume, VIP-Logen, Unterkünfte, Verpflegungsmöglichkeiten etc. zulässig.

⁴ Das Mass der baulichen Nutzung wird anhand konkreter Bauvorhaben festgelegt. Die ~~Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr)~~ beträgt in der ZÖN Sportcenter max.

13.5 m, in den übrigen ZÖN max. 12.0 m,

⁵ Bei der Überbauung von Zonen für öffentliche Nutzungen ist gegenüber den angrenzenden Grundstücken ein Grenzabstand (A) von $1/2 F_{h, tr}$, mind. aber 4.0 m einzuhalten.

⁶ Die Gebäudeabstände innerhalb der Zonen für öffentliche Nutzungen richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen Überbauung.

⁷ Es gelten die Vorschriften der **ES III (ZÖN Sportcenter)** resp. **ES II (übrige ZÖN)**. Vgl. Art. 43 LSV.

222 Zonen für Sport- und Freizeitanlagen ZSF

¹ In den Zonen für Sport- und Freizeitanlagen gelten für Nutzung, Anlagen und Bauten die Bestimmungen von Art. 78 BauG.

² Der Zweck der Zonen ist im Zonenplan bezeichnet.

³ Die baupolizeilichen Masse richten sich nach den Vorschriften der Zonen für öffentliche Nutzungen.

⁴ Es gelten die Vorschriften der ES III. Vgl. Art. 43 LSV.

23 Weitere Nutzungszonen im Baugebiet

231 Verkehrszone VZ

¹ Die Verkehrszone umfasst Flächen für den Strassen- und den Bahnverkehr.

² In dieser Zone gelten die Bestimmungen der Strassen-, resp. der Eisenbahngesetzgebung. Vgl. SG/SV resp. EBG/EBV

³ Innerhalb der dem Bahnverkehr gewidmeten Flächen gelten für den Bau und die Nutzung von nicht bahnbetriebsnotwendigen Bauten die Bestimmungen der Wohnzone W2.

Nicht bahnbetriebsbedingte Bauten und Anlagen (Bauten und Anlagen, die nicht oder nicht überwiegend dem Bau und Betrieb einer Eisenbahn dienen) unterstehen dem ordentlichen Baubewilligungsverfahren.

232 Grünzone GZ

¹ In den Grünzonen gelten die Vorschriften von Art. 79 BauG. ~~Die Vorgaben zu den Gewässerräumen und zur Ufervegetation bleiben vorbehalten.~~

Vgl. Art. 515 und 523 BR

² In den Grünzonen entlang der Langete dürfen Fusswege ~~und einfach ausgestattete Aufenthaltsplätze~~ erstellt werden. ~~Zudem dürfen ausserhalb des Gewässerraums einfach ausgestattete Aufenthaltsplätze und unterirdische Bauten realisiert werden.~~

Vgl. Art. 41c Abs. 1 GSchV

~~³ Die Langete kann partiell ausufern und renaturiert werden. Naturnahe Retentionen sind zugelassen.~~

24 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet

241 Landwirtschaftszone LWZ

¹ In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzungen und das Bauen nach den Bestimmungen in Art. 212 BR sowie nach den Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts.

Vgl. Art. 16 ff. und 24 ff. RPG, Art. 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG

² Es gelten die Vorschriften der ES III.

Vgl. Art. 43 LSV.

³ Für grössere Neuanlagen oder grössere bauliche Erweiterungen von landwirtschaftlichen Betrieben, welche eine wesentliche Störung der Nachbarschaft verursachen, sind die Abstände zur Bauzone aufgrund von Emissionsplänen festzulegen, ~~haben aber jedenfalls einen Minimalabstand von 200 m einzuhalten.~~

Im Übrigen gelten die einschlägigen Normen, insbesondere die so genannten FAT-Richtlinien.

⁴ Neue Zwinger, Ställe, Zucht-, Mastbetriebe mit Silobauten und dgl. sind nur dort erlaubt, wo diese bestehenden Bauernhausgruppen angegliedert werden können. Standortgebundene Weideställe und Unterstände ~~sowie Aussiedlungen~~ sind von dieser Regelung ausgenommen.

3 Besondere baurechtliche Ordnungen

31 Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

311 Allgemeine ZPP-Bestimmungen

Die Zonen mit Planungspflicht bezwecken

- a) die haushälterische Nutzung des Bodens (verdichtete Bauweise),
- b) die Integration von Bauten und Aussenräumen in das Orts- und Landschaftsbild,
- c) die Errichtung von umweltverträglichen (Materialien, Energie, Erschliessung) und kommunikationsfreundlichen Siedlungsschwerpunkten (Gemeinschaftsanlagen),
- d) das Zusammenfassen von Bauten und Anlagen der Erschliessung (Parkierung), der Ver- und Entsorgung.

312 ZPP 1 «Dählenknubel»

¹ Die Zone mit Planungspflicht ZPP 1 «Dählenknubel ~~Etappe 3~~» bezweckt eine Wohnüberbauung mit optimierter Erschliessungsfläche, welche gut in die Landschaft integriert wird.

² Die Überbauung richtet sich nach den allgemein gültigen Zonenvorschriften der Wohnzone W2.

³ Der zwingend zu erstellende Quartierplatz hat mind. 225 m² Fläche aufzuweisen. Dieser kann auch als Wendeplatz benutzt werden.

313 ZPP 2 «Hohlen Südhang»

¹ Die Zone mit Planungspflicht ZPP 2 «Hohlen Südhang» bezweckt eine Wohnüberbauung mit optimierter Erschliessungsfläche (mit Verbindung in das benachbarte Überbauungsplangebiet Sonnegg).

² Die Überbauung richtet sich nach den allgemein gültigen Zonenvorschriften der Wohnzone W1 im obe-

ren Teil des Areals und der Wohnzone W2 im unteren Teil des Areals.

³ In der unteren Hälfte des Überbauungsgebietes können Terrassenhäuser mit max. 4 Stufen erstellt werden.

~~⁴ Die bestehende Liegenschaft im Areal kann abgebrochen werden.~~

⁴ An geeigneter Lage ist eine Spielfläche von min. 500 m² zu erstellen.

314 ZPP 3 «Bahnhofstrasse»

¹ Die Zone mit Planungspflicht ZPP 3 «Bahnhofstrasse» bezweckt die Neugestaltung des alten Landiareals.

² Die Überbauung richtet sich nach den allgemein gültigen Zonenvorschriften der Wohn- und Dienstleistungszone WD3. ~~Detailhandelseinrichtungen, resp. besondere Bauten gemäss Art. 19 Abs. 2 BauG sind zulässig. Wünschbar an dieser zentralen Lage ist die Nutzung mit einem Grossverteiler.~~

Wünschbar an dieser zentralen Lage ist die Nutzung mit einem Grossverteiler.

³ Gegenüber dem Bahnhof ist ein kleiner Städtliplatz zu planen.

⁴ Die Zufahrt zum Areal hat ab der Hofmattstrasse zu erfolgen.

315 ZPP 4 «Hueb»

¹ Die Zone mit Planungspflicht ZPP 4 «Hueb» bezweckt die Überbauung mit Wohnen und Dienstleistungen.

² Die Überbauung richtet sich nach den allgemein gültigen Zonenvorschriften der Wohn-/Dienstleistungszone WD3.

³ Die Erschliessung erfolgt von Norden über den Friloweg mit dem Ziel, den südseitigen Bahnübergang aufzuheben.

316 ZPP 5 «Thomasboden»

¹ Die Zone mit Planungspflicht ZPP 5 «Thomasboden» bezweckt die ortsbild- und landschaftsverträgliche Überbauung mit Terrassenhäusern (max. 4 Stufen ~~sowie Sockel oberhalb~~ der Einstellhalle).

