



Baureglement (BauR)

Genehmigung

Anpassungen an die BMBV und Umsetzung Gewässerräume in blau

Impressum

Gemeinde: Krauchthal
Ortsplaner: georegio ag, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf, info@georegio.ch

Version	Datum	Inhalt
0.5	05.01.2021	Genehmigung

Inhaltsverzeichnis

Lesehilfe	1
1 Geltungsbereich	3
Art. 1 Geltungsbereich	3
2 Nutzungszonen	3
2.1 Wohn- Misch- und Arbeitszonen	3
Art. 2 Art der Nutzung	3
Art. 3 Mass der Nutzung	4
Art. 4 Weitere baupolizeiliche Masse	5
Art. 5 Grenzabstände.....	5
Art. 6 Gebäudeabstand	6
Art. 7 Näherbau	6
Art. 8 Abstand von öffentlichen Strassen	6
2.2 Zonen für öffentliche Nutzungen.....	6
Art. 9 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)	6
2.3 Weitere Nutzungszonen im Baugebiet	7
Art. 10 Grünzone (GR).....	7
2.4 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet	8
Art. 11 Landwirtschaftszone (LWZ).....	8
3 Besondere baurechtliche Ordnungen	9
Art. 12 Zonen mit Planungspflicht ZPP	9
Art. 13 ZPP 1 „Eggen“, Krauchthal	9
Art. 14 ZPP 2 „Bruchbühl“, Hettiswil.....	9
Art. 15 ZPP 3 „Gaden“, Hettiswil	9
Art. 16 ZPP 4 „Zihlacher“, Hängele	10
4 Qualität des Bauens und Nutzens	11
Art. 17 Gestaltungsgrundsatz	11
Art. 18 Beurteilungskriterien	11
Art. 19 Bauweise, Stellung der Bauten	11
Art. 20 Fassadengestaltung	11
Art. 21 Dachgestaltung	11
Art. 22 Terrainveränderungen.....	12
Art. 23 Aussenraumgestaltung	12
Art. 24 Reklamen und Plakatierung	12
Art. 25 Antennenanlagen.....	13
Art. 26 Gestaltungsspielraum	13
Art. 27 Fachberatung	13
Art. 28 Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet.....	14
5 Bau- und Nutzungsbeschränkungen	15
Art. 29 Dorfschutzgebiet	15
Art. 30 Baudenkmäler	15
Art. 31 Naturdenkmäler und Sehenswürdigkeiten.....	15

Art. 32	Historische Verkehrswege	15
Art. 33	Archäologische Schutzgebiete	16
Art. 34	Einzelbäume, Baumreihen, Hofbäume und Obstgärten.....	16
Art. 35	Hecken und Ufergehölze.....	16
Art. 36	Gewässerraum	16
Art. 37	Waldabstand	17
Art. 38	Landschaftsschutzgebiete	17
Art. 39	Lebensräume.....	17
Art. 40	Naturschutzgebiete.....	18
Art. 41	Ersatzmassnahmen	18
Art. 42	Bauen in Gefahrengebieten	18
6	Verschiedene Bestimmungen	19
Art. 43	Detailplanpflicht	19
Art. 44	Parkierung	19
Art. 45	Zuständigkeiten.....	19
7	Straf- und Schlussbestimmungen	19
Art. 46	Widerhandlungen	19
Art. 47	Inkrafttreten.....	19
	Genehmigungsvermerke	20
	Anhang	21
A1	Skizzen.....	21
A2	Gesetze	27
A3	Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen	28

Lesehilfe

Kommentare / Hinweise	Die im Baureglement enthaltenen Fussnoten dienen der Verständlichkeit, erläutern Begriffe und liefern u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Die Skizzen zu den Messweisen gemäss BMBV sind im Anhang des BauR aufgeführt.
Baurechtliche Grundordnung	Das Baureglement (BauR) der Einwohnergemeinde Krauchthal bildet zusammen mit den Zonenplänen «Hängele», «Hettiswil», «Hub» und «Krauchthal» sowie dem Schutzzonenplan, dem Zonenplan Naturgefahren und den Zonenplänen Gewässerräume Teil Nord und Süd die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.
Zonenpläne 1:2500	In den Zonenplänen 1: 2500 («Krauchthal», «Hettiswil», «Hub» und «Hängele») sind die einzelnen Nutzungszonen in Form von farbigen Flächen dargestellt. Die Bauzonen, die Landwirtschaftszone, der Wald sowie die Gewässerflächen decken zusammen mit den Wirkungsbereichen von besonderen baurechtlichen Ordnungen (Überbauungsordnungen und Zonen mit Planungspflicht) und Verkehrserschliessungsanlagen, das gesamte Gemeindegebiet ab.
Schutzzonenplan Zonenplan Naturgefahren Zonenplan Gewässerräume Teil Nord und Süd	Im Schutzzonenplan, den Zonenplänen Gewässerräume Teil Nord und Süd und dem Zonenplan Naturgefahren sind die Landschaftsschutzgebiete, Gefahrengebiete und Gewässerräume ausgeschieden und weitere Gebiete und Objekte mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen dargestellt, die grundeigentümer- oder behördenverbindlich sind.
Übergeordnetes Recht	Das übergeordnete Recht geht vor und ist vorbehalten. Das BauR regelt nur, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Auf wichtige Bestimmungen wird jeweils in den Fussnoten hingewiesen. Regelt das BauR einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositive öffentliche Recht des Kantons. Dies ist insbesondere ausserhalb der Bauzone der Fall. Auch wenn das private Baurecht ¹ vom öffentlichen weitgehend verdrängt worden ist, bleibt es selbständig anwendbar. Unter Nachbarn sind insbesondere die zivilrechtlichen Bau- und Pflanzvorschriften von Bedeutung. Diese Vorschriften bieten dem Grundeigentümer einen Minimalschutz, der nur unter besonderen Voraussetzungen vom öffentlichen Recht verdrängt werden kann, z.B. das Beseitigungsverbot von schattenwerfenden Bäumen aus Gründen des Landschaftsschutzes.
Baubewilligung	Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt. ² Ausnahmsweise sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen. ³ Bauten und Anlagen, die erheblich von der baurechtlichen Grundordnung abweichen (besondere Bauten und Anlagen) oder wesentliche Auswirkungen auf die räumliche Ordnung und die Umwelt haben, bedürfen einer besonderen Grundlage in einer Überbauungsordnung. ⁴

¹ Vgl. Art. 684 ff. ZGB und Art 79 EG ZGB

² Baubewilligungspflicht siehe Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1 Abs. 1 und 3 BauG; Art. 4 ff. BewD

³ Siehe Art. 7 BewD

⁴ Siehe Art. 19 ff. BauG; Art. 19 ff. BauV

Besitzstandsgarantie	Bestehende Bauten und Anlagen, welche von einer Baubeschränkung betroffen und dadurch rechtswidrig werden, geniessen den Schutz der Besitzstandsgarantie. Diese ist 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. ¹
Qualitätssicherung	<p>Das Baureglement regelt nicht alles. Es belässt genügend Spielraum um z.B. in der Bau- und Aussenraumgestaltung auf unterschiedliche Gegebenheiten einzugehen. Diese müssen jedoch sorgfältig analysiert werden. Das Baureglement bietet Erweiterungen des Gestaltungsspielraumes an; allerdings unter der Voraussetzung, dass die Siedlungsqualität und die architektonische Qualität gewährleistet sind.</p> <p>Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Die Bestimmungen des Baureglements sollen helfen, diese Verantwortung wahrzunehmen.</p>
Zuständigkeiten	Die Zuständigkeiten sind in Art. 45, im übergeordneten Recht sowie im Organisationsreglement der Gemeinde Krauchthal geregelt. ²

¹ Siehe Art. 3 und 11 BauG

² Siehe Art. 66 BauG

1 Geltungsbereich

Geltungsbereich
sachlich und
räumlich

Art. 1 Geltungsbereich

- 1 Das Baureglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht.
- 2 Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

2 Nutzungszonen

2.1 Wohn- Misch- und Arbeitszonen

Nutzungsarten und
Lärmempfindlich-
keitsstufen

Art. 2 Art der Nutzung

Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES):¹

Zone	Abk.	Nutzungsart	ES
Wohnzonen	W1/W2/ W2G	– Wohnen ²	II
		– stille Gewerbe ³	
Kirchliche Nutzungen wie Versammlungslokale, Unterrichtsräume und dergleichen sind in der Wohnzone nicht zugelassen.			
Mischzonen: Wohn- und Gewerbezone Dorfzone	WG2/D2	– Wohnen und dem Wohnen gleichgestellte Nutzungen – Gastgewerbe – Kleingewerbe – Dienstleistungen – Detailhandelseinrichtungen bis . 1000 m ² Geschossfläche ⁴	III
In der Dorfzone sind überdies landwirtschaftliche Nutzungen zulässig.			
Auf dem Grundstück GB-Nr. 2497 ist entlang der Kantonsstrasse im Baubewilligungsverfahren eine Schallpegeldifferenz von 14 dB(A) nachzuweisen.			
In allen Mischzonen sind Lagerbetriebe, Verteilzentren, Werkhöfe und dergleichen nicht zugelassen.			

