



# Baureglement (BauR)

Blau: Neue oder materiell geänderte Inhalte des Baureglements

Schwarz: Inhalte ohne materielle Änderung

## Baureglement (BauR)

### Impressum

Gemeinde:

Landiswil

Ortsplaner:

georegio ag, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf, info@georegio.ch

Ruefer Ingenieure AG, Bernstrasse 14, 3550 Langnau i.E., rueferag@ruefer-ing.ch

Version	Datum	Inhalt
1.0	20.11.2020	Beschluss/Genehmigung

# Inhaltsverzeichnis

Lesehilfe .....	1
<b>1 Geltungsbereich .....</b>	<b>3</b>
Art. 1 Geltungsbereich .....	3
Art. 2 Ausgleich von Planungsvorteilen und Bauverpflichtungen .....	3
<b>2 Nutzungszonen .....</b>	<b>3</b>
2.1 Dorfzone.....	3
Art. 3 Art der Nutzung .....	3
Art. 4 Mass der Nutzung .....	3
Art. 5 Weitere baupolizeiliche Masse .....	4
Art. 6 Grenzabstände.....	4
Art. 7 Gebäudeabstand .....	5
Art. 8 Näherbau .....	5
Art. 9 Abstand von öffentlichen Strassen .....	5
2.2 Zonen für öffentliche Nutzungen.....	5
Art. 10 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) .....	5
2.3 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet .....	6
Art. 11 Landwirtschaftszone (LWZ).....	6
Art. 12 Weilerzone .....	7
<b>3 Qualität des Bauens und Nutzens .....</b>	<b>8</b>
Art. 13 Gestaltungsgrundsatz .....	8
Art. 14 Beurteilungskriterien .....	8
Art. 15 Bauweise, Stellung der Bauten .....	8
Art. 16 Dachgestaltung .....	8
Art. 17 Aussenraumgestaltung .....	9
Art. 18 Reklamen und Plakatierung .....	9
Art. 19 Gestaltungsspielraum .....	9
Art. 20 Fachberatung .....	9
<b>4 Bau- und Nutzungsbeschränkungen .....</b>	<b>10</b>
Art. 21 Baudenkmäler .....	10
Art. 22 Ortsbilderhaltungsgebiete.....	10
Art. 23 Archäologische Bodenfunde .....	10
Art. 24 Historische Verkehrswege.....	10
Art. 25 Fuss- und Wanderwege .....	11
Art. 26 Einzelbäume und Baumreihen .....	11
Art. 27 Gewässerraum .....	11
Art. 28 Landschaftsschongebiete .....	11
Art. 29 Landschaftsschutzgebiete .....	12
Art. 30 Hecken, Feld- und Ufergehölze.....	12
Art. 31 Waldlichtungen .....	12
Art. 32 Ersatzmassnahmen .....	12
Art. 33 Fördermassnahmen .....	13

Art. 34	Energie .....	13
Art. 35	Bauen in Gefahrengebieten .....	13
<b>5</b>	<b>Straf- und Schlussbestimmungen .....</b>	<b>13</b>
Art. 36	Widerhandlungen .....	13
Art. 37	Inkrafttreten.....	13
	<b>Genehmigungsvermerke .....</b>	<b>14</b>
	<b>Anhang .....</b>	<b>15</b>
A1	Skizzen.....	15
A2	Schutzgebiete und Objekte .....	21
A3	Gesetze .....	23
A4	Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen .....	24

## 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 sind im Anhang des BauR aufgeführt.
Baurechtliche Grundordnung	Das Baureglement (BauR) der Gemeinde Landiswil bildet zusammen mit den Zonenplänen die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.
Zonenplan 1:2000	Im Zonenplan sind die einzelnen Nutzungszonen als farbige Flächen dargestellt. Die Nutzungszonen können durch Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege überlagert werden. Die entsprechenden Bau- und Nutzungsmöglichkeiten sind im Baureglement beschrieben. Die Inhalte sind grundeigentümerverbindlich.
Schutzzone- / Hinweisplan 1:5000	Analog zum Zonenplan sind im Schutzzone- / Hinweisplan alle Elemente der Landschaft dargestellt, deren Schutz- und Nutzungsbestimmungen im Baureglement beschrieben werden. Die Inhalte sind grundeigentümerverbindlich.
Zonenplan Naturgefahren 1:5000	Im Zonenplan Naturgefahren sind die Gefahrengebiete dargestellt. Deren Schutz- und Nutzungsbestimmungen werden im Baureglement beschrieben. Die Inhalte sind grundeigentümerverbindlich.
Zonenplan Gewässerräume 1:5000	Im Zonenplan Gewässerräume sind die Gewässerräume grundeigentümerverbindlich festgelegt. Die Schutz- und Nutzungsbestimmungen werden im Baureglement beschrieben.
Übergeordnetes Recht	<p>Das übergeordnete Recht geht vor und ist vorbehalten. Das Baureglement regelt nur, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Auf wichtige Bestimmungen wird jeweils in den Fusszeilen und im Anhang hingewiesen. Insbesondere sind die Inhalte der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) zu berücksichtigen.</p> <p>Regelt das BauR einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositive öffentliche Recht des Kantons (z.B. Waldabstand). Ausgenommen ist die Landwirtschaftszone, wo bewusst auf Bauvorschriften verzichtet wird. Die Dimensionen von Bauvorhaben und Eingriffen werden im Einzelfall festgelegt.</p> <p>Auch wenn das private Baurecht vom öffentlichen weitgehend verdrängt worden ist, bleibt es selbstständig 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.<sup>1</sup></p>
Baubewilligung	<p>Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt.<sup>2</sup></p> <p>In gewissen Fällen sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen.<sup>3</sup></p>

<sup>1</sup> Siehe Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 EGZGB

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

<sup>3</sup> Siehe Art. 7 BewD

Die baubewilligungsfreie Baute bedarf gar einer Ausnahmegewilligung, wenn z.B. in einem Landschaftsschutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt.<sup>1</sup>

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.<sup>2</sup>

**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.<sup>3</sup>

**Qualitätssicherung** 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 architektonischen Werte gewährleistet sind.

Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Die Bestimmungen des Baureglements sollen helfen, diese Verantwortung wahrzunehmen.

