



EINWOHNERGEMEINDE LIGERZ

BAU – UND NUTZUNGSREGLEMENT BNR

Genehmigt
Amt für Gemeinde und Raumordnung AGR 21.03.2014

INHALT

	LESEHILFE / ABKÜRZUNGEN	1-2
A	GELTUNGSBEREICH	3
Art. 1	Geltungsbereich sachlich	3
Art. 2	Geltungsbereich räumlich	3
Art. 3	Ausgleich von Planungsvorteilen	3
B	NÜTZUNGSZONEN	3
Art. 4	Wohn- und Mischzonen	3
Art. 4.1	Art der Nutzung	3
Art. 4.2	Mass der Nutzung	4 - 6
Art. 5	Zonen für öffentliche Nutzungen	6
Art. 6	Nutzungszonen im Nichtbaugebiet	6
Art. 6.1	Landwirtschaftszone LWZ	6
C	BESÖNDERE BAURECHTLICHE ORDNUNGEN	7
Art. 7	Zonen mit Planungspflicht ZPP	7
Art. 7.1	ZPP Nr. 1 "Woueben"	7
Art. 7.2	Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen	7
D	QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS	8
Art. 8	Bau- und Aussenraumgestaltung	8
Art. 8.1	Gestaltungsgrundsatz	8
Art. 8.2	Beurteilungskriterien	8
Art. 8.3	Bauweise, Stellung der Bauten	8
Art. 8.4	Fassadengestaltung	9
Art. 8.5	Dachgestaltung	9
Art. 8.6	Aussenraumgestaltung	9 - 10
Art. 8.7	Interessenabwägung bei Standorten von Mobilfunkanlagen	10
Art. 8.8	Reklamen und Plakatierung	10
Art. 9	Qualitätssicherung	10
Art. 9.1	Fachberatung	10 - 11
Art. 9.2	Qualifiziertes Verfahren	11
Art. 10	Nachhaltiges Bauen und Nutzen	11
Art. 10.1	Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet	11
Art. 10.2	Energie	11
E	BAU- UND NÜTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN	12
Art. 11	Ortsbildschutzperimeter	12
Art. 11.1	Zweck / Ziel	12
Art. 11.2	Baubewilligungserfordernis / Baugesuchsunterlagen	12
Art. 11.3	Voranfragen	12
Art. 11.4	Organisationen und Behörden	12
Art. 11.5	Erhaltungsgrundsätze	12
Art. 11.6	Brandmauern	12
Art. 11.7	Fassaden	13
Art. 11.8	Nutzung der Dachräume	13
Art. 11.9	Dächer	13
Art. 11.10	Dachaufbauten	13
Art. 11.11	Parkierungsflächen	13
Art. 11.12	Aussenreklamen	13
Art. 11.13	Kollektoren	14
Art. 11.14	Unterstützung	14
Art. 12	Pflege der Kulturlandschaft	14
Art. 12.1	Baudenkmäler	14
Art. 12.2	Historische Verkehrswege	14
Art. 12.3	Archäologische Schutzgebiete	14
Art. 13	Schutz der naturnahen Landschaft	15
Art. 13.1	Rebenschutzzone	15
Art. 13.2	Rebmauern	15 - 16
	Landschaftsschutzgebiet und -objekte	16
Art. 13.3	Allgemeine Bestimmungen	16 - 17
Art. 13.4	Spezielle Bestimmungen für die einzelnen Schutzgebietstypen	19
Art. 14	Gefahrengebiete	19
Art. 14.1	Bauen in Gefahrengebieten	20

INHALT

F	STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	20
Art. 15.1	Widerhandlungen	20
Art. 15.2	Inkrafttreten	20
Art. 15.3	Aufhebung von Vorschriften	20
Art. 15.4	Übergangsbestimmungen Erstwohnungsanteil	20
	GENEHMIGUNGSVERMERKE	21
	ANHANG	
	Inhalt	22
1	Definitionen und Messweisen	23 - 27
2	Bauinventar kant. Denkmalpflege (Auszug)	28 - 31
3	Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz IVS	32
4	Wanderwege	33
5	Grenzabstände von Hecken, Bäumen, Einfriedungen ZGB Art. 687 und 688 / EG ZGB Art. 79 ff	34
6	Zusammenstellung der wichtigsten eidg. und kant. Erlasse im Bauwesen.	35 - 38

Baurechtliche Grundordnung

Das Bau- und Nutzungsreglement BNR der Einwohnergemeinde Ligerz bildet zusammen mit dem Zonenplan die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.

Zonenplan

Im Zonenplan sind die einzelnen Nutzungszonen in Form von farbigen Flächen dargestellt. Alle Grundnutzungszonen im Baugebiet und im Nichtbaugebiet decken zusammen mit den Wirkungsbereichen von besonderen baurechtlichen Ordnungen (Überbauungsordnungen UeO und Zonen mit Planungspflicht ZPP), das gesamte Gemeindegebiet ab. Die Nutzungszonen werden überlagert durch Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen.

Kommentar/Hinweise

Der Kommentar in der rechten Spalte des BNR dient der Verständlichkeit, erläutert Begriffe und liefert u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Der Kommentar ist weder vollständig noch verbindlich. Er wird vom Gemeinderat erlassen, periodisch überprüft und angepasst.

Übergeordnetes Recht

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 der Kommentarspalte hingewiesen.

Regelt das BNR einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositive öffentliche Recht des Kantons. Ausgenommen ist die Landwirtschaftszone, wo bewusst auf Bauvorschriften verzichtet wird und die Dimensionen im Einzelfall festgelegt werden.

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.

Baubewilligung

Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt. Im BNR werden keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt.

Ausnahmsweise sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen. Die baubewilligungsfreie Baute bedarf gar einer Ausnahmbewilligung, wenn z.B. in einem Landschaftsschutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt.

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.

HINWEISE

Vgl. Kapitel 5

Z.B. Art. 80 SG betreffend Strassenabstände; Art. 25 KWaG und Art. 34 KWaV betreffend Waldabstand; Art. 16 a Abs. 1 und 2 RPG, Art. 34 ff. und Art. 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG.

Vgl. Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 EGZGB. Bzw. Anhang

Baubewilligungspflicht vgl. Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1 Abs. 1 und 3 BauG; Art. 4 ff. BewD; Weisung «Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Art. 1 Abs. 3 Bst. b bb BauG» (BSIG Nr. 7/725.1/1.1).

Vgl. Art. 7 BewD.

Vgl. Art. 86 Abs. 3 BauG i.V. mit Art. 100 BauV.

Vgl. 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. Vorbehalten bleibt eine abweichende Regelung auf Gemeindeebene.

HINWEISE

Vgl. Art. 3, 11 und 82 BauG.

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 Siedlungs- und architektonische Qualität gewährleistet ist.

Vgl. Art.

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 Ligerz geregelt.

Vgl. Art. 66 BauG

ABKÜRZUNGEN

BauG	Baugesetz BSG 721.0
BSG	Bernische systematische Gesetzessammlung (www.sta.be/belex/d/)
BauV	Bauverordnung BSG 721.1
BewD	Baubewilligungsdekret BSG 725.1
BNR	Bau- und Nutzungsreglement
BSIG	Bernische Systematische Information Gemeinden (www.be.ch/bsig)
EG ZGB	Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch BSG 211.1
ISOS	Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz
IVS	Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz
KWaG	Kantonales Waldgesetz BSG 921.11
KWaV	Kantonale Waldverordnung BSG 921.111
KoG	Koordinationsgesetz
LSV	Lärmschutzverordnung SR 814.41
NHG	Natur- und Heimatschutzgesetz
NSchG	Kant. Naturschutzgesetz BSG 426.11
OgR	Organisationsreglement
OLK	Kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder
RPG	Raumplanungsgesetz SR 700
RPV	Raumplannungsverordnung SR 700.1
SG	Strassengesetz BSG 732.11
SSV	Eidg. Signalisationsverordnung
SV	Strassenverordnung BSG 732.111.1
WBG	Kant. Wasserbaugesetz BSG 751.11
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch SR 210
SR	Systematische Sammlung des Bundesrechts www.admin.ch/ch/d/sr/sr.html

WICHTIGE GEMEINDEREGLEMENTE / RICHTLINIEN

- Organisationsreglement OgR
- Parkplatzreglement
- Wasserversorgungsreglement
- Abwasserreglement
- Elektrizitätsversorgungsreglement
- Reglement über Beitragsleistungen in Schutzgebieten

		A GELTUNGSBEREICH		HINWEISE
Geltungsbereich sachlich	Art. 1	Das Baureglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht.		
Geltungsbereich räumlich	Art. 2	Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.		
Ausgleich von Planungsvorteilen	Art. 3	¹ Erwächst einem Grundeigentümer durch eine Planungsmassnahme ein zusätzlicher, wesentlicher Vorteil, nimmt die Gemeinde vor Erlass der Planungsmassnahme mit dem Grundeigentümer Verhandlungen auf, um diesen zu verpflichten, einen angemessenen Anteil dieses Planungsmehrwertes für öffentliche Zwecke zur Verfügung zu stellen. ² Die Gemeinde erlässt dazu eine Verordnung.		Art. 5 RPG verpflichtet die Kantone für einen angemessenen Ausgleich von Vor- und Nachteilen zu sorgen. Gemäss Art. 142 BauG schöpft der Kanton Planungsmehrwerte primär über die Steuergesetzgebung ab. Darüber hinaus verweist er die Parteien auf den Verhandlungsweg. Abgeschöpfte Mehrwerte sind für bestimmte öffentliche Zwecke einzusetzen, insbesondere für die Finanzierung von Unterhalt und Ausbau der Infrastruktur.
		B NUTZUNGSZONEN		
		Art. 4	Wohn-, Misch- und Arbeitszonen	
Art der Nutzung	Art. 4.1	Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten, Wohnanteile und Lärmempfindlichkeitsstufen:		
Zone	Abk.	Nutzungsart	ES	ES = Empfindlichkeitsstufe Art. 43 LSV
Wohnzone	W	- Wohnen - Stilles Gewerbe	II ☉	
Mischzone	M	- Wohnen - Stilles bis mässig störendes Gewerbe - Gastgewerbe - Verkauf bis 500 m ² Verkaufsfläche	III	
Arbeitszone	A	- Arbeitsnutzung ☉	IV	
Dorfkernzone	DZ	- Wohnen - Läden - Werkstätten - Rebbetriebe - Kellereien - Gasthöfe - Dienstleistungsbetriebe	III	
Gewerbezone für Rebbetriebe Champetschin	R	- Ökonomiegebäude für Rebbetriebe, Rebsiedlung (Wohnen – Kellerei)	III	
		☉ Wohnen ist nicht zugelassen (Lärmemissionen Schiessstand). ☉ Für Parzelle 643 und 1065 gilt ES III (Schiesslärm).		Gesundheit gemäss Art. 64 ff BauV.

Mass der Nutzung

Art. 4.2 1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse.