² Die Erschliessung erfolgt ab dem Höhenweg (Südweststrecke der ZPP).

³ Für die Terrassenhäuser gelten folgende Masse:

Gesamtbautenmasse (projizierte Masse):

Breite	max. 35.0 m	
Tiefe	max. 35.0 m	
Gesamthöhe	max. 14.0 m (+ 1.0 m Mehrhöhe) (inkl. Zufahrten zu Einstellhallen)	exkl. 1.0 m Mehrhöhe gemäss Art. 23 Abs. 2 BauV
Abstände	Nach Baureglement Wohnzone W2 (inkl. Mehrlängen-/Mehrbreiten- zuschlag)	
Ausnutzung	Limitiert durch die voranstehenden Baumasse	

Einzelstufenmasse:

Höhe südseitig	max. 4.0 m
Vollgeschosse	max. 1 Vollgeschoss pro Stufe

317 ZPP 6 «Sonnegg»

¹ Die Zone mit Planungspflicht ZPP 6 «Sonnegg» bezweckt die Einordnung von Wohnbauten, Umgebung und Erschliessung in das bestehende Terrain unter Berücksichtigung der geschützten Hangkante und ihrer Hecke.

² Die Überbauung ist zu etappieren. Zu regeln sind die Belange der bestehenden Quellrechte und im Minimum ist eine Dichte mit einer **GFZo von 0.30** zu erreichen.

GFZo: Geschossflächenziffer oberirdisch
(vgl. Art. A111 BR)

32 Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen

321 Überbauungsordnungen (UeO)

Die folgenden Überbauungsordnungen und Baulinienpläne bleiben rechtskräftig:

Für die Überbauungsordnungen die mit dem Erlass des vorliegenden Baureglements nicht geändert werden, gilt für die

- UeO ZPP 6 «Sonnegg» vom 08.07.2016
- UeO ZPP 2 «Hohlen Südhang» vom 28.10.2015
- UeO ZPP 1 «Dählenknubel» vom 10.12.2012
- UeO ZPP 3 «Bahnhof» vom 11.05.2012
- UeO «Salze» vom 19.12.2005

Rechtsbeständigkeit das Genehmigungsdatum der Überbauungsordnung oder deren Änderung.

4 Qualität des Bauens und Nutzens

41 Bau- und Aussenraumgestaltung

411 Allgemeine Gestaltungsvorschriften

Grundsatz

¹ Bauten und Anlagen, Reklamen, Anschriften, Anlagen zur Energiegewinnung und Parabolantennen sind so zu gestalten, dass hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung und ihrer Detailgestaltung zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht und die Schönheit oder erhaltenswerte Eigenart des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes gewahrt bleibt

Huttwil mit seinem Ortsbild von nationaler Bedeutung legt Wert auf eine gute Gestaltung der Bauten und deren Einordnung ins Ortsbild und geht davon aus, dass die Baugesuchstellenden bzw. die Projektverfassenden die kommunalen Besonderheiten respektieren. Die Gemeinde setzt voraus, dass die Projektverfassenden das Umfeld des Bauvorhabens analysieren und verantwortungsbewusst mit dem zur Verfügung gestellten Spielraum umgehen. Dazu sind die Kriterien in Abs. 2 zu beachten und mit dem Baugesuch die notwendigen Unterlagen zur Beurteilung der Gesamtwirkung einzureichen.

Beurteilungskriterien

² Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:

- die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes (Gliederung von Häusern, Plätzen etc.)
- Volumen, Lage und Proportionen der Bauten und Anlagen;
- die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung;
- die Wirkung vom öffentlichen Raum resp. von Aussichts-lagen aus.

³ Sofern die Umgebung neu- oder wesentlich umgestaltet wird, ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.

Inhalte des Umgebungsgestaltungsplans: Anordnung der ~~notwendigen~~ Abstellplätze und deren Zufahrten sowie die zum Verständnis notwendigen Höhenangaben;

Terrainveränderungen, Stützmauern, Böschungen, usw., mit Höhenangaben; Art der Einfriedung; Übergänge sowie Anschlüsse an das benachbarte Grundstück; Belagsänderungen (z.B. Vorplätze, Abstellplätze, Gehwege, usw.).

Art. 9 f. BauG

⁴ Die Baubewilligungsbehörde kann im Baubewilligungsverfahren zum Schutz, zur Pflege oder zur Gestaltung des Landschafts-, Orts- und Strassenbildes sowie aus verkehrstechnischen Gründen Auflagen zur Lage und Gestaltung von Bauten, Anlagen etc. machen. Im Fall von übermässig störender Baugestaltung (grelle Farb- oder Materialwahl, ortsfremde Bau- oder Dachformen, strukturfremde Bauvolumen und Proportionen sowie nachteilige Terrainveränderungen etc.) kann die Baubewilligung verweigert werden (Art. 9 f. BauG sowie Art. 4 BewD).

412 Bauweise, Stellung der Bauten

- | | |
|---------------------------------|---|
| Offene Bauweise | ¹ Sofern in Überbauungsordnungen nicht anders geregelt, gilt ausserhalb der Städtli-, der Kernschutz- und der Kernerweiterungszone die offene Bauweise. Die Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände, gegenüber dem öffentlichen Verkehrsraum die Strassenabstände einzuhalten. Vorbehalten bleibt Art. 75 BauG. |
| Zusammenbau | ² Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge Gebäudelänge gestattet, wenn die ganze Häusergruppe gleichzeitig oder in sich unmittelbar folgenden Bauetappen erstellt wird. |
| Annähernd geschlossene Bauweise | ³ In der Kernschutz- und der Kernerweiterungszone gilt die annähernd geschlossene Bauweise. In der Kernschutzzone kann auch geschlossen gebaut werden. |
| Geschlossene Bauweise | ⁴ In der Städtlizonen gilt die geschlossene Bauweise. Gebäude sind seitlich an die Grenze zu stellen und müssen mit einer Brandmauer zusammengebaut werden. |
| Stellung der Bauten | ⁵ Neubauten sind bei offener Bauweise rechtwinklig oder parallel zur Strasse zu stellen. An Hängen sind die Gebäude rechtwinklig oder parallel zur Falllinie |

des Hanges zu stellen.

⁶ Innerhalb bereits überbauter Gebiete haben sich Neubauten in der Stellung den bestehenden Gebäuden anzupassen.

Begründete Ausnahmen

⁷ Wo es architektonisch oder planerisch begründet ist, kann die Baukommission eine andere Stellung der Bauten gestatten oder anordnen.

413 Dachgestaltung

Dachformen

¹ Als Dachformen für **Hauptbauten Hauptgebäude** sind Satteldächer (eventuell mit Gehrschild, Bruch, und/oder Kreuzfirst) sowie Mansard-, Walm- und Zelt-dächer erlaubt.

² Bei **eingeschossigen Gebäuden, eingeschossigen geschlossenen vorspringenden Gebäudeteilen** sowie bei **An- und Kleinbauten** sind Pult- und Flachdächer in allen Zonen erlaubt.

Vgl. Art. 214 Abs. 2 und 3 BR

³ Auf Bauten in der Wohnzone und der Wohn-/Dienstleistungszone sowie auf öffentlichen Bauten darf ein Flachdach erstellt werden. **Nicht begehbare, nicht mit Solaranlagen besetzte** Flachdächer sind zu begrünen.

Dachneigung

⁴ Die Dachneigung neuer Hauptdachflächen darf 15° nicht unterschreiten und 40° (jeweils alte Teilung) nicht überschreiten und soll allseitig gleich sein. Pult-dächer haben eine Neigung von 11° bis 24° **bei allen Dachformen** aufzuweisen. Bei Flachdächern gilt eine maximale Neigung von 6°.