**Zuständigkeiten** Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht sowie im Organisationsreglement der Gemeinde Landiswil geregelt.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Siehe Art. 86 Abs. 3 BauG i.V. mit Art. 100 BauV

<sup>2</sup> Siehe Art. 19 ff. BauG; Art. 19 ff. BauV

<sup>3</sup> Siehe Art. 3 und 11 BauG

<sup>4</sup> Siehe Art. 66 BauG

## 1 Geltungsbereich

Kommunales Bau-,  
Planungs- und  
Umweltrecht

### Art. 1 Geltungsbereich

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

Mehrwertabgabe für  
öffentliche Zwecke,  
Förderung und  
Sicherung der  
Verfügbarkeit von  
Bauland

### Art. 2 Ausgleich von Planungsvorteilen und Bauverpflichtungen

1 Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die als Folge einer Planung in den Genuss eines Mehrwerts gelangen, entrichten nach Massgabe von Art. 142ff BauG eine Mehrwertabgabe.

2 Wird rechtskräftig eingezontes Land nicht überbaut und nicht zonenkonform genutzt, hat der Gemeinderat die Befugnis, nachträglich für bestimmte Gebiete eine Bauverpflichtung gemäss Art. 126d BauG anzuordnen und diese im Grundbuch anzumerken.<sup>1</sup>

## 2 Nutzungszonen

### 2.1 Dorfzone

Nutzungsarten und  
Lärmempfindlich-  
keitsstufen

### Art. 3 Art der Nutzung

Für die Dorfzone gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufe (ES):<sup>2</sup>

Zone	Abk.	Nutzungsart	ES
Dorfzone <sup>3</sup>	D2	– Wohnen – Gewerbe – Dienstleistungsbetriebe – Landwirtschaftliche Nutzung	III

Baupolizeiliche  
Masse

### Art. 4 Mass der Nutzung

1 Für die Dorfzone gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Zone	Abk.	kA [m]	gA [m]	GL [m]	Fh t [m]	VG
Dorfzone	D2	4.0	8.0	30	7.5	2

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)
- VG = Vollgeschosse (Art. 18 BMBV)

<sup>1</sup> Die Ermittlung der Lenkungsabgabe richtet sich nach Art. 126d Abs. 4 BauG

<sup>2</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe ES (Art. 43 LSV)

<sup>3</sup> Die Dorfzone umfasst die traditionellen Ortskerne der Gemeinde Landiswil. Im Vordergrund stehen die Erhaltung der wertvollen Bausubstanz sowie deren zweckmässige Erneuerung und Umnutzung.

2 Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der Hangseite eine Mehrhöhe von 1.0 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb der Fassadenlinie mindestens 10 % beträgt.

Mass der Nutzung,  
weitere  
baupolizeiliche  
Masse

### Art. 5 Weitere baupolizeiliche Masse

#### 1 An- und Kleinbauten<sup>1</sup>

- Grenzabstand min. 2.0 m
- **anrechenbare** Gebäudefläche (aGbF): max. 60 m<sup>2</sup>
- Fh t: max. 4.5 m

#### 2 Unterniveaubauten und unterirdische Bauten<sup>2</sup>

- Unterniveaubauten: über massgebendem Terrain max. 1.2 m zulässig
- **Grenzabstand min. 1.0 m**

#### 3 vorspringende Gebäudeteile<sup>3</sup>

- zulässige **Tiefe**: max. 2.0 m
- zulässiger Anteil des zugehörigen Fassadenabschnitts: max. 40%
- zulässige **Breite**: max. 4.0 m
- **Dachvorsprünge**: zulässige Ausladung 2.5 m<sup>4</sup>

#### 4 unbedeutend rückspringende Gebäudeteile

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

#### 5 gestaffelte Gebäude, Staffelung<sup>5</sup>

- in der Höhe: min. 2.5 m
- **oder** in der Situation: min. 5.0 m

#### 6 Geschosse<sup>6</sup>

- Untergeschoss: Oberkante fertiger Boden 1. Vollgeschoss im Mittel max. 1.2 m über der Fassadenlinie
- Dachgeschoss: zulässige Kniestockhöhe max. **1.0 m**

7 Abgrabungen für Hauseingänge und einzelne Garageneinfahrten werden auf **maximal** einer Fassadenseite nicht an die Fh t angerechnet, sofern deren Länge 5.0 m nicht überschreitet.<sup>7</sup>

Grosser und kleiner  
Grenzabstand

### Art. 6 Grenzabstände

1 Bei der Erstellung von Bauten sind gegenüber dem nachbarlichen Grund unter Vorbehalt von Art. 8 die in Art. 4 und Art. 5 festgesetzten Grenzabstände zu wahren.

2 Gebäude haben auf der besonnten Längsseite des Gebäues einen grossen Grenzabstand gA 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

<sup>1</sup> Skizze An- und Kleinbauten im Anhang A1

<sup>2</sup> Skizze Unterniveaubauten und unterirdische Bauten im Anhang A1

<sup>3</sup> Skizze vorspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile im Anhang A1

<sup>4</sup> Art. 79 EGZGB ist vorbehalten.

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

<sup>6</sup> Skizze Geschosse, Geschosszahl und Kniestockhöhe im Anhang A1

<sup>7</sup> Skizze Abgrabungen im Anhang A1

Nordfassade ausgenommen, der grosse Grenzabstand gemessen wird.

Gebäudeabstand

**Art. 7 Gebäudeabstand<sup>1</sup>**

1 Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück kann von diesem Minimalmass abgewichen werden, sofern ein Nachweis für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse erbracht wird und die Brandschutzbestimmungen eingehalten werden.

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

Näherbau

**Art. 8 Näherbau**

1 Benachbarte Grundeigentümer können die von Gebäuden und Gebäudeteilen gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände gemäss Art. 4 bis Art. 6 untereinander mit Dienstbarkeiten regeln.

2 Sie können dabei den Gebäudeabstand auf der Seite des gA bis auf 10.0 m, auf der Seite des kA bis auf 6.0 m reduzieren.

3 Sie können den Bau an der Grenze und den Zusammenbau an der Grenze vereinbaren, sofern die zulässige Gebäudelänge eingehalten wird.

4 Die Brandschutzbestimmungen sind einzuhalten.

Abstand von  
Kantons- und  
Gemeindestrassen**Art. 9 Abstand von öffentlichen Strassen**

Für Bauten und Anlagen gelten die folgenden Strassenabstände<sup>2</sup>:

- An Kantonsstrassen 5.0 Meter ab Fahrbahnrand;
- gegenüber den übrigen öffentlichen Strassen und Wegen mindestens 3.6 m.