Zone	Abk.	kGA	gGA1	gGA2	GH	FH	VG	GL	AZ
Wohnzone	W	4	10	6	5	7.5	-	25	-
Mischzone	M	3	6	3	7	12	-	30	-
Arbeitszone	A	4	6	4	5	5.5	-	30	-
Gewerbezone für Rebbetriebe	R	3	6	3	7	12	-	-	-
Dorfkernzone	DZ	Geschlossene Bauweise gemäss bestehender Überbauung							
		Oder:							
		3	5	3	9	-	-	-	-

HINWEISE

kGA = kleiner Grenzabstand
gGA1 = grosser Grenzabstand 1
gGA2 = grosser Grenzabstand 2 (besonnte Schmalseite. In der Regel Südwest).
GH = Gebäudehöhe
FH = Firsthöhe
VG = Vollgeschoss
GL = Gebäudelänge
AZ = Ausnutzungsziffer

2

- a. Bewohnte An- und Nebenbauten:
- Grenzabstand (GA) min. 2.0 m
 - Gebäudehöhe (GH) max. 4.0 m
 - Gebäudefläche (GBF) max. 40 m²
 - Firsthöhe / Pultdachhöhe max. 4.0 m
- b. Unbewohnte An- und Nebenbauten:
- Grenzabstand (GA) min. 2.0 m
 - Gebäudehöhe (GH) max. 4.0 m
 - Gebäudefläche (GBF) max. 40 m²
 - Firsthöhe / Pultdachhöhe max. 4.0 m
- c. Unterirdische Bauten:
- über massgebendem Terrain zulässig max. 1.2 m
 - Grenzabstand min. 1.0 m
- d. Abstand von Tiefbauten, Strassen, Fusswege, Parkplätze, Schwimmbecken, etc.
- Grenzabstand 1.0 m
- e. Vorspringende Gebäudeteile:
- zulässiges Mass im Grenzabstand Vordächer, Dachvorsprünge, Balkone, etc: max. 2.0 m
 - ganze Fassadenlänge
- f. Abgrabungen für Hauseingänge, Garageneinfahrten
- max. 5.0 m
- g. Gestaffelte Gebäude; Staffelung:
- in der Höhe min. 2.5 m
 - in der Situation: min. 5.0 m
- h. Dachausbau
- ¹Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist über der ganzen Grundfläche zulässig.
- ²Die gesundheitspolizeilichen Vorschriften sind einzuhalten. Über dem Kehlgebälk dürfen keine geschlossenen Wohn- und Arbeitsräume eingerichtet werden.
- ³Vorbehalten bleiben die Vorschriften für die Dorfkernezone sowie Regelungen durch Überbauungsordnungen.
- i. Hangzuschlag
- Die zulässige Gebäudehöhe darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein. Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der bergseitigen Fassade überall eine Mehrhöhe von 1.00 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt. Bei Pultdächern entspricht die bergseitige maximale Gebäudehöhe derjenigen der Talseite. Der Zuschlag gilt auch für An- und Nebenbauten.

Vgl. Anhang 1

HINWEISE

- k. Näherbaurecht von Hauptgebäuden
- Durch die Einräumung von Näherbaurechten darf der Gebäudeabstand von Hauptgebäuden nicht auf weniger als 5.00 m reduziert werden. Liegt zwischen den beiden Gebäuden ein **grosser** Grenzabstand 1; darf der Gebäudeabstand nicht auf weniger als 10.00 m verkürzt werden. Die Bestimmungen über An- und Nebenbauten, unterirdischen Bauten und Tiefbauten bleiben vorbehalten.
 - An- und Nebenbauten dürfen an die Grenze gestellt werden, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann.
- l. Rebenschutzzone
Gegenüber der Rebenschutzzone gilt in jedem Fall der grosse Grenzabstand 1.
Wegbreiten zwischen den Reben und dem Baugrundstück werden mitgerechnet.
- m. Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge
In der Wohnzone erhöhen sich die Grenzabstände für Gebäude die 20.00 m lang / 15.00 m breit sind.
- Auf der Längsseite um 1/10 der Mehrlänge
 - Auf der Schmalseite um 1/2 der Mehrbreite.
- Die Zuschläge werden rechtwinklig zur Fassade gemessen. Für die Zuschläge werden An- und Nebenbauten **nicht** mitgerechnet.
- n. Einfriedungen, Stützmauern etc.
Für Einfriedungen, Stützmauern und Böschungen gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch auch als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde.

Strassenabstände

- 3 Die Strassenabstände richten sich nach der kantonalen Gesetzgebung.
Von Strassen der Basiserschliessung gilt ein Strassenabstand von 5.00 Meter.
Der Grosse Grenzabstand 1 geht dem Strassenabstand vor, *ausgenommen für Bauten entlang der Kantonsstrasse.*

Gestaltungsfreiheit

- 4 Vorbehaltenbleiben die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes.
Die Gestaltungsfreiheit ist in der Zone W ausgeschlossen.

HINWEISE

Vgl. Strassengesetz SG(Art. 80 ff).

Vgl. Art. 75 BauG.

Art. 5**Zonen für öffentliche Nutzungen****Zonen für öffentliche Nutzungen (ZOEN)**

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

ZOEN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 8.1 ff.

Bezeichnung	Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
A. Friedhof	ZOEN A	Friedhof	realisiert	
B. Kirche	ZOEN B	Kirche	realisiert	II
D. Schiessstand	ZOEN D	Schiessstand	realisiert. Erweiterung max. 50 m ² und max. 4 m Gebäudehöhe.	IV
E. Riedweg	ZOEN E	- Autoparkplätze - Helllandeplatz - Lagerplatz - etc.	realisiert	

Art. 6**Nutzungszonen im Nichtbauggebiet****Landwirtschaftszone (LWZ)**

Art. 6.1

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

Vgl. 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 (sog. FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

- 2 Es gelten die Vorschriften der ES III.

Vgl. Art. 43 LSV.

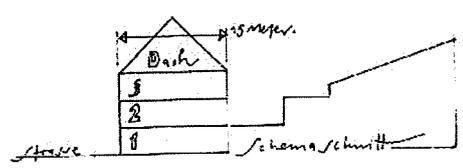
C BESONDERE BAURECHTLICHE ORDUNGEN

HINWEISE

Art. 7 Zonen mit Planungspflicht (ZPP)
Zonen mit Planungspflicht bezwecken die ganzheitliche, haushälterische und qualitativ anspruchsvolle wirtschaftliche und bauliche Entwicklung wichtiger unüberbauter, unternutzter oder umzunutzender Areale.

Gemäss Art. 93 BauG setzt das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus; diese wird durch den Gemeinderat erlassen. Die Befreiung von der Planungspflicht richtet sich nach Art. 93 Abs. 1 und 2 BauG. Vgl. Arbeitshilfe Ortsplanung AHOP des Amtes für Gemeinden und Raumordnung AGR: Von der Zone mit Planungspflicht zur Baubewilligung; Juni 1998.

Art. 7.1 ZPP Nr. 1 „Woueben“
¹Mit der Zone für Planungspflicht (ZPP) NR. 1 soll die bauliche Erweiterung von Oberschernez ermöglicht werden.
²Als feste Randbedingungen gelten:
Bauweise: geschlossen
Nutzung: Dorfkernzone
Bautiefe: max. 15.00 Meter
Geschosse: talseitig 3
bergseitig 2
Empfindlichkeitsstufe (Art. 43 LSV): III



³Für Bauten, Anlagen und Aussenräume gelten folgende Grundsätze:
a. Es soll eine Überbauung entstehen, die der empfindlichen und exponierten Lage gerecht wird (Orts- und Landschaftsbild).
b. Der Gestaltung des „Hinterraumes“ ist grossen Wert beizumessen (Erhalt Mauern, Bäume, etc.).

Art. 7.2 Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen
Chôte
genehmigt 05. März 1987
Empfindlichkeitsstufe II
Uferschutzpläne
Abschnitt Bipschal Kleintwann
genehmigt 22. Mai 1986
Uferschutzplan Nr. 1
genehmigt 26.03.1997
Änderung genehmigt 27. Mai 2005 /
13. September 2007
Uferschutzplan Nr. 2
genehmigt 26.03.1997
Änderung genehmigt 08. Mai 2002
Uferschutzplan Nr. 3
genehmigt 26.03.1997

D			HINWEISE
QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS			
Gestaltungsgrundsatz	Art. 8	Bau- und Aussenraumgestaltung	
	Art. 8.1	Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.	Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen (Art. 8.2 – 8.6) 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. Dazu dienen die Kriterien in Art. 8.2, die notwendigen Unterlagen zur Beurteilung der Gesamtwirkung sowie ggf. Massnahmen zur "Qualitätssicherung" Art. 9
Beurteilungskriterien	Art. 8.2	Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen	
		<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>Vgl. auch Art. 8.3</p> <p>Vgl. auch Art. 8.4 / 8.5</p> <p>Vgl. auch Art. 8.6</p> <p>Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben</p>
Bauweise, Stellung der Bauten	Art. 8.3	Die Vorschriften im Ortsbildschutzperimeter bleiben vorbehalten	Vgl. Auch Art. 11
		<ol style="list-style-type: none"> 1 Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise; d.h. die Bauten haben allseitig die vorgeschriebenen Bau- und Gebäudeabstände 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. 	<p>Vgl. Art. 4.2 und Anhang 1</p> <p>Vgl. Art. 4.2 und Anhang 1</p> <p>Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen. Dazu gehören u.a. (Beispiele):</p> <ul style="list-style-type: none"> – In den Hanglagen: Orientierung der Bauten in Richtung Tal – In der Ebene: Orientierung der Bauten parallel oder rechtwinklig zur Strasse.

Fassadengestaltung	Art. 8.4	Die Fassadengestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.	<p>HINWEISE</p> <p>Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen.</p> <p>Dazu gehören u.a. (Beispiele):</p> <ul style="list-style-type: none"> – die Verwendung ortsüblicher Materialien und Oberflächen wie Holz, verputztes Mauerwerk, Stahl, Glas und Sichtbeton; – ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Fassadenflächen und –öffnungen. – Farbe
Dachgestaltung	Art. 8.5	<p>1 Die Dachgestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.</p> <p>2 Für Hauptgebäude sind nur Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdächer sowie Pultdächer gestattet.</p> <p>3 Die Firstrichtung soll in der Regel parallel zum Hang verlaufen.</p> <p>4 Dachaufbauten ¹Es sind gestattet:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Dachaufbauten bis zu insgesamt 40% der Fassadenlänge des obersten Geschosses; b. Dacheinschnitte bis maximal 40 % der Fassadenlänge des obersten Geschosses; c. Dachflächenfenster max. 70 / 120 cm; d. Festverglaste Glasbänder (Atelierfenster) können zugelassen werden, wenn das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird und das Glasband funktional berechtigt ist. <p>²Vorbehalten bleiben die Vorschriften für die Dorfkerzone und den Ortsbildschutzperimeter sowie Regelungen durch Überbauungsordnungen.</p> <p>5 Im Ortsbildschutzperimeter gilt Art. 11.</p>	<p>Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen.</p> <p>Dazu gehören u.a. (Beispiele):</p> <ul style="list-style-type: none"> – allseitig Vordächer in einem ausgewogenen Verhältnis zur Dachfläche und zur Fassadenhöhe.
Aussenraumgestaltung	Art. 8.6	<p>1 Die Gestaltung der privaten Aussenräume – insbesondere der öffentlich erlebbaren Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätzen und Hauszugängen – hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.</p>	<p>Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen.</p> <p>Dazu gehören u.a. (Beispiele):</p> <ul style="list-style-type: none"> – der intakte Vorgartenbereich mit durchgehenden Einfriedungen, – die Durchgrünung mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen, – die Bauerngärten und Obstbaumgärten

		2	Mit dem Baugesuch ist ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselemente einzureichen.	HINWEISE Der Aussenraum kann – zur Beurteilung der Gesamtwirkung im Zusammenhang mit benachbarten privaten und öffentlichen Aussenräumen – auch in einem Situations- oder Erdgeschossplan dargestellt werden. Wesentliche Gestaltungselemente sind z.B. Bepflanzungen, Terraingestaltung, Böschungen, Stützmauern, Spielplätze, Verkehrsflächen, Abstellflächen für Fahrräder und Motorfahräder, Hauszugänge, Aufenthaltsflächen, Einfriedungen, Kehrichtsammelstellen.
Interessenabwägung bei Standorten von Mobilfunkanlagen	Art. 8.7	1	Für Mobilfunkanlagen wird durch das zuständige Organ der Gemeinde und die Baubewilligungsbehörde im Rahmen der Prüfung der Zonenkonformität die zur Wahrung des Schutzzwecks der Standortzone erforderliche Interessenabwägung durchgeführt.	
		2	Die Interessenabwägung erfolgt unter Beachtung der bundesrechtlichen Vorgaben und berücksichtigt die Interessen der Mobilfunkunternehmungen und das Interesse an einer qualitativ guten Versorgung mit Mobilfunkdiensten sowie Aspekte der Landschafts- und Ortsbildschutzes und der Siedlungsentwicklung. Der Gemeinderat erstellt mit den Schutzorganisationen einen behördenverbindlichen Richtplan, in dem mögliche Standorte für Mobilfunkantennen aufgezeigt werden.	
Reklamen und Plakatierung	Art. 8.8		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.	
	Art. 9		Qualitätssicherung	
Fachberatung	Art. 9.1	1	Der Gemeinderat kann unabhängige und in Gestaltungsfragen ausgewiesene Fachleute beiziehen, welche die Bauwilligen und die Baubewilligungsbehörden in allen Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder spezielle Bau- und Aussenraum gestalterische Fragen aufwerfen.	Die Auswahl der Fachleute erfolgt nach rein fachlichen Kriterien. Als Fachleute gelten Architektinnen und Architekten, Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten, Bauberaterinnen und Bauberater des Berner Heimatschutzes, Raumplanerin bzw. Raumplaner. Ihre Empfehlungen berücksichtigen auch die Meinung der Projektverfassenden und beschränken sich auf Gestaltungsfragen. Es steht der Gemeinde frei, die Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder OLK als Fachkommission beizuziehen.