⁵ Integriert in landwirtschaftliche Hausgruppen darf die Dachneigung für **Hauptbauten Hauptgebäude**, für **eingeschossige Gebäude, eingeschossige geschlossene vorspringende Gebäudeteile** sowie für **An- und Kleinbauten** max. 45° betragen.

Dachvorsprünge

⁶ Die Dachvorsprünge der Schrägdächer sollen den Haustypen entsprechen und den umgebenden Gebäuden angepasst sein, bei **Hauptbauten Hauptgebäuden** mindestens aber 70 cm betragen.

Farbe und Materialisierung

⁷ Zur Dacheindeckung sind bei **Hauptbauten Hauptgebäuden** rotbraune bis dunkelbraune sowie (dun-

Die Bewilligung von Solaranlagen richtet sich nach dem übergeordneten Recht

kel)graue ~~Tonziegel oder flacher, brauner bis dunkelbrauner oder (dunkel)grauer Faserzementschiefer Materialien~~ zu verwenden. Bei eingeschossigen Gebäuden, eingeschossigen geschlossenen vorspringenden Gebäudeteilen, An- und Kleinbauten sowie bei reinen Gewerbe- und Industriebauten ist die Verwendung von gewellten Faserzementplatten möglich.

(Art. 18a RPG, Art. 32a f. RPV; Art. 1b BauG, Art. 6 f. BewD)

⁸ In der Industriezone kann die Dachgestaltung in der Art, Neigung, ~~Material~~ und Farbwahl von den Bestimmungen in Abs. 7 abweichen, darf aber das umliegende Ortsbild nicht stören.

414 Dachaufbauten

¹ Dachaufbauten (Lukarnen, Schleppegauben, Dachflächenfenster, Firstreiter und Glasziegeleinsätze, Quergiebel, Kreuzfirst) sowie überdeckte Dacheinschnitte haben eine ruhige Gesamtwirkung der Dachflächen zu gewährleisten. Die Gestaltung und das Nutzungsmass der Dachaufbauten haben sich den übergeordneten ästhetischen Anforderungen unterzuordnen.

Dachaufbauten müssen in der Regel dasselbe Bedachungsmaterial aufweisen wie das Hauptdach.

² Pro Dachseite ist nur eine Dachaufbauart zugelassen (Dachflächenfenster, Glasziegeleinsätze sowie Firstreiter, Quergiebel, Kreuzfirst sind von dieser Regelung ausgenommen).

~~³ Mindestens ein Drittel der aus wohngygienischen Gründen minimal vorgeschriebenen Fensterfläche muss senkrecht stehen und jederzeit geöffnet werden können.~~

Vgl. Art. 64 BauV

³ Dachaufbauten dürfen zusammen nicht mehr als 1/2, innerhalb von Baugruppen oder bei schützens- und erhaltenswerten Baudenkmalern max. 1/3 der Fassadenlänge des zugehörigen Fassadenabschnitts des obersten Geschosses aufweisen und haben mindestens einen Abstand von 80 cm zu First, Ort und Traufe aufzuweisen. Die einzelnen Dachaufbauten dürfen max. 1/3 der Fassadenlänge des zugehörigen Fassadenabschnitts beanspruchen. Firstreiter sind von dieser Regelung ausgenommen. Dacheinschnitte sind bei K-Objekten nicht zugelassen.

Bei Glasflächen von Wintergärten und dgl. entfällt der Minimalabstand zu Ort und Traufe.

Dachflächenfenster

⁴ Für Dachflächenfenster, Glasziegeleinsätze und dgl. gilt eine Maximalgrösse von 1.35 m² (im Glaslicht) pro

Fläche. Die Dachflächenfenster haben eine hochrechteckige Form aufzuweisen.

- Dachaufbauten in der Gewerbe- und in der Industriezone
- ⁵ In der Gewerbezone und in der Industriezone sind folgende Dachaufbauten gestattet:
- Oberlichter, Kuppeln, Rauch- und Lüftungskamine und dgl.
 - Liftaufbauten bis zu einer Höhe von 4 m, gemessen von oberkant Flachdach des obersten **Vollgeschosses** bis oberkant des Liftaufbaus.

- Solaranlagen
- ~~⁶ Auf schützenswerten und erhaltenswerten K-Objekten gemäss Bauinventar sind ausschliesslich eingebaute Solaranlagen in ähnlicher Farbe wie die Dacheindeckung zulässig.~~

415 Aussenraumgestaltung

- Grundsatz
- ¹ Die Gestaltung der privaten Aussenräume – insb. der öffentlich erlebbaren Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätze und Hauszugänge – hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- und Ortsbild prägen.

- Bepflanzung
- ² Aussenräume sind als Grünräume zu gestalten. Bei der Erstellung von Wohn-, Gewerbe- oder Industriebauten ist die Baukommission befugt, eine angemessene Bepflanzung der zu überbauenden Parzellen zu verlangen.

³ Bei der Bepflanzung sind möglichst einheimische Baumarten zu wählen. ~~Bepflanzungen, welche Träger von Krankheiten sein können (z.B. Gitterrost beim Wacholder) sind zu vermeiden. Von ansteckenden Krankheiten befallene Bepflanzungen müssen entfernt werden.~~ Pflanzen, welche Krankheiten übertragen, die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, dürfen nicht freigesetzt werden. Bereits bestehende Vorkommen sind aus den betroffenen Gebieten zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.

Listen und Infoblätter zum Thema Neophyten: www.be.ch/natur oder www.infoflora.ch

- Verkehrsflächen
- ⁴ Verkehrsflächen (Fahr- und Fusswege) auf privaten Grundstücken sind möglichst wasserdurchlässig zu gestalten und klein zu halten.

- Versickerung von
- ⁵ Dachflächenregenwasser muss bei Neubauten auf

Regenwasser der Bauparzelle versickert werden, sofern dies möglich ist. Ansonsten muss der Nachweis erbracht werden, dass es aus technischen, geologischen, hydrologischen oder anderweitigen Gründen nicht möglich ist.

Terrainveränderungen ⁶ Sofern Abgrabungen/Aufschüttungen notwendig sind, sind diese so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die herkömmliche Bebauungsstruktur und in das bestehende Gelände einfügen und ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht. Ganz besonders ist darauf zu achten, dass der Bezug der Gebäude zum Strassenraum nicht durch übermässige Aufschüttungen gestört wird.

Stützmauern ⁷ Stützmauern, auf die aus Gründen der schwierigen Topographie nicht verzichtet werden kann, sind in Grund- und Aufriss zu gliedern. ~~Stützmauern mit einer Länge von mehr als 30 m oder einer Höhe von mehr als 1.7 m werden nur in begründeten Ausnahmefällen bewilligt.~~ Die max. Länge von Stützmauern beträgt 30 m, die max. Höhe 1.7 m.

⁸ Bei Baugesuchen für Um- und Neubauten in der Gewerbezone prüft die Baukommission Auflagen zum Schutz der benachbarten Bebauung wie z.B. Baumreihen oder Heckenstreifen innerhalb der Bauparzelle des Baugesuchstellers.

Strassenraumgestaltung ⁹ Die Gestaltung des Strassenraums entlang der Bahnhofstrasse (ab Nr. 42) und der Marktgasse (bis und mit Luzernstrasse 11 resp. Eriswilstrasse 6) und der angrenzenden Räume richtet sich nach dem Gestaltungsplan «Sanierung Bahnhofstrasse / Marktgasse». Für sämtliche Bauvorhaben, insbesondere auch baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen, gelten die Inhalte des gestützt auf den Strassenplan erarbeiteten «Handbuchs Detailgestaltung» als verbindlich.