**2.2 Zonen für öffentliche Nutzungen**Art und Mass der  
Nutzung in den  
Zonen für öffentliche  
Nutzungen**Art. 10 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)**

In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen:<sup>3</sup>

Bezeichnung	Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge Überbauung und Gestaltung
1 Schulanlage Obergoldbach	ZöN A	– Schulhaus – Lehrerhaus – Mehrzweckhalle – Feuerwehrmagazin	realisiert; die bestehenden Bauten dürfen umgebaut werden. Soweit folgend nicht abweichend bestimmt, gilt für Neubauten ein kA von 4.0 m und eine maximale Fh t von 9.0 m.

<sup>1</sup> Skizze Grenz- und Gebäudeabstand im Anhang A1

<sup>2</sup> Skizze Strassenabstand im Anhang A1, im Übrigen gilt die kantonale Strassengesetzgebung (SG, BSG 732.11; SV, BSG 732.111.1)

<sup>3</sup> Zonen für öffentliche Nutzungen ZöN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung dieses Reglements.

			<p>Schulraumerweiterungen sind durch den Bau eines Pavillons in der nördlichen Parzellenecke möglich. Er darf das Hauptgebäude nicht konkurrenzieren. Beim Lehrerhaus ist der Anbau eines <b>eingeschossigen Gebäudeteils</b> mit einer <b>anrechenbaren Gebäudefläche von max. 60 m<sup>2</sup></b> möglich.</p> <p>Bei der Mehrzweckhalle sind nordwestseitig eingeschossige Anbauten<sup>1</sup> mit Flachdächern möglich. Beim Feuerwehrmagazin ist mit Näherbaurecht einer Erweiterung bis an die Zonengrenze möglich. Die <b>bestehende Fh t</b> darf nicht verändert werden.</p>
2 Kirche	ZÖN B	– Kirche – Pfarrhaus	realisiert; die bestehenden Bauten dürfen umgebaut und geringfügig erweitert werden, soweit dadurch keine verstärkten negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft entstehen (vgl. Art. 21 BauR).
3 Friedhof	ZÖN C	– Friedhof – Aufbahrungshalle	realisiert; die bestehenden Bauten dürfen umgebaut und geringfügig erweitert werden, soweit dadurch keine verstärkten negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft entstehen.
4 Schulanlage Landiswil	ZÖN D	– Schulhaus – Gemeindeverwaltung	realisiert; die bestehenden Bauten dürfen umgebaut und nach den Massen der Dorfzone D2 erweitert werden. <b>Für Neubauten gilt ein kA von 4.0 m und eine maximale Fh t von 9.0 m.</b>

## 2.3 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet

Art der Nutzung in der Landwirtschaftszone

### Art. 11 Landwirtschaftszone (LWZ)

1 In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.<sup>2</sup>

2 Gewächshäuser für den gewerbsmäßigen Gemüse- und Gartenbau sind nur in dafür ausgeschiedenen Zonen zugelassen.

3 Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.

<sup>1</sup> Vgl. Art. 5 Abs. 1 BauR und Art. 3 BMBV

<sup>2</sup> 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.

Zweck und Art der  
Nutzung in der  
Weilerzone und  
Einschränkungen

## Art. 12 Weilerzone

1 Die Weilerzone dient der Erhaltung der traditionell entstandenen Siedlungsstruktur und der massvollen Nutzung der bestehenden Bauvolumen.

2 Die nachstehenden Regelungen vorbehalten gelten die Vorschriften über die Landwirtschaftszone.

3 Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III.<sup>1</sup>

4 Zugelassen sind Wohnnutzungen, mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungen<sup>2</sup> sowie die landwirtschaftliche Nutzung.

5 Bestehende Gebäude können umgenutzt werden. Sofern innerhalb des Volumens keine geeigneten Raumreserven vorhanden sind, können einmalige Erweiterungen im Umfang von maximal 30 % der bestehenden Hauptnutz-, Konstruktions- und Verkehrsflächen vorgenommen werden.<sup>3</sup>

6 Neue Klein- und Anbauten sind zulässig, sofern sie sich dem Hauptgebäude unterordnen.<sup>4</sup>

7 Abbruch und Wiederaufbau sind zulässig.<sup>5</sup>

8 Umnutzungen dürfen keine landwirtschaftlichen Ersatzbauten zur Folge haben.<sup>6</sup>

9 Wohnraum kann nur in Bauten geschaffen werden, die bereits Wohnnutzungen aufweisen.

10 Das traditionelle Erscheinungsbild der Bauten und der ortsprägende Charakter der Aussenräume sind zu wahren.

---

<sup>1</sup> gemäss Art. 43 LSV

<sup>2</sup> Dazu gehören insbesondere auch Nutzungen im Sinne der Stützpunktfunktion des Weilers.

<sup>3</sup> Die Nutzung bestehender Volumen hat aufgrund des Zwecks der Weilerzone auf jeden Fall Priorität. Auch bei Erweiterungen ist das bestehende Erscheinungsbild zu wahren.

<sup>4</sup> Klein- und Anbauten: siehe Art. 5

<sup>5</sup> Vorbehalten bleiben denkmalpflegerisch begründete Abbruchverbote. Beim Wiederaufbau ist das traditionelle Erscheinungsbild der Baute und des Weilers zu wahren.

<sup>6</sup> Ausgenommen sind Ersatzbauten, die z.B. aufgrund neuer Vorschriften in der Tierschutzgesetzgebung ohnehin notwendig wären.

### 3 Qualität des Bauens und Nutzens

Grundsatz für eine gute Gesamtwirkung

#### Art. 13 Gestaltungsgrundsatz

Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.<sup>1</sup>

Kriterien für die Beurteilung der Gesamtwirkung

#### Art. 14 Beurteilungskriterien

1 Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:<sup>2</sup>

- 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.

2 Die Vorschriften über die Ortsbildpflege bleiben vorbehalten.

offene Bauweise, Berücksichtigung der ortsüblichen Stellung der Bauten

#### Art. 15 Bauweise, Stellung der Bauten

1 Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise; d.h. die Bauten haben allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände gemäss Art. 6 bis Art. 9 BauR einzuhalten.

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

3 Die Stellung der Bauten hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen. **Neubauten sind in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu stellen.**

Berücksichtigung der ortsüblichen Dachgestaltung

#### Art. 16 Dachgestaltung

1 Die Dachgestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.

2 Die **maximale Dachneigung der Hauptdachflächen beträgt 45°.**

3 Dachaufbauten und Dachflächenfenster sind auf der untersten Nutzungsebene über dem Dachboden zulässig. Ihre **Gesamtbreite** beträgt maximal 30% der Fassadenlänge des obersten Geschosses.

