

# **Einwohnergemeinde Kallnach**



**Baureglement**

**vom**

**3. Dezember 2005**

## Inhaltsverzeichnis

<b><i>A.</i></b>	<b><i>Allgemeine Bestimmungen</i></b>	<b>3</b>
<b>I.</b>	<b>Geltungsbereich</b>	<b>3</b>
<b><i>B.</i></b>	<b><i>Nutzungsvorschriften</i></b>	<b>4</b>
<b><i>C.</i></b>	<b><i>Bauvorschriften</i></b>	<b>5</b>
<b><i>D.</i></b>	<b><i>Gestaltung von Bauten, Anlagen und Aussenräumen</i></b>	<b>8</b>
<b>II.</b>	<b>Allgemeine Vorschriften</b>	<b>8</b>
<b>III.</b>	<b>Ortsbildschutz</b>	<b>10</b>
<b><i>E.</i></b>	<b><i>Schutzgebiete</i></b>	<b>11</b>
<b><i>F.</i></b>	<b><i>Schlussbestimmungen</i></b>	<b>14</b>
<b><i>G.</i></b>	<b><i>Anhang I: Zonen mit Planungspflicht</i></b>	<b>15</b>
<b><i>H.</i></b>	<b><i>Anhang II: Definitionen und Messweisen</i></b>	<b>16</b>

## A. Allgemeine Bestimmungen

### I. Geltungsbereich

#### Art. 1

- a) sachlich <sup>1</sup> Das Baureglement (BR) der Gemeinde Kallnach umfasst das kommunale Bau- und Umweltrecht.
- <sup>2</sup> Seine Vorschriften finden Anwendung auf alle baubewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen.

Art. 22 Abs. 1 RPG  
Art. 1 Abs. 1 und 3 BauG  
s. Art. 4 ff BewD

#### Art. 2

- b) räumlich Das Baureglement gilt für das gesamte Gemeindegebiet.

#### Art. 3

- c) Spezial-  
ordnung Überbauungsordnungen oder andere besondere Nutzungsvorschriften gehen dem BR vor.

s. Liste der bestehenden UeO's im Anhang

#### Art. 4

- d) überge-  
ordnetes  
Recht Soweit das (BR) nichts vorsieht, gilt eidgenössisches oder kantonales Recht.

Diese Bestimmung stellt klar, dass eidgenössisches und kantonales öffentliches Recht immer gilt, wenn das Bau- und Nutzungsreglement keine eigene Regel enthält (Bauen ausserhalb der Bauzone z.B.).

#### Art. 5

- e) Verhältnis  
zwischen  
öffentlichem und  
Privatrecht Die Vorschriften des BR können nur wegvereinbart werden, wo sie ausdrücklich dazu ermächtigen.

s. Art. 16 ff BR

## B. Nutzungsvorschriften

### Art. 6

Wohnzone  
(W)

<sup>1</sup> Wohnzonen (W) sind in erster Linie der Wohnnutzung vorbehalten.

<sup>2</sup> Zugelassen sind zudem nicht störende Betriebe, sowie kleinere emissionsarme Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe mit geringem Publikumsverkehr.

<sup>3</sup> Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe II.

Als gering zu betrachten ist ein Verkehrsaufkommen DTV<100

Art. 43 LSV

### Art. 7

Gemischte  
Wohn- und  
Gewerbezone  
(WG)/Dorf-  
zone

<sup>1</sup> Gemischte Wohn- und Gewerbezone (WG) sind der Wohnnutzung und mässig störenden Betrieben vorbehalten.

<sup>2</sup> Zugelassene Betriebe sind insbesondere Läden, Büros, Dienstleistungsbetriebe und Gaststätten soweit sie mässigen Publikumsverkehr verursachen sowie traditionelle Landwirtschafts- und Kleinbetriebe.

<sup>3</sup> Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe III.

Als mässig zu betrachten ist ein DTV<500

Art. 43 LSV

### Art. 8

Gewerbe-  
zonen (G)  
a) Grundsatz

<sup>1</sup> Gewerbezone sind Betrieben vorbehalten, die wegen ihrer störenden Einflüsse in den anderen Zonen nicht zugelassen sind.

<sup>2</sup> Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe IV.

### Art. 9

b) Dienst-  
leistungen,  
Wohn-  
nutzung

<sup>1</sup> Untersagt sind Verkaufsnutzungen und Betriebe, welche übermässige Emissionen (wie Staub, Lärm, Geruch) oder Verkehr verursachen.

<sup>2</sup> Wohnungen sind nur für an den Standort gebundenes Personal gestattet.

Als übermässig zu betrachten ist ein Verkehrsaufkommen von mehr als 2'000 DTV

### **Art. 10**

Zonen für öffentliche Nutzung (ZöN)

Die den Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) zugewiesenen Gebiete sind wie folgt zu nutzen:

- 1.
2. Schule ES II
3. Sportanlagen/Mehrzweckhalle
4. Kirche ES III
5. Friedhof
6. Zivilschutzanlage
7. Pumpenhaus
8. Abwasserreinigungsanlage
9. Alterswohnungen ES III

Art. 77 BauG; Bauvorschriften s. Art. 15 BR

ES: Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 LSV

### **Art. 11**

Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

Die Rahmenbedingungen für den Erlass von Überbauungsordnungen in den ZPP Nrn. 2, 3, 7 und 8 sind im Anhang 1 aufgeführt.

Verzicht auf UeO und Verfahren s. Art. 92 BauG

### **Art. 12**

Landwirtschaftszone

In der Landwirtschaftszone gelten die Bestimmungen des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.

Art. 16, 16a und 24 ff RPG  
Art. 34 ff und 39 ff RPV  
Art. 80 ff BauG

### **Art. 13**

Bauernhofzone

In der Bauernhofzone gelten die Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes.

Art. 85 BauG

## **C. Bauvorschriften**

### **Art. 14**

Baupolizeiliche Masse  
a) Wohn-, Wohn-/Gewerbe und Gewerbezone

In den im Zonenplan bezeichneten Wohn-, Wohn-/Gewerbe- und Gewerbebezonen gelten folgende baupolizeiliche Masse:

<b>Masse Zone</b>	<b>kleiner Grenz- abstand</b>	<b>grosser Grenz- abstand</b>	<b>Gebäude- höhe</b>	<b>Gebäude- länge</b>	<b>Geschoss- zahl</b>	<b>Aus- nützungsziffer</b>
<b>W2A</b>	4 m	7 m	5.50 m	20 m	2	
<b>W2B</b>	4 m	8 m	7 m	25 m	2	
<b>W3</b>	4.50 m	10 m	8.50 m	35 m	3	0.6
<b>WG2</b>	4 m	8 m	8 m	30 m	2	0.5
<b>WG3</b>	4.50 m	10 m	10.50 m	35 m	3	0.7
<b>DK</b>	3.60 m	6 m	6.50 m	25 m	2	-
<b>G</b>	3.60 m		12 m	-	-	-

Definitionen und Messweisen siehe Anhang II  
Ausnützungsziffer, AZ, siehe Art. 93 f BauV

### Art. 15

b) Zonen für öffentliche Nutzungen In den im Zonenplan bezeichneten Zonen für öffentliche Nutzungen gelten folgende Bestimmungen:

	<b>Gestaltung Bauten</b>	<b>Gestaltung Aussenraum</b>
<b>ZÖN 1</b>	Bestehendes Gebäude kann unterhalten und erneuert werden.	bestehend
<b>ZÖN 2 + 3</b>	Erweiterung der Schulanlage mit Mehr-Zweckhalle gemäss Situation im Anhang zum Baureglement. Die max. Gebäudehöhe beträgt 8.5 m, die max. Gebäudelänge 42 m, die max. Gebäudebreite 23 m. Für die Gestaltung gilt das Bauprojekt vom 15. März 2010 als Richtlinie (Anhang).	bestehend

<b>ZÖN 4 + 5</b>	Bestehende Bauten können unterhalten und erneuert werden.	bestehend
<b>ZÖN 6</b>	Zivilschutz	bestehend
<b>ZÖN 7</b>	Bestehende Bauten können unterhalten und erneuert werden.	bestehend
<b>ZÖN 8</b>	Bestehende Bauten können unterhalten und soweit betriebsnotwendig erweitert werden.	bestehend
<b>ZÖN 9</b>	Bauten entsprechend den Vorschriften der Dorfzone	Entsprechend Charakter Dorfzone

### Art. 16

**Grenzabstand** <sup>1</sup> Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander mittels Dienstbarkeit oder schriftlicher Vereinbarung frei regeln, wobei ein Gebäudeabstand von mindestens 6 m einzuhalten ist.

<sup>2</sup> Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und, innerhalb der zulässigen Gebäudelänge, den Zusammenbau an der Grenze gestatten.

<sup>3</sup> Treffen die Nachbarn untereinander keine Regelung, so gelten die nachfolgenden Abstandsbestimmungen (Art. 17 – 20 BR).

Weitere Abstandsvorschriften: Baulinien Art. 90 f BauG  
Waldabstand Art. 25 Abs. 1 KwaG; Art. 34 KWaV  
Strassenabstand Art. 63 SBG; Privatrechtliche Abstandsvorschriften, insbesondere Pflanzabstände Art. 79 ff EG ZGB  
Soll die Vereinbarung über die Grenzabstände für Rechtsnachfolger Geltung haben, ist die Errichtung einer Dienstbarkeit zu empfehlen. Wird der zivilrechtliche Mindestabstand unterschritten, ist für die Begründung der Dienstbarkeit ein verurkundeter Vertrag erforderlich (Art. 680 Abs. 2 ZGB) und ein Eintrag im Grundbuch

### Art. 17

**b) Mindestabstände**  
**aa) Hauptbauten**

<sup>1</sup> Für Hauptbauten gelten gegenüber nachbarlichem Grund die nach Zonen festgelegten Mindestabstände.

Art. 14 BR  
Definition/Messweise  
s. Anhang II

## **Art. 18**

### **bb)Nebenbauten**

Unbewohnte An- und Nebenbauten mit einer Grundfläche von höchstens 60 m<sup>2</sup> und einer Gebäudehöhe von höchstens 4.00 m haben gegenüber nachbarlichem Grund in allen Zonen allseitig einen Abstand vom 2 m zu wahren.

Empfehlungen zur Behandlung einiger Sonderfälle von baubewilligungspflichtigen Vorhaben; BSIG 7/721.0/10.1

## **Art. 19**

### **cc)Tiefbauten**

<sup>1</sup> Unterirdische Bauten und/oder Bauteile haben gegenüber nachbarlichem Grund in allen Zonen einen Mindestabstand von 1 m zu wahren.

Definition Anhang II, Ziff. 1

<sup>2</sup> Schwimmbecken, Schwimmteiche, Feuchtbiotop und dergleichen haben gegenüber nachbarlichem Grund in allen Zonen einen Abstand vom mindestens 2 m zu wahren.

<sup>3</sup> Fusswege, Hauszufahrten, Parkplätze und dergleichen können an der Grenze erstellt werden.

## **Art. 20**

### **Gebäudeabstand**

<sup>1</sup> Der Gebäudeabstand entspricht wenigstens der Summe der Grenzabstände.

<sup>2</sup> Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.

## **D. Gestaltung von Bauten, Anlagen und Aussenräumen**

### **II. Allgemeine Vorschriften**

#### **Art. 21**

### **Grundsatz**

<sup>1</sup> Zusammen mit ihren Aussenräumen dürfen Bauten und Anlagen ihre unmittelbare Umgebung nicht stören.

<sup>2</sup> Die Vorschriften über den Ortsbildschutz bleiben vorbehalten (Art. 30 ff BR).

Art. 9 Abs. 3, 14 Abs. 1 BauG  
Bauten und ihre Aussenräume bilden ein Ganzes, dessen Auswirkungen auf die Umgebung zu beurteilen ist. Die Umgebungsgestaltung kann dazu beitragen, die Aussenwirkungen auf die Umgebung zu mildern.

## **Art. 22**

### Stellung von Bauten

<sup>1</sup> Längs Strassen sind Bauten vorbehältlich Abs. 2 parallel oder senkrecht zur Strasse zu stellen.

<sup>2</sup> An Hanglagen mit mehr als 10 % Neigung sind sie parallel oder senkrecht zur Falllinie zu stellen.

## **Art. 23**

### Stellung Untergeschoss

Gemessen bis Oberkant Fussboden Erdgeschoss darf das Kellergeschoss im Mittel aller Fassaden das fertige Terrain nicht um mehr als 1.20 m überragen.

## **Art. 24**

### Dachgestaltung a) Form

<sup>1</sup> Hauptgebäude sind mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächern von mindestens 20° und höchstens 45° Neigung zu überdecken.

<sup>2</sup> Flachdächer sind gestattet

a) in den Gewerbezonon;

b) in den übrigen Zonen;

- auf unbewohnten An- und Nebenbauten

- auf dem Wohnen und Arbeiten dienenden Erweiterungsbauten sofern dadurch eine architektonisch bessere Lösung ermöglicht wird.

<sup>3</sup> Giebel- und traufseitig beträgt der Dachvorsprung horizontal gemessen wenigstens 0.80 m.

Definition/Messweise  
s. Anhang II

## **Art. 25**

### Dachaufbauten aa) Mass

<sup>1</sup> Lukarnen, Gauben, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster dürfen zusammen gerechnet nicht mehr als 40 % der Gebäudlänge einnehmen.

## **Art. 26**

### bb) Anordnung

Dachaufbauten haben in der Neigung gemessen gegenüber dem Firstgrad und horizontal gemessen gegenüber den Giebelwänden einen Abstand von mind. 0.50 m zu wahren.

## **Art. 27**

### cc) Abweichungen

Die Baukommission kann andere Dachaufbauten und eine abweichende Anordnung gestatten, wenn sie nicht störend wirken.

## **Art. 28**

### Umgebung

#### a) Terrainveränderungen

<sup>1</sup> Die Modellierung des Terrains und die Oberflächengestaltung (Bepflanzung, Materialwahl, Abstellplätze, etc.) sind auf die Umgebung abzustimmen.

<sup>2</sup> Terrinaufschüttungen von mehr als 300 m<sup>2</sup> dürfen den gewachsenen Boden um höchstens 1.20 m übersteigen.

#### **Art. 29**

b) Stützmauern

<sup>1</sup> Stützmauern von mehr als 1.20 m Höhe sind nicht gestattet.

Definition/Messweise  
s. Anhang II  
s. auch Art. 79h EG ZGB

<sup>2</sup> Stützmauern dürfen in der Höhe gestaffelt angelegt werden, sofern sie höchstens 3 Stufen bilden und sie gemessen ab Fuss der untersten Stützmauer innerhalb einer Neigung von 45° liegen.

### **III. Ortsbildschutz**

#### **Art. 30**

Grundsatz

Der Ortsbildschutzperimeter bezweckt die Erhaltung des historischen, wertvollen Ortsbildes insbesondere seiner Strassenräume, Vorgärten und Vorplätze sowie seiner Baudenkmäler.

#### **Art. 31**

Inventarisierte Baudenkmäler

<sup>1</sup> Das von der kantonalen Fachstelle erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützens- und erhaltenswerten Baudenkmäler.

<sup>2</sup> Die Massnahmen zu ihrem Schutz und ihrer Erhaltung bestimmt das kantonale Recht.

Art. 10 b) und 10 c) BauG

#### **Art. 32**

Ersatz-, Neubauten, nicht inventarisierte Bauten

<sup>1</sup> Neu- und Ersatzbauten sind bezüglich Standort, Volumen, Proportionen und Bedachung gut in das Ortsbild einzugliedern.

a) Grundsatz

<sup>2</sup> Vorbehältlich eines dem Schutzzweck besser angemessenen Standortes sind Ersatzbauten am Standort der ursprünglichen Baute zu erstellen.

<sup>3</sup> Diese Grundsätze gelten sinngemäss auch für die Beurteilung von Umbauten und Erweiterungen von nicht inventarisierten Bauten.

#### **Art. 33**

b) Dachformen

<sup>1</sup> Hauptbauten sind mit symmetrischen Sattel-, Krüppel- oder Walmdächern mit einer Neigung von 30° - 45° zu überdecken.

<sup>2</sup> An- und Nebenbauten sind mit Sattel- oder Pultdächern mit einer Neigung von mind. 20° und höchstens 45° zu überdecken.

## **E. Schutzgebiete**

### **Art. 34**

1. Land-  
schafts-  
schutzzonen,  
Lebensräume  
und Schutz-  
objekte

In den im Zonenplan ausgeschiedenen Landschaftsschutz-  
zonen und für die bezeichneten Lebensräume und Schutz-  
objekte gelten die nachfolgenden Vorschriften.

### **Art. 35**

1.1 Allge-  
meine Be-  
stimmungen

<sup>1</sup> Landschaftsschutzzonen und Schutzobjekte bezeichnen die  
ästhetisch und ökologisch besonders wertvollen Gebiete,  
Lebensräume und Objekte der Gemeinde.

Art. 9, 10 und  
86 BauG

a) Grundsatz  
und Zweck

<sup>2</sup> Sie sind ungeschmälert zu erhalten und soweit erforderlich  
aufzuwerten.

### **Art. 36**

b) Baube-  
schränkungen

<sup>1</sup> In den Landschaftsschutzzonen sind Bauten, Anlagen und  
Massnahmen (Terrainaufschüttungen, Abgrabungen,  
Eingriffe in den Wasserhaushalt, Versiegelung von Flurwegen  
und dgl.) untersagt.

<sup>2</sup> Zugelassen sind kleine Zweckbauten (Unterstände, Bienen-  
häuser, etc.) wenn sie für die Bewirtschaftung erforderlich  
sind und sich gut in die Landschaft einordnen.

<sup>3</sup> Vorbehalten bleiben abweichende Bestimmungen

Art. 46 ff BR

### **Art. 37**

c) Nutzungs-  
be-  
schränkungen

<sup>1</sup> Landschaftsschutzzonen sind der land- und forstwirt-  
schaftlichen Nutzung vorbehalten.

<sup>2</sup> Aufforstungen und Baumschulen sind untersagt.

<sup>3</sup> Vorbehalten sind einschränkendere Nutzungsvorschriften.

Art. 40 ff und  
46 ff BR

### **Art. 38**

d) Wald-  
ränder (w)

Die Waldränder sind zu erhalten, wo zweckmässig abgestuft  
zu gestalten.

### **Art. 39**

e) Hecken  
und Feldge-  
hölze (h)

<sup>1</sup> Die bezeichneten Hecken und Feldgehölze dürfen nicht gerodet werden.

<sup>2</sup> Vorbehalten bleiben periodisch, abschnittsweise durchgeführte Pflegemassnahmen (Auslichten, auf den Stock schneiden u. dgl.).

<sup>3</sup> Ausnahmen können mit Ersatzmassnahmen verbunden werden.

Art. 10 Abs. 1 Bst. c  
BauG  
Art. 27 kant. Natur-  
schutzgesetz

Zuständig ist der  
Regierungs-  
statthalter  
Art. 27 Abs. 2  
Naturschutzgesetz

### **Art. 40**

f) Einzel-  
bäume (b)

<sup>1</sup> Die bezeichneten Einzelbäume sind zu erhalten.

<sup>2</sup> Sie können gefällt werden, wenn sie für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen.

<sup>3</sup> Der Gemeinderat erteilt die Fällbewilligung und kann dabei Ersatzmassnahmen anordnen.

### **Art. 41**

g) Grünland

aa) Allgemein

<sup>1</sup> Grünland ist als Dauergrünland zu nutzen.

<sup>2</sup> Das Umbrechen und die Einsaat von Futtergrassorten sind untersagt.

<sup>3</sup> Die schonenden Gewinnung von Sodenmaterial für Wiederherstellungsfläche ist gestattet.

### **Art. 42**

bb) Grün-  
land g1

Die mit g1 bezeichneten Flächen können beweidet werden.

### **Art. 43**

cc) Grün-  
land g2

<sup>1</sup> Die mit g2 bezeichneten Flächen dürfen ausschliesslich als Mähwiese genutzt werden.

<sup>2</sup> Der Eintrag von Handelsdünger ist untersagt.

### **Art. 44**

dd) Grün-  
land g3

<sup>1</sup> Die mit g3 bezeichneten Grünflächen können nur zweimal jährlich gemäht werden.

<sup>2</sup> Das Mähgut ist abzuführen.

<sup>3</sup> Düngung und Bewässerung sind untersagt.

#### **Art. 45**

ee) Ausgleichs- und Verbundflächen (v)

<sup>1</sup> Die mit v bezeichneten Flächen dienen der Herstellung von ökologischen Ausgleichs- und Verbundflächen.

<sup>2</sup> Nutzung und Bepflanzung werden zwischen der Gemeinde und den Eigentümern sowie Bewirtschaftern vertraglich geregelt.

#### **Art. 46**

1.2 Besondere Bestimmungen

<sup>1</sup> Nördlich der Riedlibrücke ist eine schonende Beweidung, südlich nur eine Nachbeweidung im Herbst gestattet.

a) Schutzzone Unterwasserkanal

<sup>2</sup> Eine extensive gestalterisch und ökologisch gut eingepasste Kiesgewinnung ist – eine Ausnahmegewilligung nach dem eidg. Raumplanungsgesetz vorbehalten – gestattet.

#### **Art. 47**

b) Wolfberg, Erlenwäldli, Windschutzstreifen Ischlag

Die Neuanlage von Strassen, die Teerung von Strassen oder der Einbau von Rasengittersteinen ist zulässig.

#### **Art. 48**

c) Niederriedsstrasse, Gouchert, Ufem Berg, Ufem Gagler, Gumme, Neumatt, Gimmerz

<sup>1</sup> Die Teerung der bestehenden Strasse oder der Einbau von Rasengittersteinen ist zulässig.

<sup>2</sup> Im Schutzgebiet Gouchert dürfen die Terrassen nicht ausgeglichen werden.

#### **Art. 49**

2. Archäologische Schutzbereiche

Treten archäologische Bodenfunde zu Tage, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Gemeindeverwaltung oder der archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.

## F. Schlussbestimmungen

### Aufhebung von Vor- schriften

#### Art. 50

<sup>1</sup> Das Baureglement tritt mit seiner Genehmigung durch das kant. Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

<sup>2</sup> Mit dem Inkrafttreten werden aufgehoben:

- Das Baureglement vom 30. April 1990.
- Die Überbauungsvorschriften „Unteres Hinterfeld“ vom 1. Oktober 1996. Der Überbauungsplan „Unteres Hinterfeld“ vom 1. Oktober 1996 bleibt soweit er die Erschliessung regelt in Kraft.
- Die Überbauungsvorschriften „Haldenweg Nord“ vom 3. März 1992. Der Überbauungsplan „Haldenweg Nord“ vom 3. März 1992 bleibt soweit er die Erschliessung regelt in Kraft.
- Die Überbauungsvorschriften „Gagler“ vom 27. März 1995. Der Überbauungsplan „Gagler“ vom 27. März 1995 bleibt soweit er die Erschliessung regelt in Kraft.

## G. Anhang I: Zonen mit Planungspflicht

Bezeichnung	Zweck	Art der Nutzung	Gestaltungsgrundsätze		Mass der Nutzung	
			Bauten	Aussenräume	max.	min.
<b>2 ZPP Oberfeld</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verdichtete in den Hang eingepasste Überbauung</li> <li>- UeO Grundlage für Landumlegung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnen und mässig störendes Gewerbe (Art. 7 BR)</li> <li>- Landwirtschaftsbetriebe nicht gestattet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ein- und Mehrfamilienhäuser</li> <li>- Einpassung der Bauten entlang Staatsstrasse in das Ortsbild</li> <li>- Geschosse: 2 max.</li> <li>- Satteldach auf Hauptbauten</li> </ul>	Hofstattähnliche Gestaltung	0.5	0.3
<b>3 ZPP Moris Bord</b>	Verdichtete in Hanglage eingepasste Überbauung	Wohnen (Art. 6 BR)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verdichtete Bauform zwischen Hinterfeldweg und Hangkante</li> <li>- Freistehende Einfamilienhäuser entlang Haseneggweg</li> <li>- Hang bleibt frei von Bauten</li> <li>- Geschosse: 2 max.</li> <li>- Satteldächer auf Hauptbauten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abstellplätze für Bewohner und Berufstätige in Einstellhalle</li> <li>- Abstellplätze für Besucher und Kunden oberirdisch</li> <li>- Durchgrünung der Siedlung</li> <li>- Für die Erschliessung ist der Verkehrsrichtplan Grundlage.</li> </ul>	0.5	0.35
<b>7 ZPP obere Brüel</b>	Rationelle Überbauung der Parzelle Nr. 23	Gewerbe (Art. 8 BR)	Gebäudehöhe: max. 12 m	10 % der anrechenbaren Fläche sind zu begrünen		
<b>8 ZPP Wolfbergweg</b>	Rationelle Überbauung der Parzellen Nrn. 680 und 828	Gewerbe (Art. 8 BR)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gebäudehöhe max. 10 m</li> <li>- Gebäudelänge: max. 40 m</li> </ul>	10 % der anrechenbaren Fläche sind zu begrünen		

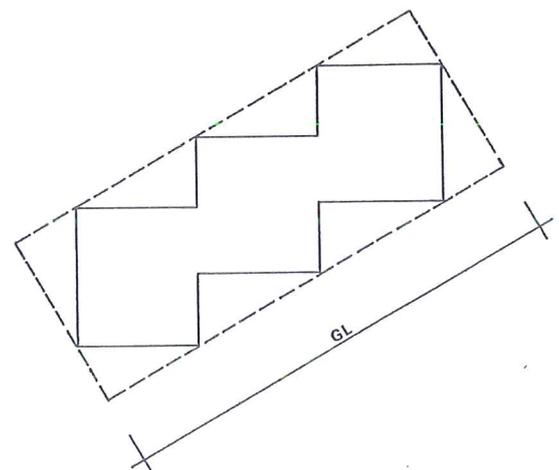
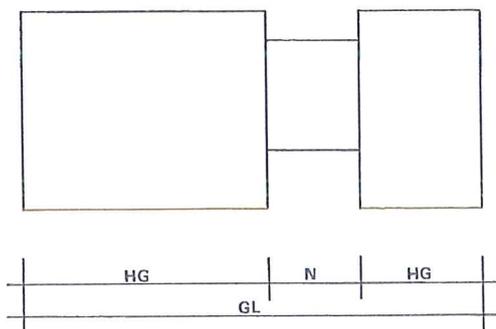
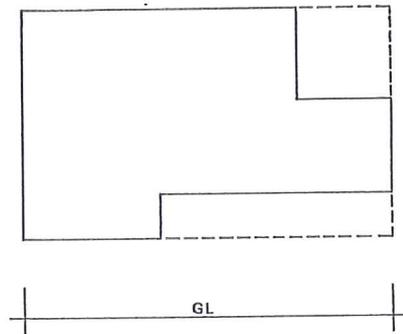
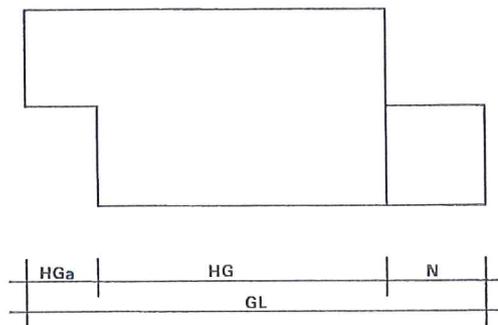
## **H. Anhang II: Definitionen und Messweisen**

### **1. Unterirdische Bauten (Art. 19 BR)**

Unterirdische Bauten sind Bauten Anlagen bzw. Teile davon, welche mit Ausnahme ihrer Erschliessung in ihrer gesamten Höhe vollständig unter dem gewachsenen Boden liegen (gewachsener Boden Art. 97 BauV).

## 2. Gebäudelänge (Art. 14 BR)

Die Gebäudelänge ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die Gebäudefläche umschließt.

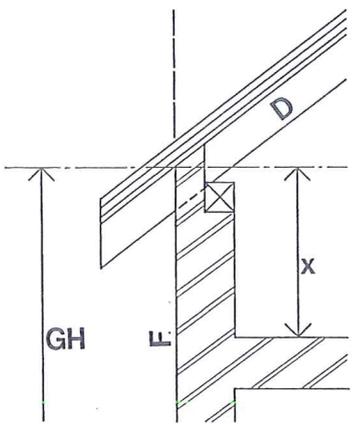


### *Darstellung 1 Gebäudelänge*

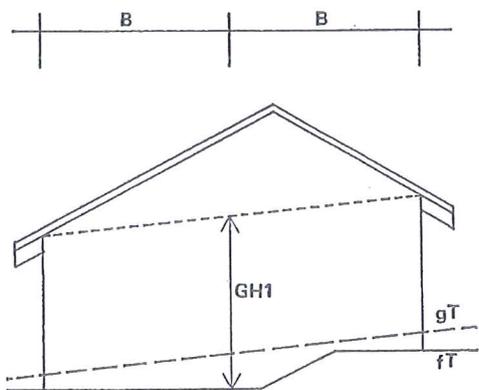
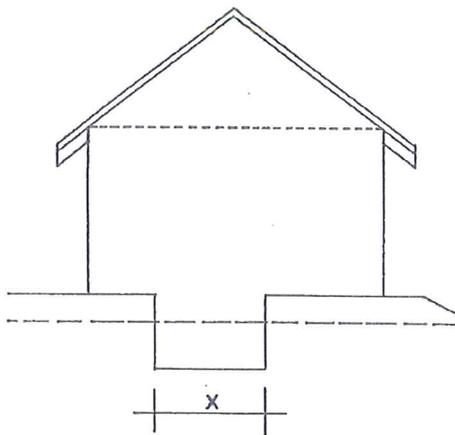
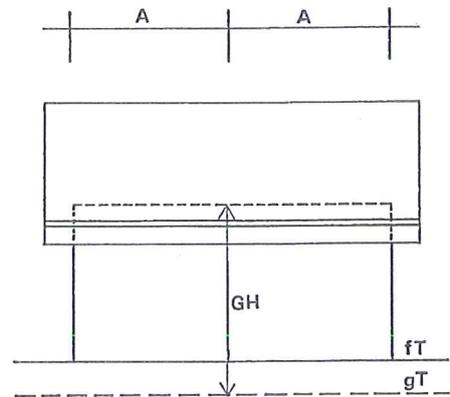
- HG** Hauptgebäude
- HGa** Teil Hauptgebäude
- N** Nicht bewohnbarer Anbau
- GL** Gebäudelänge

### 3. Gebäudehöhe (Art. 14 BR)

1. Die Gebäudehöhe ist der Höhenunterschied zwischen dem gewachsenen Boden und bei geneigten Dächern, der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens.
2. Sie wird in der Mitte der Fassade gemessen.
3. Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten bis zu einer Gesamtbreite von 5 m bleiben unberücksichtigt.



**GH** : Gebäudehöhe  
**D** : Dachsparren  
**F** : Fassadenflucht

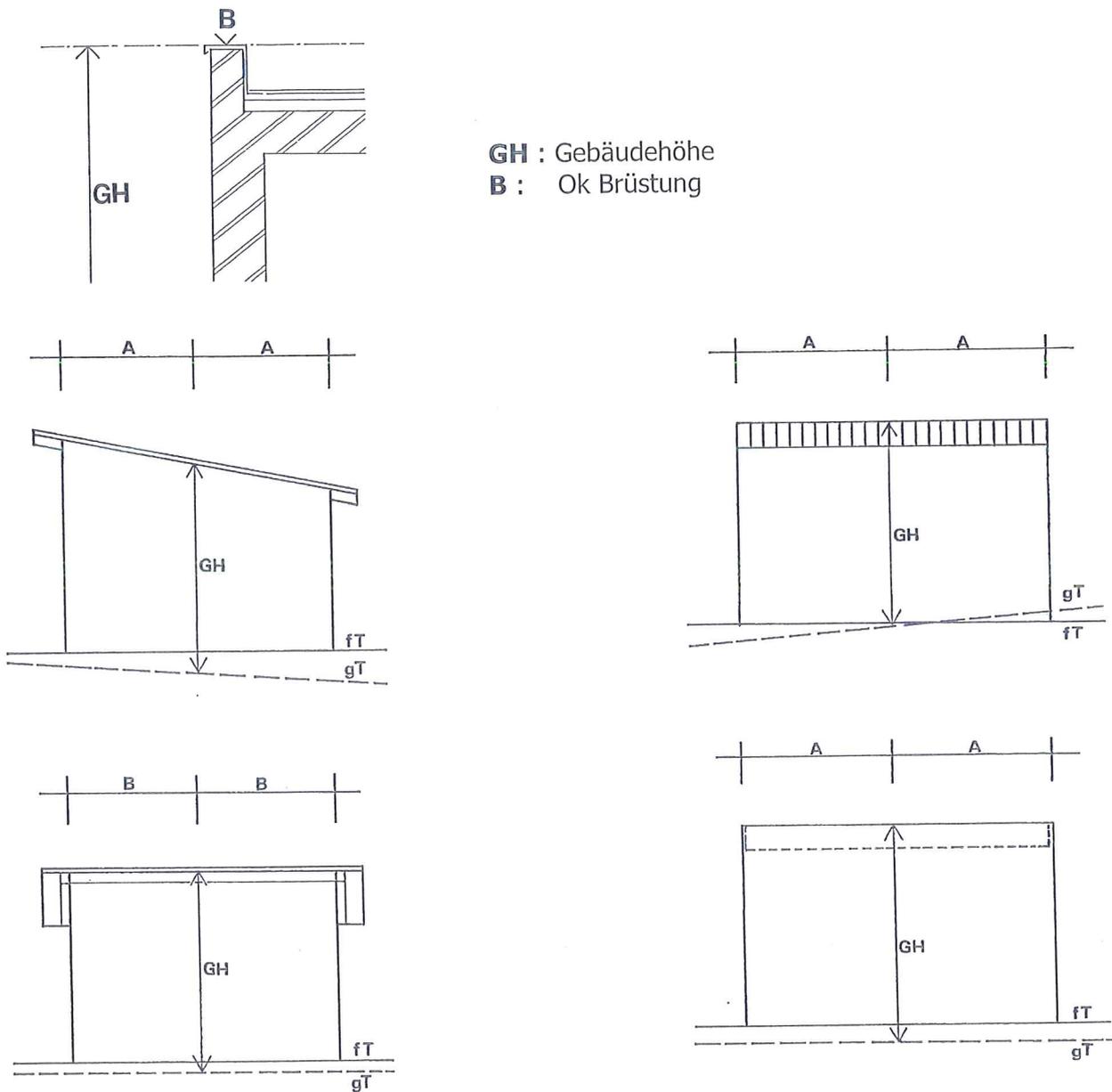


#### **Darstellung 2 : Gebäudehöhe**

**GH** Gebäudehöhe  
**GH1** Gebäudehöhe vom fertigen Terrain gemessen, wenn gewachsenes Terrain abgegraben wird  
**A / B** Fassade mitte  
**gT** Gewachsenes Terrain  
**fT** Fertiges Terrain  
**X** Abgrabung für Eingang oder Garageneinfahrt

#### 4. Gebäudehöhe bei Gebäuden mit Pultdach oder Flachdach (Art. 14 BR)

1. Die Gebäudehöhe ist der Höheunterschied zwischen dem gewachsenen Boden und Oberkant Dachsparren bei Pultdächern und Oberkant der offenen oder geschlossenen Brüstung bei Flachdächern.
2. Sie wird in der Mitte der Fassade gemessen.
3. Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten bis zu einer Gesamtbreite von 5 m bleiben unberücksichtigt.



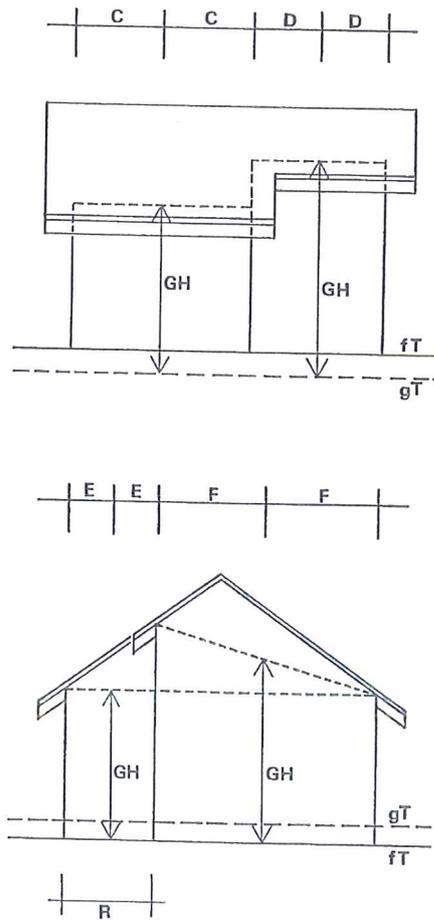
**GH** : Gebäudehöhe  
**B** : Ok Brüstung

**Darstellung 3 : Gebäudehöhe**

**GH** Gebäudehöhe  
**A / B** Fassadenmitte  
**gT** Gewachsenes Terrain  
**fT** Fertiges Terrain

## 5. Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden (Art. 14 BR)

Bei in der Höhe gestaffelten Gebäuden wird die Gebäudehöhe für jeden Gebäudeteil gemessen.



**Darstellung 4:** Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden

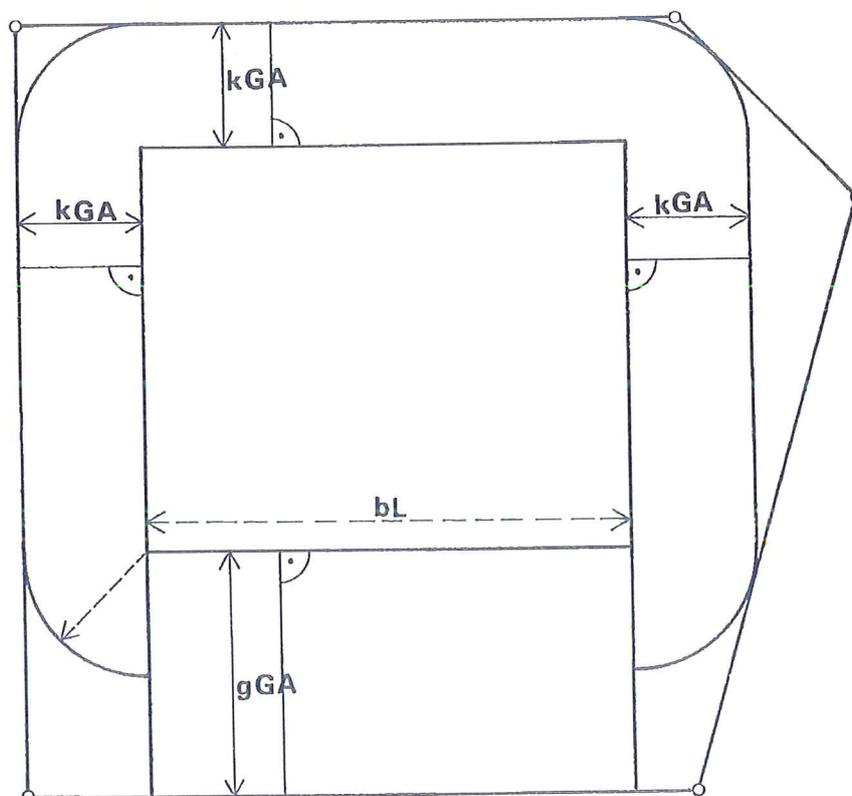
<b>GH</b>	Gebäudehöhe
<b>gT</b>	Gewachsenes Terrain
<b>fT</b>	Fertiges Terrain
<b>R</b>	Rücksprung

**6. Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund  
Messweise (Art. 14 und 17 ff BR)**

Der Grenzabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen Fassadenlinie und Grundstücksgrenze.

Er wird rechtwinklig zur Fassade sowie der kleine Grenzabstand radial um die Gebäudeecken gemessen.

Vorspringende Gebäudeteile wie Erker, Windfänge, Balkone bis zu einer Ausladung von höchstens 2.00 m und dergleichen werden nicht berücksichtigt.



**Darstellung 5 : Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund**

**kGA**      *Kleiner Grenzabstand*  
**gGA**      *Grosser Grenzabstand*  
**bL**        *Besonnte Längsseite*

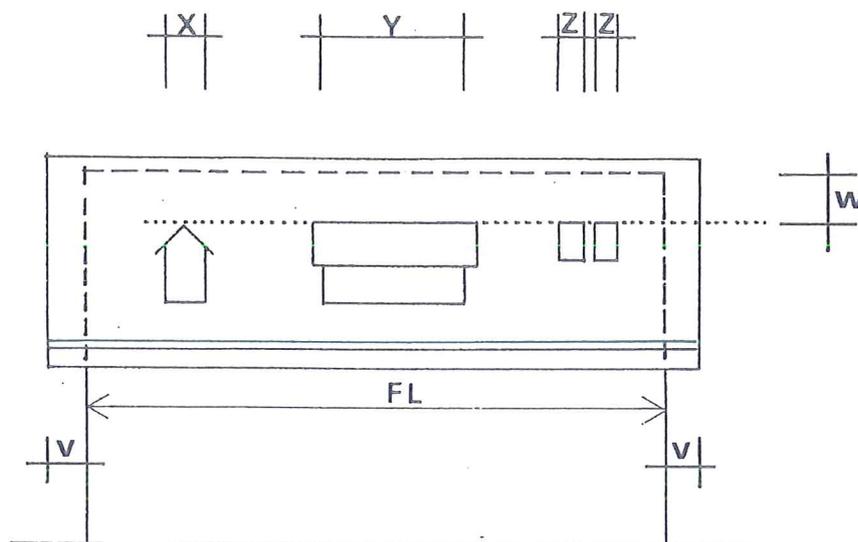
## 7. Dachaufbauten (Art. 24 ff BR)

Lukarnen, Gauben, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster können insgesamt höchstens 40 % der Gebäudelänge einnehmen.  
(Anforderungen an die Belichtung und Belüftung s. Art. 64 BauV)

$$X + Y + Z + Z = 40 \% \text{ FL (Art. 25 BR)}$$

$$W = 0.50 \text{ m (Art. 26 BR)}$$

$$V = 0.80 \text{ m (Art. 24 Abs. 3 BR)}$$

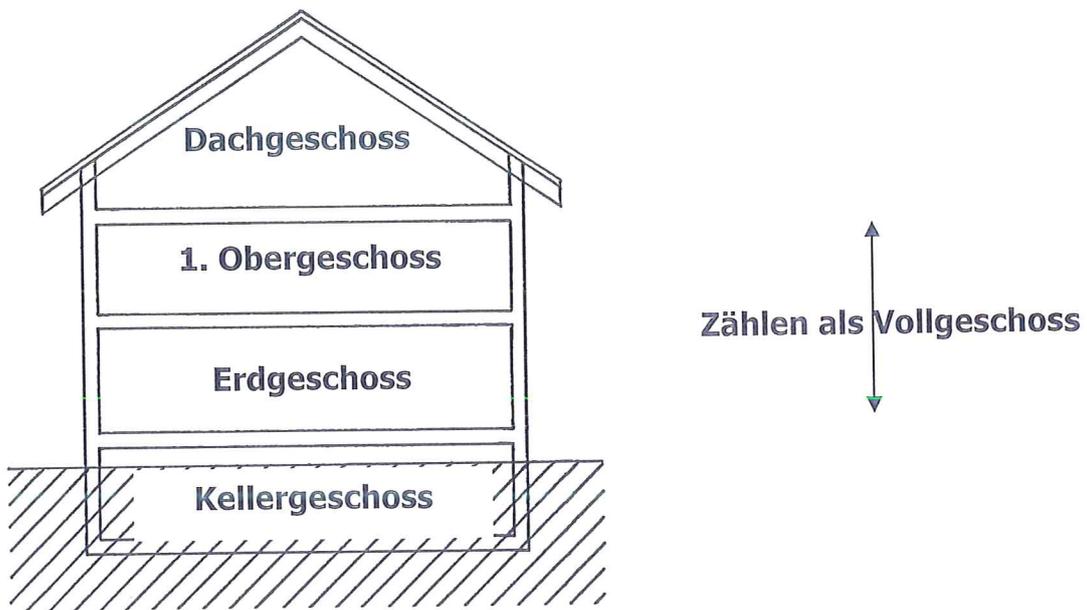


**Darstellung 6 : Dachaufbauten**

X, Y, Z	Dachaufbauten
FL	Fassadenlänge
W	Firstabstand
V	Abstand Giebelwand

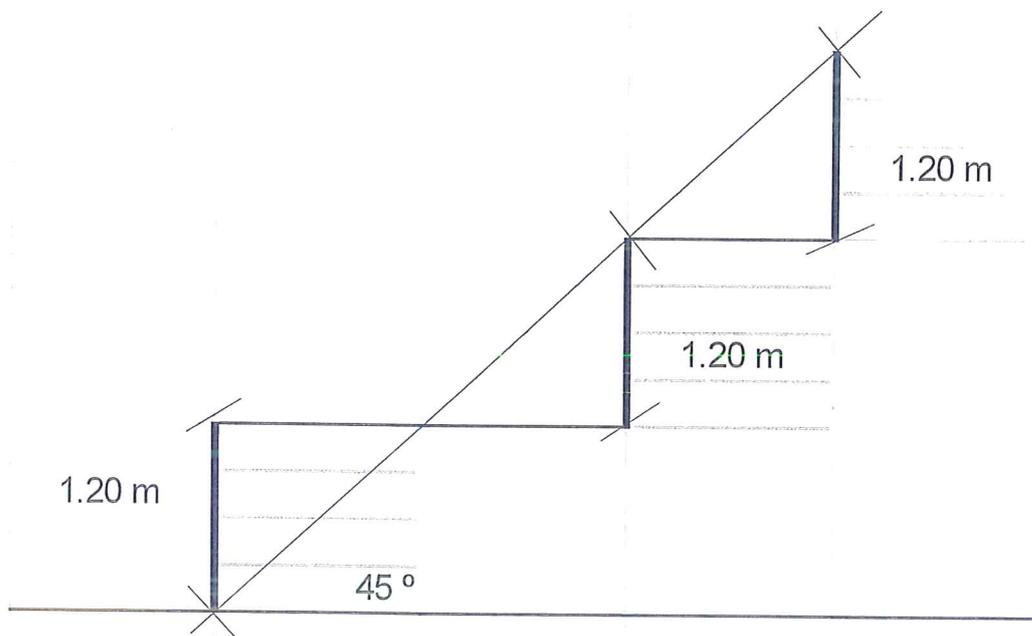
## 8. Geschosszahl (Art. 14 BR)

Als Vollgeschosse zählen alle nutzbaren Geschosse, Dach- und Keller-  
geschoss ausgenommen.

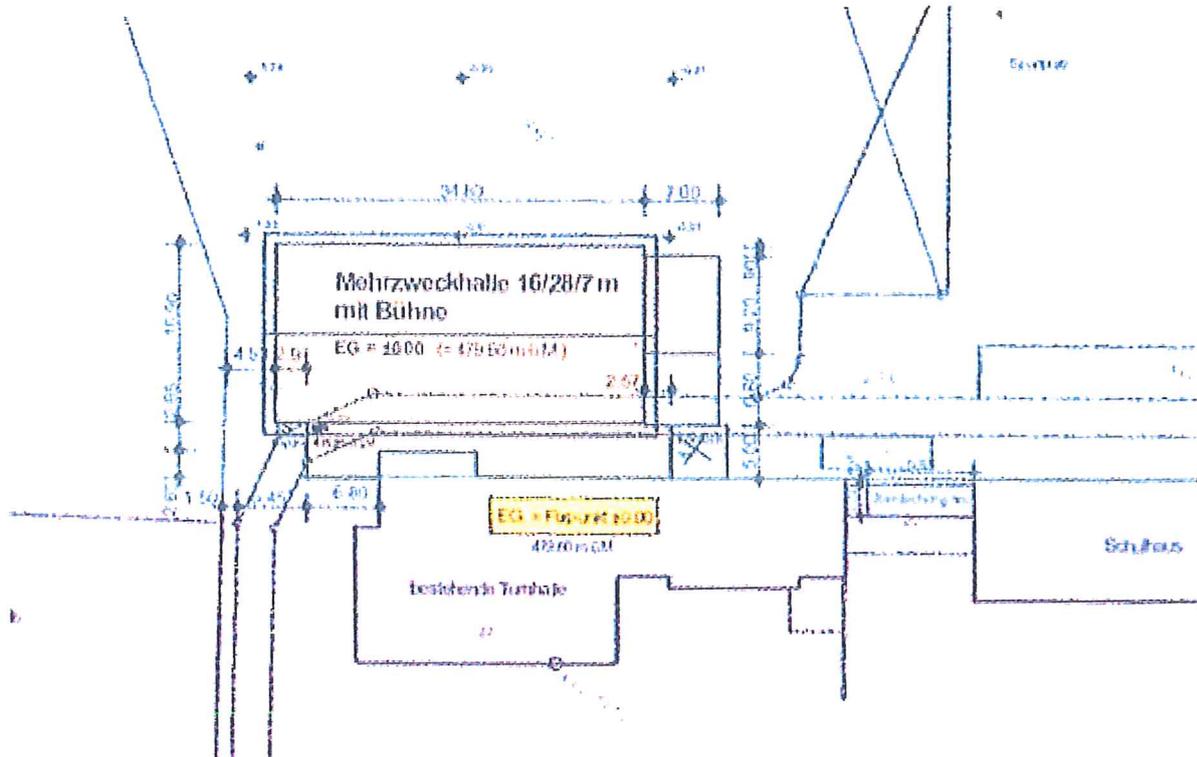


*Darstellung 7 : Geschosszahl*

9. Staffelung von Stützmauern (Art. 29 BR)



## 10. Neubau Mehrzweckhalle bei der Schulanlage



## GENEHMIGUNGSVERMERKE

<b>Mitwirkungsaufgabe:</b>	19. August bis 17. September 2005
<b>Vorprüfung:</b>	16. Oktober 2005
<b>Publikation im Amtsblatt:</b>	19. Oktober 2005 (Nr. 42)
<b>Publikation im Amtsanzeiger:</b>	14. Oktober (Nr. 41) und 21. Oktober 2005 (Nr. 42)
<b>Öffentliche Auflage:</b>	14. Oktober bis 14. November 2005
<b>Einspracheverhandlungen:</b>	-----
<b>Erledigte Einsprachen:</b>	keine
<b>Unerledigte Einsprachen:</b>	keine
<b>Rechtsverwahrungen:</b>	keine

**BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM:** 11. Oktober 2005

**BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE KALLNACH**  
am 3. Dezember 2005 mit 108 JA gegen 0 Nein

**Namens des  
Gemeinderates:**

Der Präsident:

Beat Köhli-Stucki

Der Sekretär:

Beat Läderach



Die Richtigkeit dieser Angabe bescheinigt:

Kallnach, 6. Januar 2006

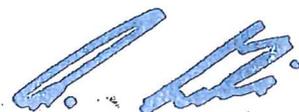
Der Gemeindegemeinschreiber:

Beat Läderach



**GENEHMIGT DURCH DAS  
AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG:**

10. FEB. 2006

A handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping strokes.

**ZONE FÜR ÖFFENTLICHE NUTZUNG 2 + 3 SCHULANLAGE  
Änderung Baureglement nach Art. 58 BauG**

**Vorprüfung durch das Amt für  
Gemeinden und Raumordnung:** 16. März 2010

**Publikation im Amtsblatt:** 7. April 2010

**Publikation im Amtsanzeiger:** 1. und 9. April 2010

**Öffentliche Auflage:** 7. April bis 6. Mai 2010

**Einspracheverhandlungen:** keine

**Erledigte Einsprachen:** -----

**Unerledigte Einsprachen:** -----

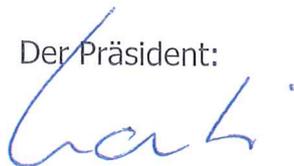
**Rechtsverwahrungen:** keine

**BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM:** 11. Mai 2010

**BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE KALLNACH  
am 31. Mai 2010**

**Namens der  
Einwohnergemeinde  
Kallnach**

Der Präsident:



Werner Marti

Der Sekretär:



Beat Läderach

Die Richtigkeit dieser Angabe bescheinigt:

Kallnach, 15. Juli 2010

Der Gemeindeschreiber:



Beat Läderach

**GENEHMIGT DURCH DAS  
AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG mit Beschluss vom 23. Juli 2010**