¹ Lärmempfindlichkeitsstufe ES (Art. 43 LSV)

² Dem Wohnen gleichgestellt sind Gemeinschaftsräume, Kindergärten, Kindertagesstätten und ähnliche Nutzungen.

³ Stilles Gewerbe wie zum Beispiel Büros, Arztpraxen, Coiffeurbetriebe oder Ateliers wirken in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den Verkehr störend (Art. 90 Abs. 1 BauV).

⁴ Gemäss Art. 20 Abs. 3 BauG

Arbeitszonen (Intensiv)	AI	– Produktions- und Dienstleistungsbe- triebe ¹ – Wohnungen für das an den Standort an- gewiesene Personal	III
Lagerbetriebe und Werkhöfe sind nicht zu- gelassen.			
Arbeitszone (Extensiv)	AE	– Werkhöfe – Lagerbetriebe – Bürobauten – Wohnungen für das an den Standort an- gewiesene Personal.	III

Baupolizeiliche
Masse**Art. 3 Mass der Nutzung**1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:²

Zone	Abk.	kA [m]	gA [m]	GL [m]	Fh t [m]	GZ	VG
Wohnzone 1	W1	4.0	8.0	21	5.0	–	1
Wohnzone 2	W2	5.0	10.0	29	7.5	–	2
Wohn-/ Gewerbezone	WG2	5.0	10.0	29	7.5	–	2
Dorfzone	D2	5.0	8.0	35	7.5	–	2
Arbeitszone	AI	6.0	6.0	45	10.5	20%	–
Arbeitszone	AE	4.0	4.0	35	8.5	20%	–

Abkürzungen (Skizzen im Anhang A1):

- kA = kleiner Grenzabstand (Art. 22 BMBV)
gA = grosser Grenzabstand (Art. 22 BMBV)
GL = Gebäudelänge (Art. 12 BMBV)
Fh t = Fassadenhöhe «traufseitig» (Art. 15 BMBV)
GZ = Grünflächenziffer (Art. 31 BMBV)
VG = Vollgeschoss (Art. 18 BMBV)

2 In der W2G „Grossacher, Krauchthal“ gelten die Bestimmungen der W2 mit folgenden Ausnahmen:

- kA mind. 3.6 m
- Gebäudebreite (rechtwinklig zum Hang gemessen) max. 13 m.
- Gebäudelänge auf Parzelle GB-Nr. 3082 max. 13 m.
- Die Gebäudelängen und -breiten werden in der W2G in Abweichung von den übrigen Zonen ohne Anbauten gemessen.³
- Bestehende Bauten (Hauptgebäude, An- und Kleinbauten) dürfen im vollen Umfang umgebaut und wieder aufgebaut sowie im Rahmen der Nutzungsvorschriften umgenutzt werden.

3 In den Wohnzonen und in der Wohn- und Gewerbezone erhöhen sich die Grenzabstände für Gebäude, die über 18 m breit sind, auf der betreffenden Schmalseite um 50% der Mehrbreite.

¹ In den Arbeitszonen sind grundsätzlich alle Arbeitstätigkeiten zulässig, auch Verkaufsnutzungen. Die Arbeitszonen gelten jedoch nicht als Geschäftsgebiete im Sinne von Art. 20 BauG.

² Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG sowie der Gestaltungsspielraum nach Art. 26 BauR.

³ Beim Zusammenbau mehrerer Gebäude mit dazwischenliegenden Anbauten darf die Gesamtlängenausdehnung das maximale Mass für die Gebäudelänge gemäss W2 nicht überschreiten.

4 Bei Hauptbauten am Hang ist mit Ausnahme der Hangseite allseitig eine Mehrhöhe von 1.0 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des **massgebenden** Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb **der Fassadenlinie** wenigstens 10% beträgt.

Mass der Nutzung,
weitere
baupolizeiliche
Masse

Art. 4 Weitere baupolizeiliche Masse

1 An- und Kleinbauten¹

- Grenzabstand min. 2.0 m
- anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m²
- Fassadenhöhe F_h t max. 3.5 m

2 Für eingeschossige Gebäude und Gebäudeteile² mit einer max. Fassadenhöhe F_h t von 3.5 m und einer max. anrechenbaren Gebäudefläche von 40 m² gilt ein Grenzabstand von 4.0 m.

3 Unterniveaubauten und unterirdische Bauten³

- Unterniveaubauten: über massgebendem Terrain max. 1.2 m zulässig
- Kein Grenzabstand

4 vorspringende Gebäudeteile⁴

- zulässiges Mass im Grenzabstand max. 1.5 m
- zulässige Tiefe max. 2.5 m
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 30%.
- Dachvorsprünge dürfen über die gesamte Fassadenlänge 1.5 m in den Grenzabstand ragen.

5 unbedeutend rückspringende Gebäudeteile

- zulässige Tiefe max. 1.5 m
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 40%

6 gestaffelte Gebäude, Staffelung⁵

- in der Höhe: min. 1.5 m
- oder in der Situation: min. 3.0 m

7 Abgrabungen für Hauseingänge und einzelne Garageneinfahrten werden auf einer Fassadenseite nicht an die Höhen angerechnet, **sofern deren Länge 5.0 m nicht überschreitet**.⁶

8 Geschosse⁷

- Untergeschoss: Oberkante fertiger Boden 1. Vollgeschoss im Mittel max. 1.2 m über der Fassadenlinie, sonst gilt es als Vollgeschoss.
- Dachgeschoss: zulässige Kniestockhöhe max. 1.4 m, sonst gilt es als Vollgeschoss.

Grosser und kleiner
Grenzabstand

Art. 5 Grenzabstände

1 Bei der Erstellung von Gebäuden sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 3 und Art. 4 festgesetzten Grenzabstände zu wahren.

¹ Skizze An- und Kleinbauten im Anhang A1

² Als eingeschossige Gebäude und Gebäudeteile gelten gedeckte Sitzplätze, Wintergärten, Wohnräume etc.

³ Skizze Unterniveaubauten und unterirdische Bauten im Anhang A1

⁴ Skizze vorspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile im Anhang A1

⁵ Bei gestaffelten Gebäuden wird die Vollgeschosszahl gemäss Art. 18 Abs. 2 BMBV für die Gebäudeteile separat ermittelt.

⁶ Skizze Abgrabungen im Anhang A1

⁷ Skizze Geschosse, Geschosszahl und Kniestockhöhe im Anhang A1

2 Gebäude haben auf der besonnten Längsseite des Gebäues einen grossen Grenzabstand g_A einzuhalten. Ist die besonnte Längsseite nicht eindeutig bestimmbar (keine Seite mehr als 10% länger oder bei Ost–West–Orientierung der Längsseite), bestimmt der Baugesuchsteller auf welcher Fassade, die Nordfassade ausgenommen, der grosse Grenzabstand gemessen wird.

Gebäudeabstand

Art. 6 Gebäudeabstand¹

1 Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen.

2 Gegenüber Bauten, die auf Grund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.

Näherbau

Art. 7 Näherbau

1 Benachbarte Grundeigentümer können die von Gebäuden und Gebäudeteilen gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände gemäss Art. 4 und Art. 5 untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.

2 Der ordentliche reglementarische Gebäudeabstand darf durch die Einräumung von Näherbaurechten um 25% reduziert werden.

3 Sie können den Bau an der Grenze und den Zusammenbau an der Grenze vereinbaren, sofern die zulässige Gebäudelänge für Gebäude bzw. die zulässige anrechenbare Gebäudefläche für An- und Kleinbauten eingehalten wird.

Abstand von
Kantons- und
Gemeindestrassen**Art. 8 Abstand von öffentlichen Strassen**

Der Bauabstand von öffentlichen Strassen richtet sich nach dem Strassengesetz und der Strassenverordnung des Kantons Bern.²

2.2 Zonen für öffentliche Nutzungen

Art und Mass der
Nutzung in den
Zonen für öffentliche
Nutzungen**Art. 9 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN)**

1 Sofern in den einzelnen ZÖN keine anderen baupolizeilichen Masse festgelegt sind, **gelten gegenüber benachbarten Zonen die folgenden Grenzabstände:**

- a) 5.0 m für eingeschossige Gebäude, Anlagen und Vorkehren
- b) 6.0 m für zwei und mehrgeschossige Gebäude, Anlagen und Vorkehren

2 Innerhalb der ZÖN richten sich die Gebäudeabstände nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen Überbauung. Die Beschattungstoleranzen nach Art. 22 Abs. 3 BauV dürfen weder innerhalb der ZÖN noch gegenüber angrenzenden Zonen überschritten werden.