4 Dacheinschnitte und Firstoblichter sind untersagt.

<sup>1</sup> Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen (Art. 14 bis Art. 17 BauR) ersetzen detailliertere Regelungen, z.B. im Bereich der Fassaden- und Dachgestaltung. Dies setzt voraus, dass sowohl die Projektverfassenden wie auch die Baubewilligungsbehörden das Umfeld des Bauvorhabens analysieren und den ihnen durch die offene Formulierung gegebenen Spielraum verantwortungsbewusst interpretieren.

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

Grundsätze für die  
Aussenraum-  
gestaltung

### Art. 17 Aussenraumgestaltung

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

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

Reklamen und  
Plakatierung

### Art. 18 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.

Gestaltungsspiel-  
raum der Bau-  
bewilligungsbehörde

### Art. 19 Gestaltungsspielraum

Die Baubewilligungsbehörde kann gestützt auf eine Fachberatung von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 15 bis Art. 17 BauR abweichen, **sofern damit eine bessere Gesamtwirkung erzielt werden kann.**

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

### Art. 20 Fachberatung

1 Die Baubewilligungsbehörde 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 bzw. spezielle Gestaltungsfragen oder den Aussenraum betreffen.**

2 Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zuhanden der Baubewilligungsbehörde und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag:<sup>1</sup>

- Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung;
- Bauten und Anlagen in Ortsbild- und Strukturerhaltungsgebieten;
- Bewilligung von Einzelvorhaben in ZPP's vor dem Erlass der Überbauungsordnung;
- Bauten und Anlagen in Kulturlandschaften mit landschaftsprägenden Bauten;
- Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar.

---

<sup>1</sup> Damit werden zeitgemässe und innovative Gestaltungslösungen ermöglicht, welche zwar vielleicht von der lokalen Bautradition abweichen, jedoch in jedem Fall der guten Gesamtwirkung nach Art. 13 BauR entsprechen.

## 4 Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Baudenkmäler gemäss Bauinventar	<p><b>Art. 21 Baudenkmäler</b></p> <p>1 Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler.<sup>1</sup></p> <p>2 <a href="#">Betreffen Bauvorhaben schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler in Baugruppen, ist die kantonale Denkmalpflege beizuziehen.</a><sup>2</sup></p>
Ortsbilderhaltungs- gebiete	<p><b>Art. 22 Ortsbilderhaltungsgebiete</b></p> <p>1 Ortsbilderhaltungsgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art. 86 BauG, sie umfassen schutzwürdige Baugruppen und deren zugehörige Umgebung. Innerhalb der Ortsbilderhaltungsgebiete haben sich alle baulichen Massnahmen bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung (Fassade, Dach, Aussenräume, Materialisierung etc.) gut ins jeweilige Ortsbild einzufügen. Die Grenz- und Gebäudeabstände können im Interesse der gewachsenen Ortsbildstruktur unterschritten werden.</p> <p>2 Der Charakter der Aussenräume mitsamt ihren prägenden Elementen wie Wegnetz, Vorgärten, Vorplätze, Einfriedungen, Bäume und Obstgärten ist zu erhalten und ortsbildgerecht zu erneuern.</p> <p>3 Soweit die Umgebungsgestaltung durch ein Baugesuch betroffen ist, muss diesem ein Umgebungsgestaltungsplan beigelegt werden.</p> <p>4 Bei Bauvorhaben gemäss Abs. 1, die eine ordentliche Baubewilligung benötigen, muss zur Beurteilung und Beratung eine neutrale Fachinstanz (z. B. Heimatschutz, Denkmalpflege) beigezogen werden.</p> <p>5 Die Gestaltungsfreiheit (Art. 75 BauG) ist ausgeschlossen.</p> <p>6 In Ortsbilderhaltungsgebieten kann die Baubewilligungsbehörde auf Empfehlung der Fachberatung oder auf der Grundlage eines qualifizierten Verfahrens von den baupolizeilichen Massen abweichen.</p> <p>7 Sie sind in der Regel der vorherrschenden Bebauung bzw. den strukturbildenden Merkmalen anzupassen.</p>
Archäologie	<p><b>Art. 23 Archäologische Bodenfunde</b></p> <p>Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten einzustellen und die Gemeindeverwaltung oder der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen.</p>
Erhaltung von historischen Verkehrswegen	<p><b>Art. 24 Historische Verkehrswege</b></p> <p>1 Die im Zonenplan bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) sind je nach Qualifikation in ihrem Verlauf oder im Verlauf mitsamt ihren Bestandteilen wie überlieferten Oberflächen, Mauern und Böschungen, Brücken, wegbegleitender Vegetation und Einrichtungen</p>

<sup>1</sup> Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Landiswil, das Bauinventar ist behördenverbindlich. Massnahmen zum Schutz und Erhalt von Baudenkmälern sind im übergeordneten Recht geregelt (Art. 10a – 10e BauG).

<sup>2</sup> Verfahren (Einbezug der Kantonalen Denkmalpflege) gemäss Art. 10c BauG

ungeschmälert zu erhalten.<sup>1</sup>

2 Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen, erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen.<sup>2</sup>

Fuss- und  
Wanderwege

### Art. 25 Fuss- und Wanderwege

Die im kantonalen Sachplan des Wanderroutennetzes bezeichneten Fuss- und Wanderwege sind in ihrem Bestand zu wahren und zu unterhalten. Erhebliche Eingriffe (z.B. Einbau eines bituminösen Belages) bedürfen einer Bewilligung.

Schutz von Bäumen  
und Baumreihen

### Art. 26 Einzelbäume und Baumreihen

1 Die im Schutzzonen -/Hinweisplan eingezeichneten Einzelbäume und Baumreihen sind sowohl für das Orts- und Landschaftsbild wie auch für die Ökologie von besonderer Bedeutung. Sie sind geschützt.

2 Fällungen können bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder sie für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefahr darstellen.

3 Gefällte Einzelbäume oder natürliche Abgänge sind in der Nähe oder am Standort durch gleichwertige standortheimische Arten zu ersetzen.