Im Fall von Bauvorhaben wird eine Bauvoranfrage an die Gemeinde empfohlen.

Der Kantonsstrassenplan und das Handbuch Detailgestaltung können unter folgendem Link eingesehen werden:
<http://www.huttwil.ch/de/bauenundwohnen/ortsdurchfahrt/sanierung/>

416 Reklamen und Plakatierung

Reklamen sind so anzuordnen, dass sie das Strassen-, Orts- und Landschaftsbild, schützens- und erhaltenswerte Objekte und deren Umgebung, die Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

Im Reklamebegriff eingeschlossen ist gemäss dem übergeordneten Recht auch die Plakatierung. Bezüglich Bewilligungspflicht gilt Art. 6a BewD. Bezüglich der Verkehrssicherheit gelten Art. 95 ff. der eidgenössischen Signalisationsverordnung (SSV), vgl. BSIG 7/722.51/1.1.

417 Besondere Gestaltungsvorschriften

Städtlzone	<p>¹ In der Städtlzone haben sich Um-, Ergänzungs- und eventuell Ersatzbauten in Bauvolumen, Bauhöhe, Proportionen sowie baulicher Eigenart (Geschossteilung, Fensterteilung, Farbgestaltung, Dachform) der bestehenden, traditionellen Bauweise anzupassen.</p> <p>² In der Städtlzone besteht deshalb kein Anspruch auf volle Ausnutzung der im Baureglement enthaltenen baurechtlichen Bestimmungen.</p>	
Kernschutz- und Kernerweiterungszone	<p>³ In der Kernschutz- und der Kernerweiterungszone sind die Bauten entlang der Bahnhofstrasse mind. zu 2/3 auf die Strassenabstandslinie nach Art. 213 Abs. 4 BR zu stellen. Im Rahmen der Gestaltungsfreiheit nach Art. 75 BauG kann von dieser Regelung abgewichen werden.</p> <p>⁴ An die Gestaltung der Gebäude und der Aussenräume werden hohe gestalterische Ansprüche gestellt. Im Vordergrund steht die Erhaltung des traditionellen Bebauungsmusters. Angestrebt wird ein harmonischer Übergang von der Städtlzone zu den anschliessenden übrigen Zonen.</p>	
Antennen	<p>⁵ In der Städtlzone, der Kernschutzzone und der Kernerweiterungszone sowie in allen Baugruppen des kant. Denkmalpflegeinventars dürfen Natelempfangs- und Funkantennen Antennenanlagen nicht installiert werden. Parabolspiegel bis 60 cm dürfen so montiert werden, dass diese vom öffentlichen Raum aus gesehen nicht sichtbar sind. Diese haben die gleiche Farbe wie die dahinterliegende Fassade aufzuweisen.</p>	<p>Als Antennenanlagen (Antennen) gelten Anlagen, die dem draht- und kabellosen Empfang sowie der draht- oder kabellosen Übermittlung von Signalen für Radio, Fernsehen, Amateurfunk, Mobilfunk und ähnlichem dienen.</p>
Bauvoranfrage	<p>⁶ Für grössere Bauvorhaben und wesentliche Veränderungen in der Städtlzone, der Kernschutz- und der Kernerweiterungszone wird eine Bauvoranfrage an die Gemeinde empfohlen.</p>	<p>Im Falle von Auslegungsschwierigkeiten bei Baurechtsfragen sowie generell bei grösseren Bauvorhaben können mittels Voranfragen (anhand von Plänen) an die Baukommission in der Vorprojekt- und Bauprojektphase Einzelfragen zu Bauprojekten geklärt werden. Dabei erteilt die Baukommission rechtlich nicht bindende Auskünfte. Definitive Beurteilungen von baurechtlichen Sachverhalten erfolgen ausschliesslich im Rahmen der Gesamtprüfung von Bauvorhaben im Baubewilli-</p>

gungsverfahren.

42 Qualitätssicherung

421 Fachberatung

Die Baukommission ist befugt, zur Beurteilung von Baugesuchen, insbesondere auch zur ästhetischen Prüfung von Bauvorhaben im gesamten Gemeindegebiet auf Kosten des Baugesuchstellers eine neutrale Fachinstanz beizuziehen.

Die Auswahl der Fachleute erfolgt nach rein fachlichen Kriterien. Als Fachleute gelten Architekten, Landschaftsarchitekten, Bauberater des Berner Heimatschutzes, Raumplaner. Ihre Empfehlungen berücksichtigen auch die Meinung der Projektverfassenden und beschränken sich auf Gestaltungsfragen. Es steht der Gemeinde frei, die Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) als Fachkommission beizuziehen.

43 Nachhaltiges Bauen und Nutzen

431 Energie

Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ist auf eine sparsame und umweltschonende Energieverwendung zu achten. Erwünscht ist die Verwendung alternativer Energien und die Erstellung gemeinsamer Heizanlagen sowie bei Neubauten die Bauweise nach Minergiestandard.

432 Lichtemissionen

¹ Störende Beleuchtungen sind nicht zulässig.

Vgl. Art. 11 USG

² Leuchtende Reklamen und die Beleuchtung von Reklamen sind von 24.00 bis 06.00 Uhr auszuschalten. Während Öffnungszeiten innerhalb dieses Zeitraums sind die genannten Beleuchtungen zulässig.

³ Aussen- und Schaufensterbeleuchtungen sind nur zulässig, wenn durch eine entsprechende Ausrichtung sowie Abschirmung sichergestellt wird, dass nur der erforderliche Bereich beleuchtet wird. Die Stärke der Beleuchtung darf das zur Erreichung ihres Zwecks notwendige Mass nicht übersteigen. Die Zeitdauer der Beleuchtung ist auf die zur Zweckerreichung notwendige Dauer zu beschränken (z.B. durch Zeitschaltung,

Bewegungsmelder).

⁴ In der Nähe von Naturräumen (z.B. Siedlungsränder, Grünzonen) darf kein weisses Licht (Blauanteil) und keine Strahlung im UV-Bereich eingesetzt werden.

⁵ Weihnachtsbeleuchtungen ausserhalb der Zeit zwischen Anfang November und Ende Januar sind nicht gestattet.

Abs. 1 und 4 sind zu beachten.

5 Bau- und Nutzungsbeschränkungen

51 Pflege der Kulturlandschaft

511 Baudenkmäler

¹ Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützens- und erhaltenswerten Baudenkmäler.

Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Huttwil vom 27. April 2005; das Bauinventar ist behördenverbindlich.

² Bei den K-Objekten besteht kein Anspruch auf die volle Nutzung, die sich aus den baurechtlichen Bestimmungen ergibt.

512 Historische Verkehrswege

¹ Die im Schutzplan bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) mit viel Substanz und mit Substanz sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie Wegoberflächen, Wegbreite, Wegbegrenzungen, Kunstbauten, Bautechniken und wegbegleitenden Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten.

Die historischen Verkehrswege von nationaler Bedeutung mit viel Substanz und mit Substanz bilden das Bundesinventar der historischen Verkehrswege, welches in Anwendung des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG, SR 451) im Auftrag des Bundesamts für Strassen (ASTRA) geführt wird. Vgl. auch Art. 2 f. VVS.

² Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen erfordern den Beizug der zuständigen Fachstelle.

Zuständige Fachstelle im Kanton Bern ist das Tiefbauamt des Kantons Bern.

513 Archäologische Schutzgebiete

¹ Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung

und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen.

² Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern einzubeziehen.

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

514 Geschützte Einzelbäume

¹ Die im Schutzplan eingezeichneten Einzelbäume sind aus landschaftsästhetischen und ökologischen Gründen geschützt.