		2	Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zu Händen der Baubewilligungsbehörden und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag: <ul style="list-style-type: none"> – Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung; – Bauten und Anlagen in Ortsbildschutzgebiet; – Bewilligung von Einzelvorhaben in ZPP vor dem Erlass der Überbauungsordnung; – Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Gestaltungsfreiheit in Anspruch nehmen; – Bauten und Anlagen in Kulturlandschaften mit landschaftsprägenden Bauten; – Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar. 	HINWEISE Vgl. Art. 11 Vgl. Art. 93 Abs. 1 Bst. a BauG. Vgl. Art. 75 BauG. Im Falle von schützenswerten Baudenkmalern oder von erhaltenswerten Baudenkmalern, welche in einem Ortsbild- oder Strukturerhaltungsgebiet gemäss Art. 11 f. liegen oder Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind (so genannte K-Objekte) erfolgt die Beurteilung und Beratung durch die Kantonale Denkmalpflege (Art. 10c BauG)
Qualifiziertes Verfahren	Art. 9.2	3	Die Kosten der Fachberatung können der Bauherrschaft verrechnet werden.	
		1	Die Gemeinde fördert die Durchführung von qualifizierten Verfahren zur Qualitätssicherung nach anerkannten Regeln.	Dazu gehören Ideen- und Projektwettbewerbe sowie Studienaufträge nach der sia-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe sowie so genannte Workshop- oder Gutachtenverfahren.
		2	Sie kann insbesondere finanzielle Beiträge leisten sowie organisatorische und personelle Hilfe anbieten.	Z.B. Ortsplaner oder Ortsplanerin für die Verfahrensberatung.
	Art. 10		Nachhaltiges Bauen und Nutzen	
Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet	Art. 10.1	1	Zum Zweck des ökologischen Ausgleichs, d.h der Erhaltung resp. Schaffung von natürlichen Lebensgrundlagen innerhalb des Baugebietes und der Vernetzung von Biotopen sind wenigstens <ul style="list-style-type: none"> – Böschungen ökologisch wirksam zu bepflanzen; – gefälltte oder abgehende Bäume und Hecken zu ersetzen. 	Vgl. Art. 18b Abs. 2 NHG Art. 21 Abs. 4 NSchG
		2	Die Baupolizeibehörde kann gleichwertigen anderen ökologischen Ausgleichsmassnahmen zustimmen.	Dazu gehören z.B. Schwimmteich, Tümpel, Trockenmauern, etc.
Energie	Art. 10.2	1	Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ist auf eine sparsame und umweltschonende Energieverwendung zu achten.	
		2	Bei Gebäuden, die neu erstellt oder erweitert werden, dürfen höchstens 50 % des zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nicht erneuerbaren Energie gedeckt werden.	Begrenzung nach Art. 43 Abs. 2 KEnG, max. 80 % nicht erneuerbare Energie. Nach Art. 13 Abs. 1 Bst. b KEnG können die Gemeinden den Höchstanteil an nicht erneuerbarer Energie weiter begrenzen.
		3	Zur Deckung des Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser ist soweit möglich Solarenergie zu nutzen.	Nach Art. 13 Abs. 1 Bst. a KEnG kann verlangt werden, bei Gebäuden, die neu erstellt, umgebaut oder umgenutzt werden, einen bestimmten erneuerbaren Energieträger einzusetzen oder das Gebäude an ein Fernwärme- oder Fernkälteverteilnetz anzuschliessen. Bei K-Objekten des Bauinventars (vgl. Art. 10c BauG) ist die Zweckmässigkeit zudem durch die Kantonale Denkmalpflege zu beurteilen.

E			HINWEISE
BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN			
	Art. 11	Ortsbildschutzperimeter	
Zweck/Ziel	Art. 11.1	Die Vorschriften innerhalb des Ortsbildschutzperimeters bezwecken den Schutz der historischen Siedlungsteile, der bauhistorischen Substanz und Erhaltung der Eigenart und der traditionellen Nutzung. Bei allen baulichen Veränderungen innerhalb des Ortsbildschutzperimeters ist den besonderen Gegebenheiten des einzelnen Strassenbildes und des einzelnen Gebäudes Rechnung zu tragen.	
Baubewilligungserfordernis Baugesuchsunterlagen	Art. 11.2	Im Ortsbildschutzperimeter sind sämtliche äusseren Veränderungen, Fassadenrenovationen, Fassadenanstriche, Umdeckung der Dächer, neue Fenster, Fensterläden, Haustüren etc. sowie wesentliche innere Umgestaltungen und Nutzungsänderungen, bewilligungspflichtig. Wenn nötig, haben die Baugesuche Fassaden, evtl. Schnitte der Nachbarhäuser mitzuenthalten.	
Voranfragen	Art. 11.3	Zur Vereinfachung des Verfahrens wird dem Gesuchsteller vor Einreichung des Baugesuches eine Voranfrage empfohlen. Diese soll zu Beginn der Projektierungsarbeiten der zuständigen Gemeindebehörde eingereicht werden und die Art des Gebäudes, seine Nutzung, seine Erschliessung und die Gestaltungsidee umschreiben.	
Organisationen und Behörden	Art. 11.4	Den interessierten, einspracheberechtigten Organisationen und Behörden können die Voranfrageakten und die Baugesuche zugestellt werden. Sie können zu den Besichtigungen eingeladen werden. Der Gemeinderat und die Bau- und Planungskommission können sie um schriftliche Stellungnahme ersuchen.	
Erhaltungsgrundsätze	Art. 11.5	Grundsätzlich sind die Elemente der traditionellen Bauweise wie die charakteristischen Materialien, das System der Brandmauern, die Fassaden- und Dachgestaltung, die Strassenraum- und Platzverhältnisse und nach Möglichkeit die Geschossniveaus sowie besonders wertvolle Innenräume zu erhalten. In Ligerz-Dorf gilt der strengste Beurteilungsmassstab.	
Brandmauern	Art. 11.6	Brandmauern sind in ihrer heutigen oder ursprünglichen Lage grundsätzlich zu erhalten. Brandmauerdurchbrüche können zur Verbesserung der Wohnverhältnisse, erleichterte Ausübung eines Geschäftes oder dgl. bewilligt werden. Als Regel gilt (unter Vorbehalt Art. 124 BauV):	
		Erdgeschoss	bis maximal 1/5 der Gesamtlänge der Brandmauer
		Obere Geschosse	Türgrösse

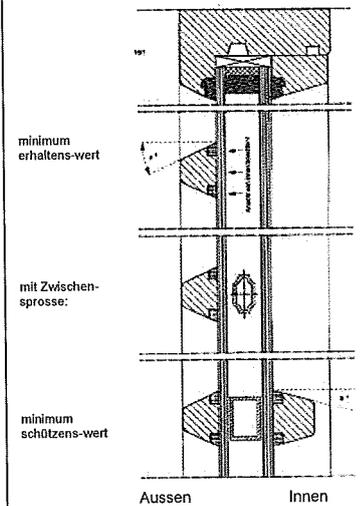
Fassaden	Art. 11.7	<p>Die historische Gliederung und die architektonische Gestaltung der Fassaden sind detail und profilgerecht zu erhalten.</p> <p>Es sind Kalkverputze oder andere geeignete Produkte zu verwenden. Für Anstriche sind Mineralfarben zu verwenden. Die Farbgebung hat im Einvernehmen mit der Bewilligungsbehörde an Hand ausreichender Muster zu erfolgen.</p> <p>Nichtpassende Kunstverputze und Fassadenverkleidungen aller Art sind untersagt. Giebfelder sind in der Regel zu verputzen oder mit Ziegeln zu verkleiden.</p> <p>Der Ersatz bestehender Fenster hat mit Holzfenstern mit korrekter, traditioneller Sprossenteilung zu erfolgen. In begründeten Ausnahmefällen können bei starker Witterungsexposition Holzmetallfenster zugelassen werden. Wo Fensterläden zur Fassadenstruktur gehören, sind sie zu erhalten, resp. neu in traditioneller Art in Holz herzustellen. Bei stark wetterexponierten Fassaden können Metallfensterläden in begründeten Ausnahmefällen zugelassen werden.</p> <p>Dachrinnen, Abfallrohre und Dachuntersichten sind in traditioneller Art auszuführen.</p> <p>Neue Balkone, Markisen und dgl. können bei exponierten Fassaden in begründeten Fällen zugelassen werden.</p>
Nutzung der Dachräume	Art. 11.8	<p>Der Ausbau der Dachräume ist gestattet, sofern die nötigen Vorkehrungen für den Brandschutz (Flucht- und Rettungswege etc.) getroffen und die gesundheitspolizeilichen Vorschriften der kantonalen BauV eingehalten werden.</p>
Dächer	Art. 11.9	<p>Die Dächer in der Dorfkernzone stellen ein starkes Gestaltungselement dar und müssen in der bestehenden Form und Gliederung erhalten bleiben. Wo Änderungen notwendig sind, ist mit den in dieser Zone verwendeten Elementen und Materialien zu arbeiten. Die traditionellen Dachformen, Dachneigungen, Trauf- und Firsthöhen sind grundsätzlich zu erhalten.</p> <p>Neue Dächer müssen den bestehenden Dachformen entsprechen.</p> <p>Es sind nur Biberschwanzziegel gestattet.</p> <p>Die Mischung ist objektbezogen festzulegen.</p> <p>Kamine sind traditionell zu gestalten (Bernerhut, Verputz, etc). Verkleidungen sind nicht gestattet.</p>
Dachaufbauten	Art. 11.10	<p>Dachflächenfenster, Dachaufbauten, Estrichlöcher, Quergiebel, Spitzlukarnen, Schleppegauben, Glasbänder und dgl. sind gestattet. Die Art, Platzierung, Anzahl muss objektbezogen in Zusammenarbeit mit Bauherr/Baubewilligungsbehörde festgelegt werden. Die Auf- und Einbauten dürfen zusammen höchstens 40 % der Fassadenlänge im 1. Dachgeschoss und 20 % im 2. Dachgeschoss ausmachen.</p> <p>Dacheinschnitte sind verboten.</p> <p>Dachflächenfenster sind bis zu einer Grösse von 55/80 cm gestattet.</p>
Parkierungsflächen	Art. 11.11	<p>Wo sich die Schaffung von Parkierungsflächen gemäss kantonalem BauG als technisch undurchführbar oder baulich nicht vertretbar erweist (Ortsbildschutz) kann der Gemeinderat Verfügungen im Sinne von Art. 55 BauV beantragen. Eine Ersatzabgabe wird im Parkplatzreglement geregelt.</p>
Aussenreklamen	Art. 11.12	<p>Innerhalb des Schutzperimeters sind nur diskret gestaltete Eigenreklamen gestattet. Hausanschriften sind auf das Minimum zu beschränken und unaufdringlich zu halten.</p> <p>Im weiteren gilt Art. 6a / 7 BewD.</p> <p>Alle technischen Installationen, die in Erscheinung treten, sind bewilligungspflichtig.</p>

HINWEISE

Sprossen am Holzfenster

Allgemein:

- schmale Profile
- Streichen in Ölfarbe
- Sprossen fix und flügelbündig
- alte Fenster als Vorlage brauchen



			HINWEISE
Kollektoren	Art. 11.13	Anlagen zur Gewinnung erneuerbaren Energie sind bewilligungspflichtig (Art. 7 Abs. 3 BewD).	
Unterstützung	Art. 11.14	Die Gemeinde unterstützt und fördert die Bestrebungen zur Erhaltung des Ortsbildes und der wertvollen Einzelbauten. Der Gemeinderat äufnet durch jährliche Beschlüsse im Rahmen des Budgets eine Spezialfinanzierung. Ueber Entnahmen entscheidet der Gemeinderat im Rahmen seiner Finanzkompetenzen. Der Gemeinderat regelt in Richtlinien die Beitragsleistungen.	
	Art. 12	Pflege der Kulturlandschaft	
Baudenkmäler	Art.12.1	1 Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler.	Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Ligerz vom 17.05.2002; das Bauinventar ist behördenverbindlich und im Hinweisplan dargestellt. Vgl. auch Bauinventar in der Beilage Anhang 2 .
Historische Verkehrswege	Art. 12.2	1 Die im Anhang 3 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. 2 Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen.	Das IVS ist ein Bundesinventar, welches in Anwendung des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) im Auftrag des Bundesamtes für Strassen (ASTRA) geführt wird. Siehe Anhang 3. Zuständige Fachstellen im Kanton Bern sind: Via Storia, Finkenhubelweg 11, 3012 Bern und das Tiefbauamt des Kantons Bern.
Archäologische Schutzgebiete	Art. 12.3	1 Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen. 2 Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern einzubeziehen.	Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten einzustellen und die Gemeindeverwaltung oder der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Art. 10 f BauG).

			HINWEISE
	Art. 13	Schutz der naturnahen Landschaft	
Rebenschutzzone	Art. 13.1	<p>¹Die Rebenschutzzone umfasst eine Landschaft von besonderer Schönheit, Eigenart und geschichtlichem Wert im Sinne von Art. 10 BauG. Sie ist zusammen mit den Teilgebieten der Dorfkernzone nach der BLN- und KLN-Beschreibung "eine harmonische alte Kulturlandschaft mit zusammenhängenden Rebbergen und Winzerdörfern."</p> <p>² Pro Parzelle darf ein Fahrnisbau zur Unterbringung der Rebwerkzeuge erstellt werden, wenn die betreffende Parzelle eine Grösse von mindestens 1'350 m² (3-Mannwerke) aufweist. Die max. Ausmasse betragen 12 m² nutzbare Grundfläche und eine max. Höhe von 3 m (an der tiefsten Stelle des gewachsenen Terrains bis zum höchsten Bauteil gemessen). Für die Bedachung sind normalerweise Ziegel oder dunkle Zementfaserplatten zu verwenden.</p> <p>³Als Abstände gelten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Strassenabstand von Schernelzstrasse südlich Wohnzone und Rossweg bis Terrotgraben. Es gilt ein Strassenabstand von 5.00 m. ▪ Abstand von Rebstrassen, Fusswegen, etc. 0.50 m. ▪ Grenzabstand 2.00 m. <p>⁴Bestehende Bauten auf Parzellen unter 1'350 m² dürfen unterhalten aber nicht erweitert werden.</p> <p>⁵ Innerhalb der Rebenschutzzone gilt Anpflanzungs- und Bewirtschaftungspflicht gemäss Gesetz über den Rebbau.</p>	
Rebmauern	Art. 13.2	<p>Die Rebmauern sind eingestuft in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mauern schützenswert - Mauern erhaltenswert - Mauern ohne Bewertung <p>Die Einstufung ist im kommunalen Inventarplan "Mauern" festgehalten.</p> <p>1 Mauern schützenswert</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Schutz</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Mauern sind integral zu erhalten. ▪ Es besteht Wiederherstellungspflicht (Einsturz etc.). ▪ Geringfügige Veränderungen für die Bewirtschaftung der Reben (Zugangsöffnungen etc.) sind möglich. - <u>Verfahren</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Veränderungen und Unterhaltsarbeiten sind bewilligungspflichtig (kleines Baugesuch). ▪ Für die Beurteilung zieht die Gemeinde eine Fachinstanz bei. - <u>Beiträge</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ An Sanierungen, Unterhaltsarbeiten etc. werden Beiträge ausgerichtet. (Spezialfinanzierung Gemeinde und öffentliche und private Subventionsgeber). ▪ Für Beiträge muss ein Beitragsgesuch an die Gemeinde gerichtet werden. 	

HINWEISE

- 2 Mauern erhaltenswert
- Schutz
 - die Mauern sind zu erhalten.
 - Veränderungen sind möglich (Öffnungen, Versetzungen etc.).
 - Verfahren
 - Veränderungen sind bewilligungspflichtig (kleines Baugesuch).
 - Für die Beurteilung zieht die Gemeinde eine Fachinstanz bei.
 - Beiträge
 - An Sanierungen, Unterhaltsarbeiten etc. können Beiträge ausgerichtet werden. (Spezialfinanzierung Gemeinde und öffentliche und private Subventionsgeber).
 - Für Beiträge muss ein Beitragsgesuch an die Gemeinde gerichtet werden.

3 Mauern ohne Bewertung

Es bestehen keine besonderen Bestimmungen

- 4 Die Gemeinde unterstützt und fördert die Bestrebungen zur Erhaltung der Rebmauern. Der Gemeinderat äufnet durch jährliche Beschlüsse im Rahmen des Budgets eine Spezialfinanzierung. Ueber Entnahmen entscheidet der Gemeinderat im Rahmen seiner Finanzkompetenzen. Der Gemeinderat regelt in Richtlinien die Beitragsleistungen.

Landschaftsschutzgebiete und -objekte

Allgemeine Bestimmungen Art.13.3

a Ziel/Zweck

¹Die im Zonenplan bezeichneten Schutzgebiete und -objekte nach Art. 86 BauG bezwecken die Schonung der Lebensgrundlage Wasser, die Erhaltung bedeutender Lebensräume, die Wahrung eines ökologischen Ausgleichs innerhalb der zu den Intensivnutzflächen der Reben sowie das Bewahren des gemeindetypischen Landschaftsbildes.

b Allgemeine Nutzungsbeschränkungen

²In den im Zonenplan bezeichneten Schutzgebieten sind untersagt:

- der direkte, mit Absicht auf Pflanzen gerichtete Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln und Herbiziden;
- das Beschädigen, Abbrennen und Ausreuten der Pflanzendecke;
- das Einpflanzen standortfremder und exotischer Gehölze und Stauden;
- die Anlage von Baumschulen und Pflanzungen;
- das Stören, Fangen und Töten von Tieren.

³Vorbehalten bleibt der Unterhalt, die Pflege und Gestaltung zur qualitativen Verbesserung der Gebiete.

c Allgemeine
Baubeschränkungen

- ⁴In den Schutzgebieten sind unzulässig
- das Erstellen von Bauten und Anlagen jeglicher Art, ausgenommen Bienenhäuschen von max. 10 m² Grundfläche;
 - das Erstellen von Bewässerungsanlagen, die den Bodenwasserhaushalt verändern.
 - das Teeren und Betonieren der Naturwege;
 - das Verändern der Geländeoberfläche durch Abgrabung, Auffüllung und Humusierung;
 - das Deponieren von Abfällen jeglicher Art;
 - das Zwischenlagern von Mist;
 - das Liegenlassen und Verbrennen von Mäh- und Schnittgut;
 - das vollständige Verfügen von Trockenmauern.

⁵Vorbehalten bleibt das Verbrennen von Rebschnittgut sowie die Deponie von Mäh- und Schnittgut an den dafür bezeichneten Stellen und der Unterhalt der Mauern.

d Entschädigung von
Mindererträgen

⁶Mindererträge, die den Bewirtschaftern aus den Nutzungsbeschränkungen erwachsen, werden entschädigt.
Als Minderertrag im Kulturland gilt die Differenz zwischen dem mittleren Ertrag der standort- und betriebsangepassten Bewirtschaftung mit Intensivnutzung und demjenigen der festgelegten, extensiveren Nutzung.
Für die Bemessung der Entschädigung sind die Geländebeschaffenheit, die Bodenverhältnisse und das Mass der Nutzungsbeschränkung bestimmend.
Die Höhe der Entschädigung wird vom Gemeinderat festgelegt und in einem Nutzungsvertrag zwischen der Gemeinde, den Grundeigentümern und den Bewirtschaftern geregelt.
Die Gemeinde leistet keine Abgeltungen, falls für die betroffene Fläche keine Kantonsbeiträge erhältlich sind.

e Entschädigung von
Mehraufwand

⁷Nachweisbarer Mehraufwand, der den Bewirtschaftern aus der Nutzungsbeschränkung entsteht, wird abgegolten und wie im Falle des Minderertrages in einem Nutzungsvertrag geregelt.
Die Gemeinde leistet keine Abgeltungen, falls für die betroffene Fläche keine Kantonsbeiträge erhältlich sind.
Als Mehraufwand gilt der über das Mass der üblichen forst- und landwirtschaftlichen Tätigkeit hinausgehende Material-, Maschinen- und Personaleinsatz.

f Unterhalt,
Nutzung und Pflege

⁸Der Gemeinderat erlässt, gestützt auf die Ziel- und Zweckbestimmungen, Richtlinien für die zielgemässe Gestaltung, Nutzung und Pflege der bedeutenden Schutzgebiete. Er kann dafür ausgewiesene Fachleute beiziehen.
Für wichtige Flächen in Schutzgebieten erarbeitet die Gemeinde Nutzungsverträge mit den Eigentümern und Bewirtschaftern

g Beitragsberechtigung

⁹Der Gemeinderat unterstützt und fördert die Bestrebungen zur Erhaltung, Gestaltung, Nutzung und Pflege der Landschaftsschutzgebiete. Er öffnet durch jährliche Beschlüsse im Rahmen des Budgets eine Spezialfinanzierung. Ueber Entnahmen entscheidet der Gemeinderat im Rahmen seiner Finanzkompetenzen. Der Gemeinderat koordiniert seine Beitragsleistungen mit allfälligen Leistungen des Kantons, des Bundes und von Dritten.

HINWEISE

Spezielle Bestimmungen für die einzelnen Schutzgebietstypen Art. 13.4

<u>Fliessgewässer</u>													
a	Spezieller Schutzzweck												
b	Baubeschränkungen												
c	Wasserbau, Unterhalt und Pflege												
d	Baubstände												
	<p>¹Die ausgeschiedenen Schutzgebiete an den Gräben umfassen die Wasserläufe in ihrer gesamten Länge und Ausbildung von Sohle und Ufer einschliesslich der Bestockungen. Sie bezwecken die Schonung der Oberflächenwassers, das Gewähren einer erhöhten Selbstreinigung und einen zweckmässigen Erosionsschutz.</p> <p>²Die Veränderung von Sohlen- und Uferstrukturen ist untersagt. Notwendige Verbauungen sind mit ingenieurbioologischen Methoden vorzunehmen.</p> <p>³Der Wasserbau und Unterhalt sowie die Pflege der Wasserläufe ist Pflicht der Gemeinde (Art. 9 WBG). Im Umgang mit Fliessgewässern gelten im übrigen die Vorschriften des WBG.</p> <p>⁴Entlang der Fliessgewässer gelten zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasserschutzes und der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer für sämtliche – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen die folgenden Bauabstände:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">■ Wasserläufe Chalchhofenländti, Chäserländti, Terrot-Graben, Brunnmühle</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">- Ausserhalb Bauzone</td> <td style="text-align: right;">7.5 m</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">- Siedlungsgebiet</td> <td style="text-align: right;">5.0 m</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">■ Twannbach</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">- Ausserhalb Bauzone und Siedlungsgebiet</td> <td style="text-align: right;">16.0 m</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">■ Eingedolte Fliessgewässer</td> <td style="text-align: right;">5.5 m</td> </tr> </table> <p>⁵Gegenüber der Ufervegetation ist mindestens ein Abstand von 3 m, für Hochbauten von 6 m zu wahren.</p> <p>⁶Für Bauten, die standortgebunden sind und an denen ein öffentliches Interesse besteht, kann die zuständige Behörde abweichende Abstände festlegen.</p> <p>⁷Innerhalb des Bauabstandes ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung.</p>	■ Wasserläufe Chalchhofenländti, Chäserländti, Terrot-Graben, Brunnmühle		- Ausserhalb Bauzone	7.5 m	- Siedlungsgebiet	5.0 m	■ Twannbach		- Ausserhalb Bauzone und Siedlungsgebiet	16.0 m	■ Eingedolte Fliessgewässer	5.5 m
■ Wasserläufe Chalchhofenländti, Chäserländti, Terrot-Graben, Brunnmühle													
- Ausserhalb Bauzone	7.5 m												
- Siedlungsgebiet	5.0 m												
■ Twannbach													
- Ausserhalb Bauzone und Siedlungsgebiet	16.0 m												
■ Eingedolte Fliessgewässer	5.5 m												
	<u>Hecken und übrige Kleingehölze</u>												
a	Spezieller Schutzzweck												
	<p>⁴Die bezeichneten Objekte umfassen Hecken und Trockengebüsche sowie markante Einzelbäume. Sie bezwecken das Sichern von Böschungen und Halden gegen Erosion und eine Bereicherung des Landschaftsbildes.</p>												

HINWEISE

Vgl. AHOP Raumbedarf Fliessgewässer 2010

Für Bauten an Gewässern gilt Art. 4a und 48 des Gesetzes über Gewässerunterhalt und Wasserbau WBG, Art. 2b der Wasserbauverordnung WBV sowie Art. 38 des Gewässerschutzgesetzes GSchG.

Zum geschützten Uferbereich vgl. Art. 4a WBG

Begriffe, Messweisen und Berechnungsbeispiele finden sich im Anhang der Wasserbauverordnung WBV.

Messweise siehe Anhang Seite 26

Vgl. auch Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV, SR 814.81) und Direktzahlungsverordnung (DZV, SR 910.13)

Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 7 und 15 WBG sowie private Bauten und Anlagen gemäss Art. 11 Abs. 2 BauG.

Vgl. Art. 532 Abs. 1 (Musterbaureglement 2006 31.07.2011) Lebensraum Fliessgewässer und Quellen. Vgl. auch Art. 36a GSchG

b Nutzungsbeschränkung

⁵Die Pflege der Kleingehölze ist abschnittsweise sowie stets im Winterhalbjahr durchzuführen. Bei Hecken und Gebüsch sind bei angrenzender Landwirtschaftszone Schonstreifen von mindestens 3 m Breite auszuscheiden (StoV). Sie dürfen nicht gedüngt und erst ab Mittsommer gemäht werden.

Naturwiesen und Böschungen

a Spezieller Schutzzweck

⁶Die bezeichneten Schutzgebiete umfassen die als Dauergrünland genutzten artenreichen Naturwiesen einschliesslich Böschungen. Sie bezwecken über die allgemeinen Schutzziele hinaus die Erhaltung von überlieferten Bewirtschaftungsformen.

b Nutzungsbeschränkung

⁷Gestattet sind:

- Bei Mähwiesen; eine ein bis zweimalige Mahd mit Erstschnitt ab ca. Mitte Juni;
- bei Böschungen; eine einmalige Mahd ab Mittsommer, keine Düngung;
- das gezielte Einbringen wertsteigerender Strukturen wie Obstbäume.

Untersagt sind:

- Jegliche Nutzungsänderung;
- das Ausbringen von Kunstdüngern, Klärschlamm und Gülle;
- der Einsatz von Herbiziden;
- das Abflämmen und Mulchen der Böschungen;
- das Umbrechen der Narbe und das Einsäen artenarmer Grasmischungen.

Trocken- und Felsrasen

a Spezieller Schutzzweck

⁸Die Trocken- und Felsrasen sind ganz besondere ökologisch-landschaftliche Werte des Jurasüdrandes. Es gilt hier, das sehr seltene Artenspektrum durch gezielte Pflege zu erhalten.

b Nutzungsbeschränkung

Die Mahd der Trocken- und Halbtrockenrasen darf frühestens ab Mitte Juli erfolgen. Das Mähgut muss vollständig entfernt werden. Das Benutzen der Trocken- und Felsrasen als Brennplatz ist untersagt.

Art. 14

Gefahrengebiete

Bauen in Gefahrengebieten

Art. 14.1

¹Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.

²Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

³Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.

HINWEISE

Art. 6 BauG definiert die Gefahrengebiete mit erheblicher («rote Gefahrengebiete»), mittlerer («blaue Gefahrengebiete»), geringer («Gelbe Gefahrengebiete») und nicht bestimmter Gefahrenstufe und deren Überbaubarkeit. Die bekannten Gefahrengebiete sind im **Zonenplan 2** verbindlich eingetragen.

Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

⁴Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung („gelbes Gefahrengebiet“) wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

HINWEISE

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).

F STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Widerhandlungen	Art. 15.1	Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung geahndet.
Inkrafttreten	Art. 15.2	Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement mit Anhang und dem Zonenplan, tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.
Aufhebung von Vorschriften	Art. 15.3	Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben: 08.01.1997 genehmigtes Baureglement 12.09.2001 Änderung genehmigtes Baureglement 08.01.2003 Änderung genehmigtes Baureglement
Übergangsbestimmungen Erstwohnungsanteil	Art. 15.4	Die während der Gültigkeit des Baureglementes (genehmigt 08. Januar 1997) irrtümlich nicht verfügten oder nicht umgesetzten Erstwohnungsanteilsvorschriften müssen nicht nachgeholt werden. Nach Inkrafttreten dieses Baureglementes können Einträge bezüglich Erstwohnungsanteil aus dem Grundbuch gelöscht werden. Entsprechende Auflagen in den Baubewilligungen sind hinfällig.

Vgl. Art. 50 BauG.

Öffentliche Mitwirkung vom 09. Mai 2011 bis 10. Juni 2011

Kantonale Vorprüfung vom 12. April 2012 / 24. Juni 2013

Publikation im Amtsblatt vom 18. September 2013

Publikation im Amtsanzeiger vom 19. September 2013

Öffentliche Auflage vom 19.09.2013 bis 21.10.2013

Einspracheverhandlung am 19. November 2013

Erledigte Einsprachen 1 (Anzahl)

Unerledigte Einsprachen -- (Anzahl)

Rechtsverwahrungen -- (Anzahl)

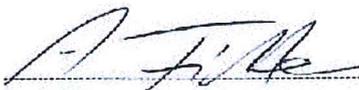
Beschlossen durch den Gemeinderat am 03. September 2013

Beschlossen durch die
Einwohnergemeinde Ligerz am 28. November 2013

Ja mit grosser Mehrheit

0 Nein (ohne Gegenstimme)

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident 

Die Sekretärin 

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt - 6. JAN. 2014 

Die Gemeindeschreiberin

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden
und Raumordnung AGR am 21. März 2014 

-
- 1 Definitionen und Messweisen
 - 2 Bauinventar kant. Denkmalpflege (Auszug)
 - 3 Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz IVS
 - 4 Inventarplan des Wanderwegnetzes
 - 5 Grenzabstände von Hecken, Bäumen, Einfriedungen ZGB Art. 687 und 688 / EG ZGB Art. 79 ff
 - 6 Zusammenstellung der wichtigsten eidg. und kant. Erlasse im Bauwesen

Terrain

Massgebendes Terrain Die Bestimmung des massgebenden Terrains richtet sich nach den Vorschriften der Bauverordnung.

Vgl. Art. 97 BauV

Gebäude und Gebäudeteile

Unbewohnte An- und Nebenbauten oder Gebäudeteile Unbewohnte An- und Nebenbauten, oder Gebäudeteile sind eingeschossige Gebäude die nur Nebennutzflächen enthalten und die in ihren Dimensionen die zulässige Masse nicht überschreiten.

Unbewohnte An- und Nebenbauten sind nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt.

Unbewohnte An- und Nebenbauten sind z.B. Garagen, Geräte- und Schuppen, Garten- und Gewächshäuser oder unbeheizte Wintergärten. Zulässige Masse s. Art. 4.2 Anbauten gehen über das für vorspringende Bauteile zulässige Mass hinaus (vgl. weiter unten).

Vgl. auch BSIG - Weisung Nr. 7/721.0/10.1

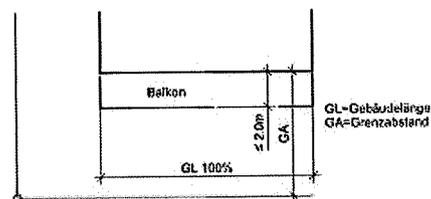
Bewohnte An- und Nebenbauten Bewohnte An- und Nebenbauten oder Gebäudeteile sind eingeschossige Gebäude die in Ihren Dimensionen die zulässigen Masse nicht überschreiten

Bewohnte An- und Nebenbauten sind z.B. beheizte Wintergärten, gedeckte Sitzplätze, Gartenhallen, usw. Zulässige Masse vgl. Art. 4.2 Abs. 2. Anbauten gehen über das für vorspringende Bauteile zulässige Mass hinaus (vgl. weiter unten). Vgl. auch BSIG – Weisung Nr. 7/721.0/10.1

Unterirdische Bauten Unterirdische Bauten sind Gebäude oder Gebäudeteile, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen über ihre Zugängen, mit ihrer Überdeckung höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende Terrain hinausragen.

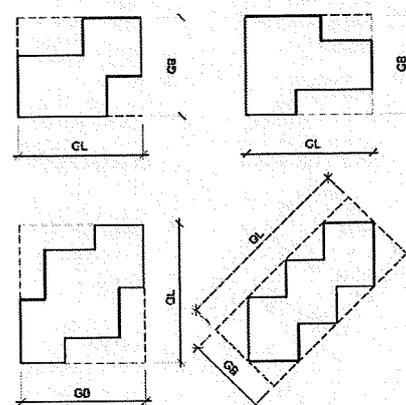
Vorspringende Gebäudeteile Vorspringende Gebäudeteile überschreiten die zulässige Breite nicht, ragen nicht über das zulässige Mass in den Grenzabstand hinein und überschreiten zusammengerechnet den zulässigen Anteil der Gebäudelänge nicht.

Vorspringende Gebäudeteile sind z.B. Erker, Vordächer, Aussentreppen, Laderampen, Balkone. Zulässige Masse s. Art. 4.2 Abs.2



Gebäudemasse

Gebäudelänge GL Die Gebäudelänge GL ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die Gebäudefläche umschliesst. Nebenbauten werden zur Gebäudelänge / -breite mitgezählt.



GL = Gebäudelänge
 GB = Gebäudebreite
 [] = flächenmäßig kleinstes umschriebenes Rechteck

Gebäudebreite GB Die Gebäudebreite ist die kürzere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die Gebäudefläche umschliesst.

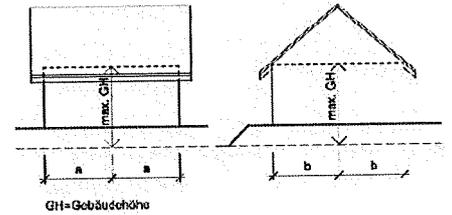
Gebäudehöhe GH

Die Gebäudehöhe wird in der Mitte der Fassaden gemessen und ist der Höhenunterschied zwischen dem massgebenden Terrain und

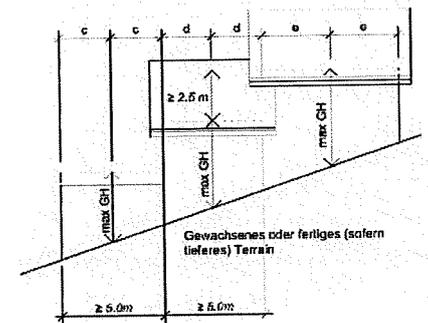
- der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens bei geneigten Dächern,
- der Oberkante der Dachkonstruktion resp. der offenen oder geschlossenen Brüstung bei Flachdächern.

Die Gebäudehöhe wird bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation je um ein Minimalmass gestaffelt sind, für jeden Gebäudeteil separat gemessen.

Dachkonstruktion = ohne Dachhaut



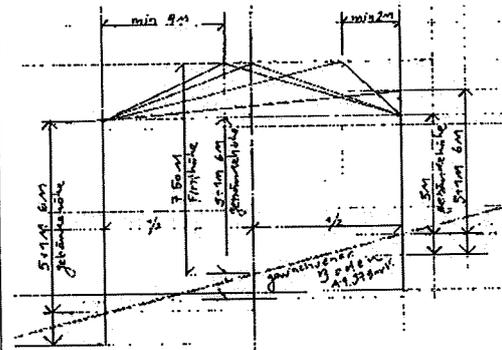
Minimalmass für Staffelung vgl. Art. 4.2 Abs.2



Firsthöhe

Die Firsthöhe wird im Zentrum des Baues gemessen. Und zwar vom gewachsenen Boden (Art. 97 BauV) bis zum höchsten Punkt der Bedachung. Diese Höhe darf an keinem Punkt des Baues überschritten werden (horizontale Ebene).

Profilierung:
Die Firsthöhe muss beim Baugesuch profiliert werden (Art. 16 BewD).

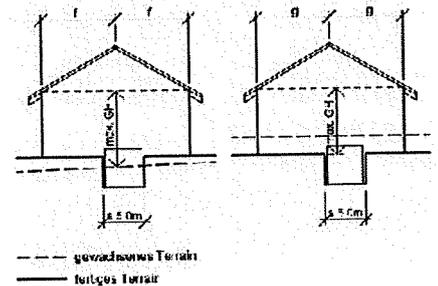


Messweise der Gebäudehöhe und der Firsthöhe bei Bauten.
Beispiel: Zone W

Abgrabungen

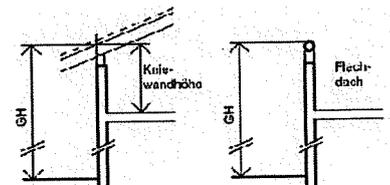
Abgrabungen des gewachsenen Bodens für Hauseingänge und Garageneinfahrten bis zur zulässigen Gesamtbreite bleiben unberücksichtigt.

Maximale Gesamtbreite für Abgrabungen, vgl. Art. 4.2 Abs. 2



Kniewandhöhe

Die Kniewandhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens.



Vollgeschosse VG

Keine Festlegung.

Untergeschosse

Keine Festlegung.

Dachgeschosse

Keine Festlegung

Gegenüber nachbarlichem Grund Vereinbarungen

Bauabstände

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

Grundeigentümer können Abweichungen von den reglementarischen Grenzabständen (Art. 4.2) vereinbaren. Der Gebäudeabstand (A144 BR) muss trotzdem eingehalten werden. Daraus folgt, dass bei einem vereinbarten Näherbau der belastete Nachbar um das fehlende Mass des Gebäudeabstandes weiter von seiner Grenze abrücken muss. Der Zusammenbau an der Grenze bleibt vorbehalten.

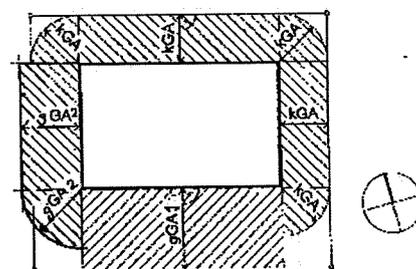
Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze gestatten.

Kleiner Grenzabstand kGA

Der kleine Grenzabstand kGA wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen.

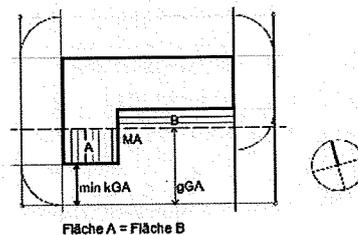
Er wird auf den Schmalseiten und der beschatteten Längsseite des Gebäudes gemessen.

Vorspringende Gebäudeteile bleiben unberücksichtigt.



**Grosser Grenzabstand 1
gGA 1**

Der grosse Grenzabstand gGA wird rechtwinklig auf der besonnten Längsseite des Gebäudes gemessen. Die mittlere Abstandslinie kann beim grossen Grenzabstand 1 gGA 1 angewendet werden.



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.

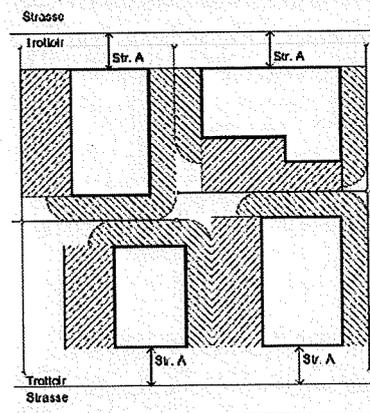
**Grosser Grenzabstand 2
gGA 2**

Der Grenzabstand 2 gGA 2 gilt für die besonnte Schmalseite des Gebäudes (In der Regel Südwest).

Vorspringende Gebäudeteile bleiben unberücksichtigt.

Gebäudeabstand

Der Gebäudeabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen zwei Gebäuden.

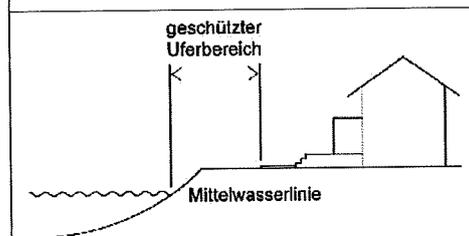


Er entspricht wenigstens der Summe der Grenzabstände.

Zwischen Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften oder Ausnahmegenehmigungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.

**Gegenüber
Fließgewässern**

Der Bauabstand von Fließgewässern, abgeleitet aus dem geschützten Uferbereich, wird bei mittlerem Wasserstand am Fuss der Böschung gemessen.



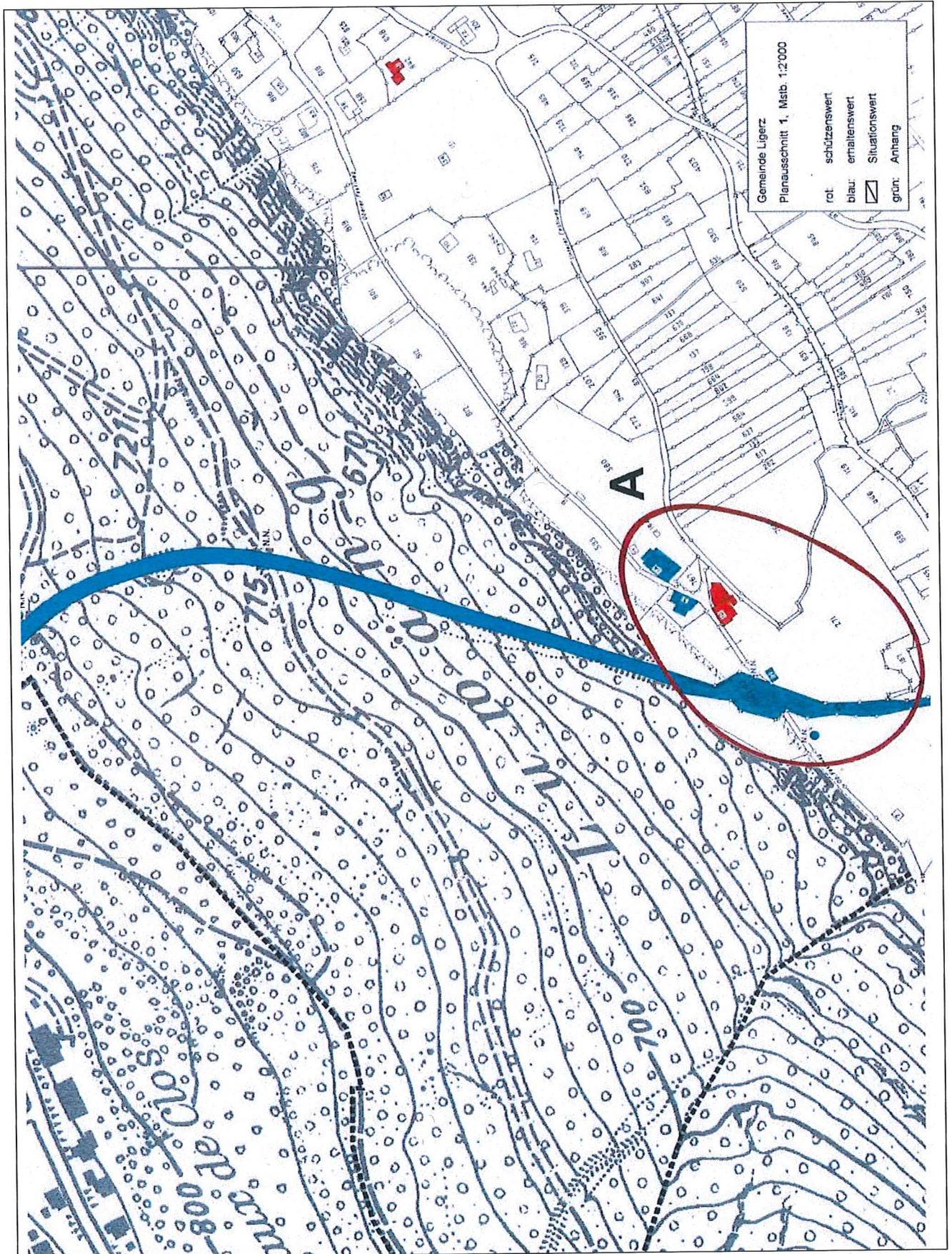
Gegenüber Zonengrenzen

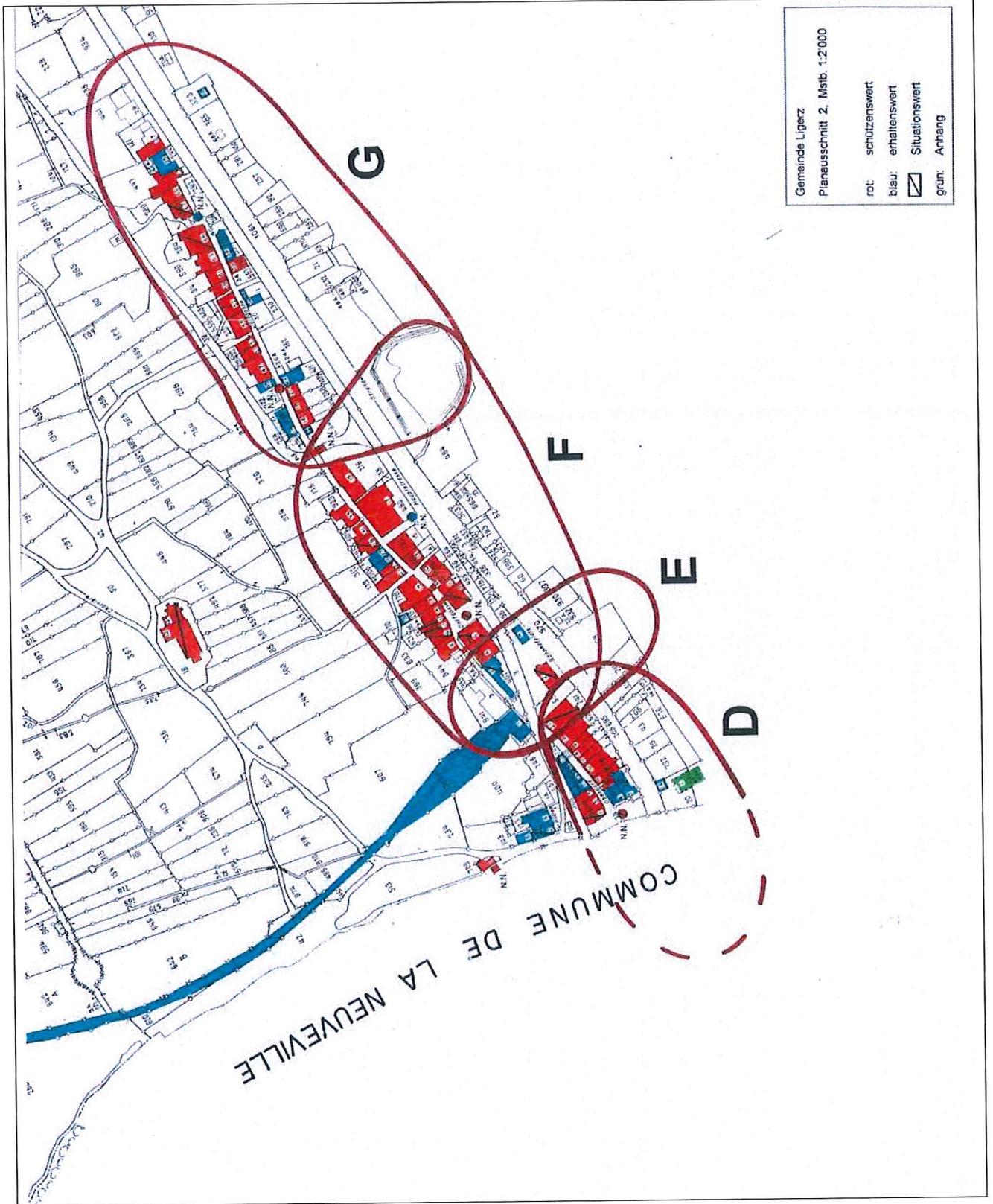
Die Abstände gegenüber Zonengrenzen werden auf die gleiche Art und Weise wie diejenigen gegenüber nachbarlichem Grund gemessen.

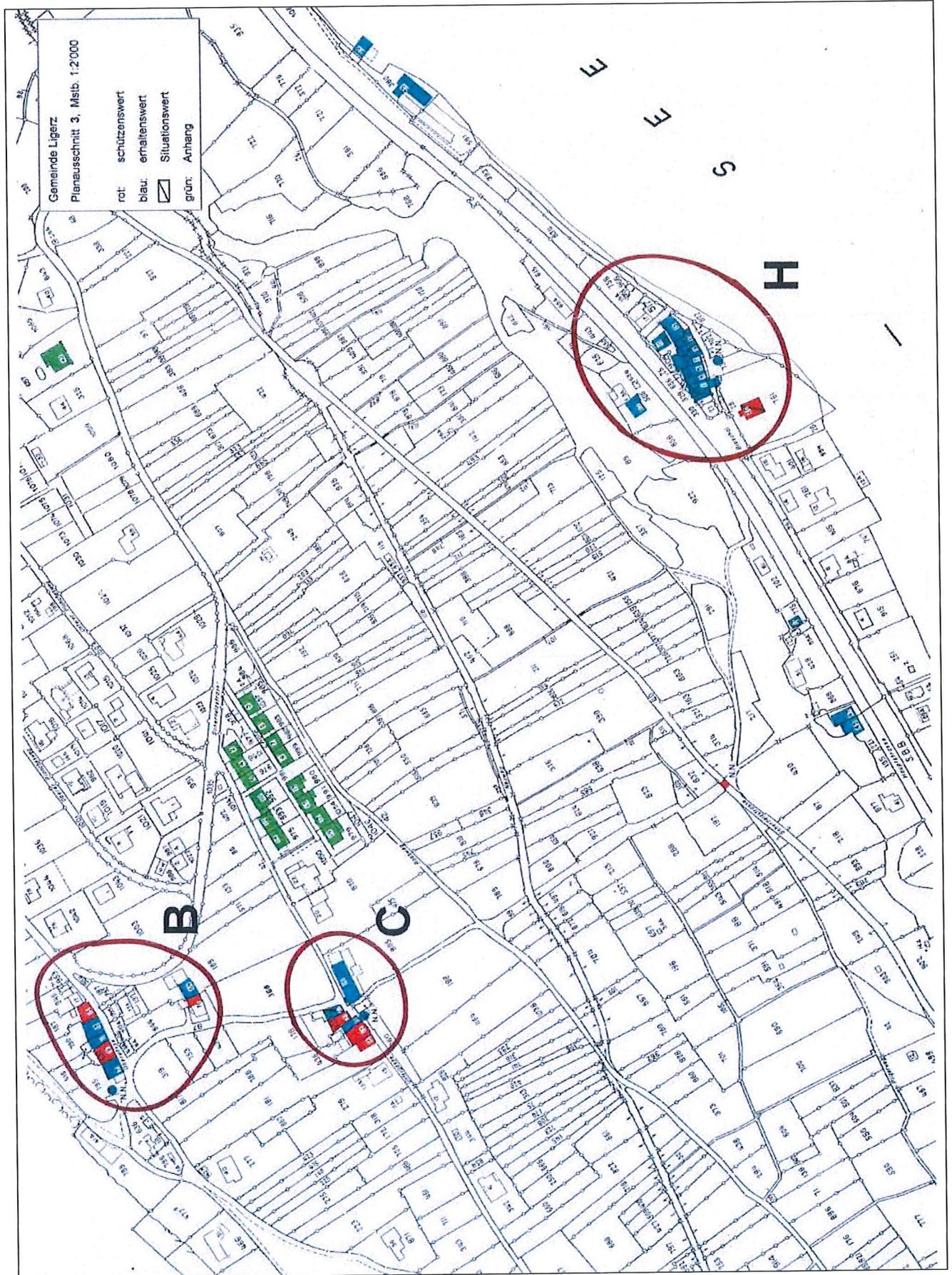
Ist eine Bauparzelle mit Grünzone oder Landwirtschaftszone belegt, kann auf die Bauzonengrenze gebaut werden.

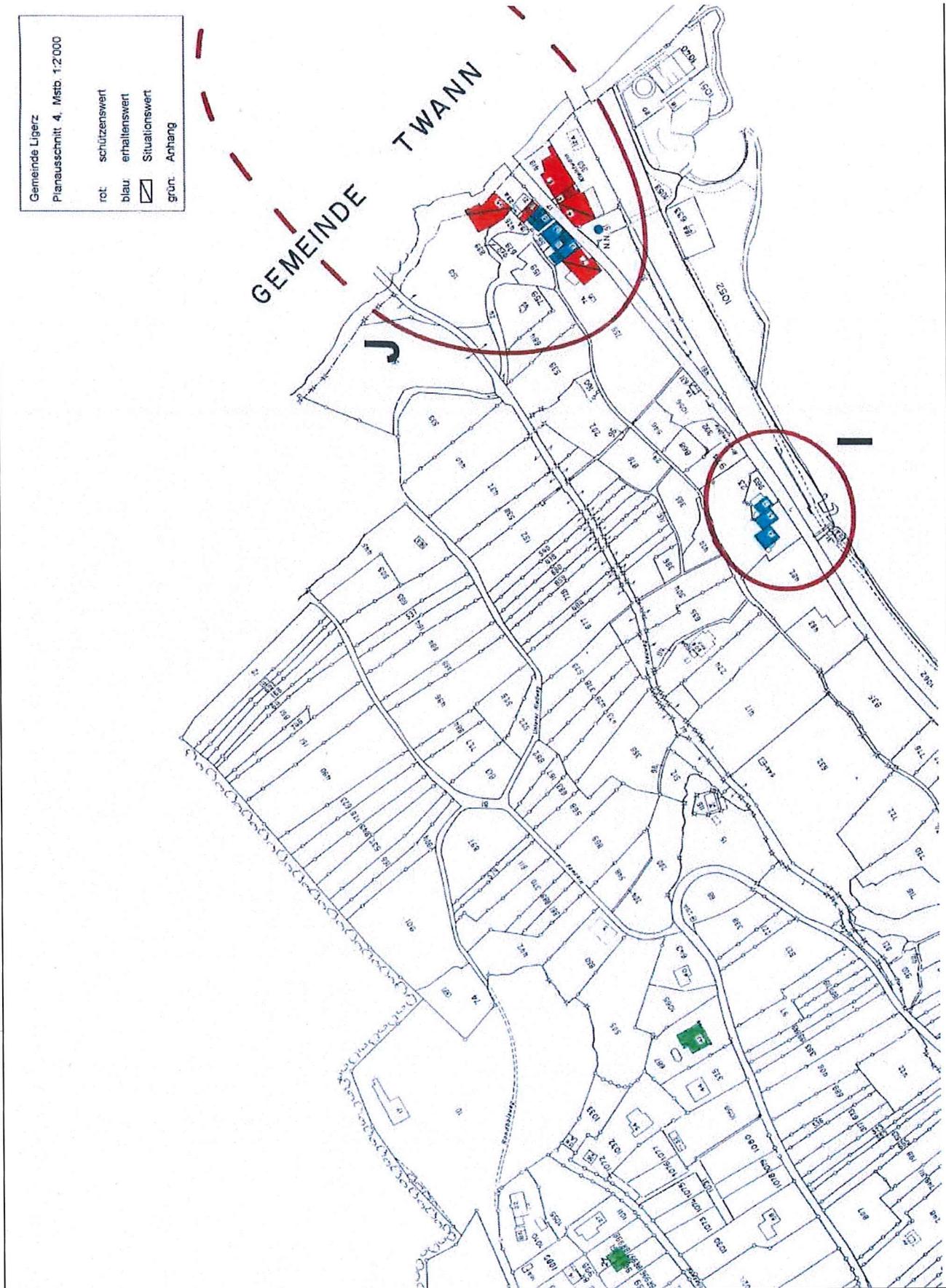
Abstände: kleiner und grosser Grenzabstand,

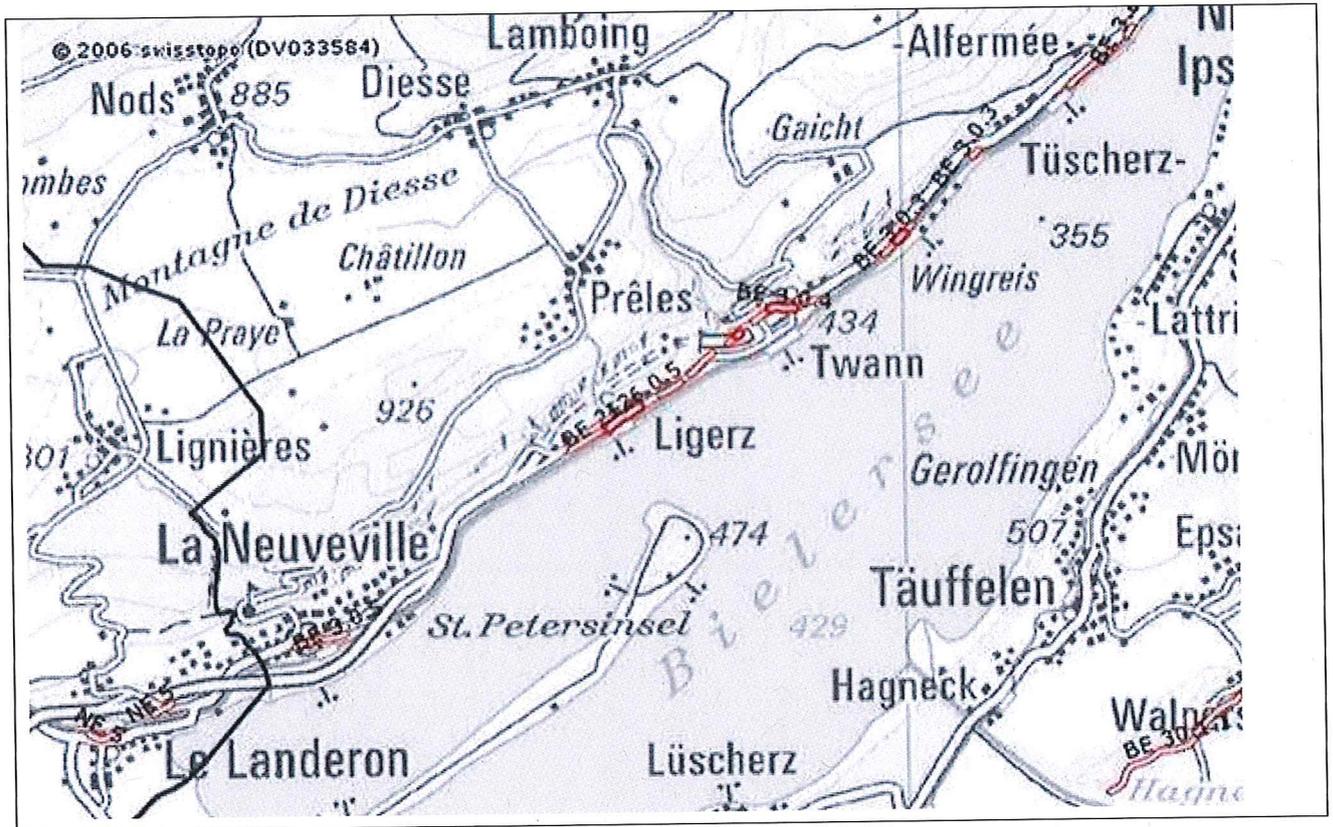
Nutzungsziffern		
Ausnutzungsziffer (AZ)	Die Definition der Ausnutzungsziffer (AZ) richtet sich nach den Vorschriften der Bauverordnung.	Vgl. Art. 93 Abs. 1 BauV $AZ = \frac{BGF}{aLF}$
Bruttogeschossfläche (BGF)	Die anrechenbare Bruttogeschossfläche BGF bestimmt sich nach den Vorschriften der Bauverordnung.	Vgl. Art. 93 Abs. 2 BauV.
Anrechenbare Landfläche (aLF)	Die anrechenbare Landfläche (aLF) bestimmt sich nach den Vorschriften der Bauverordnung. Grünzonen, die der Freihaltung dienen sind anzurechnen.	Vgl. Art. 93 Abs. 3 BauV.

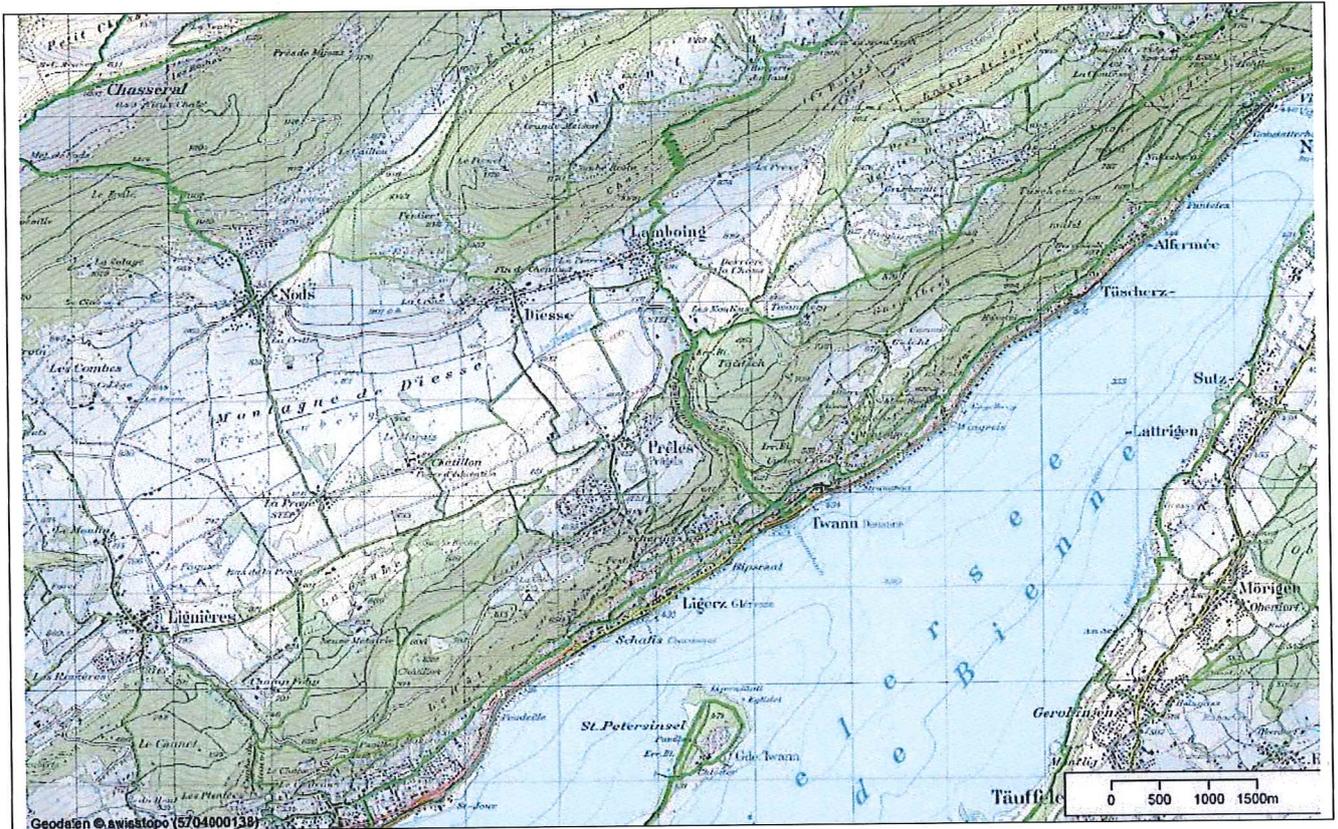




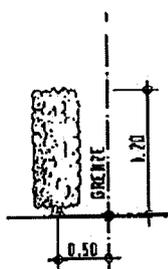




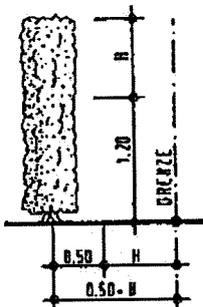




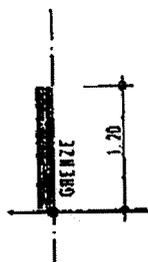
a) GRÜNHECKEN
BIS 1.20 HÖHE



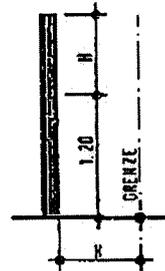
ÜBER 1.20 HÖHE



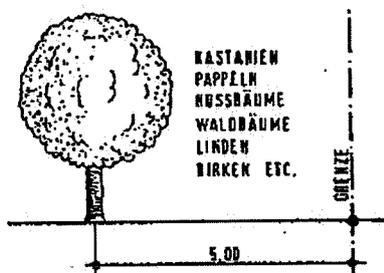
b) TOTE EINFRIEDUNGEN
BIS 1.20 HÖHE



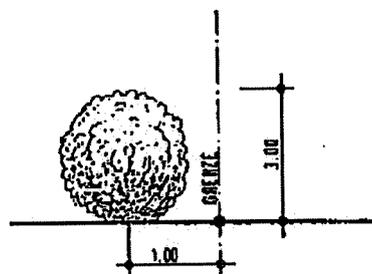
ÜBER 1.20 HÖHE



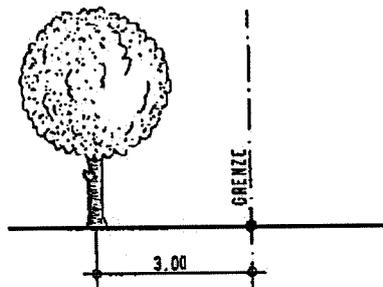
c) ZIERBÄUME HOCHSTÄMMIG



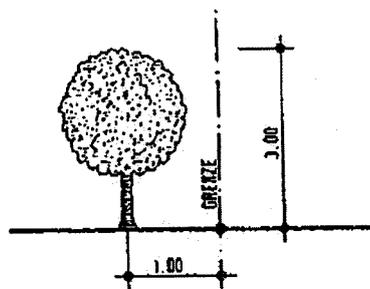
d) ZIERSTRÄUCHER



e) OBSTBÄUME HOCHSTÄMMIG



NIEDERSTÄMMIG



f) ANRIES (ZGB Art. 687)



Stand 31. Dezember 2012

A. BAU- UND PLANUNGSRECHT

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)
- Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1)
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG, SR 843)
- Bundesgesetz über Geoinformation vom 5. Oktober 2007 (Geoinformationsgesetz, GeolG, SR 510.62)
- Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum vom 9. September 1975 (WERG, BSG 853.1)
- Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 7. Februar 1978 (BSG 854.1)
- Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG, BSG 724.1)
- Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD, BSG 725.1)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011 (BMBV, BSG 721.3)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Wahrung der Interessen der Behinderten im Bauwesen (BBKV) vom 23. August 1995 (BSG 725.211)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder vom 27. Oktober 2010 (OLKV, BSG 426.221)
- Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970 (NBRN, BSG 723.13)
- Dekret über die Umlegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten vom 12. Februar 1985 (Baulandumlegungsdekret, BUD, BSG 728.1)
- Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer von Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (Grundeigentümerbeitragsdekret, GBD, BSG 732.123.44)

B. STRASSENBAU, EISENBAHNEN UND LUFTFAHRT

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

C. WASSER

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

D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN

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

E. UMWELTSCHUTZ, NATUR- UND HEIMATSCHUTZ

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)
- Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 14. Oktober 2009 (KUVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (Störfallverordnung StFV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StFV, BSG 820.131)
- Verordnung über den Verkehr mit Abfällen vom 22. Juni 2005 (VeVA, SR 814.610)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.600)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (AbfG, BSG 822.1)
- Abfallverordnung vom 11. Februar 2004 (AbfV, BSG 822.111)
- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBO, SR 814.076)
- Verordnung über Belastungen im Boden vom 1. Juli 1998 (VBBo, SR 814.12)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Lufthygienegesetz, BSG 823.1)
- Verordnung über den Vollzug des Gesetzes zur Reinhaltung der Luft vom 23. Mai 1990 (LHV, BSG 823.111)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kant. Lärmschutzverordnung vom 14. Oktober 2009 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (SR 742.144)
- Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung vom 23. Dezember 1999 (NISV, SR 814.710)
- Verordnung über den Umgang von Organismen in der Umwelt vom 10. September 2008 (Freisetzungsverordnung FrSV SR 814.911)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd und Wildtierschutz vom 25. März 2002 (JWG, BSG 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (BGF, SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)
- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 10. August 1977 (VBLN, SR 451.11)
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)
- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)
- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Uebergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
- Verordnung über die Wasser- und Zugvogelreservate von internationaler und nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (WZVV; SR 922.32).
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz vom 14. April 2010 (VIVS; SR 451.13)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

F. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

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

G. GEWERBE, ARBEITNEHMERSCHUTZ

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

H. FEUERPOLIZEI

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

I. PRIVATES BAU- UND PFLANZENRECHT

- Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR 210)
- Einführungsgesetz zum Schweiz. Zivilgesetzbuch vom 28. Mai 1911 (EGzZGB, BSG 211.1)

K. MILITÄR, ZIVILSCHUTZ

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

L. GEMEINDEWESEN

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

M. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE

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

LIGERZ | GLÉRESSE



Geringfügige Änderung im Bau- und Nutzungsreglement vom 21. März 2014

Art. 4.2 Absatz 3

Der Grosse Grenzabstand 1 geht dem Strassenabstand vor, ausgenommen für Bauten entlang der Kantonsstrasse.

Beschlossen an der Gemeinderatssitzung vom	11. Mai 2015
Publikation im Nidauer-Anzeiger vom	23. Juli 2015
Öffentliche Auflage:	23. Juli 2015 – 24. August 2015
Einsprachen	keine
Rechtsverwarungen	keine

GEMEINDERAT LIGERZ

Der Präsident: Die Sekretärin:



Andreas Fiechter

Dora Nyfeler

Ligerz, 3. Dezember 2015



18. Dez. 2015