Gewässerraum

### Art. 27 Gewässerraum

1 Der Gewässerraum gewährleistet die folgenden Funktionen:

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

2 Der Gewässerraum wird als Überlagerung im Zonenplan Gewässerräume festgelegt.<sup>3 4</sup>

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 Vorbehalt des Bundesrechts untersagt.<sup>5</sup> In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.<sup>6</sup>

4 Innerhalb des Gewässerrums 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.

Landschaftsschon-  
gebiete

### Art. 28 Landschaftsschongebiete

1 Die im Schutzzonen-/ Hinweisplan als Landschaftsschongebiete

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Die zuständige Fachstelle für Fuss- und Wanderwege sowie für das Inventar historischer Verkehrswege ist das Tiefbauamt des Kantons Bern.

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

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

<sup>5</sup> Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 6, 7 und 15 WBG.

<sup>6</sup> Siehe Art. 41c GSchV und Art. 5b Abs. 2 WBG. Zuständig für den Entscheid «dicht überbaut» ist im Baubewilligungsverfahren die Leitbehörde, das AGR erstellt einen Amtsbericht.

bezeichneten Räume sind landschaftlich und ökologisch wertvolle Räume. Sie präsentieren sich weitgehend frei von Eingriffen und sollen nach Möglichkeit auch in Zukunft freigehalten werden. Die landwirtschaftliche Nutzung ist ausdrücklich gestattet.

2 Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen sind zugelassen, wenn sie für die Bewirtschaftung notwendig sind, zur Revitalisierung der Landschaft beitragen und sich gut in das Landschaftsbild einfügen.<sup>1</sup>

3 Baugesuche im Landschaftsschongebiet sind einer Fachstelle vorzulegen (OLK, Heimatschutz).

Landschaftsschutz-  
gebiete

### Art. 29 Landschaftsschutzgebiete

1 Die im Schutzzonen-/ Hinweisplan bezeichneten Landschaftsschutzgebiete bezwecken die Freihaltung landschaftlich besonders wertvoller und topographisch exponierter Gebiete. Naturnahe Lebensräume für einheimische Tier- und Pflanzenarten sind ungeschmälert zu erhalten. Die Landschaftsschutzgebiete dienen dem ökologischen Ausgleich, ökologische Aufwertungsmassnahmen sind ausdrücklich erwünscht.

2 Bauten, Anlagen und andere bauliche Massnahmen sind nicht zugelassen.

3 Tätigkeiten und Nutzungen, welche den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, sind untersagt. Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie der Unterhalt und die Erneuerung bestehender Bauten und Anlagen sind ausdrücklich gestattet.

Hecken, Feld- und  
Ufergehölze

### Art. 30 Hecken, Feld- und Ufergehölze

1 Hecken, Feld- und Ufergehölze sind nach übergeordnetem Recht geschützt.

2 Für Hochbauten ist ein Bauabstand von mind. 6.0 m einzuhalten.

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

Waldlichtungen

### Art. 31 Waldlichtungen

1 Die im Schutzzonen-/ Hinweisplan eingetragenen Waldlichtungen sind für die Ästhetik der Landschaft und die Ökologie von Bedeutung. Die Einschnitte und Waldränder sollen freigehalten werden. Die landwirtschaftliche Nutzung soll aufrecht erhalten werden.

2 Aufforstungen sind zu unterlassen. Pflegeeingriffe und Aufwertungsmassnahmen am Waldrand (stufiger Aufbau) sind erwünscht.

Ersatzmassnahmen  
Schutzgebiete und  
Schutzobjekte

### Art. 32 Ersatzmassnahmen

1 Lässt sich die Beeinträchtigung oder Beseitigung von Schutzgebieten oder Schutzobjekten nicht vermeiden, hat die Verursacherin bzw. der Verursacher für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

2 Über Ausnahmen, Bewilligungen und Ersatzmassnahmen entscheidet die Baubewilligungsbehörde oder die gemäss übergeordneter Gesetzgebung zuständige Stelle.

<sup>1</sup> Unverträglich mit dem Landschaftsschongebiet sind u.a. Abbau- und Ablagerungsgebiete, bodenunabhängige Produktion in Gewächshäusern, Sport- und Freizeitanlagen sowie Freileitungen und Antennen.

Fördermassnahmen Natur und Landschaft	<p><b>Art. 33 Fördermassnahmen</b></p> <p>Die Gemeinde fördert und unterstützt Massnahmen zur Erhaltung und Aufwertung der Landschaft (Anlage von Bäumen, Baumgruppen, Hecken, Obstgärten, Alleen und dergleichen).</p>
Förderung Energieeffizienz und erneuerbare Energie	<p><b>Art. 34 Energie</b></p> <p>1 Bei Neubauten und bei Sanierung von Gebäuden soll der Bedarf an Raumwärme und Klimakälte durch einen optimalen Wärmeschutz der Gebäudehülle minimiert werden.</p> <p>2 Es ist speziell auf die Reduktion des Verbrauchs an nicht erneuerbarer Energie, auf die Verbesserung der Wärmedämmung von Gebäuden und auf die Reduktion von Schadstoffemissionen zu achten.</p>
Grundsätze für das Bauen in Gefahren- gebieten	<p><b>Art. 35 Bauen in Gefahrengebieten</b></p> <p>1 Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.<sup>1</sup></p> <p>2 Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.<sup>2</sup></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>

## 5 Straf- und Schlussbestimmungen

Bestimmungen bei Widerhandlungen	<p><b>Art. 36 Widerhandlungen</b></p> <p>Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung geahndet.<sup>3</sup></p>
Inkrafttreten	<p><b>Art. 37 Inkrafttreten</b></p> <p>1 Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement mit Anhang und dem Zonenplan, tritt mit ihrer Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.</p> <p>2 Die Teilrevision der Ortsplanung, bestehend aus den Änderungen des Baureglement mit Anhang und dem Zonenplan Gewässerräume, tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.</p>

---

<sup>1</sup> Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan verbindlich eingetragen.

<sup>2</sup> 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)
- Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen).

<sup>3</sup> Siehe Art. 50 BauG

## Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung vom 04.03.2019 bis 05.04.2019  
 Kantonale Vorprüfung vom 09.01.2020  
 Publikation im Amtsblatt vom 23.09.2020  
 Publikation im amtlichen Anzeiger vom 24.09.2020  
 Öffentliche Auflage vom 24.09.2020 bis 23.10.2020

Einspracheverhandlungen am 5.11.2020  
 Erledigte Einsprachen 1  
 Unerledigte Einsprachen 0  
 Rechtsverwahrungen 1

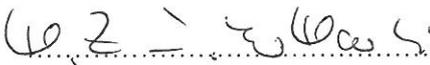
Beschlossen durch den Gemeinderat am 11.11.2020

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 20.11.2020

Einwohnergemeinde Landiswil  
 Präsident:

  
 .....  
 Samuel Wittwer

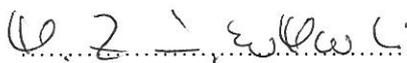
Die Gemeindeschreiberin:

  
 .....  
 Margrit Zürcher Marti

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Landiswil,   
 .....