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

² Fällungen können mit Zustimmung des Gemeinderates bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Hochstammbäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen.

vgl. Art. 41 Abs. 1 NSchG

³ Gefällte Hochstammbäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe durch gleichwertige standortheimische Arten zu ersetzen.

515 Gewässerraum Fließgewässer

¹ Der Gewässerraum wird im Zonenplan Gewässerräume innerhalb der Bauzonen als flächige Überlagerung, im übrigen Gemeindegebiet mittels Farbcodierung und Massangabe in der Legende festgelegt. Im zweiten Fall wird er je hälftig von der Gewässerachse aus gemessen.

Vgl. Art. 36a GSchG, Art. 41a ff. GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG, Art. 39 WBV. Für eingedolte Gewässer ausserhalb der Bauzone, für Gewässer im Wald sowie für sehr kleine Gewässer wird kein Gewässerraum festgelegt.

² Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt.

Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerbaus und -unterhalts gemäss Art. 6 f. und Art. 15 WBG

³ In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Vgl. Art. 41c GSchV und Art. 5b Abs. 2 WBG

⁴ Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufer-

vegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.

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

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

⁵ Die im Zonenplan Gewässerräume entsprechend gekennzeichneten Abschnitte gelten als dicht überbaut im Sinne von Art. 41a Abs. 4 GSchV.

516 Landschaftsschongebiete

¹ In den Landschaftsschongebieten ist die landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet.

² Bauvorhaben, die der landwirtschaftlichen Nutzung oder den Wohnbedürfnissen der landwirtschaftlichen Bevölkerung dienen, sind zugelassen. Diese dürfen das Landschaftsbild und die Aussicht nicht beeinträchtigen. Sie sind einer bestehenden Hofgruppe zuzuordnen.

52 Schutz der naturnahen Landschaft

521 Landschaftsschutzgebiete

¹ In den Landschaftsschutzgebieten ist die landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet. Bestehende Bauten dürfen unterhalten werden. Es gilt ein absolutes Bauverbot.

² Ausnahmen sind zulässig, wenn sie nach ihrem Zweck einen Standort in der Schutzzone erfordern, im öffentlichen Interesse liegen und die Landschaft nicht beeinträchtigen.

³ Nicht zugelassen sind Terrainveränderungen (Abgrabungen, Aufschüttungen) jeglicher Art sowie Reklamevorrichtungen, Freileitungen, Materialstapelungen und Einfriedungen, die die Aussicht oder die Ansicht stören.

522 Schutzobjekte

Die im Schutzplan aufgeführten schützenswerten Objekte der Landschaft sind zusammen mit ihrer Umgebung zu erhalten. Pflegerische Eingriffe (in aussergewöhnlichen Fällen unter Einbezug fachlicher Beratung)

sind gestattet.

523 Hecken, Feld- und Ufergehölze

¹ Hecken, Feld- und Ufergehölze sind nach den Vorschriften der eidgenössischen und kantonalen Naturschutzgesetzgebung geschützt.

Vgl. Art. 18 Abs. 1bis NHG, Art. 18 Abs. 1 Bst. g JSG sowie Art. 27 NSchG
Die Beseitigung und Ausreutung von Hecken, Feld- und Ufergehölzen erfordert eine Ausnahmegenehmigung des Regierungsrates (Art. 27 Abs. 2 NSchG).

² Die sachgemässe Pflege (selektives Auslichten, auf den Stock setzen etc.) ist gestattet.

Vgl. Art. 16 f. NSchV

³ Ausserhalb der Bauzonen beträgt der Heckenabstand 10 m.

53 Gefahrengelände

531 Bauen in Gefahrengeländen

¹ Bei Bauvorhaben in Gefahrengeländen gilt Art. 6 BauG.

Art. 6 BauG definiert die Gefahrengelände mit erheblicher («rote Gefahrengelände»), mittlerer («blaue Gefahrengelände»), geringer («gelbe Gefahrengelände») und nicht bestimmter Gefahrenstufe und deren Überbaubarkeit.

² Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

³ Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe ~~wird empfohlen eine Voranfrage einzureichen. Die Baubewilligungsbehörde muss in diesen Gebieten zur Beurteilung der Baugesuche die kantonalen Fachstellen beziehen.~~ zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.

Bei Baugesuchen im gelben Gefahrengelände ist die Gemeinde zuständig.

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

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

- Gebäude und Anlagen, in denen sich besonders viele Personen aufhalten, die schwer zu evakuieren sind;
- Gebäude und Anlagen, an denen bereits geringe Einwirkungen grosse Schäden zur

Folge haben;
– Gebäude und Anlagen, an denen grosse
Folgeschäden auftreten können.

6 Verschiedene Bestimmungen

61 Strassen und Abstellplätze für Fahrzeuge

611 Detailerschliessung

Für die Einteilung in Basiserschliessung und Detailerschliessung ist der Richtplan Erschliessung der Gemeinde massgebend.

Art. 106 f. BauG

612 Überbauungsordnung für Detailerschliessung

¹ Die Detailerschliessung in grösseren Bauzonen wird mittels Überbauungsordnungen geregelt.

Art. 43 Abs. 2 SG i.V.m. Art. 23 SV

² Eine Überbauungsordnung ist nicht erforderlich, wenn die zweckmässige und den Bestimmungen der kantonalen Baugesetzgebung entsprechende Gestaltung der Detailerschliessungsanlage tatsächlich oder rechtlich gesichert ist und im Wesentlichen nicht mehr als noch die Hausanschlüsse erstellt werden müssen.

Eine Anlage gilt als tatsächlich und rechtlich gesichert, wenn ein Infrastrukturvertrag und das Einverständnis des Grundeigentümers vorliegt und die notwendigen finanziellen Sicherheiten (z.B. Bankgarantien) geleistet sind (vgl. auch Art. 4 BauV).

613 Abstellplätze

¹ Die Pflicht zur Erstellung von Auto- und Fahrradabstellplätzen sowie die nachträgliche Parkplatzerstellungspflicht richten sich, soweit in den folgenden Bestimmungen nichts anderes festgelegt wird, nach den kantonalen Vorschriften.

Art. 16 ff. BauG, Art. 49 ff. BauV.

² Die Baukommission kann im Baubewilligungsverfahren zum Schutz, zur Pflege oder zur Gestaltung des Orts- und Strassenbildes sowie aus verkehrstechnischen Gründen weitere Auflagen zur Lage, Gestaltung, Begrünung und Organisation der Parkieranlagen machen.

³ Für die gemäss den übergeordneten Bestimmungen erforderlichen Abstellplätze, welche aus rechtlichen

Vgl. Art. 18 Bst. c BauG

oder tatsächlichen Gründen nicht erstellt werden können oder dürfen, ist eine Ersatzabgabe zu leisten.

⁴ Für die Bemessung der Abgabe gilt das Parkplatzreglement der Gemeinde. Die Ersatzabgabe wird bei Baubeginn zur Bezahlung fällig.

⁵ Die Erträge der Ersatzabgabe werden nach den Bestimmungen des kantonalen Rechts verwendet.

Vgl. Art. 56 Abs. 2 BauV

⁶ In der Städtlizon, der Kernschutzzone und der Kerenerweiterungszone sind die Abstellplätze für Motorfahrzeuge möglichst in Gemeinschaftsanlagen zu erstellen.

