

GENEHMIGUNG

Einwohnergemeinde Lyssach

Revision der Ortsplanung

Baureglement (BR)

Die Revision der Ortsplanung
besteht aus:

- Baureglement
- Zonenplan
- Zonenplan Gewässerräume und
Naturgefahren

Weitere Unterlagen:

- Inventarplan
- Erläuterungsbericht
- Bericht zur Siedlungsentwicklung
nach innen (SEin)

Juli 2023

Impressum

Planungsbehörde:

Einwohnergemeinde Lyssach
Hubelsgasse 24, 3421 Lyssach

Auftragnehmer:

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

Bearbeitung:

Thomas Federli, dipl. Geograf
Christian Kilchofer, lic. Iur., Raumplaner MAS ETH

Inhalt

0	Lesehilfe	6
1	Geltungsbereich	8
101	Geltungsbereich sachlich	8
102	Geltungsbereich räumlich	8
103	Ausgleich von Planungsvorteilen	8
2	Nutzungszone(n).....	9
21	Wohn-, Misch- und Arbeitszone(n)	9
211	Art der Nutzung	9
212	Mass der Nutzung	10
213	Abstände	12
214	Weitere Masse	12
22	Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport- und Freizeitanlagen	14
221	Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)	14
222	Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)	15
23	Weitere Nutzungszone(n) im Baugebiet	15
231	Verkehrszone (VZ)	15
232	Grünzone (GZ)	16
233	Dorfzone D2	16
24	Nutzungszone(n) im Nichtbaugebiet	17
241	Landwirtschaftszone (LWZ)	17
3	Besondere baurechtliche Ordnungen	17
31	Zonen mit Planungspflicht (ZPP)	17
311	Allgemeine ZPP-Bestimmungen	17
312	ZPP A «Brähmacher»	17
313	ZPP B «Paradies»	18
314	ZPP C «Bernstrasse Mitte»	20
315	ZPP D «Schachenstrasse»	22
32	Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen	23
321	Überbauungsordnungen (UeO)	23
4	Qualität des Bauens und Nutzens	24
41	Bau- und Aussenraumgestaltung	24
411	Allgemeine Gestaltungsvorschriften	24
412	Bauweise, Stellung der Bauten	24
413	Fassadengestaltung	25
414	Dachgestaltung	25
415	Aussenraumgestaltung	26
416	Reklamen und Plakatierung	26
417	Antennenanlagen	26

42	Qualitätssicherung.....	28
421	Fachberatung.....	28
43	Nachhaltiges Bauen und Nutzen	28
431	Energie	28
432	Lichtimmissionen	29
5	Bau- und Nutzungsbeschränkungen	29
51	Ortsbildpflege.....	29
511	Ortsbildschutzgebiete	29
52	Pflege der Kulturlandschaft.....	30
521	Baudenkmäler.....	30
522	Historische Verkehrswege.....	30
523	Archäologische Schutzgebiete	30
524	Einzelbäume, Baumgruppen.....	30
525	Gewässerraum Fliessgewässer.....	31
53	Schutz der naturnahen Landschaft	31
531	Landschaftsschutzgebiete.....	31
532	Schutzobjekte	32
533	Hecken, Feld- und Ufergehölze	32
534	Gebietsfremde und schädliche Pflanzen.....	33
54	Gefahrengebiete	33
541	Bauen in Gefahrengebieten.....	33
6	Verschiedene Bestimmungen.....	34
61	Strassen und Abstellplätze für Fahrzeuge.....	34
611	Basis-/Detailerschliessung	34
612	Abstellplätze.....	34
62	Zuständigkeiten	34
621	Gemeinderat.....	34
622	Bau- und Umweltkommission	35
7	Straf- und Schlussbestimmungen.....	35
701	Widerhandlungen.....	35
702	Inkrafttreten	35
703	Aufhebung von Vorschriften.....	36
Anhang A1:	Definitionen und Messweisen	39
A11	Nutzungsziffern	39
A111	Geschossflächenziffer oberirdisch.....	39
A112	Überbauungsziffer	39
A113	Baummassenziffer	40
A12	Gebäudemasse	40
A121	Attikageschoss	40
A13	Bauabstände	40

A131	Gegenüber nachbarlichem Grund	40
A132	Kleiner Grenzabstand kA	40
A133	Grosser Grenzabstand gA.....	41
A134	Gebäudeabstand	42
A135	Pflanz- und Einfriedungsabstände zu öffentlichen Strassen	43
A136	Pflanzungen und Einfriedungen an der Grundstücksgrenze.....	44
Anhang A2:	Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken und Feldgehölze.....	45
Anhang A3:	Zusammenstellung der eidg. und kant. Erlasse.....	46
Anhang A4:	Abkürzungen	50

Hinweis: Im Folgenden sind stets Personen männlichen und weiblichen Geschlechts gleichermassen gemeint; aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Folgenden nur die männliche Form verwendet.

0 Lesehilfe

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

sonderen Voraussetzungen vom öffentlichen Recht verdrängt werden kann, z.B. das Beseitigungsverbot von Schatten werfenden Bäumen aus Gründen des Landschaftsschutzes.

Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt.

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

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

Vgl. Art. 7 BewD.

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

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

Bedeutung der Landwirtschaft

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

Besitzstandsgarantie

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

Vgl. Art. 3 und 11 BauG

Dem Grundsatz nach ist sie im übergeordneten Recht geregelt: Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und – soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird – auch umgebaut oder erweitert werden. Mit Ausnahme der Dorfzone D2 ist ein Wiederaufbau nicht zulässig.

Qualitätssicherung

Das BR regelt nicht alles. Es belässt einen gewissen Spielraum, um z.B. in der Bau- und Aussenraumgestaltung auf unterschiedliche Gegebenheiten einzugehen.

Vgl. Art. 411 ff. BR

Diese müssen jedoch sorgfältig analysiert werden.

Das BR bietet Erweiterungen des Gestaltungsspielraums an; allerdings unter der Voraussetzung, dass die Siedlungs- und architektonische Qualität gewährleistet ist.

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

Zuständigkeiten

Die Zuständigkeiten sind in Art. 621 f. BR, im übergeordneten Recht sowie dem Organisationsreglement resp. in der Organisationsverordnung der Gemeinde festgelegt.

1 Geltungsbereich

101 Geltungsbereich sachlich

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

102 Geltungsbereich räumlich

¹ Das Baureglement inkl. Anhänge A1 und A2 gilt für das ganze Gemeindegebiet.

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

Art. 92 Abs. 1 BauG bleibt vorbehalten.

103 Ausgleich von Planungsvorteilen

¹ Der Ausgleich von Planungsvorteilen richtet sich nach den kantonalen Vorschriften sowie dem Reglement über die Mehrwertabgabe der Gemeinde.

Vgl. Art. 142 ff. BauG

2 Nutzungszonen

21 Wohn-, Misch- und Arbeitszonen

211 Art der Nutzung

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

Wohnzone W2	² – Wohnen und dem Wohnen gleich gestellte Nutzungen – stilles Gewerbe bis max. 30% der gesamten Geschossfläche – ES II	Als stilles Gewerbe zählen z.B. Büros, Arztpraxen oder Künstlerateliers, welche weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend wirken (vgl. Art. 90 Abs. 1 BauV).
Wohn-/Gewerbezone WG2	³ – Wohnen und dem Wohnen gleich gestellte Nutzungen – mässig störendes Gewerbe – Geschossfläche für den Verkauf bis max. 500 m ² – ES III	Mässig störendes Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.
Dorfzone D1, D2	⁴ – Wohnen und dem Wohnen gleich gestellte Nutzungen – mässig störendes Gewerbe – Verkauf – ES III	Besondere Bestimmungen zur Dorfzone D2: siehe Art. 233 BR
Zone für Dienstleistung und Kleingewerbe	⁵ – Dienstleistungs- und Kleingewerbe, Künstlerateliers, Forschungs- und Schulungsräume – Wohnen im Zusammenhang mit den ansässigen Betrieben bis max. 30% der gesamten Geschossfläche – ES III	

Verkaufsnutzungen sind nicht zulässig.

Gewerbezone G	⁶ – mässig störendes Gewerbe – Geschossfläche für den Verkauf bis max. 500 m ² – Wohnen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal – ES III	Gewerbe umfasst auch Dienstleistungen Wohnnutzung ist nur zulässig, wenn für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt werden kann.
Industriezone I1	⁷ – stark störendes Gewerbe und Industrie – reine Verkaufsnutzungen – Wohnen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal – ES IV	Gewerbe umfasst auch Dienstleistungen; Die Pflicht zum Erlass einer Überbauungsordnung gemäss Art. 19 Abs. 1 BauG bleibt vorbehalten. Wohnnutzung ist nur zulässig, wenn für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt werden kann.

Industriezone I2

- ⁸ – stark störendes Gewerbe und Industrie
- an die Fabrikation gebundene Verkaufsnutzung (Geschossfläche für den Verkauf bis max. 200 m²)
- Wohnen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal
- ES IV

Gewerbe umfasst auch Dienstleistungen

Wohnnutzung ist nur zulässig, wenn für wohngygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt werden kann.

Reine Lager- und Tankstellennutzungen sind nicht zugelassen.

Als reine Tankstellennutzungen gelten Tankstellen mit einem kleinen Sortiment an Fahrzeugzubehör ohne Zusammenhang mit einem weiteren Betrieb

Auf Parz. Nr. 113 ist zusätzlich ein Indoor-Spielplatz und/oder Indoor-Seilpark mit einer Geschossfläche von max. 4'800 m² (inkl. Galerie) zulässig.

Pro 150 m² anrechenbare Grundstücksfläche ist im Durchschnitt mindestens ein Arbeitsplatz einzurichten. Bestehende Betriebe haben Besitzstandgarantie und können Erweiterungen bis zu 100 m² anrechenbare Grundstücksfläche ohne Anwendung der Mindestzahl der Arbeitsplätze realisieren. Nicht zugelassen sind Betriebe mit geringer Arbeitsplatzdichte sowie Betriebe mit hohem Verkehrsaufkommen.

⁹ In der Wohnzone W2, der Wohn-/Gewerbezone WG2, der Verkehrszone (bebaubare Flächen im Bereich des Bahnhofs), den Dorfzonen D1 und D2 sowie in der Zone für Dienstleistung und Kleingewerbe sind Betriebe und Vorkehren untersagt, die einem Erotikgewerbe (Bordelle, einschlägige Massagesalons und Videokabinen etc.) zuzurechnen sind.

212 Mass der Nutzung

¹ Für die einzelnen Zonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

	kA	gA ¹⁾	Fh tr ²⁾	VG	GL ^{3), 4)}	GB ^{3), 4)}	
Wohnzone W2	4.0 m	8.0 m	8.0 m	2	25.0 m	12.0 m	kA: kleiner Grenzabstand gA: grosser Grenzabstand Fh tr: Fassadenhöhe traufseitig VG: Vollgeschoss
Wohn-/Gewerbezone WG2	4.0 m	8.0 m	8.0 m	2	30.0 m	12.0 m	GL: Gebäudelänge GB: Gebäudebreite
Dorfzone D1	4.0 m	8.0 m	11.0 m ⁵⁾	3 ⁵⁾	30.0 m	12.0 m	Bestimmungen zur Dorfzone D2: siehe Art. 233 BR
Zone für Dienstleistung & Kleingewerbe	4.0 m	6.0 m	7.0 m	2	30.0 m	12.0 m	

Gewerbezone G	4.0 m	–	12.0 m	–	–	–
Industriezone I1	3.0 m	–	18.0 m	–	–	–
Industriezone I2	4.0 m	–	12.0 m	–	–	–

- 1) Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt allseitig der kleine Grenzabstand.
- 2) Bei Gebäuden mit Attikageschoss gilt die F_h für diejenigen Fassaden, bei denen das Attikageschoss um das erforderliche Mass zurückversetzt ist. Im übrigen gilt eine Gesamthöhe (G_h), deren Mass dasjenige der F_h um 3.0 m übersteigt. Vgl. Art. 214 Abs. 10 Bst. c BR
- 3) Anbauten werden nicht an die Gebäudelänge oder Gebäudebreite angerechnet, sofern sie nicht zwei Hauptgebäude verbinden. Vgl. Art. 214 Abs. 3 BR
- 4) Im Fall von eingeschossigen Gebäudeteilen erhöht sich die max. Gebäudelänge um das Mass deren über die Fassadenflucht ragenden Tiefe, sofern sie nicht zwei Hauptgebäude verbinden. Vgl. Art. 214 Abs. 2 BR
- 5) Entlang der Kantonsstrasse gilt für Neubauten in der ersten Bautiefe (max. 20 m ab Fahrbahnrand) eine max. Anzahl Vollgeschosse von 2 resp. eine max. Fassadenhöhe traufseitig von 8.0 m.

² Für die im Zonenplan entsprechend bezeichneten Teile der Parz. Gbbl.-Nr. 51 sowie für die Parz. Gbbl.-Nr. 610 gilt im Fall von Bauvorhaben eine minimale Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) von 0.45. Für den eingezonten Teil der Parz. Gbbl.-Nr. 35 gilt eine minimale GFZo von 0.55. Vgl. Art. 28 BMBV; Art. A111 BR

³ Für die Parz. Gbbl.-Nr. 537 gilt eine minimale Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) von 0.30. Vgl. Art. 28 BMBV; Art. A111 BR

⁴ Für den im Zonenplan entsprechend bezeichneten Teil der Parz. Gbbl.-Nr. 253 und für die Parz. Nr. 1018 gilt eine minimale Baumassenziffer (BMZ) von 2.40. Für die Parz. Gbbl.-Nr. 571 gilt eine minimale BMZ von 1.70. Vgl. Art. 29 BMBV; Art. A113 BR

213 Abstände

Zonenabstand	¹ Gegenüber der Landwirtschaftszone ist ein Zonenabstand von 2.0 m zu wahren.	
Aufstockungen	² Stockwerkaufbauten auf Gebäuden im Grenzabstand sind bis zur max. Fassadenhöhe traufseitig und zur max. Anzahl Vollgeschosse zulässig, sofern der Gebäudeabstand eingehalten werden kann und ein Näherbaurecht vorliegt.	
Strassenabstände	³ Soweit nachfolgend nichts anderes festgelegt ist, gelten die Vorschriften der Strassengesetzgebung oder die abweichenden Vorschriften in Überbauungsordnungen (Baulinien). ⁴ Der Bauabstand von selbständigen Fuss- und Radwegen beträgt 2.0 m. Aus Sicherheitsgründen kann die angemessene Erhöhung dieses Abstandes verlangt werden. ⁵ In der Dorfzone D2 können, wenn es das Ortsbild verlangt, die althergebrachten Strassenabstände übernommen werden, sofern die Verkehrssicherheit für alle Teilnehmer gewährleistet ist.	Aufgrund des Strassengesetzes gelten folgende Abstände (Art. 80 SG): – Kantonsstrassen: 5.0 m – Gemeindestrassen: 3.6 m Der Strassenabstand wird vom Fahrbahnrand aus gemessen; von der Fahrbahn abgegrenzte Radwege werden nicht zur Fahrbahn gerechnet. Gilt nicht entlang von Kantonsstrassen.

214 Weitere Masse

Hangzuschlag	¹ Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der hangseitigen Fassade überall eine Mehrhöhe von 1.0 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, welche in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10% beträgt.	
Eingeschossige Gebäude und Gebäudeteile	² Für eingeschossige Gebäude und Gebäudeteile mit einer max. Fassadenhöhe traufseitig von 4.0 m und einer max. anrechenbaren Gebäudefläche von 30 m ² gilt allseits (auch längs den öffentlichen Strassen und Wegen mit Ausnahme von Kantonsstrassen) ein Grenzabstand von 3.0 m.	Die eingeschossigen Gebäude und Gebäudeteile entsprechen den bisherigen bewohnten An- und Nebenbauten (gedeckte Sitzplätze, Wintergärten, Gartenhallen und dgl.).
An- und Kleinbauten	³ Für An- und Kleinbauten gelten die folgenden Masse:	Vgl. Art. 3 und 4 BMBV An- und Kleinbauten dürfen nur Neben-

	<ul style="list-style-type: none">– Grenzabstand (A) mindestens: 2.0 m– Anrechenbare Gebäudefläche maximal: 60 m² (innerhalb der Wohnzonen und der gemischten Zonen max. 40 m²)– Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr) maximal: 4.0 m	nutzflächen enthalten (vgl. SIA-Norm 416). An- und Kleinbauten dürfen an die Grenze gestellt werden, wenn der Nachbar/die Nachbarin zustimmt oder wenn an eine nachbarliche, an der Grenze stehende Kleinbaute angebaut werden kann.
Unterniveaubauten	⁴ Für Unterniveaubauten gelten die folgenden Masse: <ul style="list-style-type: none">– über dem massgebenden Terrain im Mittel max. 1.4 m– Grenzabstand (A) min.: 1.0 m (mit Zustimmung des Nachbarn: 0.0 m)	Vgl. Art. 6 BMBV
Unterirdische Bauten	⁵ Für unterirdische Bauten gilt ein Grenzabstand (A) von mind. 1.0 m (mit Zustimmung des Nachbarn: 0.0 m).	Vgl. Art. 5 BMBV Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen unterirdische Bauten bis zur Grundstücksgrenze reichen.
Vorspringende Gebäudeteile	⁶ Für vorspringende Gebäudeteile gelten die folgenden Masse: <ul style="list-style-type: none">– zulässiges Mass über die Fassadenflucht: 3.0 m– zulässiges Mass in den kleinen Grenzabstand (kA): 1.5 m– zulässiges Mass in den grossen Grenzabstand (gA): 2.0 m– zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts: max. 50%	Vgl. Art. 10 BMBV, Art. 79 und 79b EG ZGB Vorspringende Gebäudeteile sind z.B. Vordächer, Vortreppen, Balkone jeder Art und dgl.
Anlagen im Grenzabstand	⁷ Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen sowie Mist- und Jauchegruben gelten die Bestimmungen von Art. 79c ff. EG ZGB auch als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde.	
Gestaffelte Gebäude	⁸ Für in der Höhe oder in der Situation gestaffelte Gebäude gilt eine minimale Staffelung von 2.0 m.	Die Fassadenhöhe traufseitig wird bei gestaffelten Gebäuden für jeden Gebäudeteil separat gemessen.
Giebelfelder und Abgrabungen	⁹ Auf max. einer Gebäudeseite Abgrabungen für Hauseingänge und einzelne Garageneinfahrten mit einer maximalen Breite von 5.0 m werden nicht an die Fassadenhöhe traufseitig angerechnet. Die zulässige Fassadenhöhe traufseitig darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.	
Geschosse	¹⁰ Das Unter-, das Dach- und das Attikageschoss zählen nicht als Vollgeschoss (VG), wenn: <ul style="list-style-type: none">a) Untergeschoss: OK fertiger Boden 1. VG im Mittel max. 1.4 m über dem massgebenden Terrain liegt.b) Dachgeschoss: die Kniestockhöhe weniger als	Vgl. Art. 19 BMBV Vgl. Art. 16 und 20 BMBV

1.3 m beträgt.

- c) Attikageschoss: Vgl. Art. A121 BR
- die Geschosshöhe max. 3.5 m beträgt;
 - das Attikageschoss auf zwei Seiten um mind. 3.0 m von der Fassade des darunter liegenden Geschosses zurückversetzt ist.
 - Über dem Attikageschoss dürfen Liftaufbauten, Lichtkuppeln und dergleichen bis zu einer Höhe von maximal 1.2 m ab Oberkant Attikadach erstellt werden.

22 Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport- und Freizeitanlagen

221 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN)

¹ Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt.

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

² Bei der Überbauung von Zonen für öffentliche Nutzungen ist gegenüber den angrenzenden Grundstücken der für die entsprechenden Zonen geltende kleine Grenzabstand einzuhalten.

³ Die Gebäudeabstände innerhalb der Zonen für öffentliche Nutzungen richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen Überbauung.

⁴ In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen:

Bez.	Zweck	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
a1	Schule mit Aussensportanlagen, Bibliothek, Kindergarten, Feuerwehr, Zivilschutz	Erneuerung innerhalb der bestehenden Gebäudevolumen, Erweiterungen gemäss den baupolizeilichen Massen der Gewerbezone G.	II
a2	Aussensportanlagen	Sportanlagen sowie Garderoben und Geräteraume gemäss den baupolizeilichen Massen der Wohnzone W2.	III

b	Parkplatz	Keine oberirdischen Neubauten.	III
c	Räume für Vereinszwecke	Erneuerung innerhalb des bestehenden Gebäudevolumens.	III

222 Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)

In den einzelnen Zonen für Sport- und Freizeitanlagen gelten die folgenden Bestimmungen:

Zonen für Sport und Freizeitanlagen sind Zonen gemäss Art. 78 BauG

Bez.	Zweck	Grundzüge der Überbauung	ES
1	Schrebergärten, Kompostieranlagen	Die Gartenhäuser dürfen max. 10 m ² anrechenbare Gebäudefläche aufweisen; max. Fassadenhöhe traufseitig: 3.0 m; Pult- oder Satteldächer.	III
2	Hornusserplatz	Clubhaus mit max. 120 m ² anrechenbare Gebäudefläche, max. 1 VG und ohne Unterkellerung.	III
3	Mehrzweckplatz/Spielplatz	Ausser den bestehenden Clubhütten sind nur Kleinbauten für Garderobe und Toilettenanlagen gestattet.	III

Vgl. Art. 214 Abs. 3 BR

23 Weitere Nutzungszonen im Baugebiet

231 Verkehrszone (VZ)

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

² In dieser Zone gelten die Bestimmungen der Strassen-, resp. der Eisenbahngesetzgebung.

Vgl. SG/SV resp. EBG/EBV

³ Innerhalb der dem Bahnverkehr gewidmeten Flächen gelten für den Bau und die Nutzung von nicht bahnbetriebsnotwendigen Bauten die Bestimmungen der Ge-

Nicht bahnbetriebsbedingte Bauten und Anlagen (d.h. solche, die nicht oder nicht überwiegend dem Bau und Betrieb einer

werbezone G.

Eisenbahn dienen) unterstehen dem
ordentlichen Baubewilligungsverfahren.

232 Grünzone (GZ)

¹ In den Grünzonen gelten die Vorschriften von Art. 79
BauG.

² Für die am 1. Dezember 2021 bestehenden Gebäude
und Anlagen gilt die Besitzstandsgarantie.

233 Dorfzone D2

Zweck	¹ Die Dorfzone D2 ist eine Strukturerehaltungszone und bezweckt die geordnete, bauliche und nutzungsmässige Entwicklung des alten Dorfteils.	Die Erhaltung der baulichen Dorfstruktur, die zweckmässige Erneuerung und die sorgfältige Erweiterung des bestehenden Siedlungsgefüges stehen dabei im Vordergrund.
Umnutzung	² Bestehende, nicht mehr der Landwirtschaft oder dem Gewerbe dienende Gebäude dürfen innerhalb des am 1. Dezember 2021 bestehenden Volumens vollständig zu Wohn-, Dienstleistungs-, Gewerbe- und Verkaufszwecken umgenutzt werden.	Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die baulichen Schutzobjekte.
Neu- und Ersatzbauten	³ Neubauten (Hauptgebäude, eingeschossige Gebäude und Gebäudeteile, An- und Kleinbauten) sind nur für die Landwirtschaft zugelassen. Für Wohn-, Dienstleistungs- und Gewerbebezwecke sind neue Autounterstände zulässig. Ersatzbauten (auch für Wohnzwecke) sind zugelassen.	Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die baulichen Schutzobjekte. Vgl. Art. 214 Abs. 3 BR
Wiederaufbau	⁴ Wird ein Gebäude durch Elementarereignisse ganz oder teilweise zerstört, darf es innert fünf Jahren ohne Rücksicht auf den zivilrechtlichen Grenzabstand in seinem früheren Ausmass wieder aufgebaut werden.	Vgl. Art. 79d EG ZGB
Baupolizeiliche Masse	⁵ Für landwirtschaftliche Neubauten und Ersatzbauten gelten die folgenden Masse: <ul style="list-style-type: none">– Kleiner Grenzabstand (KA): 3.0 m– Grosser Grenzabstand (gA): 6.0 m– Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr): 7.0 m– Anzahl Vollgeschoss (VG): 2– Gebäudelänge (GL): 30.0 m	Je nach Bautypus und Situation müssen aufgrund insbesondere denkmalpflegerischer und feuerpolizeilicher Bestimmungen strengere baupolizeiliche Masse berücksichtigt werden.
Vorplätze und Vorgärten	⁶ Die bestehenden Vorplätze und Vorgärten sind zu	

schonen.

Voranfrage	⁷ Für grössere Bauvorhaben und wesentliche bauliche Veränderungen wird eine Bauvoranfrage an die Gemeinde empfohlen.	Definitive, rechtlich bindende Beurteilungen von baurechtlichen Sachverhalten erfolgen ausschliesslich im Rahmen der Gesamtprüfung von Bauvorhaben im Baubewilligungsverfahren.
Lärm	⁸ Es gelten die Vorschriften der ES III.	Vgl. Art. 43 LSV

24 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet

241 Landwirtschaftszone (LWZ)

Zweck	¹ In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzungen und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts.	Vgl. Art. 16 ff. und 24 ff. RPG, Art. 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG
Mass der Nutzung	² Für nicht landwirtschaftliche Bauten gelten die baupolizeilichen Masse der Wohnzone W2.	
Gestaltung	³ Neubauten sind nach Möglichkeit in bestehende Baugruppen einzuordnen. Neu-, Um- und Anbauten dürfen die bestehende traditionelle Bauweise nicht stören.	
Lärm	⁴ Es gelten die Vorschriften der ES III.	Vgl. Art. 43 LSV

3 Besondere baurechtliche Ordnungen

31 Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

311 Allgemeine ZPP-Bestimmungen

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.

312 ZPP A «Brähmacher»

Zweck	¹ Die ZPP A «Brähmacher» bezweckt die langfristige Entwicklung des ansässigen Betriebes.
-------	---

Art der Nutzung	² – Industrie- und Gewerbenutzung im Sinne der Industriezone I2, insbesondere Nutzungen im Zusammenhang mit dem Garagengewerbe inkl. Verkauf von Fahrzeugen und entsprechender Kundendienst <ul style="list-style-type: none">– Ausstellungsräume und Fahrzeugunterstände– Abstellflächen für betriebsbereite Neuwagen und Occasionsfahrzeuge– Eine öffentliche Tankstelle sowie eine öffentliche Waschanlage sind nicht zulässig	
Mass der Nutzung	³ – Die Fassadenhöhe traufseitig ist auf 12.0 m beschränkt. <ul style="list-style-type: none">– Die Überbauungsziffer (ÜZ) beträgt max. 0.6.	
Gestaltung	⁴ Folgende Gestaltungsgrundsätze sind zu beachten: <ul style="list-style-type: none">– Sorgfältige Gestaltung des Siedlungsrandes;– Optimierung der Manövrierflächen.	
Erschliessung	⁵ – Die Erschliessung erfolgt über die Kirchbergstrasse. <ul style="list-style-type: none">– Die Zufahrt zu den Landwirtschaftsflächen beidseits des Unteren Brähmacherwegs ist permanent zu gewährleisten.	
Lärm	⁶ Es gelten die Vorschriften der ES IV.	Vgl. Art. 43 LSV

313 ZPP B «Paradies»

Zweck	¹ Die ZPP B «Paradies» bezweckt, den Entwicklungsschwerpunkt «Aemme-Center» durch das Gebiet südlich der Kernenriedstrasse mit Arbeitsnutzungen zu ergänzen, indem <ul style="list-style-type: none">– die Erschliessung auf das Verkehrskonzept abgestimmt wird;– die Auswirkungen auf die Umwelt begrenzt werden;– das Verkehrsaufkommen beschränkt wird;– der Übergang zur Landschaft gestaltet wird.	
Art der Nutzung	² Die Art der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Industriezone gemäss GBR Lyssach, wobei ein Restaurant und Freizeitnutzungen wie z. B. ein Fitnesscenter im Umfang von insgesamt 1'200 m ² Geschossfläche oberirdisch (Restaurant und Freizeitnut-	Vgl. Art. A111 BR

zungen) erlaubt sind. Ausgeschlossen sind publikumsintensive Nutzungen wie Fachmärkte und Verkaufsflächen für Güter des täglichen Bedarfs soweit sie nicht in einem direkten Zusammenhang mit einem produzierenden Gewerbe stehen.

- Mass der Nutzung ³ Der höchste Punkt der Dachkonstruktion liegt bei 527.84 m.ü.M, als unterer Referenzpunkt gilt eine Höhe von 508 m.ü.M. Es gilt eine maximale Überbauungsziffer von 0.6.
- Gestaltung ⁴ Folgende Gestaltungsgrundsätze sind zu beachten:
- Bauten sind bezüglich Bauvolumen und Lage aufeinander abzustimmen;
 - Im Bereich offener Parkplätze sowie entlang der Bernstrasse und der Kernenriedstrasse ist eine angemessene Bepflanzung vorzusehen;
 - Gegenüber dem Wald ist eine Grünfläche mit einer Tiefe von 25 m sicherzustellen, nach ökologischen Grundsätzen zu gestalten und dauernd zu unterhalten.
- Erschliessung ⁵ Die Vorgaben des übergeordneten Erschliessungskonzeptes (Kantonsstrassenplan) sind zu übernehmen. Der Anschluss an die Kantonsstrasse ist mit der Überbauungsordnung festzulegen.
- Parkierung ⁶ Die Parkierung ist auf die künftige Nutzung und das Fahrtenkontingent auszulegen. Die Parkierung ist so zu organisieren und auszurüsten, dass die Fahrten erfasst, bewirtschaftet und in ein gemeinsames Parkleitsystem eingebunden werden können.
- Fahrtenkontingent ⁷ Die zulässige Nutzung wird durch ein Fahrtenkontingent von vorläufig 1'163 Fahrten pro Tag (DTV) beschränkt.
- ⁸ Das Fahrtenkontingent und die damit verbundenen Auswirkungen der Fahrten auf die Umwelt werden periodisch überprüft. Der Gemeinderat kann im Rahmen der Überbauungsordnung das Fahrtenkontingent von vorläufig 1'163 Fahrten pro Tag (DTV) gestützt auf das Ergebnis dieser Überprüfung erhöhen, wenn
- die Bestimmungen gemäss Massnahmenblatt B_01 des kantonalen Richtplans eingehalten sind;
 - ein Parkplatzbewirtschaftungssystem eingeführt

und seit einem Jahr in Betrieb ist.

Lärm ⁹ Es gelten die Vorschriften der ES IV. Vgl. Art. 43 LSV

Vertragliche Regelungen ¹⁰ Die Finanzierung der Infrastrukturanlagen, die Fahrtenkontrolle und die Massnahmen bei einer allfälligen Überschreitung des Fahrtenkontingents sind in einem Vertrag zu regeln.

314 ZPP C «Bernstrasse Mitte»

Zweck ¹ Die ZPP C «Bernstrasse Mitte» bezweckt, das Gebiet im Bereich des Autobahnanschlusses «Kirchberg» zusammen mit der Nachbargemeinde und dem Kanton als Arbeits- und Dienstleistungsstandort weiter zu entwickeln, indem

- die Voraussetzungen für ein möglichst breites und attraktives Nutzungsspektrum geschaffen werden;
- die Verkehrserschliessung und Parkierung möglichst gut organisiert und aufeinander abgestimmt werden;
- Nutzung und Verkehr in ein umweltverträgliches Gleichgewicht gebracht werden.

Art der Nutzung ² Arbeitsnutzungen wie Industrie, Gewerbe, Dienstleistung (Restaurant, Hotel etc.), Verkauf (Fachmärkte) sowie im Zusammenhang mit dem produzierenden Gewerbe stehende Fabrikläden, Freizeit und betriebsnotwendige Wohnungen. Verkaufsflächen für Güter des täglichen Bedarfs sind im Umfang von insgesamt maximal 1'000 m² GF zulässig. Pro Bauvorhaben sind maximal 10 Prozent der Verkaufsfläche für den Verkauf von Gütern des täglichen Bedarfs zulässig, höchstens aber 500 m² GF.

Mass der Nutzung ³ Die maximale Fassadenhöhe traufseitig beträgt 18 m, die maximale Überbauungsziffer 0.75.

Gestaltung ⁴ Folgende Gestaltungsgrundsätze sind zu beachten:

- Neubauten sind bezüglich Bauvolumen und Lage aufeinander abzustimmen;
- Im Bereich offener Parkplätze und entlang der Bernstrasse ist eine angemessene Bepflanzung vorzusehen.

Erschliessung	<p>⁵ Die Vorgaben des übergeordneten Erschliessungskonzeptes (Kantonsstrassenplan) sind zu übernehmen:</p> <ul style="list-style-type: none">– Für den ESP-internen Verkehr ist ein internes Erschliessungssystem vorzusehen.– Diese interne Erschliessung ist auf das übergeordnete Erschliessungskonzept abzustimmen.– Für Fussgänger und Velofahrer sind interne Wege und Verbindungen zu den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs vorzusehen.– Es ist zu gewährleisten, dass der ZPP-Perimeter mit einem öffentlichen Verkehrsmittel erreichbar ist.	
Parkierung	<p>⁶ Die Parkierung ist auf die künftige Nutzung und das Fahrtenkontingent auszulegen.</p> <ul style="list-style-type: none">– Die Parkierungsanlagen sind so zu organisieren und auszurüsten, dass die Fahrten erfasst und bewirtschaftet werden können.– Es ist ein Parkleitsystem vorzusehen.	
Fahrtenkontingent	<p>⁷ Die zulässige Nutzung wird durch ein Fahrtenkontingent von insgesamt 11'045 Fahrten pro Tag (DTV) beschränkt. Der Gemeinderat kann auf vertraglicher Basis in untergeordnetem Rahmen Fahrtenübertragungen zwischen den ZPP-Perimetern im ESP Aemmen-Center gestatten. Fahrtenübertragungen über die Gemeindegrenze hinweg bedürfen der Zustimmung der beiden Standortgemeinden.</p> <p>⁸ Das Fahrtenkontingent und die damit verbundenen Auswirkungen der Fahrten auf die Umwelt werden periodisch überprüft. Der Gemeinderat kann im Rahmen der Überbauungsordnung das Fahrtenkontingent von 11'045 Fahrten pro Tag (DTV) gestützt auf das Ergebnis dieser Überprüfung um bis zu maximal 15% erhöhen, wenn</p> <ul style="list-style-type: none">– die Bestimmungen gemäss Massnahmenblatt B_01 des kantonalen Richtplans eingehalten sind;– ein Parkplatzbewirtschaftungssystem eingeführt und seit einem Jahr in Betrieb ist.	
Lärm	<p>⁹ Es gelten die Vorschriften der ES IV.</p>	Vgl. Art. 43 LSV
Teilüberbauungsordnungen	<p>¹⁰ Der Erlass von Teilüberbauungsordnungen setzt insbesondere voraus, dass die interne Erschliessung</p>	Vgl. Art. 93 Abs. 5 BauG

und die Zuteilung und Einhaltung des gesamten Fahrtenkontingents im ZPP-Perimeter gewährleistet werden kann. Die Gemeinde und die Grundeigentümerschaften arbeiten bei der Ausarbeitung der Überbauungsordnungen zusammen.

Vgl. Art. 93 Abs. 4 BauG

Vertragliche Regelungen

¹¹ Die Planung und Finanzierung der Infrastrukturanlagen, die Zuteilung der Fahrten, die Fahrtenkontrolle und die Massnahmen bei einer allfälligen Überschreitung des Fahrtenkontingents sowie die näheren Voraussetzungen für eine Erhöhung des Fahrtenkontingents werden in einem Vertrag mit den Standortgemeinden und dem Kanton geregelt.

315 ZPP D «Schachenstrasse»

Zweck

¹ Die ZPP D «Schachenstrasse» bezweckt das Saatgut- und Pflanzenschutzzentrum zu entwickeln und die Verkaufs- und Handelstätigkeit der Landi-fenaco zu konzentrieren.

Art der Nutzung

² Gewerbe und Dienstleistung, insbesondere für die Produktion und Lagerung von Saatgut- und Pflanzenschutzmitteln, Verkauf (Non-Food, Getränke, Früchte, Gemüse, landwirtschaftliche Produkte) sowie Tankstelle mit Waschanlage und Shop.

Mass der Nutzung

³ Fassadenhöhe traufseitig auf eine Tiefe von 45 m ab Kantonsstrasse max. 12 m, dahinter max. 30 m und Silobauten bis max. 50 m, Grenzabstand 6 m, Überbauungsziffer (ÜZ) 0.6; Verkauf maximal 3'000 m² (Lager exkl.).

Gestaltung

⁴ Folgende Gestaltungsgrundsätze sind zu beachten:

- Sorgfältige Gestaltung der Bauten und des Strassenraums;
- Versickerungsfähige Kundenparkplätze;
- Erschliessung über einen Strassenanschluss;
- Sicherstellung einer lückenlosen und direkten Anbindung des Langsamverkehrs an die neue ÖV-Bushaltestelle (Linie 465);
- Optimierte Verkehrsflächen;
- Angemessene Bepflanzung mit einheimischen hochstämmigen Laubbäumen entlang der Schachenstrasse sowie entlang der Parzellengrenze zur Landwirt-

schaftszone.

Anzahl Arbeitsplätze	⁵ Auf dem Areal der ZPP D «Schachenstrasse» sind mindestens 120 Vollzeitarbeitsplätze zu schaffen.	
Energie	⁶ Der Energiebedarf für Raumheizung und Warmwasser ist mit Abwärme oder vorwiegend mit erneuerbarer Energie zu decken. Ein Prozesswärmeüberschuss ist sofern technisch möglich und wirtschaftlich vertretbar an einen Wärmeverbund oder anderen Betrieben abzugeben.	
Hochwasserschutz	⁷ Bei sensiblen Bauten und Anlagen ist zum Schutz vor Überflutung bei allen Öffnungen eine Kote von 515.30 m ü. M. einzuhalten. Im Rahmen des Bauvorhabens ist der Nachweis zu erbringen, dass mit einem genügenden Abflussquerschnitt Rückstaus vermieden werden.	
Lärm	⁸ Es gelten die Vorschriften der ES IV.	Vgl. Art. 43 LSV

32 Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen

321 Überbauungsordnungen (UeO)

Die folgenden Überbauungsordnungen und Baulinienpläne bleiben rechtskräftig:

- UeO «Breitmoos» vom 14.06.2007
- UeO ZPP Nr. 12 «Paradies» vom 15.09.2006
- UeO ZPP «Brähmacher» vom 28.04.2006
- UeO ZPP «Bernstrasse Mitte» vom 30.05.2005
- UeO Nr. 10 «Zelgli 2» vom 17.07.2003
- UeO Nr. 10 «Bernstrasse Süd» vom 10.05.2000
- UeO Nr. 9 «Zelgli» vom 25.06.1996
- UeO Nr. 7 «Nassi» vom 11.05.1994
- UeO Nr. 6 «Moserstrasse» vom 16.04.1993
- UeP/GP Nr. 1043 mit SBV «Brunnacker» vom 23.07.1976

Für die Überbauungsordnungen die mit dem Erlass des vorliegenden Baureglements nicht geändert werden, gilt für die Rechtsbeständigkeit das Genehmigungsdatum der Überbauungsordnung oder deren Änderung.

4 Qualität des Bauens und Nutzens

41 Bau- und Aussenraumgestaltung

411 Allgemeine Gestaltungsvorschriften

Grundsatz

¹ Bauten, Anlagen und Aussenräume sind so zu gestalten, dass sich hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung und ihrer Detailgestaltung zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung ergibt.

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

Beurteilungskriterien

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

- die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes (Gliederung von Häusern, Plätzen etc.)
- Standort, Stellung, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen;
- die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung;
- die Aussenraumgestaltung (Zufahrt, Parkierung, Aufenthaltsbereiche, Terraingestaltung etc.) und die Beziehungen zum öffentlichen Raum.

412 Bauweise, Stellung der Bauten

Offene Bauweise

¹ Sofern in Überbauungsordnungen nicht anders geregelt gilt die offene Bauweise. Die Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten. Vorbehalten bleibt Art. 75 BauG.

Zusammenbau

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

413 Fassadengestaltung

Grundsatz	¹ Die Fassadengestaltung hat sich im weitgehend unüberbauten Gebiet nach den ortsüblichen, im weitgehend überbauten Gebiet nach den vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Orts-, Landschafts- und Strassenbild prägen.	Die Bau- und Umweltkommission kann ein Gestaltungskonzept über die Eingliederung in die Umgebung verlangen.
Materialisierung	² Es dürfen keine grellen oder blendenden Materialien verwendet werden. Die Bau- und Umweltkommission kann entsprechende Muster verlangen.	Für bewilligungsfreie Solaranlagen gilt Art. 32a Abs. 1 Bst. c RPV.
Geländer und Brüstungen	³ Für die Projektierung von Geländern und Brüstungen und ähnlichen Schutzelementen gegen Absturz von Personen in Hochbauten und an ihren Zugängen gilt die sia-Norm 358, Ausgabe 2010.	Eine Zusammenstellung der wichtigsten Kriterien ist in der Fachbroschüre «Geländer und Brüstungen» der Beratungsstelle für Unfallverhütung (bfu) ersichtlich (www.bfu.ch)

414 Dachgestaltung

Grundsatz	¹ Dachformen und Bedachungsmaterialien, die das Orts-, Landschafts- und Strassenbild stören, sind untersagt.	
Dachformen	² In der Wohnzone und in den Dorfzonen sind Schrägdächer vorgeschrieben. Die Dachneigung für Schrägdächer darf nicht weniger als 18° und nicht mehr als 40° betragen. In der Wohn-/Gewerbezone WG2 sind andere Dachformen erlaubt, sofern sie sich innerhalb des maximal möglichen Satteldaches bewegen. In den übrigen Zonen ist die Dachform frei.	Als zulässige Schrägdächer gelten symmetrische Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer.
Dachaufbauten	³ Dachaufbauten dürfen gesamthaft nicht mehr als die Hälfte, im Ortsbildschutzgebiet und bei schützens- und erhaltenswerten Baudenkmalern nicht mehr als ein Drittel des zugehörigen Fassadenabschnitts des obersten Geschosses aufweisen. Dacheinschnitte sind bei K-Objekten nicht zulässig. ⁴ Übereinander liegende Dachaufbauten, mit Ausnahme von Dachflächenfenstern, sind nicht gestattet.	
Dachschlepper	⁵ Dachschlepper haben vom First einen Abstand von mind. 0.6 m einzuhalten.	
Solaranlagen	⁶ Die Bewilligung von Solaranlagen richtet sich nach dem übergeordneten Recht.	Art. 18a RPG, Art. 32a f. RPV; Art. 1b BauG, Art. 6 f. BewD

415 Aussenraumgestaltung

Grundsatz	¹ Die Gestaltung der privaten Aussenräume – insb. der Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätze und Hauszugänge – hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- und Ortsbild prägen.	Art. 14 Abs. 2 Bst. c BauG Die Aussenräume sollen Grünbereiche, Bäume, Sträucher und Hecken enthalten. Dabei sind möglichst standortheimische Bäume, Sträucher und Hecken zu pflanzen.
Umgebungsgestaltungsplan	² Mit der Baueingabe ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen, welcher insbesondere die Art und Lage der bestehenden und neu zu pflanzenden hochstämmigen Bäume berücksichtigt, und aus dem die Lage der Kinderspielplätze, Aufenthaltsbereiche, Fusswege, Terrainveränderungen sowie die Anschlüsse benachbarter Grundstücke ersichtlich sind.	Art. 14, Abs. 1 Bst. d BewD
Terrainveränderungen, Stütz- und Futtermauern	³ Terrainveränderungen, Stütz- und Futtermauern, die das Ortsbild und die Landschaft beeinträchtigen, sind untersagt. Terrainveränderungen sind so zu gestalten, dass ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht.	
Verkehrsflächen	⁴ Parkplatzfelder und private Hauszufahrten sind nach Möglichkeit wasserdurchlässig auszuführen.	
Arbeitsabschluss	⁵ Die Umgebungsarbeiten sind innert 12 Monaten nach der Bauabnahme abzuschliessen. Ausnahmen sind in der Baubewilligung festzuhalten.	

416 Reklamen und Plakatierung

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

Im Reklamebegriff eingeschlossen ist gemäss dem übergeordneten Recht auch die Plakatierung. Bezüglich Bewilligungspflicht gilt Art. 6a BewD. Bezüglich der Verkehrssicherheit gelten Art. 95 ff. der eidgenössischen Signalisationsverordnung (SSV), vgl. BSIG 7/722.51/1.1. Vgl. auch Art. 58 SV.

417 Antennenanlagen

¹ Als Antennenanlagen gelten Anlagen, die dem draht- und kabellosen Empfang sowie der draht- oder kabellosen Übermittlung von Signalen für Radio, Fernsehen,

Die Vorschriften des Baubewilligungsdekrets (BewD) über die Parabolantennen bleiben vorbehalten.

Amateurfunk, Mobilfunk und ähnlichem dienen.

² Antennenanlagen haben sich in allen Zonen gut einzuordnen und dürfen das Ortsbild nicht stören.

³ Antennenanlagen haben sich an den in der baurechtlichen Grundordnung definierten planerischen Absichten zu orientieren. Auch innerhalb des Baugebiets bedarf die Bewilligung von Antennenanlagen einer Interessenabwägung. Die Anforderungen der Umweltschutz- und Fernmeldegesetzgebung des Bundes sind dabei zu berücksichtigen.

Unter Abs. 3 bis 7 fallen Antennen, die ausserhalb von Gebäuden angebracht werden und optisch wahrgenommen werden können.

⁴ Um eine Interessenabwägung der Baubewilligungsbehörde zu ermöglichen, haben die Gesuchsteller neben dem geplanten Standort Alternativstandorte zur Abdeckung des fraglichen Perimeters zu bezeichnen.

⁵ In Landschaftsschutzgebieten und bei Schutzobjekten sowie bei Baudenkmalern sind Antennenanlagen nicht zugelassen. Die Baubewilligungsbehörde kann in Absprache mit der zuständigen Fachstelle dem Bau einzelner Antennen zustimmen, wenn sie zur Wahrung der Kommunikationsfreiheit unabdingbar und in das Orts- und Landschaftsbild integriert sind.

Vgl. Art. 521, 531 f. BR

⁶ Antennenanlagen sind in den Bauzonen zu errichten; in erster Linie in den Industriezonen I1 und I2 und in der ZÖN c. Ist dies nicht möglich oder aufgrund des Versorgungsauftrags nicht ausreichend, kommen weitere Zonenarten in folgender Reihenfolge in Frage: Gewerbezone G, Zone für Dienstleistung und Kleingewerbe und ZÖN a1; Wohn-/Gewerbezone WG2 und Verkehrszone (bebaubare Flächen im Bereich des Bahnhofs); Dorfzonen D1 und D2; Wohnzone W2. Ist das Errichten in der Bauzone nachgewiesenermassen nicht möglich, ist die Antennenanlage unter Vorbehalt des Bundesrechts ausserhalb des Baugebiets möglichst auf bestehenden Anlagen oder Strommasten zu errichten.

Die Gesuchsteller haben in ihrem Baugesuch darzulegen, weshalb ein Standort in den in der Reihe jeweils vorangehenden Zonen nicht möglich ist.

Im Fall von Zonen mit Planungspflicht (ZPP) oder Überbauungsordnungen nach Art. 88 BauG gelten die jeweiligen Grundnutzungen als Kriterium für die Einreihung in die Kaskade.

In den Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN) a2 und b und in den Zonen für Sport und Freizeitanlagen (ZSF) sind Antennenanlagen nicht zulässig.

⁷ Eine Koordination mit bestehenden Antennenanlagen ist in jedem Fall zu prüfen und darzulegen. Falls die Prüfung ergibt, dass eine Koordination aufgrund der anwendbaren Vorschriften möglich ist, ist die neue Anlage am bestehenden Standort zu erstellen.

42 Qualitätssicherung

421 Fachberatung

¹ Die Bau- und Umweltkommission ist befugt, zur Beurteilung von Baugesuchen, insbesondere auch zur ästhetischen Prüfung von Bauvorhaben im gesamten Gemeindegebiet auf Kosten des Baugesuchstellers eine neutrale Fachinstanz beizuziehen.

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

² In folgenden Fällen zieht die Baubewilligungsbehörde eine Fachinstanz bei:

- Bei Baugesuchen in der Dorfzone D2;
- bei Einsprachen, die das Erscheinungsbild oder die Gestaltung einer Baute oder Anlage rügen;
- bei erhaltenswerten Gebäuden, die nicht von kantonaler Bedeutung sind.

43 Nachhaltiges Bauen und Nutzen

431 Energie

¹ Überbauungen und Einzelgebäude sind so zu planen und auszuführen, dass sie mit möglichst geringem Aufwand an Energie erstellt, benutzt und unterhalten werden können.

Bei der Gestaltung der Gebäude ist der optimalen Nutzung der Sonnenstrahlung Rechnung zu tragen (passive Sonnenenergienutzung für Tageslicht und Wärme durch Gebäudeausrichtung, Dachgestaltung, Fensteranordnung und -grösse etc.). Gleichzeitig ist die Nutzung erneuerbarer Energien anzustreben; dazu gehören insb. die Sonnenenergie (aktive Sonnenenergienutzung für Wärme und Strom), Holz und Umgebungswärme (Erde, Grundwasser, Luft). Baugesuchstellende können sich beim Energiebeauftragten der Gemeinde oder bei der regionalen Energieberatungsstelle über die aktuellen Qualitätsstandards für Gebäude kostenlos beraten lassen.

432 Lichtimmissionen

¹ Störende Beleuchtungen sind nicht zulässig.

Vgl. Art. 11 USG

Als störende Beleuchtung gelten insbesondere auch so genannte Skybeamer oder andere himmelwärts gerichtete Lichtquellen (vgl. Art. 51 Abs. 3 KEnG).

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

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

Vgl. Art. 51 KEnG

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

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

Abs. 1 und 4 sind zu beachten.

5 Bau- und Nutzungsbeschränkungen

51 Ortsbildpflege

511 Ortsbildschutzgebiete

¹ Das Ortsbildschutzgebiet ist ein Schutzgebiet gemäss Art. 86 BauG.

Ortsbildschutzgebiete bezwecken den Schutz der aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Ortsteile. Grundlage für die Ausscheidung bildet die Baugruppe des Bauinventars der Gemeinde Lyssach.

² Bauliche Massnahmen sind bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung besonders sorgfältig in das Ortsbild einzufügen.

Vgl. Art. 411 ff. BR

52 Pflege der Kulturlandschaft

521 Baudenkmäler

Die im Zonenplan als schützenswert und erhaltenswert bezeichneten Bauten sind Baudenkmäler im Sinne der Baugesetzgebung.

Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Lyssach vom 27. April 2005; die Einstufung ist behördenverbindlich. Es gelten Art. 10 ff. BauG.

522 Historische Verkehrswege

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

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

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

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

523 Archäologische Schutzgebiete

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

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

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

524 Einzelbäume, Baumgruppen

¹ Die im Zonenplan eingezeichneten und im Anhang A2 aufgeführten Einzelbäume und Baumgruppen sind für das Orts- und Landschaftsbild von grosser Bedeutung und geschützt. Beeinträchtigungen wie Bodenverdichtungen und Versiegelungen sind nicht gestattet.

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

² Fällungen können mit Zustimmung des Gemeinderates bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt.

Vgl. Art. 41 Abs. 1 NSchG

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

525 Gewässerraum Fließgewässer

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

Vgl. Art. 36a GSchG, Art. 41a ff. GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG, Art. 39 WBV.

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

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

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

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

⁴ Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche 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.

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

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

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

53 Schutz der naturnahen Landschaft

531 Landschaftsschutzgebiete

¹ Die im Zonenplan bezeichneten Landschaftsschutzgebiete bezwecken die Erhaltung von landschaftlich empfindlichen oder wertvollen Landschaftsteilen.

Vgl. Art. 9, 10 und 86 BauG

² In sämtlichen Landschaftsschutzgebieten ist nur die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und der Unterhalt bestehender Bauten und Anlagen gestattet. Die naturnahe Landschaft ist zu erhalten und bei Eingriffen wiederherzustellen. Aufforstungen, Baumschulen und Gärtnereien dürfen nicht angelegt werden.

³ Betrieblich notwendige landwirtschaftliche Bauten und Anlagen sind zugelassen, sofern Standort und Gestaltung dem Schutzzweck untergeordnet werden und eine sorgfältige Abstimmung mit bestehenden Gebäuden stattfindet. Terrainveränderungen bleiben dabei untersagt.

532 Schutzobjekte

¹ Die im Zonenplan bezeichneten schützenswerten Objekte der Landschaft bezwecken den Schutz von wertvollen Naturressourcen, Landschaftselementen sowie Lebensräumen von seltenen und gefährdeten Pflanzen und Tieren und dienen zudem dem ökologischen Ausgleich.

Vgl. Art. 86 BauG

Die Gemeinde regelt die Nutzung, die Pflege, den Unterhalt und die Aufwertung mit öffentlich-rechtlichen Verträgen, sofern die Wahrung des Schutzzweckes nicht bereits durch Schutzbestimmungen ausreichend geregelt ist.

² Schutzobjekte sind in ihrem Bestand zu erhalten. Sie sollen gepflegt und sofern nötig aufgewertet werden. Alle Tätigkeiten und Nutzungen, die den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen sind untersagt.

Über Ausnahmen von Schutzbestimmungen entscheidet der Regierungsrat oder die Regierungsrätin (Art. 41 Abs. 3 NSchG).

Teich Gruebe

³ Der Teich «Gruebe» ist mit seinen Uferbereichen und angrenzenden Bestockungen als wertvoller Lebensraum für Pflanzen und Tiere geschützt. Die Ufervegetation darf weder überschüttet noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden.

533 Hecken, Feld- und Ufergehölze

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

Vgl. Art. 18 Abs. 1bis NHG, Art. 18 Abs. 1

Bst. g JSG sowie Art. 27 NSchG

Die Beseitigung und Ausreutung von Hecken, Feld- und Ufergehölzen erfordert eine Ausnahmegenehmigung des Regierungsrates (Art. 27 Abs. 2 NSchG).

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

Vgl. Art. 16 f. NSchV

534 Gebietsfremde und schädliche Pflanzen

Pflanzen, welche Krankheiten übertragen, die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, dürfen nicht freigesetzt werden. Bereits bestehende Vorkommen sind aus den betroffenen Gebieten zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.

Vgl. Art. 86 BauG

Die Gemeinde regelt die Nutzung, die Pflege, den Unterhalt und die Aufwertung mit öffentlich-rechtlichen Verträgen, sofern die Wahrung des Schutzzweckes nicht bereits durch Schutzbestimmungen ausreichend geregelt ist.

54 Gefahrengelbiete

541 Bauen in Gefahrengelbieten

¹ Bei Bauvorhaben in Gefahrengelbieten gilt Art. 6 BauG.

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

² Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

³ Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung («rotes» resp. «blaues Gefahrengelbiet») oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.

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

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

- in denen sich besonders viele Personen aufhalten, die schwer zu evakuieren sind;
- an denen bereits geringe Einwirkungen grosse Schäden zur Folge haben;
- an denen grosse Folgeschäden auftreten können.

⁵ Bei der Überbauung der Parz. Gbbl.-Nrn. 571 und 1018 ist darauf zu achten, dass die bestehenden Fließwege für das Hochwasser im erforderlichen Mass offen bleiben.

Vgl. Gefahrgutachten im Anhang zum Erläuterungsbericht.

6 Verschiedene Bestimmungen

61 Strassen und Abstellplätze für Fahrzeuge

611 Basis-/Detailerschliessung

Die Kirchbergstrasse und der gemeindeeigene Abschnitt der Schachenstrasse gelten als Basiserschliessung, aller übrigen Gemeindestrassen als Anlagen der Detailerschliessung.

Vgl. Art. 106 f. BauG

612 Abstellplätze

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

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

² Abstellflächen sind so zu gestalten, dass das Meteorwasser versickern kann. Die Bau- und Umweltkommission kann in begründeten Fällen Ausnahmen erteilen.

³ Für die gemäss den übergeordneten Bestimmungen erforderlichen Abstellplätze, welche aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht erstellt werden können oder dürfen, ist eine Ersatzabgabe zu leisten.

Vgl. Art. 18 Bst. c BauG

⁴ Die Ersatzabgabe beträgt für jeden fehlenden Autoabstellplatz CHF 10'000.–. Die Ersatzabgabe wird bei Baubeginn zur Bezahlung fällig.

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

Vgl. Art. 56 Abs. 2 BauV

62 Zuständigkeiten

621 Gemeinderat

¹ Der Gemeinderat nimmt alle der Gemeinde übertragenen bau- und planungsrechtlichen Aufgaben wahr, die nicht nach Gesetz oder Reglement einem anderen

Gemeindeorgan zustehen.

² Er entscheidet insbesondere über:

- das Pflichtenheft der Bau- und Umweltkommission
- Bauvorhaben, die neue Infrastrukturausgaben auslösen
- den Erlass von kommunalen Planungszonen (Art. 62 BauG);
- den Ausgleich von Planungsvorteilen gemäss Art. 103 BR

622 Bau- und Umweltkommission

¹ Die Bau- und Umweltkommission ist Baubewilligungs- und Baupolizeibehörde der Gemeinde. Sie erledigt alle Aufgaben, die ihr von Gesetzes wegen zugewiesen sind und informiert den Gemeinderat über ihre Beschlüsse in angemessener Form.

² Kleine Baubewilligungen ohne Ausnahmen von einzelnen Bauvorschriften werden von der Gemeindeverwaltung erteilt.

7 Straf- und Schlussbestimmungen

701 Widerhandlungen

¹ Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung geahndet. Vgl. Art. 50 ff. BauG

702 Inkrafttreten

Die baurechtliche Grundordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

703 Aufhebung von Vorschriften

Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden folgende Vorschriften aufgehoben:

- Baureglement und Zonenplan vom 11. Mai 2005
- Verkehrsrichtplan vom 28. August 1998
- Strassenrichtplan vom 18. Juni 1982
- Nutzungsrichtplan vom 22. Januar 1 September 1979
- Detailerschliessungsplan «Eichmattweg» vom 10. Dezember 1974
- UeP «Trottoir Kirchbergstrasse» vom 06. August 1973

Genehmigungsvermerke

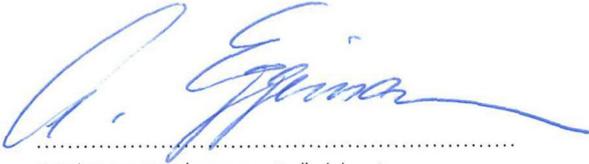
Mitwirkung	7. Juni 2018 bis 9. Juli 2018
Vorprüfung	23. Januar 2020
1. Auflage	
Publikation im amtlichen Anzeiger	13. August 2020
Publikation im Amtsblatt	12. August 2020
Öffentliche Auflage	13. August bis 14. September 2020
Einspracheverhandlungen	17./27. November 2020
Erledigte Einsprachen	2
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	1
2. Auflage	
Publikation im amtlichen Anzeiger	15. April 2021
Publikation im Amtsblatt	14. April 2021
Öffentliche Auflage	15. April bis 17. Mai 2021
Einspracheverhandlungen	–
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0
3. Auflage	
Publikation im amtlichen Anzeiger	2. September 2021
Öffentliche Auflage	2. September bis 4. Oktober 2021
Einspracheverhandlungen	–
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0
4. Auflage	
Publikation im amtlichen Anzeiger	27. April 2023
Öffentliche Auflage	28. April bis 30. Mai 2023
Einspracheverhandlungen	–
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0
Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV	8. Juni 2023

Beschlossen durch den Gemeinderat am

1. November 2021 und 22. Mai 2023

Beschlossen an der Gemeindeversammlung am

1. Dezember 2021



.....
Andreas Eggimann, Präsident



.....
Stefan Flückiger, Sekretär

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Lyssach,

28. JULI 2023



.....
Stefan Flückiger, Gemeindeschreiber

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung

20. Dez. 2023



Anhang A1: Definitionen und Messweisen

A11 Nutzungsziffern

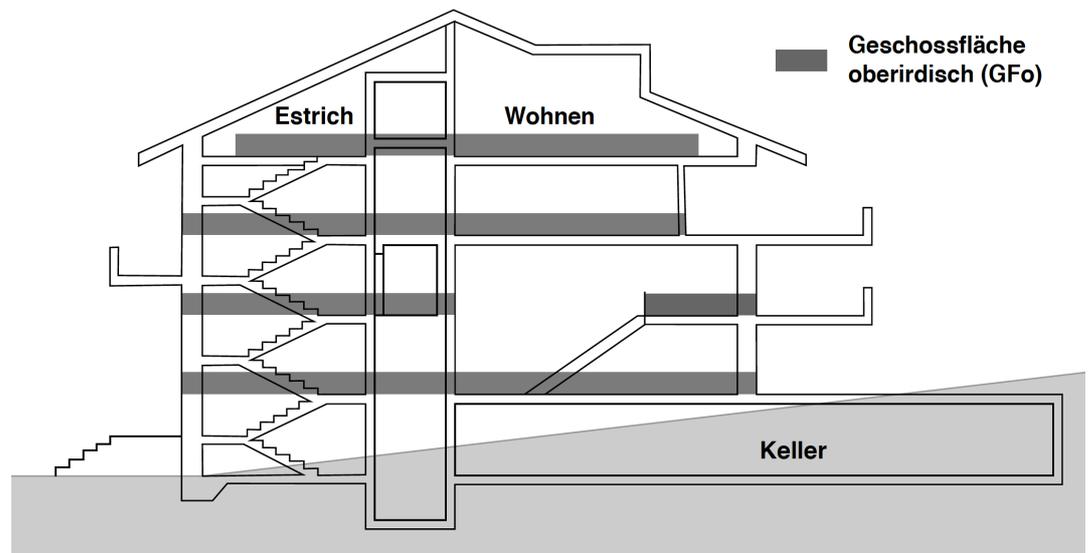
A111 Geschossflächenziffer oberirdisch

¹ Die Berechnung der Geschossflächen richtet sich nach kantonalem Recht.

Vgl. Art. 28 Abs. 2 und 3 BMBV

² Unterniveaubauten und Untergeschosse werden an die Geschossfläche oberirdisch (GFo) angerechnet, sofern sie im Mittel aller Fassaden mindestens 1.40 m über das massgebende Terrain bzw. über die Fassadenlinie hinausragen.

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



A112 Überbauungsziffer

Die Berechnung der Überbauungsziffer (ÜZ) richtet sich nach kantonalem Recht.

Vgl. Art. 30 BMBV

Als anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) gilt die Fläche innerhalb der projizierten Fassadenlinie (vgl. Art. 9 BMBV).

A113 Baumassenziffer

Die Berechnung der Baumassenziffer (BMZ) richtet sich nach kantonalem Recht. Die Volumen offener Gebäudeteile, die weniger als zur Hälfte durch Abschlüsse (beispielsweise Wände) umgrenzt sind, werden zu 50 Prozent angerechnet.

Vgl. Art. 29 BMBV

A12 Gebäudemasse

A121 Attikageschoss

Das Attikageschoss wird nicht an die Fassadenhöhe traufseitig angerechnet.

Vgl. Art. 212 Abs. 1 BR, Fussnote 2

A13 Bauabstände

A131 Gegenüber nachbarlichem Grund

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

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

² Ohne Zustimmung des Nachbarn bedarf die Unterschreitung der reglementarischen Grenzabstände einer Ausnahmegewilligung.

Vgl. Art. 26 ff. BauG; dabei darf der zivilrechtliche Grenzabstand nicht unterschritten werden.

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

A132 Kleiner Grenzabstand KA

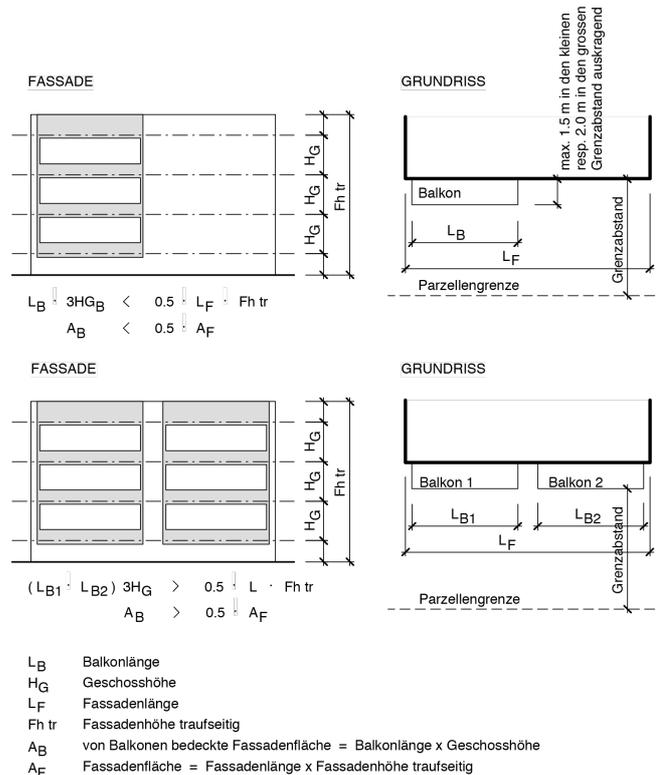
¹ Der kleine Grenzabstand KA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze.

Art. 22 BMBV

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

³ Werden mehr als 50% einer Fassade durch Balkone oder ähnliche vorspringende Gebäudeteile beansprucht, wird der Grenzabstand von deren äusseren

Brüstung aus gemessen.



A133 Grosser Grenzabstand gA

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

Art. 22 BMBV

² Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden, bestimmt die Baupolizeibehörde die Anordnung des grossen Grenzabstandes auf Antrag des Baugesuchstellers. Dabei darf der grosse Grenzabstand nicht im Sektor zwischen NW-N-NE liegen.

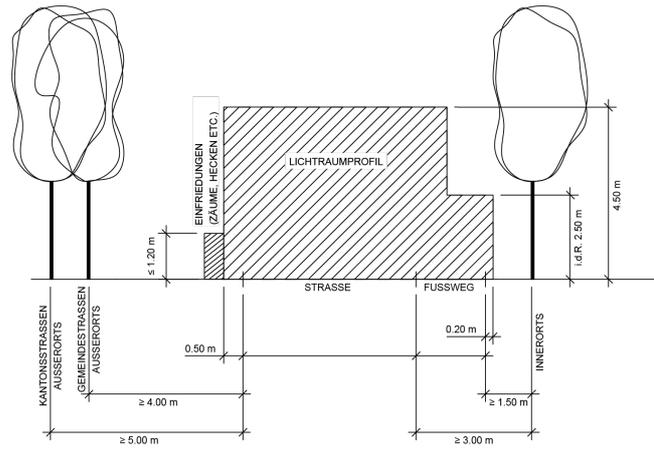
Z.B. bei annähernd quadratischem Grundriss (Längendifferenz der Seiten max. 10%), bei unregelmässigem Grundriss oder bei Ost-West-Orientierung der Längsseiten.

³ Werden mehr als 50% einer Fassade durch Balkone oder ähnliche vorspringende Gebäudeteile beansprucht, wird der Grenzabstand von deren äusseren Brüstung aus gemessen.

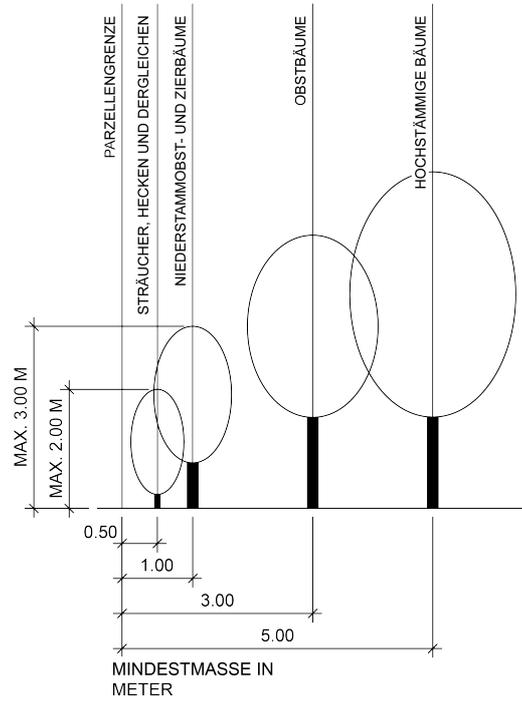
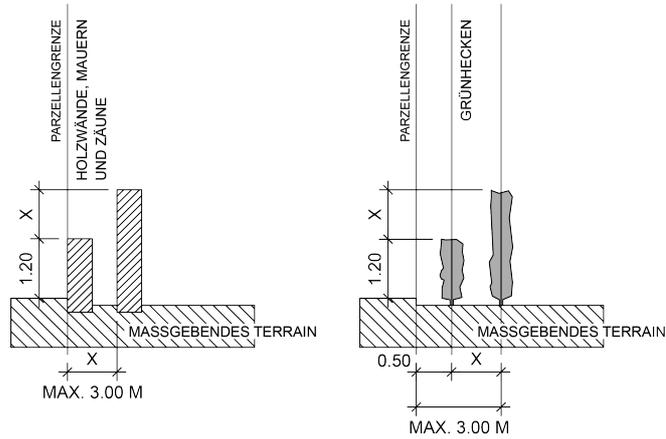
A134 Gebäudeabstand

- ¹ Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude. Art. 23 BMBV
- ² Der Gebäudeabstand entspricht wenigstens der Summe der nach Art. 212 ff. BR vorgeschriebenen Grenzabstände. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze dazwischen läge. Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau gemäss Art. A131 Abs. 1 BR
- ³ Durch die Einräumung von Näherbaurechten darf der Gebäudeabstand nicht auf weniger als 6.0 m reduziert werden. Liegt zwischen den beiden Gebäuden ein grosser Grenzabstand, darf der Gebäudeabstand nicht auf weniger als 10 m verkürzt werden. Die Bestimmungen über eingeschossige Gebäude und Gebäudeteile sowie An- und Kleinbauten (Art. 214 Abs. 2 und 3 BR) bleiben vorbehalten.
- ⁴ Für An- und Kleinbauten kann der Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, mit Zustimmung des Nachbarn auch gegenüber Nachbarbauten, bis auf 2 m herabgesetzt werden, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen. Vgl. Art. 214 Abs. 3 BR
- ⁵ Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen oder Ausnahmegewilligungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.

A135 Pflanz- und Einfriedungsabstände zu öffentlichen Strassen



A136 Pflanzungen und Einfriedungen an der Grundstücksgrenze



Anhang A2: Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken und Feldgehölze

Einzelbäume			
Nr.	Ort	Parz. Nr(n).	Objekt(e)
1	Dorfstrasse 69	397, 93	1 Linde, 1 Nussbaum
2	Kreuzackerweg	397	1 Linde im Feld
3	Milchgässli 50	338	1 Bergahorn
6	Schachenstrasse	1023	1 Linde
10	Burgdorfstrasse, westlich und östlich Unterführung	778, 806	1 Linde
11	Dorfstrasse 5	386	1 Nussbaum
14	Seilisackerweg, Schulhaus	209	1 Linde
18	Dorfstrasse 22	106	1 Linde
19	Dorfstrasse 16	77	1 Linde
22	Rebberg 2	404, 898	1 Bergahorn

Baumgruppen			
Nr.	Ort	Parz. Nrn.	Objekte
24	Dorfstrasse 72	91, 995	Baumgruppe (3 Nussbäume)
25	Dorfbach, Kanalsträsschen	23, 16, 388	mehrere Nussbäume
29	Bahnhofareal	999BR, 115	4 Feldahorn Hochstämme

Hecken und Feldgehölze			
Nr.	Ort	Parz. Nr(n).	Objekt
30	Unterführung Nassi	389, 806	Feldhecke Südost
31	Unterführung Nassi	778	Feldhecke Nordost
32	Breitmoos, Rütigrenze	558	Feldhecke
33	Lyssachmoos (Bahnacher)	545, 544	Feldhecke

Anhang A3: Zusammenstellung der eidg. und kant. Erlasse

Bundesrecht: <https://www.fedlex.admin.ch/de/cc/internal-law/1>

Kantonsrecht: <http://www.be.ch/belex>

A. BAU- UND PLANUNGSRECHT

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)
- Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1)
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG, SR 843)
- Bundesgesetz über Geoinformation vom 5. Oktober 2007 (Geoinformationsgesetz, GeolG, SR 510.62)
- Kantonales Geoinformationsgesetz vom 8. Juni 2015 (KGeolG, BSG 215.341)
- Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 7. Februar 1978 (BSG 854.1)
- Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG, BSG 724.1)
- Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD, BSG 725.1)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011 (BMBV, BSG 721.3)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder vom 27. Oktober 2010 (OLKV, BSG 426.221)
- Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970 (NBRN, BSG 723.13)
- Dekret über die Umlegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten vom 12. Februar 1985 (Baulandumlegungsdekret, BUD, BSG 728.1)
- Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer von Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (Grundeigentümerbeitragsdekret, GBD, BSG 732.123.44)
- Bundesgesetz über Zweitwohnungen vom 20. März 2015 (Zweitwohnungsgesetz, ZWG, SR 702)
- Zweitwohnungsverordnung vom 4. Dezember 2015 (ZWV, SR 702.1)

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)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für Eisenbahnanlagen vom 2. Februar 2000 (VPVE, SR 742.142.1)
- Luftfahrtgesetz vom 21. Dezember 1948 (LFG, SR 748.0)

C. WASSER

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

D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN

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

E. UMWELTSCHUTZ, NATUR- UND HEIMATSCHUTZ

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)
- Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 14. Oktober 2009 (KUVVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (Störfallverordnung StFV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StFV, BSG 820.131)
- Verordnung über den Verkehr mit Abfällen vom 22. Juni 2005 (VeVA, SR 814.610)
- Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen vom 4. Dezember 2015 (Abfallverordnung, VVEA, 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 zur Reinhaltung der Luft vom 25. Juni 2008 (Lufthygieneverordnung, 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 (Jagdge-

- setz, 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 29. März 2017 (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 Übergangsmoore 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 über Handel und Gewerbe vom 24. Januar 2007 (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)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Arbeitsgesetzgebung vom 31. August 2016 (EV ArG, BSG 832.011)

H. FEUERPOLIZEI

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

I. PRIVATES BAU- UND PFLANZENRECHT

- Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB, SR 210)
- Einführungsgesetz zum Schweiz. Zivilgesetzbuch vom 28. Mai 1911 (EG ZGB, 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)
- Kantonales Bevölkerungsschutz- und Zivilschutzgesetz vom 19. März 2014 (KBZG, BSG 521.1)
- Kantonale Verordnung über den Zivilschutz vom 03. Dezember 2014 (Kantonale Zivilschutzverordnung, KZSV, BSG 521.11)

L. GEMEINDEWESEN

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

Anhang A4: Abkürzungen

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