Einwohnergemeinde Niederried b. Interlaken

Baureglement (BR)

Baureglement vom 20. Mai 2011 mit Änderungen bis 31.05.2023 (Gemeindebeschluss)

[→ Publikumsversion vom 05.01.2024; Rechtsverbindlich sind die original unterzeichneten Änderungen]

IMPRESSUM

Auftraggeberin

Einwohnergemeinde Niederried b. Interlaken
Hauptstrasse 19, 3853 Niederreid b.I.

Auftragsbearbeitung

LOHNER+PARTNER AG
PLANUNG BERATUNG RAUMENTWICKLUNG THUN

Lohner + Partner AG Planung Beratung Raumentwicklung
Bälliz 67 / 3600 Thun
Tel 033 223 44 80 / info@lohnerpartner.ch / www.lohnerpartner.ch
– Urs Fischer, Dipl.-Ing. Stadtplanung SIA FSU REG A
– Barbara Dietrich, kfm. Angestellte / Planungsassistenz

Landplan
PLANUNG.GESTALTUNG.ENTWICKLUNG

Landplan AG
Seftigenstrasse 400 / 3084 Wabern
Tel 031 809 19 50 / info@landplan.ch / www.landplan.ch
– Adrian Kräuchi, dipl. Ing. FH in Landschaftsarchitektur

LESEHILFE

Baurechtliche Grundordnung	Das Baureglement der Einwohnergemeinde Niederried b. Interlaken bildet zusammen mit dem Zonenplan die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet. Für Vorhaben, welche nicht in den Regelzonen realisiert werden können und/oder für welche differenzierte Bestimmungen zu Art und Mass der Nutzung, besondere Gestaltungs- und/oder Erschliessungsvorgaben gelten sollen, sind besondere baurechtliche Ordnungen (Zonen mit Planungspflicht, Überbauungsordnungen nach Art. 88 BauG) zu erlassen.	
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.	Vgl. Kapitel 5
Hinweisplan	Im Hinweisplan sind weitere Gebiete und Objekte mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen dargestellt, die grundeigentümer- oder behördenverbindlich sind; jedoch nicht im Rahmen der baurechtlichen Grundordnung erlassen werden.	Vgl. Erläuterungen zum Hinweisplan in der Beilage B1.
Kommentar/Hinweise	Der Kommentar in der rechten Spalte des Baureglements 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 Baureglement regelt nur, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Auf wichtige Bestimmungen wird jeweils in der Kommentarspalte hingewiesen.	
	Regelt das Baureglement 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.	Z.B. Art. 80 SG betreffend Strassenabstände; Art. 25 KWaG und Art. 34 KWaV betreffend Waldabstand; Art. 16 a Abs. 1 und 2 sowie Art. 24 ff. RPG, Art. 34 ff. und Art. 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG.
	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 Schatten werfenden Bäumen aus Gründen des Landschaftsschutzes.	Vgl. Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 EGZGB.
Baubewilligung	Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt. Im Baureglement werden keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt.	Baubewilligungspflicht vgl. Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1a f. BauG; Art. 4 ff. BewD; Weisung «Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Art. 1b BauG» (BSIG Nr. 7/725.1/1.1).
	Je nach Lage des Vorhabens können Bauten und Anlagen, die normalerweise ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, baubewilligungspflichtig sein.	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 Grundlage in einer Überbauungsordnung.	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.	Vgl. Art. 3, 11 und 82 BauG. Vgl. Art. 512 Strukturerhaltungsgebiete.
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. Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Die Bestimmungen des Baureglements sollen helfen, diese Verantwortung wahrzunehmen.	Vgl. Art. 417, 513.
Zuständigkeiten	Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht, im Baureglement sowie in der Gemeindeordnung der Gemeinde Niederried b. Interlaken geregelt.	Vgl. Art. 66 BauG und Art.s 601f

INHALT

1 GELTUNGSBEREICH 9
101 Geltungsbereich sachlich 9
102 Geltungsbereich räumlich 9

2 NUTZUNGSZONEN 10

21 Wohn- und Mischzonen 10
211 Art der Nutzung 10
212 Mass der Nutzung 11

22 Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport- und Freizeitanlagen 14
221 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) 14

23 Weitere Nutzungszonen im Baugebiet 16
231 Zonen für private Parkierung (ZprP) 16

24 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet 17
241 Landwirtschaftszone (LWZ) 17

3 BESONDERE BAURECHTLICHE ORDNUNGEN 18

31 Zonen mit Planungspflicht (ZPP) 18
311 ZPP A «Bahnhof» 18

32 Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen 20
321 Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen 20

4 QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS 21

41 Bau- und Aussenraumgestaltung 21
411 Gestaltungsgrundsatz/Beurteilungskriterien 21
412 Bauweise, Stellung der Bauten 22
413 Fassadengestaltung 23
414 Dachgestaltung 23
415 Aussenraumgestaltung 25
416 Reklamen und Plakatierung 25
417 Gestaltungsspielraum 25

42 Qualitätssicherung 26
421 Fachberatung 26

5 BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN 27

51 Ortsbildpflege 27
511 Strukturerhaltungsgebiet 27

52 Pflege der Kulturlandschaft 28
521 Baudenkmäler 28
522 Historische Verkehrswege 28
523 Archäologische Schutzgebiete 28
524 Einzelbäume und Baumreihen 29
525 Gewässerraum 29
526 Landschaftsschongebiete 30

53 Schutz der naturnahen Landschaft 31
531 Landschaftsschutzgebiete 31
532 Lebensräume 32

54 Ersatz- und Förderungsmassnahmen 33
541 Ersatzmassnahmen 33
542 Förderungsmassnahmen 33

55 Gefahrengebiete 34
551 Bauen in Gefahrengebieten 34

6 ZUSTÄNDIGKEITEN 35
601 Gemeinderat 35

7 SCHLUSS- UND STRAFBESTIMMUNGEN 36
701 Planungsvorteile 36
702 Widerhandlungen 36
703 Inkrafttreten 36
704 Aufhebung von Vorschriften 37

8 GENEHMIGUNGSVERMERKE 38

ANHANG 1 DEFINITIONEN UND MESSWEISEN 41

BEILAGE 1 ERLÄUTERUNGEN ZUM HINWEISPLAN 44

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	1	**GELTUNGSBEREICH**	
Geltungsbereich sachlich	**101**	Das Baureglement (inkl. Anhang) umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht.	Umweltrecht umfasst insbesondere Natur-, Landschafts-, Ortsbild- und Denkmalschutz. Weiteres Bau- und Planungsrecht findet sich auch in Überbauungsordnungen (Übersicht Art. 321).
Geltungsbereich räumlich	**102**	Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.	

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
	2		**NUTZUNGSZONEN**	
	21		**Wohn- und Mischzonen**	
Art der Nutzung	**211**	1	Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen:	

Zone	Abk.	Nutzungsart	ES	ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (Art. 43 LSV)
Wohnzonen	W	– Wohnen [1)] – stille Gewerbe	II	Stilles Gewerbe wie z.B. Büros, Arztpraxen, Coiffeurbetriebe oder Künstlerateliers wirken in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend (S. Art. 90 Abs. 1 BauV).
Mischzonen	M	– Wohnen [1)] – stille bis mässig störende Gewerbe – Gastgewerbe – Verkauf bis 500 m^2 der Verkaufsnutzung dienende Geschossfläche	III	Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen. Detailhandelseinrichtungen mit mehr als 500 m^2 der Verkaufsnutzung dienenden Geschossfläche bedürfen einer Überbauungsordnung.

[1)] Dem Wohnen gleichgestellt sind Gemeinschaftsräume, Kindergärten und Kindertagesstätten sowie ähnliche Nutzungen

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
Mass der Nutzung	**212**	1	Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:	Vorbehalten bleiben der Gestaltungsspielraum (Art. 417).

Zone	Abk.	kA in m	gA in m	GL in m	Fh tr in m	VG	Fh gi in m
Wohnzone 1	W1	4.0	8.0	10.0 1)	5.0 2) 3)	1	7.5 2) 3)
Wohnzone 2	W2	4.0	8.0	14.0 1)	7.5 2) 3)	2	10.0 2) 3)
Mischzone 2	M2	3.0	6.0	14.0 1)	7.5 2) 3)	2	10.0 2) 3)

kA = kleiner Grenzabstand (s. Anhang A 142)
gA = grosser Grenzabstand (s. Anhang A 143)
GL = Gebäudelänge (s. Art. 12 BMBV)
Fh tr = Fassadenhöhe traufseitig für Schräg- und Flachdächer; Bei Flachdächern (Dachneigung bis und mit max. 5°) ist die Fh tr auf der gesamten Dachfläche einzuhalten
Fh gi = Fassadenhöhe giebelseitig für Schrägdächer
VG = Vollgeschoss (s. Art. 18 BMBV)

(Wohnzone 1 vgl. Uferschutzplan)

1) Für Gebäudeteile mit max. 1 Vollgeschoss und einer Fassadenhöhe traufseitig (Fh tr) von max. 5.00 m, die sich dem Hautgebäude gestalterisch unterordnen, kann die Gebäudelänge um das Mass des eingeschossigen Gebäudeteils, max. 6.00 Meter verlängert werden kann.

Gestalterische Unterordnung bedeutet z.B.:
– Versatz zur seeseitigen Fassade
– Materialisierung
– Flachdach oder vom Hauptdach abgesetzte Dachfläche

2) Bei Gebäuden am Hang ist talseitig eine Mehrhöhe von 1.0 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt. Bei einer Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 5 % beträgt, ist eine Mehrhöhe von 0.50 m gestattet.

Anbauten vgl. Art. 212 Abs. 2 lit. a

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		3) In Gefahrengebieten mit erheblicher und mittlerer Gefährdung kann das massgebende Terrain auf der Grundlage eines Fachgutachtens um das technisch bedingte Minimum angepasst werden.	
	2	In allen Zonen ist die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes ausgeschlossen.	Vgl. Art. 75 BauG
	3	Zudem gelten die folgenden Masse für	
		a. Klein- und Anbauten: – Grenzabstand (A) min. 2.0 m– traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) max. 3.00 m; giebelseitige Fassadenhöhe (Fh gi) max. 4.50 m – anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 40 m^2 – Gebäudeabstand von Kleinbauten zu Haupt- und Anbauten min. 1.0 m. – Anbauten werden in Bezug auf die Gebäudelänge nicht zum Gebäude gezählt, an das sie angebaut sind	Kleinbauten vgl. Art. 3 und Art. 30 Abs. 2 BMBV. Kleinbauten sind freistehende Gebäude, die nur Nebennutzflächen enthalten (Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser und dergleichen). Anbauten vgl. Art. 4 und Art. 30 Abs. 2 BMBV. Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut und enthalten nur Nebennutzflächen. Bei Pultdächern darf der höchste Punkt der Dachkonstruktion das Mass der Fh gi nicht überschreiten.
		b. Unterniveaubauten: – über massgebendem Terrain zulässig max. 1.20 m (in Gefahrengebieten mit erheblicher und mittlerer Gefährdung kann das massgebendem Terrain auf der Grundlage eines Fachgutachtens um das technisch bedingte Minimum angepasst werden) – Grenzabstand (~~G~~A) min. 1.0 m	Vgl. Art. 6 BMBV Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende Terrain hinausragen. Art. 79 b EG ZGB vorspringende Bauteile bleibt vorbehalten.

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		c. Unterirdische Bauten: – Grenzabstand (A) min. 1.0 m	Vgl. Art. 5 BMBV Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden Terrain liegen.
		d. Abgrabungen max. 5.0 m	Vgl. Anhang A 137.
		e. offene vorspringende Gebäudeteile: – dazu zählen vorspringende Gebäudeteile, die oberhalb Brüstung/Geländer auf mind. zwei Seiten offen sind (wie Balkone, Terrassen, Aussentreppen, Rampen und dgl.), Vordächer und Dachvorsprünge – zulässiges Mass über Fassadenflucht max. 3.0 m; Vordächer max. 1.50 m – zulässiges Mass im Grenzabstand (A) max. 1.20 m; Vordächer zulässiges Mass im Grenzabstand (A) max. 1.50 m – zulässiger Anteil des zugehörigen Fassdenabschnitts max. 50 %	Vgl. Anhang Art. 10 BMBV (gilt sowohl für den Gebäude- als auch für den Grenzabstand). Vorspringende Gebäudeteile ragen höchstens bis zum zulässigen Mass (für die Tiefe) über die Fassadenflucht hinaus. Für Dachvorsprünge muss im Gegensatz zu Vordächern keine Breitenbeschränkung eingehalten werden (vgl. Art. 10 BMBV). Art. 79 b EG ZGB vorspringende Bauteile bleibt vorbehalten.
		e. Gestaffelte Gebäude; Staffelung: – in der Höhe: Min. 2.50 m – in der Situation: Min. 5.0 m	Hinweis zu rückspringenden Gebäudeteile nach Art. 11 BMBV: alle rückspringenden Gebäudeteile sind massgebend.

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		f. Geschosse: – Untergeschoss: OK des fertigen Bodens des darüberliegenden Vollgeschosses, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel max. 1.20 m über die Fassadenlinie hinausragend – Dachgeschoss: Zulässige Kniestockhöhe max. 1.0 m	Vgl. Art. 19 BMBV. Untergeschosse können höchstens bis zum zulässigen Mass für vorspringende Gebäudeteile über die Fassadenlinie hinausragen. Überschreiten sie dieses Mass, handelt es sich um Unterniveaubauten oder um unterirdische Bauten. Art. 79 b EG ZGB vorspringende Bauteile bleibt vorbehalten. Vgl. Art. 16 und 20 BMBV gemessen ab Oberkante Dachgeschossboden im Rohbau.
	4	Vorbehalten bleiben die Vorschriften zu den Überbauungsordnungen und über das Strukturerhaltungsgebiet.	Vgl. Art. 321 und 511.
	22	**Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport- und Freizeitanlagen**	
Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)	**221**	In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen:	ZöN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 411 ff.

Bezeichnung	Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
1 Parkplatz «Parz. Nr. 504»	ZöN 1	Parkplatz	bestehend	

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 LSV.

Marginale		Art.	Normativer Inhalt			Hinweis
2	Parkplatz «Parz. Nr. 563»	ZöN 2	Parkplatz	– sorgfältige Integration in den Siedlungsrand – Pflanzung von Hochstammbäumen – keine vollflächige Versiegelung		
3	Parkplatz «Parz. Nr. 188»	ZöN 3	Parkplatz	bestehend		
4	Parkplatz «Parz. Nr. 20»	ZöN 4	Parkplatz	bestehend		
5	Parkplatz «Parz. Nr. 504»	ZöN 5	Parkplatz	bestehend		
6	Gemeindeverwaltung	ZöN 6	– Gemeindeverwaltung – Wehrdienste	Baupolizeiliche Masse der Zone M2	III	
7	Parkplatz «Parz. Nr. 175/280»	ZöN 7	Parkplatz	bestehend		
8	Parkplatz «Parz. Nr. 21»	ZöN 8	Parkplatz	bestehend		

Marginale	Art.	Normativer Inhalt			Hinweis
9 Friedhof	ZöN 9	– Friedhof – Werkhof – Pumpstation	– Friedhof bestehend – baupolizeiliche Masse der Zone M2 – Abgrenzungen der Nutzungen durch Kleinbauten oder Bepflanzung – gute Einordnung in das Orts- und Landschaftsbild (Ortseingang)	III	
10 Reservoir	ZöN 10	Reservoir	bestehend		

23 Weitere Nutzungszonen im Baugebiet

Zonen für private Parkierung (ZprP)

231 1 Die Zone für private Parkierung ist für die Erstellung von maximal 10 Abstellplätzen für Personenwagen bestimmt.

2 Die Abstellflächen (exkl. Verkehrsflächen) sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen; Die Restflächen sind hinreichend und naturnah zu bepflanzen.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 411 ff.

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
	24		**Nutzungszonen im Nichtbaugebiet**	
Landwirtschafts-zone (LWZ)	**241**	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. 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.

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
	3		**BESONDERE BAURECHTLICHE ORDNUNGEN**	
	31		**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. Es stehen drei Wege zur Befreiung von der Planungspflicht offen: – vor Erlass der Überbauungsordnung die Bewilligung eines einzelnen Vorhabens, – das Ergebnis eines sia-Projektwettbewerbs, oder – mit Zustimmung des AGR ein Gesamtvorhaben, welches das Planungsziel in der ganzen ZPP erfüllt. Vgl. Arbeitshilfe Ortsplanung AHOP des Amtes für Gemeinden und Raumordnung AGR: Von der Zone mit Planungspflicht zur Baubewilligung; Juni 1998.
ZPP A «Bahnhof»	**311**	1	Für die Zone mit Planungspflicht ZPP A gelten die folgenden Bestimmungen:	
Planungszweck		2	Aufwerten des Bahnhofgebiets; insbesondere Überbauung der nicht mehr für den Bahnbetrieb genutzten Arealteile für Wohn-, Arbeits- und Freizeitnutzungen, Aufwertung der Bahnstation und Erhaltung der historischen Bahnhofbauten sowie Sicherstellung der Erschliessung.	
Art der Nutzung		3	– Nutzungsart der Zone M2 – Bahnstation – öffentlicher Parkplatz, Park+Ride	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Mass der Nutzung	4	– Minimaler grosser Grenzabstand (gA): 10.0 m ab Gleisachse – Übrige baupolizeiliche Masse gemäss der Zone M2	
Gestaltungs-grundsätze	5	– Ganzheitliche ortsbauliche Lösung unter Berücksichtigung der erhaltenswerten Bauten und der Anforderungen der Bahnstation – Gemeinsame Fassadenflucht für Hauptgebäude entlang der Bahnlinie – Gestaltung eines öffentlich zugänglichen Vorplatzes für die Bahnstation	
Erschliessung	6	– Erschliessungs- und Parkierungskonzept unter Berücksichtigung der Anforderungen der Bahnstation und allenfalls von bestehenden Erschliessungsanlagen von angrenzenden Grundstücken – Sicherstellung von Fusswegverbindungen entlang der Bahnlinie in die angrenzenden Ortsteile	Insbesondere Parzellen Nrn. 167, 210, 356, 635 und 656.
Lärmempfindlich-keitsstufe	7	ES III	Vgl. Art. 43 LSV.

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	32	**Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen**	
Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen	**321**	Die folgenden besonderen baurechtlichen Ordnungen bleiben rechtskräftig:	

Bezeichnung	Abk.	Datum Beschluss / Genehmigung
a «Uferschutzplan»	USP	23. Februar 2006 / 13. April 2006

UeO = Überbauungsordnung
USP = Uferschutzplan

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
	4		**QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS**	
	41		**Bau- und Aussenraumgestaltung**	
Gestaltungs-grundsatz	**411**	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. 412–416) 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 Abs. 2, die notwendigen Unterlagen zur Beurteilung der Gesamtwirkung sowie ggf. Massnahmen zur Qualitätssicherung gemäss Abschnitt 42, Art. 421 f.
Beurteilungs-kriterien		2	Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen	
			– 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,	Vgl. auch Art. 412.
			– die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung,	Vgl. auch Art. 413 und 414.
			– die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,	Vgl. auch Art. 415.
			– die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge.	Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben. Dazu gehören im Falle von Neu-, An- und Umbauten, welche für das Landschafts-, Orts- oder Strassenbild relevant sind, die Darstellung der Nachbarbauten, z.B. in Situations-,

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
				1. Vollgeschoss- und Fassadenplänen, Modellen, 3D-Darstellungen oder Fotomontagen (s. auch Art. 15ff. BewD).
		3	Die Vorschriften über die Ortsbildpflege bleiben vorbehalten.	Vgl. Abschnitt 51, Art. 511 ff.
Bauweise, Stellung der Bauten	**412**	1	Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise; d.h. die Gebäude haben allseitig die vorgeschriebenen Bau- und Gebäudeabstände einzuhalten.	Vgl. Art. 212 und Anhang A 141 ff.
		2	Im Strukturerhaltungsgebiet gilt die annährend geschlossene Bauweise	Vgl. Art. 511.
		3	Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.	Vgl. Art. 212 und Anhang A 131.
		4	Die Stellung der Bauten hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.	Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen. Dazu gehört u.a. die Orientierung der Bauten in Richtung See bzw. die Orientierung der Bauten rechtwinklig zu den hangparallelen Strassen. Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 417.

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
Fassaden-gestaltung	**413**		Die Fassadengestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.	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.: – die Verwendung ortsüblicher Materialien und Oberflächen wie Holz, verputztes Mauerwerk, Stahl, Glas, Sichtbeton; – ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Fassadenflächen und -öffnungen. Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 417.
Dachgestaltung	**414**	1	Die Dachgestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.	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.: – Gleich geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 18° und 25°, mit durchgehenden Ort- und Trauflinien, – allseitig Vordächer in einem ausgewogenen Verhältnis zur Dachfläche und zur Fassadenhöhe (min 0.90 m traufseitig und 1.20 m giebelseitig), – gleich geneigte Satteldächer, Pultdächer oder Flachdächer auf An- und Kleinbauten, – Materialien (z.B. keine glänzenden Materialien). Nicht ortsüblich sind u.a.: – Doppelfirsten bei nicht gestaffelten Gebäuden,

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	2	Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind auf der untersten Nutzungsebene über dem Dachboden zulässig. Ihre Gesamtbreite beträgt maximal 50% der Länge der darunter liegenden Fassadenabschnitts (übereinanderliegende sowie bewilligungsfreie Dachflächenfenster sind der maximalen Gesamtbreite anzurechnen).	Dadurch werden eine unverträgliche Auflösung ruhiger Dachflächen sowie Dachöffnungen in mehreren Reihen übereinander vermieden. Dachflächenfenster sind in mehreren Reihen übereinander zulässig. Dachräume und Galerien können auch über die Giebel-Befensterung oder Firstoblichter belichtet werden. Technisch bedingte Dachaufbauten müssen nicht angerechnet werden (Kamine, Liftschachtaufbauten, etc.). Vgl. auch Art. 511 Dachgestaltung im Strukturerhaltungsgebiet.
	3	Zwischen Dachaufbauten, Dacheinschnitten, Dachflächenfenstern und der oberen Abdeckung der First des Hauptdachs muss ein vertikaler Abstand von 0.50 m eingehalten werden.	
	4	Firstoblichter und Sonnenenergieanlagen auf Steildächern sind sorgfältig in die Dachfläche zu integrieren.	Firstoblichter sind geeignet, um grosse Dachräume und innen liegende Treppenhäuser zu belichten. Vgl. auch Art. 6 BewD und die dort erwähnten Empfehlungen des AGR und des AUE zu Sonnenenergieanlagen.
	5	Bei schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmälern darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten 30 % der Länge des darunter liegenden Fassadenabschnitts nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind bei K-Objekten nicht zulässig.	
			Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 417. Andere Dachformen sind mit Zustimmung der Fachberatung oder auf Grund eines qualifizierten Verfahrens möglich.

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
Aussenraumgestaltung	**415**	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.	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.: – der intakte Vorgartenbereich mit durchgehenden Einfriedungen, – die Durchgrünung mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen.
		2	Mit dem Baugesuch ist ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselemente einzureichen.	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. Bepflanzung, Terraingestaltung, Böschungen, Stützmauern, Spielplätze, Verkehrsflächen, Abstellflächen für Fahrräder und Motorfahrzeuge, Hauszugänge, Aufenthaltsflächen, Einfriedungen, Kehrichtsammelstellen. Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 417.
Reklamen und Plakatierung	**416**		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 der Reklame- und Baubewilligungspflicht gilt die kantonale Gesetzgebung. Bezüglich der Verkehrssicherheit gelten Art. 95 ff. der eidgenössischen Signalisationsverordnung vom 5. Sept. 1979 (SSV), vgl. BSIG 7/722.51/1.1.
Gestaltungsspielraum	**417**		Die Baubewilligungsbehörde kann auf Antrag der Fachberatung oder auf der Grundlage des Ergebnisses eines qualifizierten Verfahrens von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 412–416 abweichen.	Vgl. Art. 421; damit werden zeitgemässe und innovative Gestaltungslösungen ermöglicht, welche zwar vielleicht von der lokalen Bautradition im Sinne von Art. 412–416 abweichen, jedoch in jedem Fall dem Grundsatz der «guten Gesamtwirkung» gemäss Art. 411 entsprechen.

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
	42		**Qualitätssicherung**	
Fachberatung	**421**	1	Der Gemeinderat zieht unabhängige und in Gestaltungsfragen ausgewiesene Fachleute bei, welche die Bauwilligen und die Baubewilligungsbehörden in allen Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder spezielle Bau- und Aussenraum gestalterische Fragen aufwerfen	Die Fachleute – Architektinnen und Architekten, Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten, Bauberaterinnen und Bauberater des Berner Heimatschutzes, Ortsplanerin bzw. Ortsplaner – werden nach rein fachlichen Kriterien ausgewählt. Ihre Empfehlungen berücksichtigen auch die Meinung der Projektverfassenden und beschränken sich auf Gestaltungsfragen. Vgl. Art. 417 und 511 ff.
		2	Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zu Handen der Baubewilligungsbehörden und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag: – Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung; – Bauten und Anlagen im Strukturerhaltungsgebiet; – Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar.	Vgl. Art. 417. Insbesondere auch Abweichungen von den baupolizeilichen Massen (Art. 512). Vgl. Art. 93 Abs. 1 Bst. a BauG Im Falle von schützenswerten Baudenkmälern oder von erhaltenswerten Baudenkmälern, welche in einem Ortsbild- oder Strukturerhaltungsgebiet gemäss Art. 511 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).

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
	5		**BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN**	
	51		**Ortsbildpflege**	
Strukturerhaltungs-gebiet	**511**	1	Das Strukturerhaltungsgebiet bezweckt die Erhaltung, die Gestaltung und die behutsame Erneuerung der für das Ortsbild prägenden Elemente und Merkmale.	Wichtige Grundlagen für die Analyse des Ortsbildes bilden das Bauinventar der Gemeinde Niederried b. Interlaken und ein Auszug des Inventars schützenswerter Ortsbilder der Schweiz ISOS, welche auf der Bauverwaltung eingesehen und bezogen werden können. Im Strukturerhaltungsgebiet ist für die Erhaltung und die behutsame Erneuerung der für das Ortsbild prägenden Elemente und Merkmale fallweise eine Abweichung von den baupolizeilichen Massen notwendig. Die dazu notwendigen Ausnahmebewilligungen werden von der Baubewilligungsbehörde in der Regel auf Empfehlung der Fachberatung oder auf der Grundlage des Ergebnisses eines qualifizierten Verfahrens erteilt.
		2	Für das Ortsbild der Gemeinde Niederried b. Interlaken prägend sind insbesondere – die giebelständige Stellung und Orientierung in der Falllinie des Geländes, zu Strassen und Gassen und/oder südorientiert zum See; – die Materialien, die Gebäudeproportionen und die Dachneigung sowie die Gebäudevolumen; – die annährend geschlossene Bauweise mit geringen seitlichen Abständen und geringen Strassenabständen resp. der Parzellenteilung innerhalb der Gebäude; – das Strassen- und Wegnetz (Gassen/Plätze); – die Aussenräume mit Gärten, Einfriedungen, Nebenbauten sowie Vorgärten und Vorplätzen; – der Eisenbahnviadukt und der Bahndamm.	Als vorherrschende Bebauung gilt die Mehrzahl der Bauten im Struckturerhaltungsgebiet, in einer Baugruppe, entlang einer Strasse oder um einen Platz.

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
	52		**Pflege der Kulturlandschaft**	
Baudenkmäler	**521**	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 Niederried b. Interlaken vom 23. August 2005. Das Bauinventar ist behördenverbindlich und im Hinweisplan dargestellt. Vgl. auch das Register des Bauinventars in der Beilage B2. Bei Bauvorhaben wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.
		2	Es gelten die Bestimmungen des Bau- und Raumplanungsgesetzes.	Vgl. Art. 10a–10e BauG; Art. 24d Abs. 2 RPG; Art. 83 Abs. 2 BauG sowie Erläuterungen zum Hinweisplan Beilage B1; auch Art. 522.
Historische Verkehrswege	**522**	1	Die im Zonenplan 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.	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.
		2	Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen.	Zuständige Fachstellen im Kanton Bern sind: Via Storia, Finkenhubelweg 11, 3012 Bern und das Tiefbauamt des Kantons Bern.
Archäologische Schutzgebiete	**523**	1	Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen.	.

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
		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).
Einzelbäume und Baumreihen	**524**	1	Die im Zonenplan eingezeichneten Einzelbäume und Baumreihen sind aus landschaftsästhetischen und ökologischen Gründen geschützt.	Die entsprechend bezeichneten Objekte prägen das Orts- und Landschaftsbild innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebiets und dienen dem ökologischen Ausgleich.
		2	Fällungen können bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Hochstammbäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen.	Zuständig für die Bewilligungen ist der Regierungsstatthalter (Art. 41 Abs. 3 NSchG).
Gewässerraum	**525**	1	Der Gewässerraum gewährleistet die folgenden Funktonen: a. die natürliche Funktion der Gewässer, b. Schutz vor Hochwasser, c. Gewässernutzung.	Vgl. Art. 36a GSchG, Art. 41a ff GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG sowie Art. 39 WBV Bei den Gewässern nach Art. 1 SFV gilt zudem das See- und Flussufergesetz.
		2	Der Gewässerraum für Fliessgewässern wird im Zonenplan als flächige Überlagerung festgelegt.	Messweise siehe Anhang A1 A131 Wo kein Gewässerraum ausgeschieden ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15 Metern ab Mittelwasserlinie bzw. bei ein eindolten Gewässern innerhalb von 15 Metern ab Mittelachse dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Artikel 48 WBG nötig ist
		3	Der Gewässerraum für den Brienzersee wird im Uferschutzplan festgelegt.	Wo kein Gewässerraum ausgeschieden ist, gilt Art. 39 WBV

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
		4	Die Bestimmungen der baurechtlichen Grundordnung zum Gewässerraum für Fliessgewässer gehen den Bestimmungen in den besonderen baurechtlichen Ordnungen vor.	Besondere baurechtliche Ordnungen = Überbauungsordnungen UeO und Uferschutzplanungen
		5	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 unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt.	Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 6, 7 und 15 WBG. Vgl. Art. 11 BauG
		6	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. auch Art. 36a GschG Vgl. auch Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung (ChemRRV, SR 814.81) und Direktzahlungsverordnung (DZV, SR 910.13)
		7	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. Zuständig für den Entscheid, dicht überbaut ist im Baubewilligungsverfahren die Leitbehörde, das AGR erstellt einen Amtsbericht.
Landschaftsschongebiete	**526**	1	Die im Zonenplan bezeichneten Landschaftsschongebiete sind besonders intakte Kulturlandschaften und bezwecken die Freihaltung und Erhaltung von Gebieten besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert.	Vgl. Art. 9, 10 und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschaftsästhetik; die Schönheit und Eigenart wird u.a. geprägt durch die Topografie und durch empfindliche Landschaftselemente wie Einzelbäume und Baumreihen (Art. 524) und die traditionellen Bauten (Kant. Richtplan, Massnahmenblatt D.01)

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
		2	Für die Landschaftsschongebiete prägend sind insbesondere – artenreiche Wiesen; – Hecken und Einzelbäume; – Trockenmauern; – traditionelle Bauten und Wege.	
		3	Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen sind zugelassen, wenn sie für die Bewirtschaftung notwendig sind, zur Revitalisierung der Landschaft beitragen und sich gut in das Landschaftsbild einfügen. Nicht zulässig sind Aufforstungen und Baumschulen. Die Umnutzungen der vorhandenen Bausubstanz ist möglich, wenn damit die traditionelle Kulturlandschaft und die besondere Schönheit der Landschaft erhalten werden kann.	Unverträglich mit dem Landschaftsschongebiet sind u.a. Abbau- und Ablagerungsgebiete, bodenunabhängige Proudktion in Gewächshäusern, Sport und Freizeitanlagen sowie Freileitungen und Antennen.
		4	Baugesuche können der Fachberatung zur Beurteilung vorgelegt werden.	Vgl. Art. 421
	53		**Schutz der naturnahen Landschaft**	
Landschaftsschutzgebiete	**531**	1	Die Landschaftsschutzgebiete bezwecken die ungeschmälerte Erhaltung von naturnahen Lebensräumen für einheimische Tier- und Pflanzenarten und dienen dem ökologischen Ausgleich. Vorbehalten bleiben die Schutzfunktion des Waldes und Massnahmen zum Schutz vor Naturgefahren.	Vgl. Art. 18 und 18b NHG; Art. 15, 19 Abs. 2 und 20ff. NSchG, Art. 15 – 18 NSchV sowie Art. 10 und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschaftsökologie.
		2	In den einzelnen Gebieten sind insbesondere folgende Zielsetzungen zu erreichen:	

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis

Abk.	Schutzziele
L I	– Erhaltung der Wildheuwiesen und Lebensräume
L II	– Erhaltung (Verhinderung der Verwaldung) der eng verzahnten Offenland- und Waldflächenstruktur und die darin enthaltenen Lebensräume und Kulturlandschaftselemente

3 Bauten und Anlagen und andere bauliche Massnahmen sind nicht zugelassen.

4 Tätigkeiten und Nutzungen, welche den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, sind untersagt.

Lebensräume **532** 1 Für die im Zonenplan bezeichneten oder innerhalb der Landschaftsschutzgebiete liegenden Lebensräume gelten die folgenden Schutzziele und besonderen Vorschriften:

Lebensräume	Abk.	Schutzziele	Besondere Vorschriften	Hinweis
Quellen und Quellfluren	QU	Erhalten und Aufwerten als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten.	In einem Abstand von 3.0 m, gemessen ab Oberkante Böschung oder Rand Ufervegetation, dürfen keine Pflanzenschutzmittel, Herbizide oder Dünger ausgebracht werden.	Vgl. Art. 1, 37 und 38 GSchG, Art. 18 Abs. 1bis und Art. 21 NHG, Art. 20 und 21 NSchG; Art. 8 FiG; Kantonale Merkblätter: Unterhalt von Uferböschungen (Formular Nr. 839.15) 1998; Unterhalt von Wiesenbächen (Formular Nr. 839.10) 2002; Unterhalt und Wasserbau gemäss WBG.

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
Trockenmauern und Lesesteinwälle	TM		Erhalten und Aufwerten als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten.	Vgl. Art. 18 Abs. 1bis NHG; Art. 20 NHV; Art. 20 NSchG; Art. 25 und 26 NSchV.
	54		**Ersatz- und Förderungsmassnahmen**	
Ersatzmassnahmen	**541**	1	Lässt sich die Beeinträchtigung oder Beseitigung von Schutzgebieten oder Schutzobjekten nicht vermeiden, hat die Verursacherin bzw. der Verursacher für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.	Vgl. Art. 18 Abs. 1ter NHG; Art. 14 Abs. 7 NHV sowie Art. 27 NSchG für Hecken und Feldgehölze.
		2	Über Ausnahmen, Bewilligungen und Ersatzmassnahmen entscheidet die Baubewilligungsbehörde oder die gemäss übergeordneter Gesetzgebung zuständige Stelle.	Vgl. Art. 41 Abs. 3 NSchG; Art. 18 Abs. 1ter NHG. Zuständigkeit: Regierungsstatthalterin bzw. Regierungsstatthalter für Hecken (Art. 27 Abs. 2 NSchG); Naturschutzinspektorat für andere Objekte von überlokaler Bedeutung (Art. 15 Abs. 3c NSchG).
Förderungsmassnahmen	**542**		Die Gemeinde kann Massnahmen zur Erhaltung und Aufwertung der Landschaft fördern und unterstützen (Anlage von Bäumen, Baumreihen, Hecken, Obstgärten und dergleichen).	Weitere Förderungsmassnahmen vgl. Art. 13 ff. NHG; Art. 4 ff. NHV; Art. 22 ff. NSchG; LKV; ÖQV.

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
	55		**Gefahrengebiete**	
Bauen in Gefahrengebieten	**551**	1	Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.	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 verbindlich eingetragen.
		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 oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.	
		4	Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung 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 (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).

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
	6	**ZUSTÄNDIGKEITEN**	
Gemeinderat	**601**	Dem Gemeinderat obliegen alle der Gemeinde übertragenen bau- und planungsrechtlichen Aufgaben, soweit die Aufgabe nicht einer anderen Kommission übertragen wird.	

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
	7		**SCHLUSS- UND STRAFBESTIMMUNGEN**	
Planungsvorteile	**701**		Der Gemeinderat nimmt mit Grundeigentümern/-innen und Baurechtsberechtigten, deren Grundstücke durch eine Planungsmassnahme einen erheblichen Planungsvorteil erfahren, Verhandlungen über einen angemessenen Ausgleich auf.	U.a. Einzonung, Erlass einer Überbauungsordnung im Wirkungsbereich einer ZPP. Die Verhandlungsergebnisse sind in einem Vertrag festzuhalten und vor Auflage der Planungsmassnahme gegenseitig zu unterzeichnen.
Widerhandlungen	**702**	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 BauG.
		2	Verstösse gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und gegen gestützt darauf erlassene Verfügungen, welche nicht der Strafdrohung der Baugesetzgebung unterstehen, werden mit Busse bis zu Fr. 5’000.00 bestraft.	Vgl. Art. 58 GG.
Inkrafttreten	**703**	1	Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement mit Anhang und dem Zonenplan, tritt mit ihrer Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.	
		2	Die Änderungen des Baureglements (inkl. Anhang) tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft. Es gilt die nachstehende Änderungstabelle bei den Genehmigungsvermerken.	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
Aufhebung von Vorschriften	**704**	Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben – die baurechtliche Grundordnung vom 12. Juni 1992 / 25. Juni 1993 mit Änderungen bis Februar 2008 (Baureglement und Zonenplan)	

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis	

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Öffentliche Mitwirkung	vom	11. Januar 2010 bis 12. Februar 2010
Kantonale Vorprüfung	vom	23. März 2011
Publikation im Amtsblatt	vom	6. April 2011
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom	31. März 2011 und 7. April 2011 sowie 26. Mai 2011 und 2. Juni 2011
Öffentliche Auflage	vom vom	31. März 2011 bis 30. April 2011 und 26. Mai 2011 bis 27. Juni 2011
Erledigte Einsprachen	0	
Unerledigte Einsprachen	0	
Rechtsverwahrungen	0	
Beschlossen durch den Gemeinderat	am	12. Mai 2011
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am	20. Mai 2011

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis

Namens der Einwohnergemeinde

Der Gemeindepräsident: ..... GEMEINDERAT NIEDERRIED b.I.

Der Gemeindeverwalter .....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Niederried b. Interlaken, den 02. AUG. 2011

Der Gemeindeverwalter: .....

B. Wiedmer

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

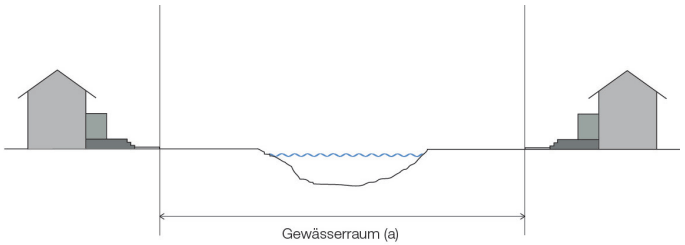
am - 5. April 2012 .....

Marginale	Art.	Normativer Inhalt	Hinweis
		ÄNDERUNGEN	
		Änderungen in Art. 101, 211.1, 212.1, 212.3, 221 (ZöN 9), 311.4, 311.5, 414.2, 414.5, 525, 601, 602, 703.2 sowie Anhang A111, A121, A122, A123, A131, A132, A133, A134, A135, A136, A137, A138, A142, A143, A144, A147	– Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 31.05.2023 – Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 08.12.2023

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
ANHANG 1	**A1**		**DEFINITIONEN UND MESSWEISEN**	
	A13		**Gebäudemasse**	
Abgrabungen	**A137**		Abgrabungen des massgebenden Terrains für Hauseingänge und Garageneinfahrten bis zur zulässigen Gesamtbreite bleiben auf einer Fassadenseite unberücksichtigt und werden nicht an die Fassadenhöhe angerechnet.	Massgebende Terrain vgl. Art. 1 Abs. 1 BMBV. Maximale Gesamtbreite für Abgrabungen, vgl. Art. 212 Abs. 2.
Geschossfläche oberirdisch	**A138**		Als Geschossfläche oberirdisch im Sinne dieses Reglements gelten alle Geschossflächen nach Art. 28 Abs. 2 und 3 BMBV ab dem ersten Vollgeschoss aufwärts.	
	A14		**Bauabstände und Gewässerraum**	
Gegenüber nachbarlichem Grund	**A141**	1	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. 212) vereinbaren. Der Gebäudeabstand (A144) 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 (A141 Abs. 2).
		2	Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze gestatten.	

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
Kleiner Grenzabstand kGA	**A142**	1	Der kleine Grenzabstand kA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen.	
		2	Er wird auf den Schmalseiten und der beschatteten Längsseite des Gebäudes gemessen.	
Grosser Grenzabstand gGA	**A143**	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.	
		2	Ist die besonnte Längsseite nicht eindeutig bestimmbar (keine Seite mehr als 10 % länger oder bei Ost-West-Orientierung der Längsseite), bestimmt der Baugesuchsteller auf welcher Fassade, die Nordfassade ausgenommen, der grosse Grenzabstand gemessen wird.	
Gebäudeabstand	**A144**	1	Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.	
		2	Zwischen Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften oder Ausnahmebewilligungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.	

Marginale	Art.		Normativer Inhalt	Hinweis
Gegenüber Zonengrenzen	**A145**		Die Abstände gegenüber Zonengrenzen werden auf die gleiche Art und Weise wie diejenigen gegenüber nachbarlichem Grund gemessen.	Abstände: kleiner und grosser Grenzabstand, vgl. A142 und 143.
Gegenüber Hecken, Feld- und Ufergehölzen	**A146**	1	Für Hochbauten ist ein Bauabstand von min. 6.0 m einzuhalten.	Vgl. Art. 48 DVZ Definition der Gehölzgrenzen: – Die Grenze der Uferbestockung verläuft mindestens 3 m, bei Bestockungen mit Waldbäumen 3 m ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher. – Die Grenze von Hecken und Feldgehölzen verläuft mindestens 2 m (bei Bestockungen mit Waldbäumen 3 m) ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.
		2	Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten etc.) ist ein Bauabstand von min. 3.0 m einzuhalten.	
Gegenüber Fliessgewässern	**A147**		Der Gewässerraum für fliessende Gewässer:	Vgl. Art. 41a GSchV



BEILAGE 1 **B1** **ERLÄUTERUNGEN ZUM HINWEISPLAN**

Im Hinweisplan sind Gebiete und Objekte mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen dargestellt, die grundeigentümerverbindlich in Instrumenten, welche in einem anderen Verfahren erlassen wurden; behördenverbindlich in Planungen und Inventaren geregelt sind.

Bauinventar (behördenverbindlich) **B11**

Das Bauinventar der Gemeinde Niederried bei Interlaken ist ein Inventar der schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler im Sinne der Baugesetzgebung. Der oder die Grundeigentümer können im Baubewilligungsverfahren den Nachweis verlangen, dass das Inventar, d.h. die Einstufung ihrer Liegenschaft, richtig ist. Gegen diesen Entscheid steht ihnen der Rechtsweg offen.

Vgl. Art. 10a bis 10e BauG.

schützenswerter Bau

Wertvoller Bau von architektonischer und/oder historischer Bedeutung, dessen ungeschmälertes Weiterbestehen unter Einschluss der wesentlichen Einzelheiten wichtig ist. An Renovationen, Veränderungen oder Ergänzungen sind hohe Qualitätsanforderungen zu stellen und sie bedürfen besonders sorgfältiger Abklärungen unter Einbezug fachlicher Beratung.

«Schützenswerte Baudenkmäler dürfen grundsätzlich nicht abgebrochen werden. Innere Bauteile, Raumstrukturen und feste Ausstattungen sind ihrer Bedeutung entsprechend zu erhalten, sofern dies für den Schutzzweck erforderlich und für die Eigentümerin oder den Eigentümer zumutbar ist.»

Vgl. Art. 10b Abs. 2 BauG.

erhaltenswerter Bau	Ansprechender oder charakteristischer Bau von guter Qualität, der erhalten und gepflegt werden soll. Veränderungen, die sich einordnen, und Erweiterungen, die auf den bestehenden Bau Rücksicht nehmen, sind denkbar. Sollte sich eine Erhaltung als unverhältnismässig erweisen, so muss ein allfälliger Ersatz in Bezug auf Stellung, Volumen, Gestaltung und Qualität sorgfältig geprüft werden. Zu dieser Kategorie können auch einst schützenswerte Gebäude gehören, die durch bauliche Eingriffe verändert oder entstellt worden sind und die sich sachgerecht wiederherstellen lassen.	
	«Erhaltenswerte Baudenkmäler sind in ihrem äusseren Bestand und mit ihren bedeutenden Raumstrukturen zu bewahren. Ein Abbruch ist zulässig, wenn die Erhaltung unverhältnismässig ist; im Falle einer Neubaute ist das Baudenkmal durch ein gestalterisch ebenbürtiges Objekt zu ersetzen.»	Vgl. Art. 10b Abs. 3 BauG.
Anhangobjekte	In einem «Anhang» wird bemerkenswerte Architektur gewürdigt, welche nach 1990 realisiert wurde. Eine Einstufung in die oben genannten Kategorien wird nicht vorgenommen.	
K-Objekte	Alle als «schützenswert» eingestuften Objekte sowie diejenigen «erhaltenswerten» Objekte, welche zu einer Baugruppe gehören, werden im Inventar als K-Objekte, d.h. als Objekte des kantonalen Inventars bezeichnet. Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren solche Objekte, ist die kantonale Fachstelle – d.h. die Kantonale Denkmalpflege – in das Verfahren einzubeziehen.	Vgl. Art. 10c Abs. 1 BauG; Art. 22 Abs. 3 BewD und Art. 511.

Archäologisches Inventar (behördenverbindlich)	**B12**	Das archäologische Inventar der Gemeinde Niederried bei Interlaken ist ein Inventar der geschichtlichen und archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen im Sinne der Baugesetzgebung. Der oder die Grundeigentümer können im Baubewilligungsverfahren den Nachweis verlangen, dass das Inventar richtig ist.	Vgl. Art. 10d Abs. 1 lit. b bzw. Abs. 2 BauG. Die im Zonenplan dargestellten einzelnen archäologischen Schutzgebiete sind grundeigentümerverbindlich geschützt.
Archäologische Gebiete und Fundstellen		In den im archäologischen Inventar entsprechend bezeichneten Gebieten muss mit bedeutenden archäologischen Funden gerechnet werden; Baugesuche sind der zuständigen Fachstelle des Kantons zur Stellungnahme vorzulegen. Treten, namentlich im Zuge von Arbeiten an Bauten oder im Erdreich, archäologische Mauerreste, Scherben, Münzen oder andere Bodenfunde zutage, sind diese unverändert zu lassen und sofort der zuständigen Fachstelle zu melden.	Vgl. Art. 10 Abs. 1 lit. e und 10 ff. BauG Zuständige Fachstelle ist der archäologische Dienst des Kantons Bern.
Geschützte Objekte (grundeigentümerverbindlich)	**B13**	Die folgenden Kulturobjekte sind durch einen Regierungsratsbeschluss (RRB) / einen Vertrag geschützt:	
Geschützte Kulturobjekte		– KO1 sog. «Huber-Haus» / Ursisbalm 4 – KO2 «Ofenhaus» / Mätteli 93	Vertrag 1926 vom 04.08.1999 RRB Nr. 132 vom 30.04.2003
Lebensräume von regionaler und nationaler Bedeutung sowie vertraglich geschützte Lebensräume	**B15**	Die folgenden Lebensräume von regionaler oder nationaler Bedeutung sind durch übergeordnetes Recht bzw. die entsprechenden Beschlüsse und Verfügungen geschützt.	Vgl. Art. 9, 13, 15 NSchG. Fachliche Hinweise zum Biotop- und Artenschutz siehe http://www.be.ch/natur/

Ufergehölze	Ufergehölze (inkl. Auenvegetation) sind geschützt. Sie dürfen weder gerodet noch überschüttet noch auf eine andere Weise zum Absterben gebracht werden. Bauabstände: Für Hochbauten ist zu Ufergehölzen ein Bauabstand von mindestens 6.0 m einzuhalten. Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten, etc.) ist zu Ufergehölzen ein Bauabstand von mindestens 3.0 m einzuhalten.	Vgl. Art. 21 Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451); Art. 13 Abs. 3 und Art. 17 Naturschutzverordnung (NSchV; BSG 426.111). Definition der Gehölzgrenze: Die Grenze der Uferbestockung verläuft mindestens 3 m, bei Bestockungen mit Waldbäumen 3 m ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.
Hecken und Feldgehölze	Hecken und Feldgehölze sind in ihrem Bestand geschützt.	Vgl. Art. 18 Abs. 1bis NHG; Art. 18 Abs. 1 g Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (SR 922)
	Bauabstände: Für Hochbauten ist zu Hecken und Feldgehölzen ein Bauabstand von mindestens 6.0 m einzuhalten. Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten, etc.) ist zu Hecken und Feldgehölzen ein Bauabstand von mindestens 3.0 m einzuhalten.	Vgl. Art. 27 Naturschutzgesetz (BSG 426.11). Definition der Gehölzgrenze: Die Grenze von Hecken und Feldgehölzen verläuft mindestens 2 Meter (bei Bestockungen mit Waldbäumen 3 m) ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.
Trockenstandorte von regionaler Bedeutung	Trockenstandorte von regionaler Bedeutung sind als Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten zu erhalten. Die Bewirtschaftung richtet sich nach den Auflagen der Bewirtschaftungsverträge zwischen den Bewirtschaftern und dem Naturschutzinspektorat.	Vgl. Art. 18 Abs. 1bis NHG; Art. 4, 15, 19, 20 und 22 Naturschutzgesetz; Verordnung über Beiträge an Trockenstandorte und Feuchtgebiete (BSG 426.112) Vgl. kantonales Inventar der Trockenstandorte von regionaler Bedeutung.

Artenreiche Wiesen und Weiden (trocken bis feucht)		Für die artenreichen Wiesen und Weiden gelten die Vertrags- und Bewirtschaftungsbedingungen nach DZV, ÖQV und dem entsprechenden Teilrichtplan ökologische Vernetzung TröV.	Weiter Auskünftre können eingehlt werden bei – Geoportal Kanton Bern: http://www.bve.be.ch/site/geo (Ökologische Ausgleichsflächen des Kantons Ben) – Trägerschaft Vernetzungsprojekt (Region Oberland-Ost) – Ackerbaustellenleiter der Gemeinde
Gewässer und Uferbereiche (grundeigentümerverbindlich)	**B16**	Alle stehenden und fliessenden Gewässer und ihre Uferbereiche sind durch übergeordnetes Recht geschützt und sollen in ihrem natürlichen oder naturnahen Zustand erhalten werden. Hochwasserschutzmassnahmen sind naturnah und soweit möglich mit ingenieurbiologischen Methoden zu erstellen.	Vgl. Art. 1 Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG; SR 814.20; Art. 4 Bundesgesetz über den Wasserbau (WBG; SR 721.100); Art. 18 Abs. 1bis und Art. 21 NHG; Art 7 und Art. 8 Bundesgesetz über die Fischerei (BGF; SR 923).
Ufervegetation		Die Ufervegetation (Schilf-, Binsen-, Seggen- und Hochstaudenbestände, Auenvegetation, etc.) ist geschützt. Sie darf weder gerodet noch überschüttet noch auf eine andere Weise zum Absterben gebracht werden.	Vgl. Art. 21 NHG; Art. 13 Abs. 3 und Art. 17 NSchV.
Grundwasserschutzzonen (grundeigentümerverbindlich)	**B17**	Für die im Hinweisplan dargestellten Grundwasserschutzzonen gelten die Eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung und die Schutzmassnahmen gemäss den Schutzzonenreglementen:	
		– Gewässerschutzzone GS1 «Stocki Quelle» – Gewässerschutzzone GS2 «Mühlisbach»	Vgl. GSZ Nr. 683 (Zone S3); RRB 29.08.1978 Vgl. GSZ Nr. 690 (Zone S3); RRB 29.08.1978
Wald (grundeigentümerverbindlich)	**B18**	Waldrodungen, der Naturschutz im Wald sowie die Nutzung und Pflege des Waldes richten sich nach dem Bundesgesetz über den Wald und dem kanto-	Vgl. Art. 10 Abs. 2 Bst. b WaG, Kantonaler Richtplan, Massnahmenblatt (MB) D_09.

nalen Waldgesetz mit den entsprechenden Ausführungsbestimmungen. Waldfeststellungen können auch ausserhalb der Bauzone und beim Erlass und bei der Revision von Nutzungsplänen, in Gebieten in denen der Kanton die Zunahme des Walds verhindern will erfolgen.