Vgl. Art. 18 Bst. a BauG

62 Zuständigkeiten

621 Gemeinderat

Soweit diese nicht der Baukommission übertragen sind, beschliesst der Gemeinderat über alle in der Zuständigkeit der Gemeinde liegenden bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten, insbesondere über:

- a) die Erhebung von Einsprachen
- b) den Erlass von Planungszonen
- c) die geringfügige Abänderung von Plänen oder Vorschriften
- d) die Überbauungsordnungen für die Regelung von Detailerschliessungsanlagen und die Überbauungsordnungen in Zonen mit Planungspflicht
- e) die Delegation der Baubewilligungskompetenz bei Baugesuchen, welche keine Ausnahmen beanspruchen

622 Baukommission

Die Aufgaben der Baukommission richten sich nach dem Organisationsreglement und umfassen insbesondere:

- a) die selbständige Erledigung des Baubewilligungsverfahrens inkl. Einholen von Stellungnahmen der kant. Fachstellen,
- b) die Erteilung von Ausnahmen (Art. 26 ff. BauG)

Kantonale Fachstellen sind z.B.: Denkmalpflege, Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK), Abteilung Naturförderung, Energiefachstelle etc.

sofern die Gemeinde Baubewilligungsbehörde ist,

- c) das Verfassen von Amtsberichten an den Regierungstatthalter zu Ausnahmen von Gemeindebauvorschriften, wenn dieser zuständige Baubewilligungsbehörde ist,
- d) das Verfassen von Amtsberichten an den Regierungstatthalter zu Einsprachen und Baugesuchen, wenn dieser zuständige Baubewilligungsbehörde ist,
- e) die Einholung von Amtsberichten beim Regierungstatthalter zu kantonalen Ausnahmen, sofern die Gemeinde Baubewilligungsbehörde ist,
- f) die Durchführung von Einigungsverhandlungen,
- g) die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung,
- h) den Erlass von baupolizeilichen Verfügungen (Art. 45 BauG),
- i) die Organisation und Durchführung der Baukontrollen,
- j) die Behandlung von Voranfragen ~~und Antragsstellung an den Regierungstatthalter,~~
- k) die Antragstellung an den Gemeinderat zur Erhebung von Einsprachen.

623 Bauverwalter

Dem Bauverwalter obliegen:

- a) die Prüfung der Baugesuche und Profile auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit. Er trifft gegebenenfalls die erforderlichen Anordnungen.
- b) die Bekanntmachung und öffentliche Auflage der Baugesuche
- c) die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung sowie der Bestimmung über die Arbeitssicherheit und Arbeitshygiene bei der Ausführung von Bauvorhaben.

7 Straf- und Schlussbestimmungen

701 Widerhandlungen

¹ Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung geahndet.

Vgl. Art. 50 ff. BauG

² Verstösse gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, welche nicht der Strafdrohung der Baugesetzgebung unterstehen, werden mit Busse bis zu CHF 5'000.– bestraft.

Vgl. Art. 58 GG. Durch die Gemeinde ausgesprochene Bussen sind nur möglich, wenn Art. 50 ff. BauG nicht zur Anwendung kommt. Das Verfahren richtet sich nach Art. 51 ff GG.

702 Inkrafttreten

Die Teilrevision der Ortsplanung, bestehend aus dem Baureglement, dem Zonenplan sowie den Zonenplänen ~~dem Zonenplan~~ Gewässerräume Nord und Süd tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

Weiterhin gelten folgende Pläne:

- Zonenplan Naturgefahren vom 23. Januar 2015
- Schutzplan vom 13. Januar 2011

703 Aufhebung von Vorschriften

Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden folgende Vorschriften aufgehoben:

- das Baureglement vom 13. Januar 2011 mit allen zwischenzeitlich erfolgten Änderungen ~~mit Änderung vom 31. März 2011~~
- der Zonenplan ohne Naturgefahren vom 15. September 2015 mit allen zwischenzeitlich erfolgten Änderungen
- UeO «Tschäppel» (Bau- und Strassenlinien) vom 27.03.1996
- UeO «Oberdorf» (Detailerschliessungsplan) vom 03.05.1974

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung	6. November bis 8. Dezember 2017
Vorprüfung	1. September 2018 und 1. Juli 2019
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	19. September 2019
Publikation im Amtsblatt vom	18. September 2019
Öffentliche Auflage	19. September bis 21. Oktober 2019
Einspracheverhandlungen	–
Erledigte Einsprachen	–
Unerledigte Einsprachen	–
Rechtsverwahrungen	1
Beschlossen durch den Gemeinderat am	9. September 2019
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am	3. Dezember 2019

sig. Walter Rohrbach, Präsident

sig. Martin Jampen, Sekretär

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Huttwil, 13.12.2019

sig. Martin Jampen, Gemeindeverwalter

**Genehmigt durch das
Kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung**

24.04.2020

sig. Stefan Ghioldi

Anhang A1: Definitionen und Messweisen

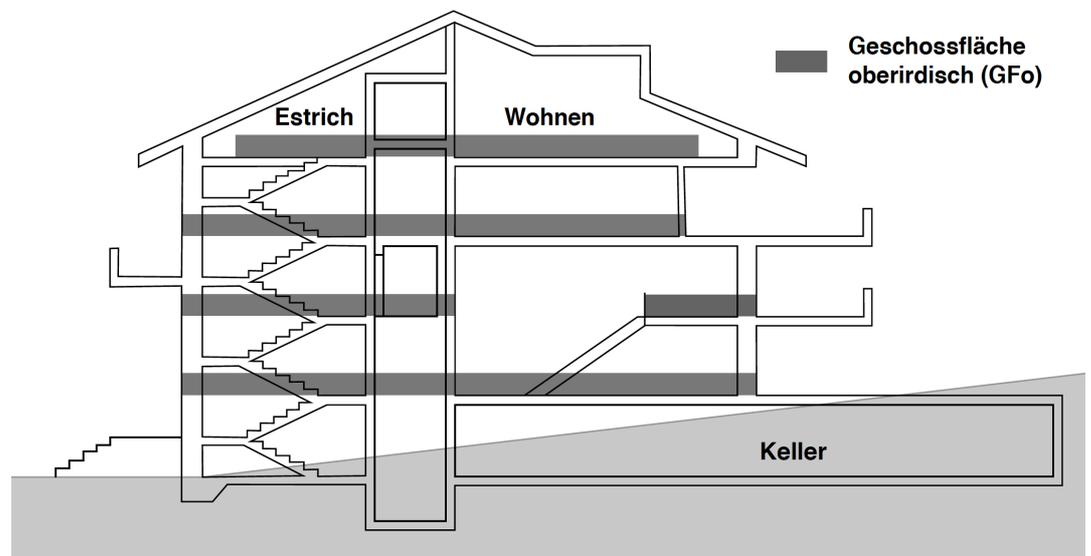
A11 Nutzungsziffern

A111 Geschossflächenziffer oberirdisch

¹ Die Berechnung der Geschossflächen richtet sich nach Art. 28 Abs. 2 und 3 BMBV kantonalem Recht.

² Unterniveaubauten und Untergeschosse werden an die Geschossfläche oberirdisch (GFo) angerechnet, sofern sie im Mittel aller Fassaden mindestens 1.20 m über das massgebende Terrain bzw. über die Fassadenlinie hinausragen, wobei Abgrabungen für Hauseingänge und Zufahrten nach Art. 214 Abs. 8 BR unberücksichtigt bleiben.

³ Die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) ist das Verhältnis der Summe aller oberirdischen Geschossflächen nach Abs. 2 zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Vgl. Art. 27 BMBV



A12 Gebäudemasse

A121 Attikageschoss

¹ Auf zwei- und dreigeschossigen Bauten ist ein Attikageschoss zugelassen, wenn die Gebäudelänge mindestens Art. 21 BMBV i.V.m. Art. 12 f. BMBV sowie Art. 214 Abs. 9 BR

20 m und die Gebäudebreite mindestens 10 m beträgt.

² Das Attikageschoss wird nicht an die **Fassadenhöhe traufseitig** angerechnet.

³ Auf der Attika sind nur haustechnisch notwendige **Aufbauten Dachaufbauten** gestattet.