Die Gemeindeschreiberin:

  
 .....  
 Margrit Zürcher Marti

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden  
 und Raumordnung

am **04. März 2021**  
 .....

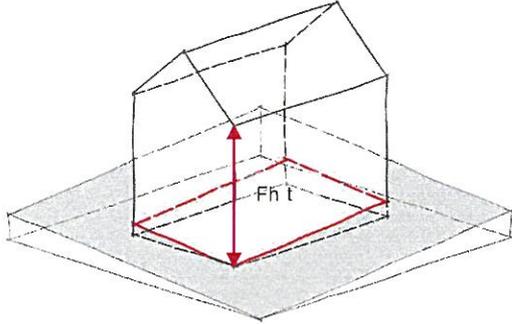




## Anhang

### A1 Skizzen

Skizze Fassadenhöhe traufseitig (Art. 15 BMBV)

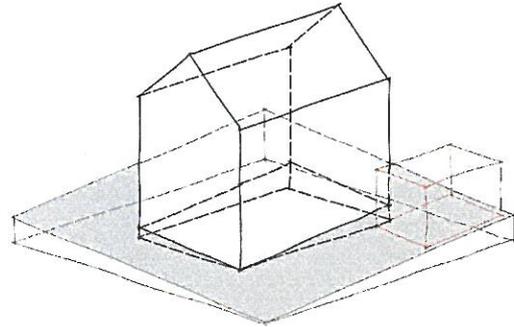
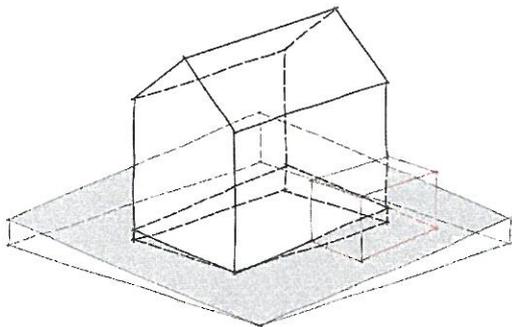


Fassadenlinie



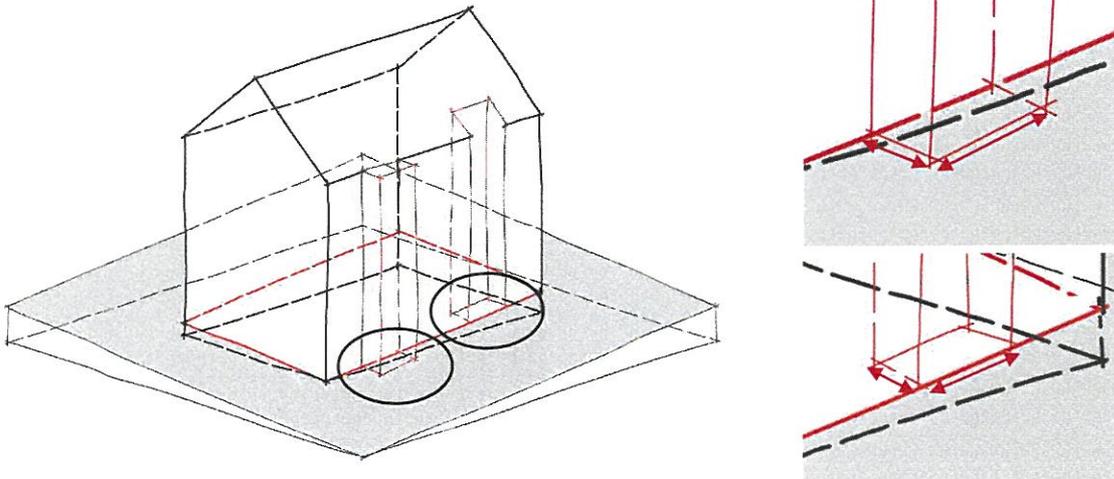
Massgebendes Terrain

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



An- und Kleinbauten: Nur Nebennutzflächen und in den Dimensionen beschränkt

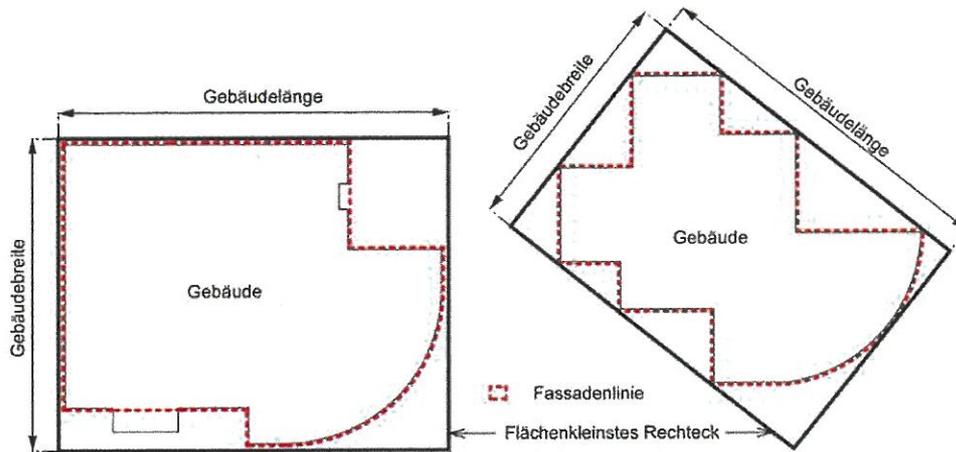
Skizze vorspringende Gebäudeteile (Art. 10 BMBV) und rückspringende Gebäudeteile (Art. 11 BMBV)



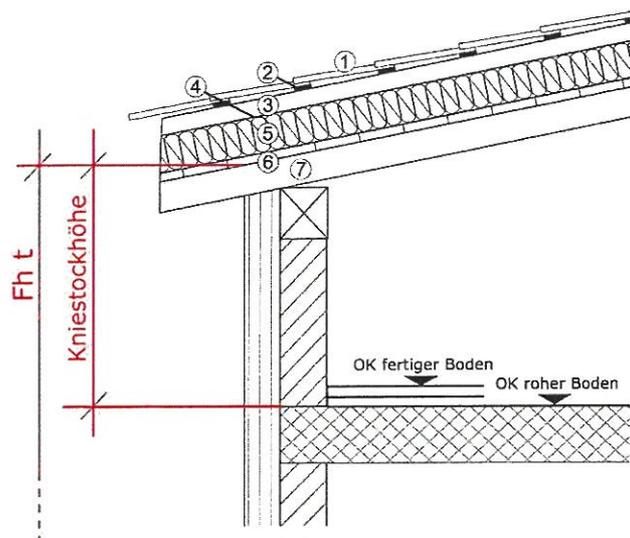
-  Anteil Fassadenabschnitt und Vor-/Rücksprung
-  Fassadenlinie

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)



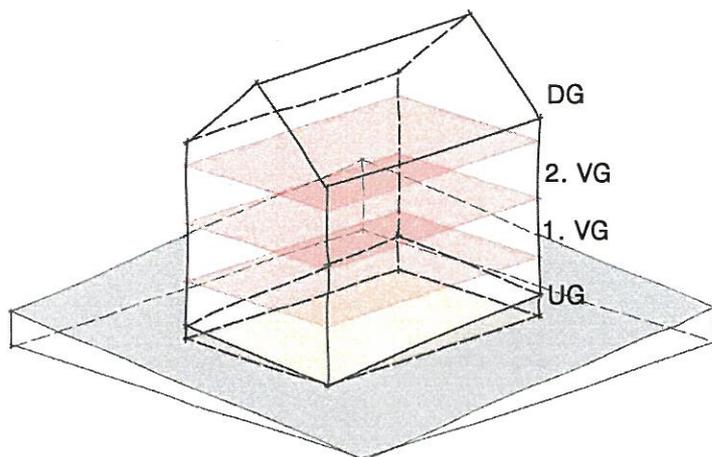
## Skizze Kniestockhöhe (Art. 16 BMBV)



- |                       |                |
|-----------------------|----------------|
| 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 Geschoszahl: (Art. 18 – 21 BMBV)

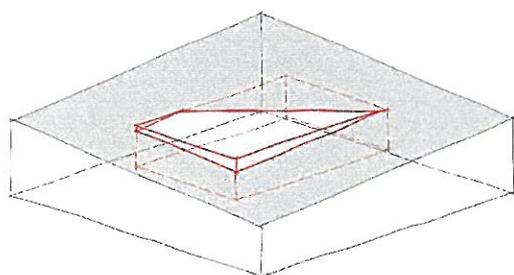


UG: Untergeschoss

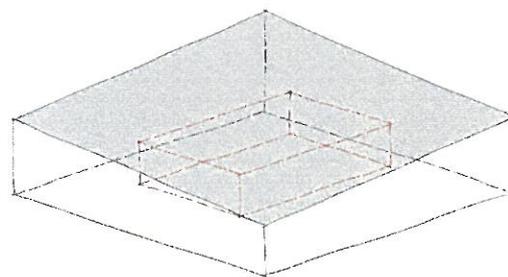
VG: Vollgeschoss

DG: Dachgeschoss (falls die Kniestockhöhe eingehalten wird)

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

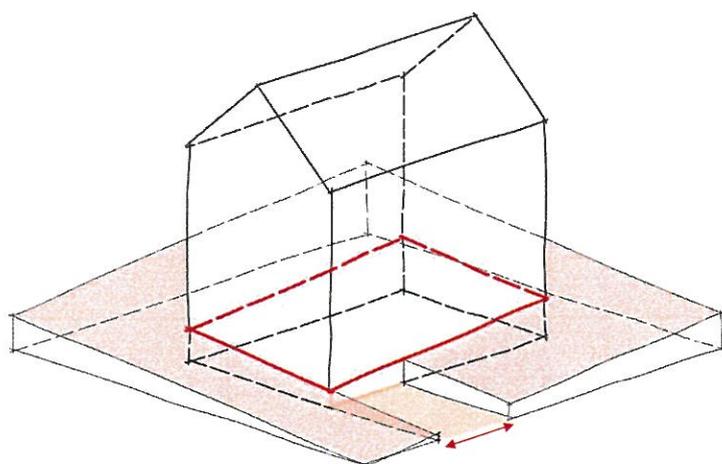


Unterniveaubaute



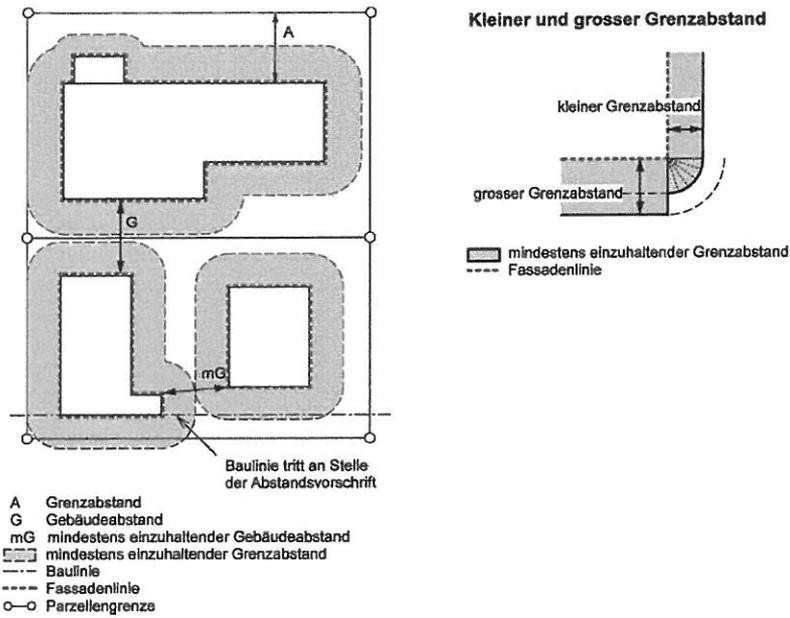
Unterirdische Baute

Skizze Abgrabungen

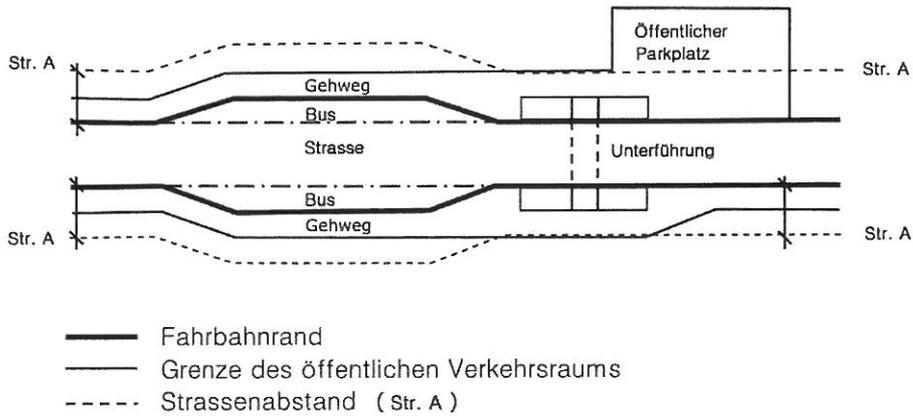


-  Massgebendes Terrain / Fassadenlinie bei Abgrabung <5 m
-  Massgebendes Terrain / Fassadenlinie bei Abgrabung >5 m