3 In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen:³

¹ Skizze Grenz- und Gebäudeabstand im Anhang A1

² Skizze Strassenabstand im Anhang A1, vgl. Art. 80 SG

³ Zonen für öffentliche Nutzungen ZÖN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung dieses Reglements.

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge Überbauung und Gestaltung	ES
Hettiswil A	– Schulanlage	– bestehend – kA: 5.0 m, Fh t: 10.5 m	III
Hettiswil B	– Schützenhaus – Viehschau- und Parkplatz	– bestehend	III
Hettiswil C	– Sammelstelle	– Nur Unterniveaubauten und unterirdische Bauten zulässig	III
Krauchthal D	– Schulanlage	– bestehend – kA: 5.0 m, Fh t: 10.5 m	III
Krauchthal E	– Kindergarten	– bestehend – kA: 5.0, Fh t: 4.0 m	III
Krauchthal F	– Mehrzweckanlage	– bestehend – kA: 5.0, Fh t: 10.5 m	III
Krauchthal G	– Gemeindehaus	– bestehend – kA: 5.0, Fh t: 8.5 m	III
Krauchthal H	– Kirche – Pfarrhaus – Aufbahrungshalle – Friedhof – Friedhofgärtnerei	– bestehend – bestehend, kA: 5.0 m, Fh t 8 m – bestehend, kA: 5.0 m, Fh t 4.5 m – bestehend – bestehend, kA: 5.0 m, Fh t 3.5 m	III III II II III
Krauchthal I	– Gebäude des Strafvollzugs und Anstaltsbetriebs Thorberg	Nutzungsmass, Bauweise, Bauabstände und Gestaltung für Um-, Neu- und Anbauten richten sich nach den Betriebsbedürfnissen. Sonderdachformen sind gestattet, massgebend ist allein deren gute Integration in die bestehende, denkmalpflegerisch geschützte Baugruppe und in das Landschaftsbild. Voraussetzung zur Erteilung einer Baubewilligung ist eine positive Stellungnahme der kantonalen Denkmalpflege.	III

2.3 Weitere Nutzungszonen im Baugebiet

Art der Nutzung in
der Grünzone

Art. 10 Grünzone (GR)

Die Grünzonen sind Freihaltezonen und dürfen nicht mit Hochbauten überbaut werden.¹

¹ Grünzonen gliedern die Siedlung, halten im Ortsinnern Grünräume frei, dienen dem Umgebungsschutz von Baudenkmalern oder der Freihaltung wichtiger Ortsansichten und Aussenanlagen (Art. 79 BauG). Für bestehende Bauten und Anlagen gilt die gesetzliche Besitzstandsgarantie (Art. 3 BauG).

2.4 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet

Art der Nutzung in
der Landwirtschafts-
zone

Art. 11 Landwirtschaftszone (LWZ)

1 In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.¹

2 Es gelten die Vorschriften der ES III nach LSV.

¹ Siehe Art. 16 ff. und 24 ff. RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG. Für die Landwirtschaftszone gelten keine baupolizeilichen Masse. Die Gebäudemasse werden im Einzelfall entsprechend den Bedürfnissen aufgrund der einschlägigen Normen der Forschungsanstalt Tänikon (FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

3 Besondere baurechtliche Ordnungen

Grundsätze für Zonen mit Planungspflicht	<p>Art. 12 Zonen mit Planungspflicht ZPP</p> <p>Zonen mit Planungspflicht bezwecken die ganzheitliche, haushälterische und qualitativ anspruchsvolle wirtschaftliche und bauliche Entwicklung wichtiger un-überbauter, unternutzter oder umzunutzender Areale.¹</p>
<p>ZPP 1 Art. 13 ZPP 1 „Eggen“, Krauchthal</p>	
Planungszweck	1 Die ZPP 1 „Eggen“ bezweckt eine gut gestaltete Überbauung, die räumliche Definition der angrenzenden Strassen und Plätze sowie die Koordination der Nutzungsansprüche und –absichten der einzelnen Parzellenbesitzer.
Art der Nutzung	2 Gemischte Nutzung entsprechend den Bestimmungen über die Dorfzone.
Mass der Nutzung	3 Max. GFZo 0.55 , Max. Fh t: 8 m
Lärmempfindlichkeitsstufe	4 ES III
Gestaltungsgrundsätze	5 Die Erschliessung erfolgt über den Eggen.
<p>ZPP 2 Art. 14 ZPP 2 „Bruchbühl“, Hettiswil</p>	
Planungszweck	1 Die ZPP 2 «Bruchbühl» bezweckt eine dichte Wohnüberbauung, die als eigenständige Wohnsiedlung konzipiert ist und sich gut ins Landschaftsbild einfügt.
Art der Nutzung	2 Wohnen entsprechend den Bestimmungen über die Wohnzonen.
Mass der Nutzung	3 Max. GFZo 0.45 , Max. Fh t: 7 m
Lärmempfindlichkeitsstufe	4 ES II
Gestaltungsgrundsätze	5 Die Wohnsiedlung ist als eigenständige Siedlung mit allen nötigen Gemeinschaftsanlagen nach Art. 42 ff. BauV auszugestalten und mit standortgerechten Hecken zu bepflanzen. Die Zufahrt hat vom Bruchbühl her zu erfolgen, wo auch die gemeinsame Parkierung anzuordnen ist. Die Siedlung soll möglichst verkehrsfrei bleiben.
<p>ZPP 3 Art. 15 ZPP 3 „Gaden“, Hettiswil</p>	
Planungszweck	1 Die ZPP 3 «Gaden» bezweckt <ul style="list-style-type: none"> – die Bebauung des Gebietes mit gut platzierten und gut proportionierten Gebäuden – die Regelung von Bach- und Grenzabständen – die Regelung der Erschliessung
Art der Nutzung	2 In den Sektoren A und B nach den Bestimmungen der Mischzone WG2, im Sektor C nach den Bestimmungen der Dorfzone D.
Mass der Nutzung	3 In den Sektoren A und B gilt eine max. GFZo von 0.55, im Sektor C eine max. GFZo von 0.65.
Lärmempfindlichkeitsstufe	4 ES III

¹ Die Befreiung von der Planungspflicht richtet sich nach Art. 93 Abs. 1 und 2 BauG.

Gestaltungs-
grundsätze

5 Entlang dem Siedlungsrand und dem Bauchlauf ist eine Bepflanzung mit Hochstämmern und Heckenpflanzen vorzusehen. Die Erschliessung und Parkierung ist unter Berücksichtigung bestehender Wegrechte im Sinne eines minimalen Flächenbedarfs und übersichtlicher Zugänge zu optimieren.

Prinzipiskizze



ZPP 4

Art. 16 ZPP 4 „Zihlacher“, Hängele

Planungszweck

1 Die ZPP 4 «Zihlacher» bezweckt die Integration einer Wohnüberbauung mit hoher gestalterischer Qualität in das Ortsbild von Hängele, die sorgfältige Gestaltung des von weither sichtbaren Ortsrandes und die Definierung des Orts-
eingangs.

Art der Nutzung

2 Wohnen entsprechend den Bestimmungen über die Wohnzonen

Mass der Nutzung

3 Max. GFZo 0.45, Max. Fh t 7 m.

Lärmempfindlichkeits-
stufe

4 ES II

Gestaltungs-
grundsätze

5 Die Baugestaltung hat sich an den spezifischen traditionellen Bauelementen zu orientieren.

Die Umgebungsgestaltung ist auf die exponierte Lage und einen ökologisch zweckmässigen Übergang zur Landwirtschaftszone auszurichten. Namentlich sind durchgehende Stützmauern und Garagenfronten nicht zugelassen. Die Böschungen sind natürlich und durchgrünt zu gestalten. Es sind hochstämmige Obstbäume anzupflanzen.

Der Zugang hat vom Haselbergweg aus zu erfolgen. Die Abstellplätze für Fahrzeuge und Zweiräder sind gruppenweise zusammenzufassen.

4 Qualität des Bauens und Nutzens

Grundsatz für eine gute Gesamtwirkung	<p>Art. 17 Gestaltungsgrundsatz</p> <p>Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.¹</p>
Kriterien für die Beurteilung der Gesamtwirkung	<p>Art. 18 Beurteilungskriterien</p> <p>1 Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:²</p> <ul style="list-style-type: none"> – die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes, – die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung, – Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen, – die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung, – die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum, – die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge. <p>2 Die Vorschriften über die Ortsbildpflege bleiben vorbehalten.</p>
offene Bauweise, Berücksichtigung der ortsüblichen Stellung der Bauten	<p>Art. 19 Bauweise, Stellung der Bauten</p> <p>1 Es gilt die offene Bauweise; d.h. die Bauten haben allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände gemäss Art. 5 bis Art. 8 BauR einzuhalten.</p> <p>2 Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.</p> <p>3 Die Stellung der Bauten hat sich im weitgehend unüberbauten Gebiet nach den ortsüblichen, im weitgehend überbauten Gebiet an den vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier und Ortsbild prägen.</p>
Fassadengestaltung	<p>Art. 20 Fassadengestaltung</p> <p>Die Fassadengestaltung hat sich im weitgehend unüberbauten Gebiet nach den ortsüblichen, im weitgehend überbauten Gebiet oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.</p>
Berücksichtigung der ortsüblichen Dachgestaltung	<p>Art. 21 Dachgestaltung³</p> <p>1 Die Dachgestaltung hat sich im weitgehend unüberbauten Gebiet nach den ortsüblichen, im weitgehend überbauten Gebiet nach den vorherrschenden</p>

¹ Krauchthal verzichtet ausdrücklich auf die Festlegung detaillierter Gestaltungsregeln. Die Gemeinde setzt voraus, dass die Projektverfassenden das Umfeld des Bauvorhabens analysieren und den ihnen durch die offene Formulierung gegebenen Spielraum verantwortungsbewusst interpretieren. Dazu sind die Kriterien in Art. 18 Abs. 1 zu beachten und mit dem Baugesuch die notwendigen Unterlagen zur Beurteilung der Gesamtwirkung einzureichen sowie gegebenenfalls Massnahmen zur Qualitätssicherung zu ergreifen. Vgl. dazu Art. 18 bis Art. 23 BauR.

² Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben. (Siehe auch Art. 15ff. BewD).

³ Skizze Dachgestaltung im Anhang

Merkmale zu richten, welche das Strassen-, Quartier- und Ortsbild prägen. Parabolantennen und andere ähnlich störende Anlagen sind auf dem Dach unzulässig.

2 Vorbehältlich anderer Festlegungen in Überbauungsordnungen sind für Hauptbauten nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer erlaubt. Bei An- und Kleinbauten sind auch Flachdächer sowie Pultdächer mit einer Dachneigung von maximal 24° zulässig.

3 Dachaufbauten und Dachflächenfenster sind auf einer Nutzungsebene zulässig. Ihre Gesamtbreite darf nicht mehr als 1/3 des darunterliegenden Fassadenabschnitts ausmachen und sie dürfen in keinem Teil näher als 1.0 m an Trauf-, Ort- oder Gratlinie zu liegen kommen.

4 Firstoblichter sind sorgfältig in die Dachfläche zu integrieren; sie dürfen maximal bis 1.5 m ab dem First gemessen in die Dachfläche hineinragen und haben einen Abstand von mindestens 1.0 m zur Ort- oder Gratlinie aufzuweisen.

5 Dachaufbauten, Dachflächenfenster, Firstoblichter dürfen maximal 1/3 der jeweiligen Dachfläche bedecken.

Grundsätze für Terrainveränderungen

Art. 22 Terrainveränderungen

1 Terrainveränderungen sind so zu gestalten, dass sie die vorhandene Umgebung nicht beeinträchtigen und ein natürlicher Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht. Sie unterliegen der Genehmigung durch die Baupolizeibehörde.

2 Die Terraingestaltung ist in der Regel mit natürlichen Böschungen vorzunehmen. Aufschüttungen dürfen den gewachsenen Boden um höchstens 0.80 m in der Ebene und 1.20 m in Hangsituationen überragen.

Grundsätze für die Aussenraumgestaltung

Art. 23 Aussenraumgestaltung

1 Die Gestaltung der privaten Aussenräume – insbesondere der öffentlich erlebbaren Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätze und Hauszugänge – hat sich im weitgehend unüberbauten Gebiet nach den ortsüblichen, im weitgehend bebauten Gebiet an den vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- und Ortsbild prägen.¹

2 Mit dem Baugesuch ist ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselementen einzureichen.

Reklamen und Plakatierung

Art. 24 Reklamen und Plakatierung

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

2 Für Reklameeinrichtungen kann die Bewilligungsbehörde zum Schutz der Wohnbevölkerung Auflagen wie z.B. Einschränkung der Beleuchtungszeiten

¹ Zu den prägenden Merkmalen gehören intakte Vorgärten mit durchgehenden Einfriedungen; die Durchgrünung mit standortgerechten Sträuchern und Pflanzen; keine überhöhten Stützmauern und unnatürlichen Übergänge zu Nachbargrundstücken.

verfügen.

3 Reklamen auf Dachflächen sind nicht gestattet. In der Dorfzone, in den Dorfschutzgebieten sowie bei Baudenkmalern dürfen an Fassaden nur auf das jeweilige Gewerbe bezogene Reklamen (sog. Eigenreklamen) angebracht werden. Sie müssen sich gut ins Fassadenbild einordnen.

Antennenanlagen

Art. 25 Antennenanlagen

1 Antennenanlagen haben sich gut in das Ortsbild einzufügen und sich an den in der baurechtlichen Grundordnung definierten planerischen Absichten zu orientieren. Auch innerhalb des Baugebiets bedarf die Bewilligung von Antennenanlagen daher einer Interessenabwägung.

2 Antennenanlagen müssen in erster Linie in Arbeitszonen oder ausserhalb des Baugebiets auf bestehenden Antennenanlagen oder Strommasten errichtet werden. Ist dies nachgewiesenermassen nicht möglich oder aufgrund des Versorgungsauftrags nicht ausreichend, so kommen weitere Zonenarten in folgender Reihenfolge in Frage: Wohn-/Gewerbezone, Dorfzone, Wohnzonen. Die Gesuchsteller haben in ihrem Baugesuch darzulegen, weshalb ein Standort in der vorangehenden Zone nicht möglich sein soll.

3 Die Anforderungen der Umweltschutz- und Fernmeldegesetzgebung des Bundes sind dabei zu berücksichtigen. In Dorfschutzgebieten können Antennenanlagen aus ästhetischen Gründen verboten werden.

4 Um eine Interessenabwägung der Baubewilligungsbehörde im Einzelfall zu ermöglichen, haben die Gesuchsteller bei Antennenanlagen ausserhalb der Arbeitszone neben dem geplanten Standort Alternativstandorte zur Abdeckung des fraglichen Perimeters zu bezeichnen. Erweist sich ein Alternativstandort aus der Sicht des Eingriffs in das Orts- und Landschaftsbild als besser, so ist dieser vorzuziehen.

Gestaltungsspielraum der Baubewilligungsbehörde

Art. 26 Gestaltungsspielraum

Die Baubewilligungsbehörde kann auf Antrag der Fachberatung oder auf der Grundlage des Ergebnisses eines qualifizierten Verfahrens von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung nach Art. 19 bis Art. 23 BauR abweichen.¹

Fachberatung für das Orts- und Landschaftsbild, spezielle Gestaltungsfragen, Aussenraum

Art. 27 Fachberatung

1 Das zuständige Organ der Gemeinde zieht unabhängige und in Gestaltungsfragen ausgewiesene Fachleute bei, welche die Bauwilligen und die Baubewilligungsbehörden in allen Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder spezielle bau- und aussenraumgestalterische Fragen aufwerfen.

2 Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zuhanden der Baubewilligungsbehörde und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag:

- Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung;
- Bauten und Anlagen in Dorfschutzgebieten;
- Bewilligung von Einzelvorhaben in ZPP's vor Erlass der Überbauungsordnung;

¹ Damit werden zeitgemässe und innovative Gestaltungslösungen ermöglicht, welche zwar vielleicht von der lokalen Bautradition abweichen, jedoch in jedem Fall der guten Gesamtwirkung nach Art. 17 BauR entsprechen.

- Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Gestaltungsfreiheit in Anspruch nehmen;
- Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar.

Ökologischer
Ausgleich im
Siedlungsgebiet

Art. 28 Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet

1 Zum Zweck des ökologischen Ausgleichs, d.h. der Erhaltung, resp. Schaffung von natürlichen Lebensgrundlagen innerhalb des Baugebiets und der Vernetzung von Biotopen sind wenigstens:

- Terrainanpassungen, Böschungen u. dgl. ökologisch wirksam zu begrünen;
- bei Bauvorhaben am Siedlungsrand (Übergang von der Bauzone zur Landwirtschaftszone oder zum Wald) möglichst natürliche Übergänge zur Landschaft bzw. zum Wald herzustellen;
- gefälltte oder abgehende Bäume und Hecken in Absprache mit der Baupolizeibehörde zu ersetzen.

2 Die Baupolizeibehörde kann gleichwertigen anderen ökologischen Ausgleichsmassnahmen zustimmen.

5 Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Dorfschutzgebiet	<p>Art. 29 Dorfschutzgebiet</p> <p>1 Das Dorfschutzgebiet bezweckt die Erhaltung, die Gestaltung und die behutsame Erneuerung der für das Ortsbild prägenden Elemente und Merkmale.¹</p> <p>2 Die Hauptgebäude innerhalb des Dorfschutzgebiets sind in der Regel als solche zu erhalten. Bei Um-, An- und Neubauten ist die traditionelle Bauweise bezüglich Fassaden- und Dachgestaltung, Form, Farb- und Materialwahl sowie Strassen-, Platz- und Aussenraumgestaltung zu übernehmen.</p> <p>3 Im Dorfschutzgebiet kann die Baubewilligungsbehörde auf Empfehlung der Fachberatung oder auf der Grundlage eines qualifizierten Verfahrens von den baupolizeilichen Massen abweichen.</p> <p>4 Bauten, Anlagen und Vorkehren haben sich im Dorfschutzgebiet in der Regel an die vorherrschende Bebauung bzw. den strukturbildenden Merkmalen anzupassen.</p>
Baudenkmäler gemäss Bauinventar	<p>Art. 30 Baudenkmäler</p> <p>1 Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler.² Diese sind in den Zonenplänen als Hinweise dargestellt.</p> <p>2 Es gelten die Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Raumplanung und das kantonale Baugesetz.</p> <p>3 Betreffen Bauvorhaben schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler in Baugruppen, ist die kantonale Denkmalpflege beizuziehen.³</p>
Naturdenkmäler und Sehenswürdigkeiten	<p>Art. 31 Naturdenkmäler und Sehenswürdigkeiten</p> <p>Die im Zonenplan dargestellten und beschrifteten Naturdenkmäler und Sehenswürdigkeiten (Bauwerke) sind geschützt. Zudem gelten die entsprechenden Bestimmungen der kantonalen Naturschutzgebiete, resp. der archäologischen Schutzgebiete.</p>
Erhaltung von historischen Verkehrswegen	<p>Art. 32 Historische Verkehrswege</p> <p>1 Die im Schutzzonenplan bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie überlieferte Oberflächen, Mauern und Böschungen, Brücken, wegbegleitende Vegetation und Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten.⁴</p> <p>2 Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen, erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen.⁵</p>

¹ Grundlage für die Ausscheidung bilden die Baugruppen des Bauinventars der Gemeinde Krauchthal bzw. die Beschriebe im ISOS.

² Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Krauchthal; das Bauinventar ist behördenverbindlich. Massnahmen zum Schutz und Erhalt von Baudenkmalern sind im übergeordneten Recht geregelt (Art. 10a – 10e BauG).

³ Verfahren (Einbezug der Kantonalen Denkmalpflege) gemäss Art. 10c BauG

⁴ Die historischen Verkehrswege von nationaler Bedeutung mit viel Substanz und mit Substanz bilden das Bundesinventar der historischen Verkehrswege, welches in Anwendung des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG, SR 451) im Auftrag des Bundesamtes für Strassen (ASTRA) geführt wird. Siehe auch Art. 2 und 3 VIVS.

⁵ Die zuständige Fachstelle für Fuss- und Wanderwege sowie für das Inventar historischer Verkehrswege ist das Tiefbauamt des Kantons Bern, OIK IV.

Erhaltung von
archäologischen
Schutzgebieten

Art. 33 Archäologische Schutzgebiete

1 Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen sicherzustellen.¹

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

Einzelbäume,
Baumreihen,
Hofbäume und
Obstgärten

Art. 34 Einzelbäume, Baumreihen, Hofbäume und Obstgärten

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

2 Fällungen können bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Hochstamm-bäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen.

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

4 Die im Schutzzonenplan als Hinweise dargestellten Hofbäume und Obstgärten sind nach Möglichkeit zu erhalten und im Falle eines Abgangs möglichst zu ersetzen.

Hecken und
Feldgehölze

Art. 35 Hecken und Ufergehölze

1 Hecken und Feldgehölze sind in ihrem Bestand geschützt.²

2 Für Hochbauten ist zu Hecken und Feldgehölzen ein Bauabstand von mind. 6.0 m einzuhalten.

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

Gewässerraum

Art. 36 Gewässerraum

1 Der Gewässerraum gewährleistet die folgenden Funktionen:

- die natürliche Funktion der Gewässer;
- Schutz vor Hochwasser;
- Gewässernutzung.

2 Der Gewässerraum wird als Überlagerung (Korridor) in den Zonenplänen Gewässerräume Teil Nord und Süd festgelegt.^{3 4}

3 Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter

¹ 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).

² Vgl. Art. 18 Abs. 1bis NHG; Art. 18 Abs. 1 g Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (SR 922) Vgl. Art. 27 Naturschutzgesetz (BSG 426.11).

Definition der Gehölzgrenze: Die Grenze von Hecken und Feldgehölzen verläuft mindestens 2.0 m (bei Bestockungen mit Waldbäumen 3.0 m) ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher. Ausnahmegewilligungen für Ausreitungen erteilt der Regierungsstatthalter (Art. 27 Abs. 2 NSchG).

³ Siehe Art. 36a GschG, Art. 41a ff. GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG. Skizze Gewässerraum im Anhang A1

⁴ Bei Gewässern ohne Gewässerraum (Gewässer im Wald, eingedolte Gewässer) gilt Art. 39 WBV.

Vorbehalt des Bundesrechts untersagt.¹ In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.²

4 Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.

Waldabstand

Art. 37 Waldabstand

1 Für den Waldabstand gelten mit Ausnahme der in den Absätzen 2 und 3 genannten Gebiete die Bestimmungen der Waldgesetzgebung³.

2 Auf dem Grundstück GB-Nr. 2167 gilt ein reduzierter Waldabstand von 20 m.

3 Gegenüber dem «Bannhölzliwald», GB-Nr. 2528, gilt für die Wohnzone 1 ein reduzierter Waldabstand von 17 m.

Landschaftsschutzgebiete

Art. 38 Landschaftsschutzgebiete

1 Die Landschaftsschutzgebiete bezeichnen die traditionellen, landwirtschaftlichen Landschaftsräume, welche sich durch eine hohe Vielfalt an Lebensräumen für die einheimische Tier- und Pflanzenwelt sowie durch eine vielfältige land- und forstwirtschaftliche Nutzung auszeichnen. Angestrebt wird eine nachhaltige und ökologische Entwicklung der Wirtschafts- und Lebensräume und der dazugehörigen Siedlungsformen.⁴

2 Baubewilligungspflichtige Bauten, Anlagen und Vorkehren sind in unmittelbarer Nähe von bestehenden Bauten oder wenn es die Nutzung erfordert auch an anderen Orten gestattet. Sie müssen sich gut ins Landschaftsbild und bestehende Gefüge einordnen, dem Siedlungscharakter entsprechen und eine hohe architektonische Qualität aufweisen.⁵

Erhaltung und Pflege von Lebensräumen

Art. 39 Lebensräume

1 Für die im Zonenplan oder Schutzzonenplan bezeichneten und innerhalb der Landschaftsschutzgebiete liegenden Lebensräume gelten die folgenden Schutzziele und besonderen Vorschriften.

Bäche und Gräben im naturnahen Zustand

2 Die Bäche und Gräben im naturnahen Zustand sind aus landschaftsästhetischen und ökologischen Gründen geschützt und sind als solche zu erhalten und wenn möglich aufzuwerten.

Waldränder

3 Die Gemeinde kann zusammen mit dem Kreisforstamt geeignete Pflege- und Unterhaltmassnahmen festlegen und fördert in Koordination mit dem Kreisforstamt die Aufwertung der Waldränder.

¹ Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 6, 7 und 15 WBG.

² Siehe Art. 41c GSchV und Art. 5b Abs. 2 WBG. Zuständig für den Entscheid, ob dicht überbaut ist im Baubewilligungsverfahren die Leitbehörde, das AGR erstellt einen Amtsbericht. Dicht überbaute Gebiete wurden bereits in den Zonenplänen Gewässerräume festgelegt, für weitere Gebiete kann der Sachverhalt im Baubewilligungsverfahren geprüft werden.

³ vgl. Art. 25 WaG und Art. 35 WaV

⁴ Vgl. Art. 18 NHG; Art. 16, 19 Abs. 2 und 20 ff. NSchG sowie Art. 10 und 86 BauG

⁵ Für die vorzügliche Einordnung von Bauten, die nicht in unmittelbarer Nähe von Hofgruppen liegen, ist eine Stellungnahme der OLK einzuholen.

Trockenstandorte	4 Die Trockenstandorte sind als schützenswerte Lebensräume zu erhalten. Es gelten die vertraglichen Bestimmungen und die kantonalen Bewirtschaftungsauflagen.
Sonderstandorte	5 Die Sonderstandorte sind als Reptilienlebensräume zu erhalten. Terrainveränderungen, die nicht baubewilligungspflichtig sind, sind nur mit Zustimmung der Gemeinde erlaubt.
Feuchtstandorte	6 Die im Schutzzonenplan dargestellten Feuchtgebiete sind ökologisch wertvolle Lebensräume, die weder durch Düngung, Entwässerung oder andere Eingriffe verändert werden dürfen. Weidegang ist verboten.
Naturschutzgebiete	<p>Art. 40 Naturschutzgebiete</p> <p>Für die im Schutzzonenplan als Hinweise bezeichneten kantonalen Naturschutzgebiete (NSG) gelten die entsprechenden Schutzbestimmungen aus den folgenden Schutzbeschlüssen (SB):</p> <p>NSG «Unterbergental»: SB vom 19. August 1975</p> <p>NSG «Chrützflue–Brächerflue»: SB vom 25. Mai 1977</p> <p>NSG «Lindental»: SB vom 7. April 2009</p>
Ersatzmassnahmen Natur und Landschaft	<p>Art. 41 Ersatzmassnahmen</p> <p>1 Lässt sich die Beeinträchtigung oder Beseitigung von Schutzgebieten oder Schutzobjekten nicht vermeiden, hat die Verursacherin bzw. der Verursacher für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.</p> <p>2 Über Ausnahmen, Bewilligungen und Ersatzmassnahmen entscheidet die Baubewilligungsbehörde oder die gemäss übergeordneter Gesetzgebung zuständige Stelle.¹</p>
Grundsätze für das Bauen in Gefahren- gebieten	<p>Art. 42 Bauen in Gefahrengebieten</p> <p>1 Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.²</p> <p>2 Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.³</p> <p>3 Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.</p> <p>4 Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.</p>

¹ Vgl. Art. 41 Abs. 3 NSchG; Art. 18 Abs. 1ter NHG. Zuständigkeit: Regierungsrätin bzw. Regierungsrat für Hecken (Art. 27 Abs. 2 NSchG); LANAT für andere Objekte von überlokaler Bedeutung (Art. 15 Abs. 3c NSchG).

² Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan verbindlich eingetragen.

³ Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

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 (wie Spitäler, Heime, Schulen) oder die besonderen Risiken ausgesetzt sind (z.B. Campingplätze)
- Gebäude und Anlagen, an denen bereits geringe Einwirkungen grosse Schäden zur Folge haben (wie Schalt- und Telefonzentralen, Steuerungs- und Computeranlagen, Trinkwasserversorgungen, Kläranlagen, unterirdische Einstellhallen)
- Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen).

6 Verschiedene Bestimmungen

Detailplanpflicht	<p>Art. 43 Detailplanpflicht</p> <p>1 Die Neuanlage und der Ausbau von Detailerschliessungsanlagen erfordert eine genehmigte Überbauungsordnung.¹</p> <p>2 Die zuständige Gemeindebehörde kann auf den Erlass einer Überbauungsordnung verzichten, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) die Detailerschliessung in einem Plan nach altem Recht geordnet ist; b) die Detailerschliessungsanlagen für ein Gebiet bereits ausgebaut sind und im Wesentlichen nicht mehr als die Hausanschlüsse erstellt werden müssen; c) wenn die Erstellung einer den voraussichtlichen Beanspruchungen genügende Detailerschliessungsstrasse anderweitig rechtlich und finanziell sichergestellt ist.
Parkierung	<p>Art. 44 Parkierung</p> <p>Die Pflicht zur Erstellung von Parkplätzen sowie die nachträgliche Parkplatzerstellungspflicht richten sich nach den kantonalen Vorschriften.²</p>
Zuständigkeiten	<p>Art. 45 Zuständigkeiten</p> <p>1 Die Hochbau- und Planungskommission ist Baupolizeibehörde der Gemeinde.</p> <p>2 Die Zuständigkeiten der Hochbau- und Planungskommission sowie der Leiterin oder des Leiters Hoch und Tiefbau richten sich im Übrigen nach den organisationsrechtlichen Bestimmungen der Gemeinde.³</p>

7 Straf- und Schlussbestimmungen

Bestimmungen bei Widerhandlungen	<p>Art. 46 Widerhandlungen</p> <p>Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung geahndet.⁴</p>
Inkrafttreten	<p>Art. 47 Inkrafttreten</p> <p>Die Teilrevision der baurechtlichen Grundordnung, bestehend aus Änderungen des Baureglements und den neuen Zonenplänen Gewässerräume Teil Nord und Süd, tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.</p>

¹ Für Basiserschliessungsstrassen der Gemeinde ist nach Art. 43 SG eine Überbauungsordnung zwingend erforderlich. Die Gemeinde kann auch für Detailerschliessungsstrassen die Pflicht zum Erlass einer Überbauungsordnung vorsehen (Art. 43 Abs. 2 SG in Verbindung mit Art. 23 SV).

² Die Grundsätze für die Erstellung von Parkplätzen sind in den Art. 16 bis 18 BauG statuiert. Die Anzahl der für ein Bauvorhaben erforderlichen Abstellplätze bestimmt sich nach Art. 49 ff. BauV.

³ Nach dem OgR stehen dem Gemeinderat alle Befugnisse zu, die nicht nach übergeordnetem Recht oder dem OgR einem anderen Organ zugewiesen werden. Demnach ist die Hochbau- und Planungskommission für die Bautescheide, Baukontrollen und allfällige Strafanzeigen zuständig. Sie bereitet die Planungsgeschäfte des Gemeinderats vor und ist Baupolizeibehörde der Gemeinde. Der Gemeinderat ist nach Art. 66 BauG Planungsbehörde der Gemeinde.

⁴ Siehe Art. 50 BauG

Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung	vom 1.04.2019 bis 30.04.2019
Kantonale Vorprüfung	vom 18.12.2019
Publikation im Amtsblatt	vom 13.05.2020 und 14.10.2020
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom 14.05.2020 und 15.10.2020
Erste öffentliche Auflage	vom 15.05.2020 bis 17.06.2020
Zweite öffentliche Auflage	vom 16.10.2020 bis 16.11.2020

Einspracheverhandlungen	am 03.07.2020
Erledigte Einsprachen	1
Unerledigte Einsprachen	3
Rechtsverwahrungen	0

Beschlossen durch den Gemeinderat	am 21.07.2020
-----------------------------------	---------------

Beschlossen durch die Urnenabstimmung	am 13.12.2020
---------------------------------------	---------------

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident:

.....

Der Verwaltungsleiter:

.....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Krauchthal, den

Der Verwaltungsleiter:

.....

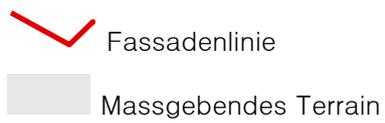
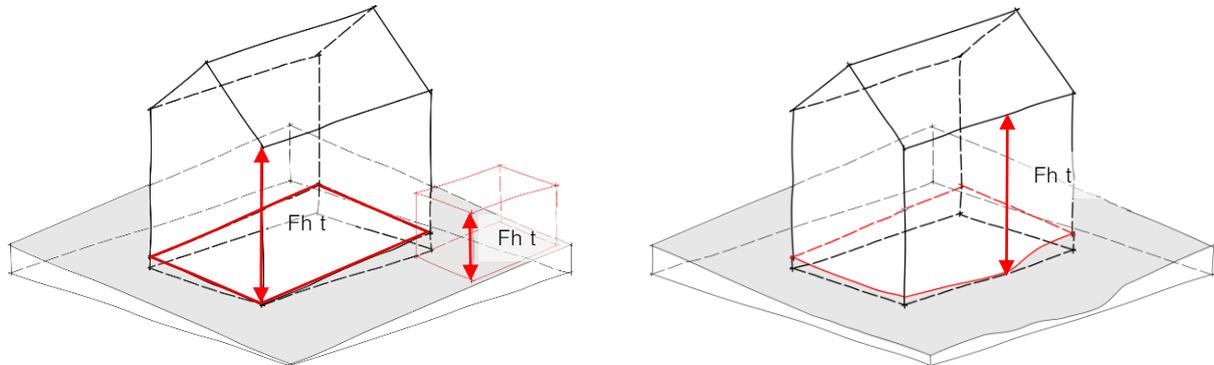
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden
und Raumordnung

am

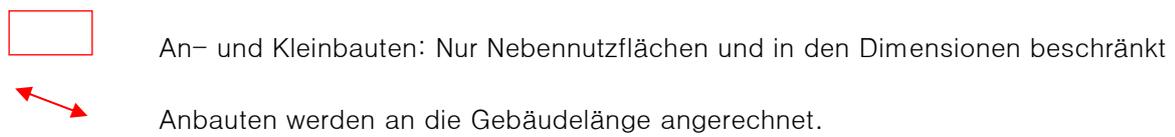
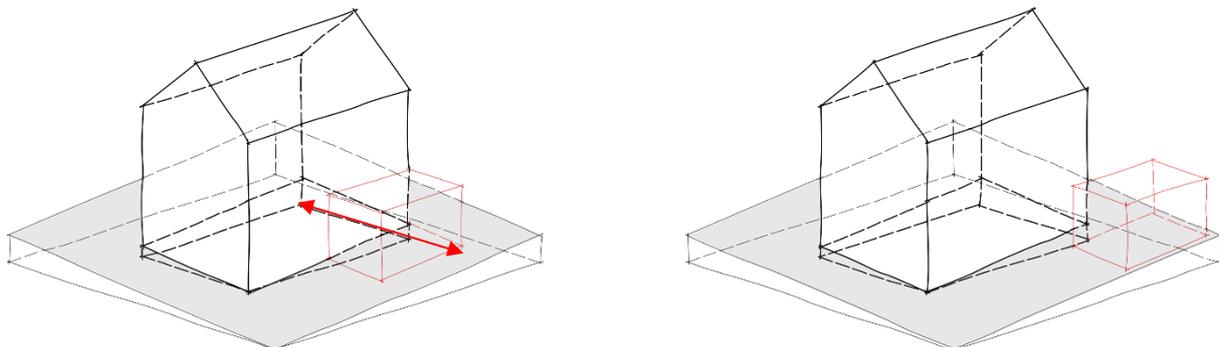
Anhang

A1 Skizzen

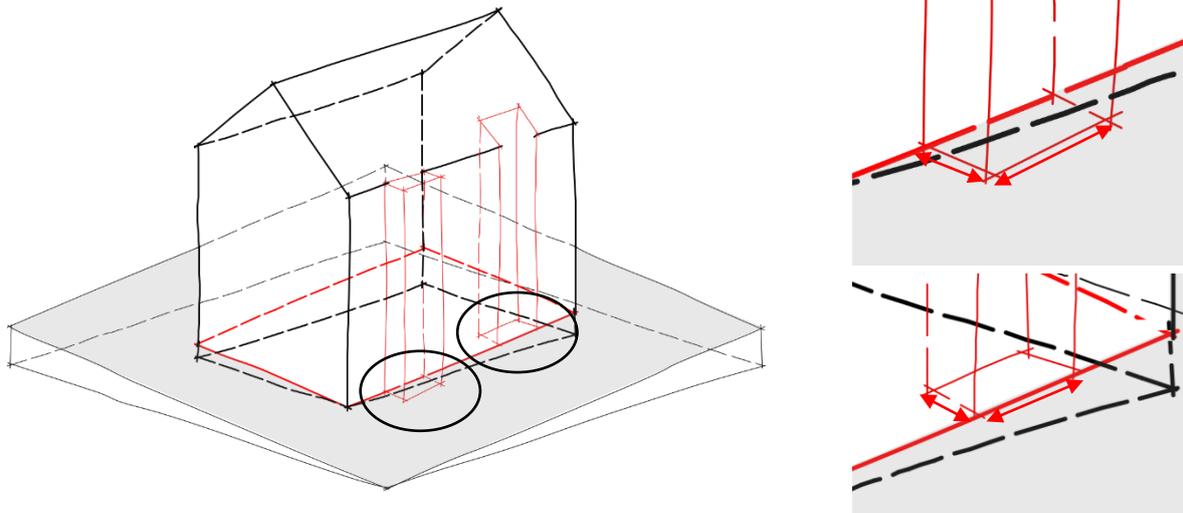
Skizze Fassadenhöhe traufseitig (Art. 15 BMBV):



Skizze An- und Kleinbauten (Art. 3, 4 BMBV)



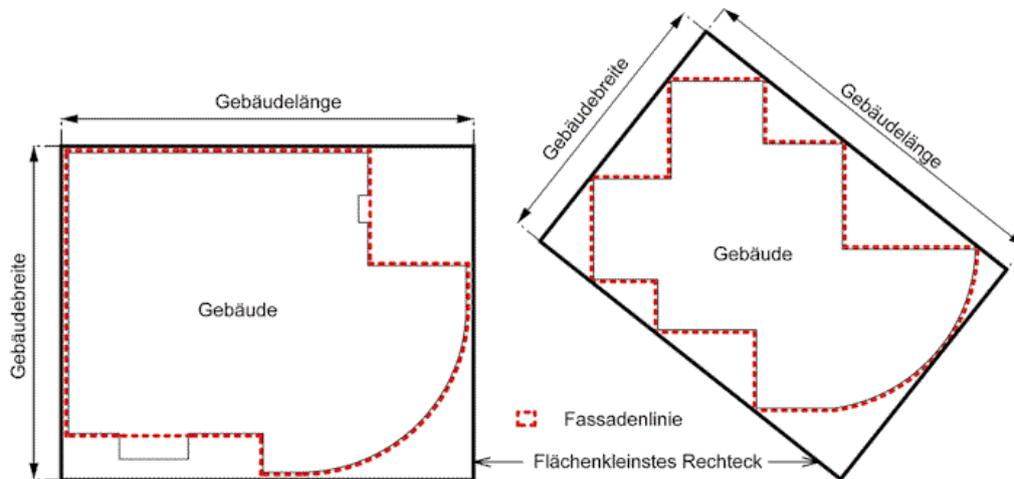
Skizze vorspringende Gebäudeteile (Art. 10 BMBV) und rückspringende Gebäudeteile (Art. 11 BMBV)



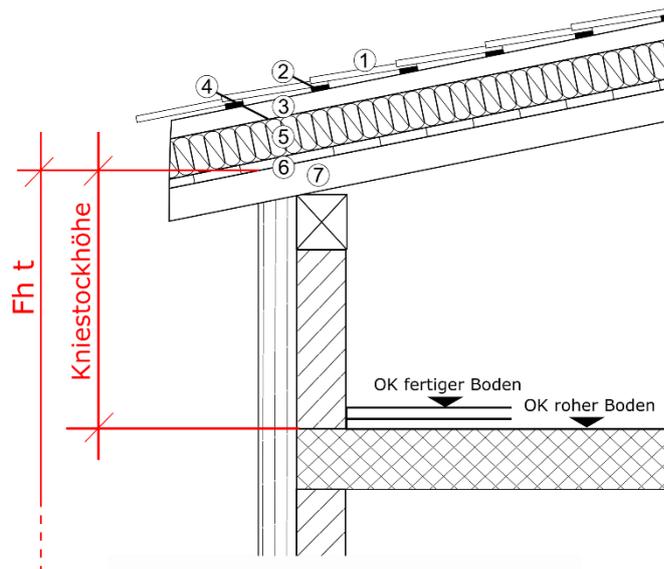
- ↔ Anteil Fassadenabschnitt und Vor-/Rücksprung
- ↘ Fassadenlinie

Ragt der vor- resp. rückspringende Gebäudeteil mehr als das festgelegte Mass über die Fassadenflucht hinaus, verläuft die Fassadenlinie entlang dem vor- resp. rückspringenden Gebäudeteil.

Skizze Gebäudelänge (Art. 12 BMBV)



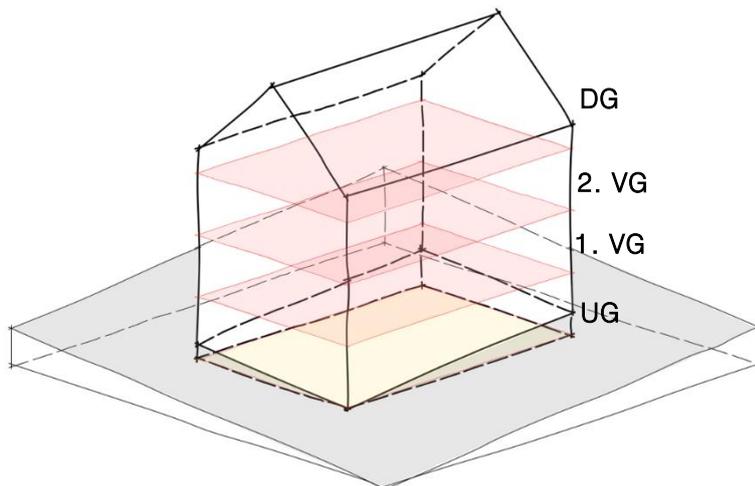
Skizze Kniestockhöhe (Art. 16 BMBV)



- | | |
|-----------------------|----------------|
| ① Eindeckungsmaterial | ⑤ Wärmedämmung |
| ② Ziegellattung | ⑥ Dachschalung |
| ③ Konterlattung | ⑦ Dachsparren |
| ④ Unterdach | |

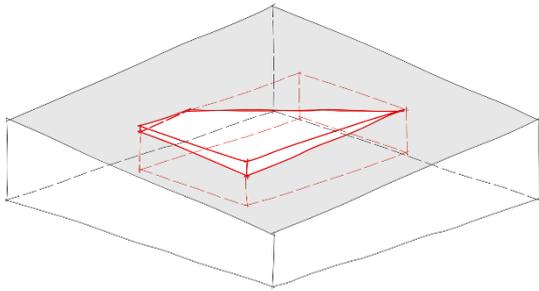
Die Messweise gilt sinngemäss auch für anders aufgebaute Dächer, z.B. mit Zwischen-sparrendämmung.

Skizze Geschosse und Geschosszahl: (Art. 18 – 21 BMBV)

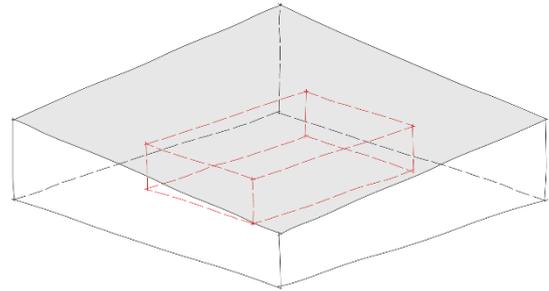


UG: Untergeschoss; VG: Vollgeschoss; DG: Dachgeschoss (falls die Kniestockhöhe eingehalten wird)

Skizze Unterniveaubauten (Art. 6 BMBV) und unterirdische Bauten (Art. 5 BMBV)

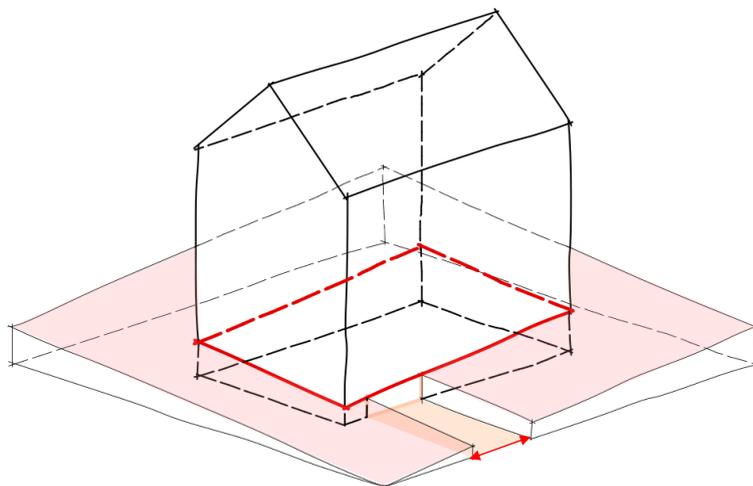


Unterniveaubaute



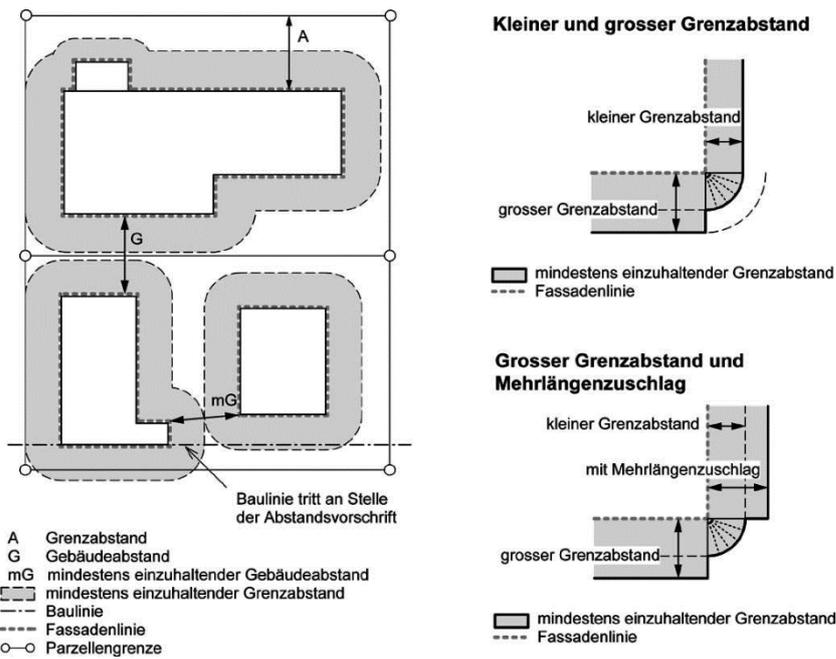
Unterirdische Baute

Skizze Abgrabungen

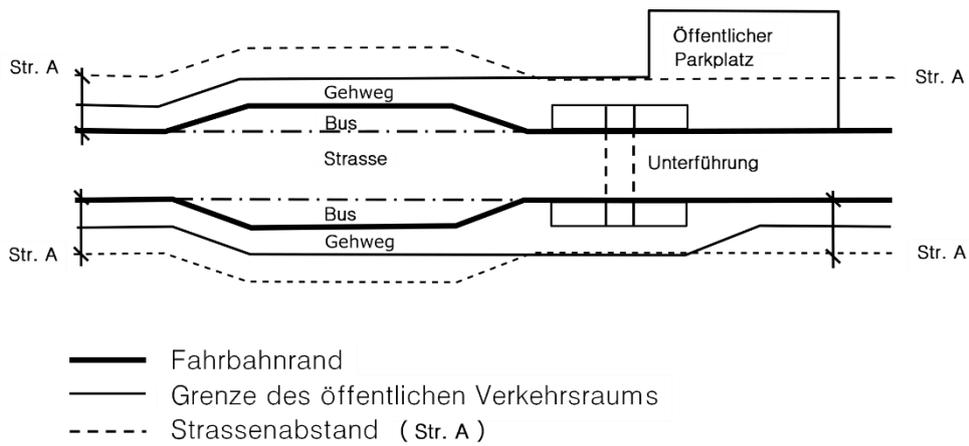


-  Massgebendes Terrain / Fassadenlinie bei Abgrabung <5 m
-  Massgebendes Terrain / Fassadenlinie bei Abgrabung >5 m

Skizze Grenz- und Gebäudeabstand (Art. 22, 23 BMBV)



Skizze Strassenabstand



A2 Gesetze

BauG	Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985
BauV	Bauverordnung des Kantons Bern vom 6. März 1985
BewD	Dekret des Kantons Bern vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren
BMBV	Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011
KEnG	Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011
KLSV	Kantonale Lärmschutzverordnung vom 14. Oktober 2009
KoG	Koordinationsgesetz vom 21. März 1994
LSV	Lärmschutzverordnung des Bundes vom 15. Dezember 1986
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979
SG	Strassengesetz des Kantons Bern vom 4. Juni 2008
SV	Strassenverordnung des Kantons Bern vom 29. Oktober 2008
FWG	Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983
WBG	Wasserbaugesetz des Kantons Bern vom 14. Februar 1989
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907

A3 Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen

Alle eidgenössischen und kantonalen Erlasse finden sich unter:

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

Kantonsrecht: https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts_of_law

Im Zusammenhang mit Bauvorhaben sind sowohl im Bundes- als auch im Kantonsrecht – insbesondere die Vorschriften zu den folgenden Themen von Bedeutung:

- Erschliessung
- Fahrzeugabstellplätze
- Naturgefahren
- Bauabstände
- Belichtung
- Energie
- Lärmschutz
- Umweltschutz
- Landwirtschaft
- Schutzobjekte- und Schutzgebiete