Als haustechnisch notwendige **Aufbauten Dachaufbauten** gelten Kamine, Oblichter, Liftüberfahrten und dgl.

A13 Bauabstände

A131 Gegenüber nachbarlichem Grund

¹ Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.

Grundeigentümer können Abweichungen von den reglementarischen Grenzabständen (Art. 212 ff. BR) vereinbaren. Für den Gebäudeabstand gelten die Bestimmungen in Art. A134 BR. Der Zusammenbau an der Grenze bleibt vorbehalten.

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

³ Die Einhaltung der übrigen Bestimmungen, insbesondere auch der Gestaltungsvorschriften bleibt vorbehalten.

A132 Kleiner Grenzabstand kA

¹ Der **kleine Grenzabstand kA** bezeichnet die **zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze**.

² Er wird auf den Schmalseiten und der beschatteten Längsseite des Gebäudes gemessen.

A133 Grosser Grenzabstand gA

¹ Der **grosse Grenzabstand gA** bezeichnet die **zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie der besonnten Längsseite des Gebäudes und der Parzellengrenze**. Er wird **rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen**.

² Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden, bestimmt die Baukommission **auf Antrag der Baugesuchsteller** die Anordnung der Grenzabstände.

Z.B. bei annähernd quadratischem Grundriss (Längendifferenz der Seiten max. 10%), bei unregelmässigem Grundriss oder bei Ost-West-Orientierung der der Wohn- und Arbeitsräume.

A134 Gebäudeabstand

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

² Der Gebäudeabstand entspricht wenigstens der Summe der nach Art. 212 ff. BR vorgeschriebenen Grenzabstände. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze dazwischen läge; vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau.

³ Für **eingeschossige Gebäude, eingeschossige geschlossene vorspringende Gebäudeteile sowie für An- und Kleinbauten** kann die Baukommission den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten, bis auf 2.0 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

Vgl. Art. 214 Abs. 2 und 6 BR

⁴ Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen **oder Ausnahmegewilligungen** den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.

A135 Gegenüber Hecken, Feld- und Ufergehölzen

Für Hochbauten ist ein Bauabstand von mind. 6 m einzuhalten. Für Bauten und Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten etc.) ist ein Bauabstand von mind. 3 m einzuhalten.

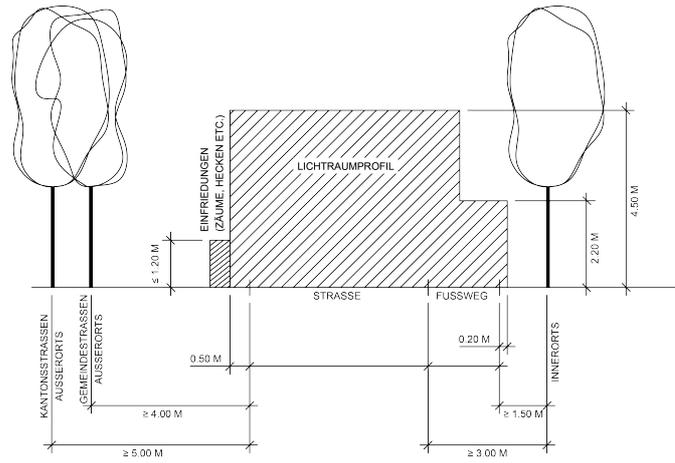
Vgl. Art. 48 DZV

Definition der Gehölzgrenzen:

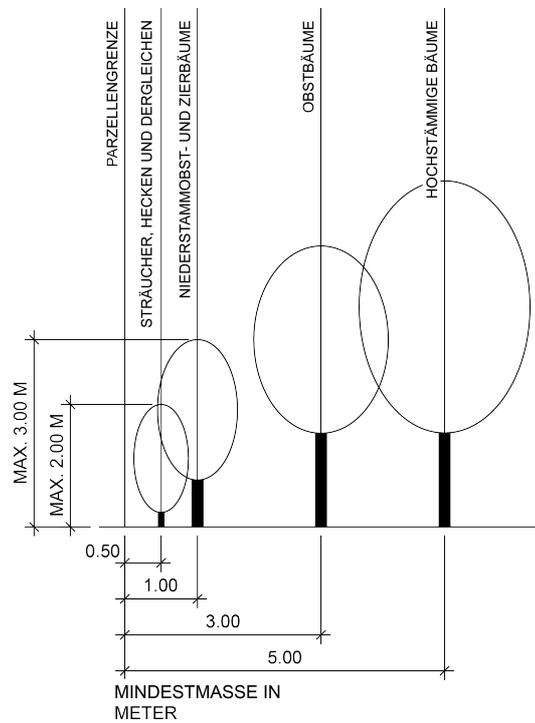
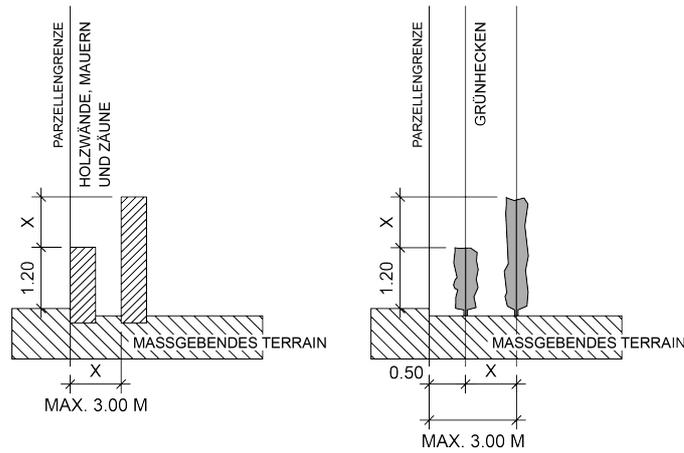
Die Grenze der Uferbestockung verläuft mindestens 3 m, bei Bestockungen mit Waldbäumen 3 m ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.

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

A136 Pflanz- und Einfriedungsabstände zu öffentlichen Strassen



A137 Pflanzungen und Einfriedungen an der Grundstücksgrenze



Anhang A2: Zusammenstellung der eidg. und kant. Erlasse

Bundesrecht: <http://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/national.html>

Kantonales Recht: <http://www.be.ch/belex>

A. BAU- UND PLANUNGSRECHT

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)
- Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1)
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG, SR 843)
- Bundesgesetz über Geoinformation vom 5. Oktober 2007 (Geoinformationsgesetz, GeoIG, SR 510.62)
- Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 7. Februar 1978 (BSG 854.1)
- Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG, BSG 724.1)
- Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD, BSG 725.1)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011 (BMBV, BSG 721.3)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder vom 27. Oktober 2010 (OLKV, BSG 426.221)
- Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970 (NBRN, BSG 723.13)
- Dekret über die Umlegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten vom 12. Februar 1985 (Baulandumlegungsdekret, BUD, BSG 728.1)
- Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer von Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (Grundeigentümerbeitragsdekret, GBD, BSG 732.123.44)

B. STRASSENBAU, EISENBAHNEN UND LUFTFAHRT

- Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (SR 725.11)
- Verordnung über die Nationalstrassen vom 18. Dezember 1995 (SR 725.111)
- Verordnung über den Vollzug des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen im Kanton Bern vom 3. März 1961 (BSG 732.181)
- Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG, BSG 732.11)
- Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 (SV, BSG 732.111.1)
- Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985 (FWG, SR 704)
- Verordnung über Fuss- und Wanderwege vom 26. November 1986 (FWV, SR 704.1)
- Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (EBG, SR 742.101)
- Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen vom 23. November 1983 (Eisenbahnverordnung, EBV, SR 742.141.1)
- Bundesgesetz über die Anschlussgleise vom 5. Oktober 1990 (AnGG, SR 742.141.5)
- Verordnung über die Anschlussgleise vom 26. Februar 1992 (AnGV, SR 742.141.51)
- Luftfahrtgesetz vom 21. Dezember 1948 (LFG, SR 748.0)