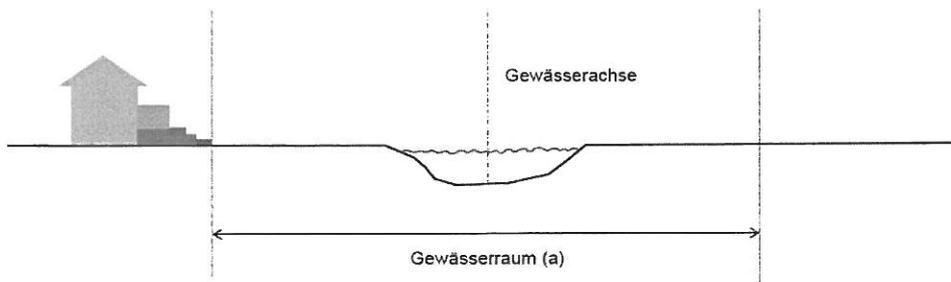
Skizze Grenz- und Gebäudeabstand (Art. 22, 23 BMBV)



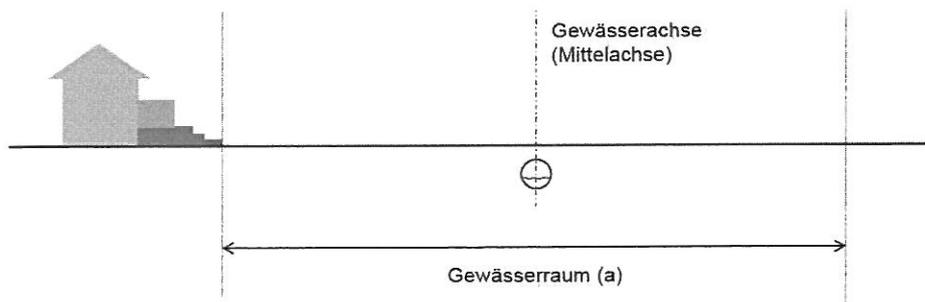
Skizze Strassenabstand



Skizze Gewässerraum offene Gewässer



Skizze Gewässerraum eingedolte Gewässer



## A2 Schutzgebiete und Objekte

### Einzelbäume (grundeigentümergebunden)

Nr.	Parzelle	Flurname	Beschrieb	Schutzziel
1	178	Lindenscheuer	Einzelbaum	Erhalten
2	141	Aetzlischwand	Einzelbaum	Erhalten
3	141	Aetzlischwand	Einzelbaum	Erhalten
4	244	Stocki	Einzelbaum	Erhalten
5	464	Farnrain	Einzelbaum	Erhalten
6	293	Neuacker	Einzelbaum	Erhalten
7	293	Neuacker	Einzelbaum	Erhalten
8	293	Neuacker	Einzelbaum	Erhalten
9	86	Schmittenegg	Einzelbaum	Erhalten
10	506	Tannacher	Einzelbaum	Erhalten
11	506	Tannacher	Einzelbaum	Erhalten
12	506	Tannacher	Einzelbaum	Erhalten
13	793	Länder	Einzelbaum	Erhalten
14	802	Fälbacher	Einzelbaum	Erhalten
15	375	Fälbacher	Einzelbaum	Erhalten
16	802	Fälbacher	Einzelbaum	Erhalten
17	375	Fälbacher	Einzelbaum	Erhalten
18	431	Aspihüsli	Einzelbaum	Erhalten
19	90	Affertal	Einzelbaum	Erhalten
20	90	Affertal	Einzelbaum	Erhalten
21	90	Affertal	Einzelbaum	Erhalten
22	476	Aspihubel	Einzelbaum	Erhalten
23	476	Aspihubel	Einzelbaum	Erhalten
24	476	Aspihubel	Einzelbaum	Erhalten
25	381	Obergoldbach	Einzelbaum	Erhalten
26	12	Siegenthal	Einzelbaum	Erhalten
28	565	Längacker	Einzelbaum	Erhalten
29	133	Leimen	Einzelbaum	Erhalten
30	63	Obergoldbach	Einzelbaum	Erhalten
31	160	Ochsenwald	Einzelbaum	Erhalten
32	487	Bifang	Einzelbaum	Erhalten
33	475	Schlöttermoos	Einzelbaum	Erhalten
34	397	Lochmatt	Einzelbaum	Erhalten
35	147	Schlöttermoos	Einzelbaum	Erhalten
36	473	Büel	Einzelbaum	Erhalten

**Feuchtstandorte (verwaltungsanweisend)**

<b>Gebiet</b>	<b>Ort</b>
Feuchtgebiet	Tannetel
Weither	Chratzmatt
Weither	Landiswil

**Landschaftsschutz-/Schongebiete (grundeigentümergebunden)**

<b>Gebiet</b>	<b>Ort</b>	<b>Bemerkung</b>
Schutzgebiet	Schmittenegg	
Schongebiet	Gwind	
Schongebiet	Ramisberg	
Schongebiet	Ramsberg	
Schongebiet	Fuchsere	Lichtung
Schongebiet	Rütene	Lichtung
Schongebiet	Äzlischwandwald	Lichtung
Schongebiet	Zimmermattweid	Lichtung
Schongebiet	Lindeweid	Lichtung
Schongebiet	Spränzel	Lichtung

### A3 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
KWaG	Waldgesetz des Kantons Bern vom 5. Juni 1997
KWaV	Waldverordnung des Kantons Bern vom 29. Oktober 1997
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

## A4 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](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
- Waldabstände
- Belichtung
- Energie
- Lärmschutz
- Umweltschutz
- Landwirtschaft
- Schutzobjekte- und Schutzgebiete