C. WASSER

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20)
- Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201)
- Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KGSchG, BSG 821.0)
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 24. März 1999 (KGV, BSG 821.1)
- Wassernutzungsgesetz vom 23. November 1997 (WNG, BSG 752.41)
- Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (WVG, BSG 752.32)
- Wasserversorgungsverordnung vom 17. Oktober 2001 (WVV, BSG 752.321.1)
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11)
- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV, BSG 751.111.1)
- Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)
- Verordnung über See- und Flusssufer vom 29. Juni 1983 (SFV, BSG 704.111)

D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN

- Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011 (KEng, BSG 741.1)
- Kantonale Energieverordnung vom 26. Oktober 2010 (KEvV, BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 24. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für elektrische Anlagen vom 2. Februar 2000 (VPeA, SR 734.25)
- Bundesgesetz über Rohrleitungsanlagen zur Beförderung flüssiger oder gasförmiger Brenn- oder Treibstoffe vom 4. Oktober 1963 (Rohrleitungsgesetz RLG, SR 746.1)

E. UMWELTSCHUTZ, NATUR- UND HEIMATSCHUTZ

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)
- Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 14. Oktober 2009 (KUVVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (Störfallverordnung StFV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StFV, BSG 820.131)
- Verordnung über den Verkehr mit Abfällen vom 22. Juni 2005 (VeVA, SR 814.610)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.600)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (AbfG, BSG 822.1)
- Abfallverordnung vom 11. Februar 2004 (AbfV, BSG 822.111)
- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBO, SR 814.076)
- Verordnung über Belastungen im Boden vom 1. Juli 1998 (VBBo, SR 814.12)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Lufthygienegesetz, BSG 823.1)
- Verordnung über den Vollzug des Gesetzes zur Reinhaltung der Luft vom 23. Mai 1990 (LHV, BSG 823.111)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kant. Lärmschutzverordnung vom 14. Oktober 2009 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (SR 742.144)
- Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung vom 23. Dezember 1999 (NISV, SR 814.710)
- Verordnung über den Umgang von Organismen in der Umwelt vom 10. September 2008 (Freisetzungsverordnung FrSV SR 814.911)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd und Wildtierschutz vom 25. März 2002 (JWG, BSG 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (BGF, SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)

- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)
- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 10. August 1977 (VBLN, SR 451.11)
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)
- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)
- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Uebergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
- Verordnung über die Wasser- und Zugvogelreservate von internationaler und nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (WZVV; SR 922.32).
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz vom 14. April 2010 (VIVS; SR 451.13)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

F. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

- Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB, SR 211.412.11)
- Gesetz über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht vom 21. Juni 1995 (BPG, BSG 215.124.1)
- Bundesgesetz über die Landwirtschaft vom 29. April 1998 (Landwirtschaftsgesetz LWG, SR 910.1)
- Kantonales Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 (KLWG, BSG 910.1)
- Gesetz über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 16. Juni 1997 (VBWG, BSG 913.1)
- Verordnung über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 5. November 1997 (VBWV, BSG 913.111)
- Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (Waldgesetz WaG, SR 921.0)
- Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997 (KWaG, BSG 921.11)
- Kantonale Waldverordnung vom 29. Oktober 1997 (KWaV, BSG 921.111)

G. GEWERBE, ARBEITNEHMERSCHUTZ

- Gesetz über Handel und Gewerbe vom 4. November 1992 (Gewerbegesetz, HGG, BSG 930.1)
- Verordnung vom 24. Januar 2007 über Handel und Gewerbe (HGV, BSG 930.11)
- Gastgewerbegesetz vom 11. November 1993 (GGG, BSG 935.11)
- Gastgewerbeverordnung vom 13. April 1994 (GGV, BSG 935.111)
- Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel vom 13. März 1964 (Arbeitsgesetz, SR 822.11)
- Gesetz über die Arbeit, Betriebe und Anlagen vom 4. November 1992 (ABAG, BSG 832.01)
- Verordnung über die Arbeit, Betriebe und Anlagen vom 19. Mai 1993 (ABAV, BSG 832.011)

H. FEUERPOLIZEI

- Feuerschutz- und Feuerwehrgesetz vom 20. Januar 1994 (FFG, BSG 871.11)
- Feuerschutz- und Feuerwehrrverordnung vom 11. Mai 1994 (FFV, BSG 871.111)
- Gebäudeversicherungsgesetz vom 9. Juni 2010 (GVG; BSG 873.11)
- Gebäudeversicherungsverordnung vom 27. Oktober 2010 (GVV; BSG 873.111)

I. PRIVATES BAU- UND PFLANZENRECHT

- Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR 210)

- Einführungsgesetz zum Schweiz. Zivilgesetzbuch vom 28. Mai 1911 (EGZGB, BSG 211.1)

K. MILITÄR, ZIVILSCHUTZ

- Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (MG, SR 510.10)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 13. Dezember 1999 (MPV, SR 510.51)
- Verordnung über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes vom 14. Dezember 1998 (VILB, SR 172.010.21)
- Bundesgesetz über den Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz vom 4. Oktober 2002 (BZG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 5. Dezember 2003 (ZSV, SR 520.11)

L. GEMEINDEWESEN

- Gemeindegesetz vom 16. März 1998 (GG, BSG 170.11)
- Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV, BSG 170.111)
- Gesetz vom 25. November 2004 zur Förderung von Gemeindefusionen (Gemeindefusionsgesetz, GFG, BSG 170.12)
- Verordnung vom 24. Oktober 2007 über die Regionalkonferenzen (RKV, BSG 170.211)
- Verordnung vom 24. Oktober 2007 über das Geschäftsreglement für die Regionalkonferenzen (RKGV, BSG 170.212)
- Bundesgesetz über Regionalpolitik vom 6. Oktober 2006 (SR 901.0)

M. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE

- Bundesgesetz über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (BGG, SR 173.110)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)
- Verordnung über die Eröffnung letztinstanzlicher kantonaler Entscheide in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vom 8. November 2006 (SR, 173.110.47)
- Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968 (VwVG, SR 172.021)
- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG, BSG 155.21)
- Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (EntG, SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)
- Gesetz über den Finanz- und Lastenausgleich vom 27. November 2000 (FILAG, BSG 631.1)
- Verordnung über den Finanz- und Lastenausgleich vom 22. August 2001 (FILAV, BSG 631.111)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Naturschutz vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Naturschutz, BSG 631.120)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Strukturverbesserung vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Strukturverbesserung, BSG 631.121)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wald vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Wald, BSG 631.122)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wasserbau vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Wasserbau, BSG 631.123)

Anhang A3: Abkürzungen

ASTRA	Bundesamt für Strassen
BauG	Baugesetz
BauV	Bauverordnung
BewD	Baubewilligungsdekret
BMBV	Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen
ChemRRV	Chemikalien-Risiko-Reduktions-Verordnung
DZV	Direktzahlungsverordnung
EG ZGB	Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch
ES	Lärmempfindlichkeitsstufe
GSchG	Bundesgesetz über den Gewässerschutz
GSchV	Gewässerschutzverordnung
JSV	Jagdverordnung
KEnG	Kantonales Energiegesetz
KEnV	Kantonale Energieverordnung
KWaG	Kantonales Waldgesetz
KWaV	Kantonale Waldverordnung
LSV	Lärmschutzverordnung
NHG	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz
NSchG	Kantonales Naturschutzgesetz
OLK	Kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung
RPV	Raumplanungsverordnung
SG	Strassengesetz
SV	Strassenverordnung
VIVS	Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz
WBG	Wasserbaugesetz
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch