

Baureglement

Genehmigungsexemplar vom 29. November 2013

Rechtskräftige Änderungen nachgeführt bis 6. Januar 2021

Panorama
AG für Raumplanung
Architektur Landschaft
Münzrain 10
3005 Bern

Nachgeführte rechtskräftige Änderungen

- Art. 21 «Fließgewässer» im Rahmen der Genehmigung der Umsetzung Gewässerschutzgesetz (GSchG) und Gewässerschutzverordnung (GSchV): Beschlossen durch den Gemeinderat am 13. August 2020, Genehmigung durch den Kanton vom 28. November 2020
- Art. 24 «Lebensräume» im Rahmen der Genehmigung der Umsetzung Gewässerschutzgesetz (GSchG) und Gewässerschutzverordnung (GSchV): Beschlossen durch den Gemeinderat am 13. August 2020, Genehmigung durch den Kanton vom 28. November 2020
- Aufhebung Art. 30 «Bauabstand von Gewässern» im Rahmen der Genehmigung der Umsetzung Gewässerschutzgesetz (GSchG) und Gewässerschutzverordnung (GSchV): Beschlossen durch den Gemeinderat am 13. August 2020, Genehmigung durch den Kanton vom 28. November 2020

Inhaltsverzeichnis

Zum Einstieg

A Nutzungszonen

| | |
|--|----|
| Art. 1 Geltungsbereich | 9 |
| Art. 2 Planungsausgleich | 9 |
| Art. 3 Art der Nutzung | 9 |
| Art. 4 Mass der Nutzung | 9 |
| Art. 5 Landwirtschaftszone (LWZ) | 13 |
| Art. 6 Arbeitszone Lochmatt (A) | 13 |
| Art. 7 Dorfkerzone (DZ) | 15 |
| Art. 8 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) | 15 |

B Qualität des Bauens und Nutzens

Weiterentwicklung von Orts- und Landschaftsbild

| | |
|---|----|
| Art. 9 Grundsatz | 17 |
| Art. 10 Terrainveränderungen, Stütz- und Futtermauern | 19 |
| Art. 11 Aussenraumgestaltung | 19 |
| Art. 12 Dachgestaltung | 21 |
| Art. 13 Fachausschuss | 23 |
| Art. 14 Energie | 23 |

Respektvoller Umgang mit dem Bestehenden

| | |
|--|----|
| Art. 15 Baudenkmäler | 25 |
| Art. 16 Bauen in Gefahrengeländen | 25 |
| Art. 17 Historische Verkehrswege | 27 |
| Art. 18 Archäologische Schutzgebiete | 27 |
| Art. 19 Fuss- und Wanderwege | 27 |
| Art. 20 Markante Einzelbäume, Baumreihen, Hochstamm-Obstgärten | 27 |
| Art. 21 Fließgewässer | 29 |

| | |
|---|----|
| Art. 22 Landschaftsschutzgebiet A (LSG A) | 31 |
| Art. 23 Landschaftsschongebiet B (LSS B) | 31 |
| Art. 24 Lebensräume | 31 |
| Art. 25 Ersatzmassnahmen | 33 |

C Masse und Messweisen

| | |
|---|----|
| Art. 26 Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund | 35 |
| Art. 27 Gebäudeabstand | 37 |
| Art. 28 Gesamthöhe | 39 |
| Art. 29 Geschosse | 41 |
| Art. 31 Abstand von öffentlichen Strassen | 43 |

D Zuständigkeiten der Gemeindebaubehörden und Baupolizeiorgane

| | |
|---------------------|----|
| Art. 32 Gemeinderat | 45 |
|---------------------|----|

E Straf- und Schlussbestimmungen

| | |
|---|----|
| Art. 33 Widerhandlungen | 47 |
| Art. 34 Inkrafttreten | 47 |
| Art. 35 Aufhebung bestehender Vorschriften, Übergangsbestimmungen | 47 |

Genehmigungsvermerke

Anhang

Das neue Baureglement lässt grössere Spielräume bei der Beurteilung von Bauvorhaben zu. Daher ist es umso wichtiger, die Behörden frühzeitig über die Bauabsichten zu informieren und in das Verfahren einzubeziehen.

Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Bereits die Wahl des Architekten hat einen wichtigen Einfluss auf ein qualitativvolles Endresultat. Ein sorgfältiger Einbezug der umgebenden Landschaft sollte selbstverständlich sein. Bestehende Inventare, das Räumliche Entwicklungskonzept und die Richtpläne der Gemeinde sowie weitere Grundlagen müssen berücksichtigt werden.

Die Planungsinstrumente sind sowohl für Behörden als auch für die einzelnen EigentümerInnen verbindlich (allgemeinverbindlich). Die vorliegenden Regelungen sind einzuhalten.

Das übergeordnete Recht des Bundes betrifft insbesondere die Gesetzgebung zu Umwelt- und Heimatschutz sowie die Raumplanung.

Auch das übergeordnete kantonale Recht kann sehr konkrete Vorgaben enthalten, wie z.B. die minimale lichte Höhe von Wohn- und Arbeitsräumen von 2.30 m im Art. 67 BauV.

Zum Einstieg

Lesehilfe

Der Kommentar in der linken Spalte des Baureglements dient der Verständlichkeit, erläutert Begriffe und liefert die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen.

Nicht alles ist regelbar

a. Fairnessgrundsatz

Der Gebrauch der vorliegenden Vorschriften richtet sich nach folgendem Grundsatz:

«Offene und freie Meinungsäusserung, Akzeptieren anderer Meinungen, gegenseitige Rücksichtnahme, Hilfsbereitschaft, Ehrlichkeit, Konfliktbereitschaft, rechtzeitige Information, Respekt vor Menschen, Tieren und Pflanzen.»

b. Qualitätssicherung

Das Baureglement regelt nicht alles. Es belässt genügend Spielraum, um z.B. in der Bau- und Aussenraumgestaltung auf unterschiedliche Gegebenheiten einzugehen. Diese müssen jedoch sorgfältig analysiert werden. Das Baureglement bietet Erweiterungen des Gestaltungsspielraumes an; allerdings unter der Voraussetzung, dass die Siedlungsqualität und die architektonische Qualität gewährleistet sind.

Wichtige Erläuterungen zu diesem Reglement

c. Baurechtliche Grundordnung

Das Baureglement mit dem Zonenplan Siedlung und Landschaft bildet die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet. Abweichende Regelungen können in Überbauungsordnungen festgelegt werden.

d. Übergeordnetes Recht

Das übergeordnete Recht ist vorbehalten. Auf als wichtig erachtete Bestimmungen wird jeweils in der Kommentarspalte hingewiesen.

Regelt das Baureglement einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositive öffentliche Recht des Kantons und des Bundes.

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.

Baubewilligungspflicht siehe Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1a, BauG; Art. 4 ff. BewD; Weisung «Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Art. 1b BauG»

*Die Gemeindeschreiberei erteilt gerne Auskunft:
Telefon 031 710 33 37, E-Mail: gemeinde@oberhuenigen.ch*

siehe Art. 3 BauG und Art. 82 BauG

e. Baubewilligung

Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht, insbesondere im Baubewilligungsdekret, abschliessend geregelt. Im Baureglement werden keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt.

f. Beratung durch die Gemeinde

Wenden Sie sich mit Fragen an die Gemeindeschreiberei. Eine frühzeitige Kontaktnahme lohnt sich.

g. 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.

h. Zuständigkeit

Die Zuständigkeiten sind im Grundsatz im übergeordneten Recht sowie im Organisationsreglement der Gemeinde Oberhünigen geregelt.

Art. 5 RPG verpflichtet die Kantone für einen angemessenen Ausgleich von Vor- und Nachteilen zu sorgen. Gemäss Art. 142 BauG schöpft der Kanton Planungsmehrwerte primär über die Steuergesetzgebung ab. Darüber hinaus verweist er die Parteien auf den Verhandlungsweg. Abgeschöpfte Mehrwerte sind für bestimmte öffentliche Zwecke einzusetzen, insbesondere für die Finanzierung von Unterhalt und Ausbau der Infrastruktur.

Stilles Gewerbe wie z.B. Büros, Arztpraxen, Coiffeurbetriebe oder Künstlerateliers wirken in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den verursachten Verkehr störend, siehe Art. 90 Abs. 1 BauV.

Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.

Betr. Zucht- und Mastbetriebe, siehe Art. 90 Abs. 2 BauV.

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 LSV

kGA = kleiner Grenzabstand

gGA = grosser Grenzabstand

GH = Gesamthöhe, siehe auch Art. 29 GBR

GL = Gebäudelänge

GB = Gebäudebreite

GZ = Geschosszahl

Der Bauabstand von Gewässern (siehe Art. 31) und öffentlichen Strassen (siehe Art. 32) geht den Grenzabständen vor.

A Nutzungszonen

Art.1 Geltungsbereich

¹ Das Baureglement umfasst das kommunale Bau-, Planungs- und Umweltrecht.

² Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

Art.2 Planungsausgleich

¹ Erwächst einem Grundeigentümer durch eine Planungsmassnahme einen Vorteil, nimmt die Gemeinde mit dem Grundeigentümer oder Berechtigten vor Erlass der Massnahme Verhandlungen auf, um diesen vertraglich zu verpflichten, einen angemessenen Anteil dieses Planungsmehrwertes an die Kosten der Gemeinde für Erschliessung und Infrastruktur zu stellen.

² Nähere Bestimmungen erlässt der Gemeinderat in Richtlinien.

Art.3 Art der Nutzung

Es gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES):

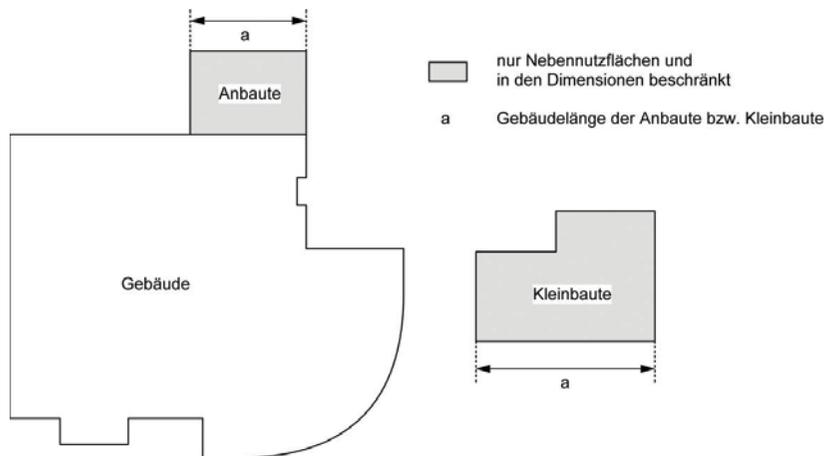
| Zone | Abk. | Nutzungsart | ES |
|-------------|------|--|-----|
| Wohnzone | W2 | Wohnen, stilles Gewerbe | II |
| Mischzone | M2 | Wohnen, mässig störendes Gewerbe, Gastgewerbe, Dienstleistungen, Landwirtschaftsbetriebe ohne Zucht- und Mastbetriebe. | III |
| Arbeitszone | A | Dienstleistungs-, Gewerbe- und Bürobauten. Wohnungen für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal sind zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehren für wohngygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird. | III |
| Sonderzonen | | siehe Art. 5 bis Art. 8 | |

Art.4 Mass der Nutzung

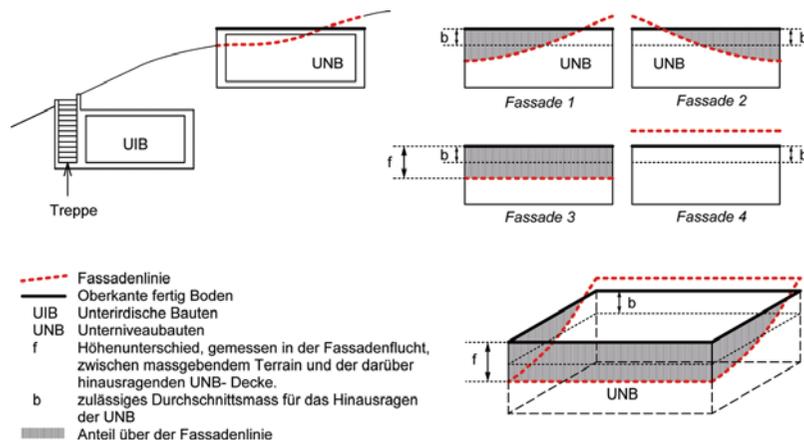
¹ Für die Bauzonen gelten - unter Vorbehalt von Abs. 2 bis 5 - die folgenden baupolizeilichen Masse:

| Zone | Abk. | kGA in m | gGA in m | GH in m | GL in m | GB in m | GZ |
|--------------|------|-------------|-------------|------------|------------|------------|----|
| Wohnzone | W2 | 4.00 | 8.00 | 13.00 | 25.00 | 14.00 | 2 |
| Mischzone | M2 | 3.00 | 6.00 | 13.00 | 30.00 | 14.00 | 2 |
| Arbeitszone | A | 4.00 | 8.00 | 20.00 | 25.00 | 14.00 | - |
| Dorfkernzone | DZ | 3.00 | 6.00 | 13.00 | 30.00 | 14.00 | 2 |

Kleinbauten sind Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser und dergleichen, siehe Art. 3 BMBV



Skizzen zur Definition Kleinbauten und Anbauten gemäss BMBV vom 25. Mai 2011



Skizzen zur Definition unterirdischen Bauten und Unterniveaubauten gemäss BMBV vom 25. Mai 2011

²Zudem gelten die folgenden Masse für:

a) Kleinbauten:

- privilegierter Grenzabstand GA min. in m 2.00
- Gesamthöhe GH für Satteldach, Pultdach in m 5.00
- Gesamthöhe GH für Flachdach in m 4.00
- Gebäudefläche GF max. in m² 60.00

b) Anbauten:

- privilegierter Grenzabstand GA min. in m 2.00
- Gesamthöhe GH für Satteldach, Pultdach in m 5.00
- Gesamthöhe GH für Flachdach in m 4.00
- max. 50% der Gebäuelänge gemäss den definierten Gebäuelängen in Art. 4

c) Unterniveaubauten:

- über massgebendem Terrain zulässig max. in m 1.20
- privilegierter Grenzabstand GA min. in m 1.00

d) Unterirdische Bauten:

- privilegierter Grenzabstand GA min. in m 1.00

e) Vorspringende Gebäudeteile:

- zulässige Tiefe max. in m 4.00
- zulässiger Anteil Fassadenlänge max. 40 %
- Vordächer: zulässige Ausladung in m 2.50

f) Rückspringende Gebäudeteile

- zulässige Tiefe max. in m 2.00
- zulässiger Anteil Fassadenlänge max. 40 %

g) Gestaffelte Gebäude; Staffelung:

- in der Höhe: min. in m 2.50
- in der Situation: min. in m 5.00

h) Geschosse:

- Untergeschoss: OK EG Boden im Mittel max. 1.20 m über massgebendem Terrain
- Dachgeschoss: zulässige Kniestockhöhe max. 1.50 m

Grundeigentümer können Abweichungen von den reglementarischen Grenzabständen vereinbaren. Der mind. Gebäudeabstand 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.

*Art. 16 ff. und 24 ff. RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG.
Für die Landwirtschaftszone gelten, mit Ausnahme des Grenzabstandes, keine baupolizeilichen Masse. Die Gebäudemasse werden im Einzelfall entsprechend den Bedürfnissen aufgrund der einschlägigen Normen der Forschungsanstalt Tänikon (sog. FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt, vgl. Art. 43 LSV.*

Der Fachausschuss wird durch den Ressortchef Bau des Gemeinderates, das Bausekretariat und den Ortsplaner wahrgenommen, welche die Baubewilligungsbehörden in allen Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind. Die Gemeinden fördern die Durchführung von qualifizierten Verfahren und leisten organisatorische und personelle Hilfe, vgl. Art. 14 GBR.

³ Vorbehalten bleibt die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes.

⁴ Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln. Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze gestatten.

⁵ Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der Hangseite allseitig eine Mehrhöhe von 1.00 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.

Art.5 Landwirtschaftszone (LWZ)

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

² Es gelten die Vorschriften der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III.

Art.6 Arbeitszone Lochmatt (A)

¹ Die Arbeitszone Lochmatt bezweckt die Sicherstellung und den Ausbau der bestehenden Futtermühle.

² Art und Mass der Nutzung richten sich nach den Bestimmungen der Arbeitszone.

³ Betriebstechnische Anbauten und Flachdächer sind zulässig.

⁴ Auf der nord-, süd und ostseitigen Fassade der Hauptbaute sind vorspringende Gebäudeteile mit einer max. Tiefe von 7.50 m zulässig.

⁵ Sämtliche Baugesuche sind dem Fachausschuss zur Beurteilung zu unterbreiten.

⁶ Auf der Parzelle Nr. 386 sind lokale Massnahmen zur Eindämmung der Gefahrensituation (Überschwemmung) gemäss Gefahrgutachten vorzunehmen. Entlang der gesamten Länge der Südostfassade ist eine Betonmauer (Höhe 0.60 m) zu erstellen. Entlang der Südwestfassade sind die beiden bestehenden Kellerfenster zuzumauern. An der Ecke der Südwest - Nordwestfassade ist die Mauer um mind. 2.00 m zu verlängern sowie die angrenzende Annahmestelle mit einem Kontergefälle von mind. 3 % vorzusehen.

Der Fachausschuss wird durch den Ressortchef Bau des Gemeinderates, das Bausekretariat und den Ortsplaner wahrgenommen, welche die Baubewilligungsbehörden in allen Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind. Die Gemeinden fördern die Durchführung von qualifizierten Verfahren und leisten organisatorische und personelle Hilfe, vgl. Art. 14 GBR.

ZöN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG

Art. 7 Dorfkernzone (DZ)

¹ Die Dorfkernzone bezweckt neben der Erhaltung der bestehenden Siedlungsstruktur die zeitgemässe Erneuerung der baulichen Einheit und Eigenart. Ersatz- und Umbauten von Hauptgebäuden sind innerhalb der bestehenden Volumetrie zugelassen. Abbruchbewilligungen dürfen nur gleichzeitig mit der Bewilligung für eine Ersatzbaute erteilt werden. Neubauten sind möglich.

² Die Dorfkernzone dient der Landwirtschaft, dem Wohnen sowie der Dienstleistungs- und Gewerbenutzung.

³ Zur Wahrung des Siedlungscharakters ist bei Ersatzbauten der bestehende Strassenabstand des vorhandenen Gebäudes zwingend massgebend. Die Gemeinde kann einen grösseren Abstand fordern, wenn dies ein öffentliches Interesse verlangt.

⁴ Sämtliche Baugesuche sind dem Fachausschuss zur Beurteilung zu unterbreiten.

⁵ Es gelten die Vorschriften der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III.

Art. 8 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)

¹ Zonen für öffentliche Nutzungen sind für im öffentlichen Interesse stehende Bauten und Anlagen bestimmt. Bestehende Bauten und Anlagen anderer Nutzung dürfen nur zeitgemäss unterhalten werden.

² In der Zone gelten folgende Bestimmungen:

| Nummer | Zweckbestimmung | Grundzüge der Überbauung und Gestaltung | Lärmempfindlichkeitsstufe ES |
|--------|------------------------|--|------------------------------|
| 1 | Schul- und Sportanlage | Erweiterungs- und Ergänzungsbauten im Rahmen der Zweckbestimmungen und der baupolizeilichen Masse der Mischzone (M2). Bauliche Veränderungen haben sich an den bestehenden Bauten zu orientieren. | III |

Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen ersetzen detailliertere Regelungen. 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 und die notwendigen Unterlagen zur Beurteilung der Gesamtwirkung.

Aussenräume: Diese sollen genügend Grünbereiche, Bäume, Sträucher und Hecken enthalten. Es sind standortheimische Pflanzen zu berücksichtigen.

Der Fachausschuss wird durch den Ressortchef Bau des Gemeinderates, das Bausekretariat und den Ortsplaner wahrgenommen, welche die Baubewilligungsbehörden in allen Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind. Die Gemeinden fördern die Durchführung von qualifizierten Verfahren und leisten organisatorische und personelle Hilfe.

B Qualität des Bauens und Nutzens

Weiterentwicklung von Orts- und Landschaftsbild

Art.9 Grundsatz

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

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

³ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass das Objekt als Einzelbau und mit Bezug zur Umgebung eine gute Lösung ergibt (Art. 9 BauG).

⁴ Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:

- die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts-, Siedlungs- 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, Attraktivität der Aufenthaltsbereiche,
- die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung,
- die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,
- die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge.

⁵ Die Baubewilligungsbehörde kann zur Beurteilung von Baugesuchen und Anfragen den Fachausschuss beiziehen. Allfällige Kosten gehen zu Lasten des Gesuchstellers.

Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen. Dazu gehören u.a.:

- der intakte Vorgartenbereich mit durchgehenden Einfriedungen,*
- die Durchgrünung mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen,*
- die Bauerngärten und Obstbaumgärten im Ortsbilderhaltungsgebiet*

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, Kehrachtsammelstellen.

Art. 10 Terrainveränderungen, Stütz- und Futtermauern

¹ Terrainveränderungen sind so zu gestalten, dass sie die bestehende Umgebung nicht beeinträchtigen und ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht.

² Stützmauern über 3.00 m sichtbare Höhe sind vertikal zu staffeln. Die Stufen sind zu begrünen. Stützmauern bei Garagezufahrten und ähnlichem können das Mass übersteigen.

³ Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100%) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschungen vorbehalten.

⁴ Dienen Terrainveränderungen und Stützmauern dem Lärmschutz, sind sie bei möglichst weitgehender Einpassung gestattet. Maximale Masse werden durch die Baubehörden von Fall zu Fall festgelegt.

Art. 11 Aussenraumgestaltung

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

² Verkehrsflächen und Abstellplätze auf privatem Grund sind möglichst wasserdurchlässig zu gestalten (Schotterrasen, Kies- oder Mergelbelag o.ä).

³ Mit dem Baugesuch ist ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselemente einzureichen. Insbesondere sind Versickerungs- und/oder Retentionsräume zu definieren.

Die Dachgestaltung hat einen entscheidenden Einfluss auf eine intakte Dachlandschaft und damit auf das Ortsbild. Im Normalfall sollten die Dachformen symmetrisch gestaltet sein. Bei der Anordnung der Dachaufbauten ist auf eine ruhige Wirkung zu achten.

Sonnenkollektoren richten sich nach Art. 6 BewD (baubewilligungsfrei, wenn sie an Gebäuden angebracht sind). In Schutzgebieten (Ortsbildschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet) sind sie immer baubewilligungspflichtig.

Die Bewilligung von Parabolantennen richtet sich nach Art. 17 f. BauV und Art. 27 BewD.

Art. 12 Dachgestaltung

¹ Für Hauptgebäude sind ausschliesslich symmetrisch geneigte Steildächer zu verwenden. Die Dachneigung darf nicht weniger als 25° und nicht mehr als 42° betragen. In der Arbeitszone Lochmatt sind Flachdächer zugelassen.

² Das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild störende Dachaufbauten sind untersagt. Dachaufbauten dürfen insgesamt nicht mehr als 50% der darunter liegenden Fassadenlänge aufweisen. Dacheinschnitte und übereinander liegende Dachaufbauten sind nicht gestattet; davon ausgenommen sind Dachflächenfenster, Sonnenkollektoren, Solarzellen sowie über Dachaufbauten liegende Dachflächenfenster.

³ Die Dächer von An- und Kleinbauten sind so zu gestalten, dass sie das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen und die Hauptgebäude in ihrem Ausdruck nicht konkurrenzieren.

⁴ Nebst Satteldächer sind bei An- und Kleinbauten auch Pultdächer mit einer min. Dachneigung von 10° sowie Flachdächer zulässig.

⁵ Bei Bauinventarobjekten darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten 30% der Fassadenlänge des obersten Geschosses nicht überschreiten.

Der Fachausschuss wird durch den Ressortchef Bau des Gemeinderates, das Bausekretariat und den Ortsplaner wahrgenommen, welche die Baubewilligungsbehörden in allen Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind. Die Gemeinden fördern die Durchführung von qualifizierten Verfahren und leisten organisatorische und personelle Hilfe.

Planungsgrundsatz der „Nachhaltigen Energienutzung“: Es ist besonders zu achten auf eine energiesparende Bauweise und auf die rationelle und wertigkeitsgerechte Nutzung der verfügbaren Energie. Nach Möglichkeit sind erneuerbare, einheimische Energiequellen zu verwenden.

Bauten sind unter Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten wie Sonne und Wind anzuordnen und zu gestalten.

Weiterführende Informationen zum Thema Energie: kant. Amt für Umweltkoordination und Energie www.be.ch/ae

Art.13 Fachausschuss

Der Fachausschuss berät die Baubewilligungsbehörde in allen Fällen, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind. Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zuhanden der Baubewilligungsbehörde und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag:

- bei Baugesuchen in der Dorfkernzone;
- bei Baugesuchen in der Landwirtschaftszone, wenn das Bauvorhaben äussere Veränderungen nach sich zieht; bei Bauvorhaben, die geringfügige äussere Veränderungen beinhalten, kann auf den Fachausschuss verzichtet werden;
- bei Bauvorhaben im Landschaftsschongebiet;
- bei Einsprachen, die das Erscheinungsbild oder die Gestaltung einer Baute oder Anlage rügen;
- bei erhaltenswerten Gebäuden, die nicht von kantonaler Bedeutung (K- Objekte) sind.

Art.14 Energie

¹ Gruppenüberbauungen und Einzelgebäude sind so zu planen und auszuführen, dass sie mit möglichst geringem Aufwand an Energie erstellt, benutzt und unterhalten werden können (Art. 15 und 16 EnG). Bei der Gestaltung der Gebäude ist der optimalen Nutzung der Sonnenstrahlung Rechnung zu tragen (passive Sonnenenergienutzung für Tageslicht und Wärme durch Ausrichtung, Dachgestaltung, Fensteranordnung und –grösse etc.). Gleichzeitig ist die Nutzung erneuerbarer Energien anzustreben; dazu gehören insbesondere die Sonnenenergie (aktive Sonnenenergienutzung für Wärme und Strom), Holz und Umgebungswärme (Erde, Grundwasser, Luft).

² Baugesuchsstellende können sich bei der Regionalen Energieberatung über die aktuellen Qualitätsstandards für Gebäude beraten lassen.

Siehe Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Oberhünigen vom Jahr 2013. Das Bauinventar ist behördenverbindlich.

siehe Art. 10a - 10e BauG; Art. 24d Abs. 2 RPG; Art. 83 Abs. 2 BauG

Das Bauinventar der Gemeinde Oberhünigen wurde durch die Denkmalpflege des Kantons Bern im Jahr 2022 aktualisiert. Der Zonenplan Siedlung und Landschaft wurde diesbezüglich am 29. November 2023 nachgeführt.

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

Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

Zuständige Fachstelle im Kanton Bern ist der Oberingenieurkreis OIK II, Schermenweg 11, 3001 Bern.

Zu beachten ist, dass für sensible Bauten Art. 6 Abs. 3 Baugesetz 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 Telefon-zentralen, Steuerungs- und Computeranlagen, Trinkwasserversorgungen, Kläranlagen).*
- *Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen).*

Respektvoller Umgang mit dem Bestehenden

Art. 15 Baudenkmäler

¹ Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler.

² Betreffen Planungen und Baubewilligungsverfahren Objekte nach Art. 10c BauG, ist die kantonale Denkmalpflege in jedem Fall in das Verfahren einzubeziehen. Eine Voranfrage wird empfohlen.

Art. 16 Bauen in Gefahrenggebieten

¹ Bei Bauvorhaben in Gefahrenggebieten gilt Art. 6 BauG.

² Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage 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 Gefahrenggebiet mit geringer Gefährdung («gelbes Gefahrenggebiet») wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

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.

Zuständige Fachstelle im Kanton Bern ist der Oberingenieurkreis OIK II, Schermenweg 11, 3001 Bern.

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).

vgl. Art. 33 SV

vgl. Art. 31 SV

Die entsprechend bezeichneten Objekte prägen das Orts- und Landschaftsbild innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes und dienen dem ökologischen Ausgleich. Bei Eingriffen an Bäumen mit Standort- oder Baumschutz ist bei der Gemeinde eine Bewilligung einzuholen. Die Gemeinde kann für die Beurteilung eine Fachperson beiziehen.

Art. 17 Historische Verkehrswege

¹ Die im Zonenplan Siedlung und Landschaft 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 zu erhalten.

² Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen, erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen (Tiefbauamt des Kantons Bern).

Art. 18 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.

Art. 19 Fuss- und Wanderwege

¹ Die im kantonalen Sachplan des Wanderroutennetzes bezeichneten Fuss- und Wanderwege sind in ihrem Bestand zu wahren und zu unterhalten. Erhebliche Eingriffe (z.B. Einbau eines bituminösen Belages) bedürfen einer Bewilligung.

² Das Tiefbauamt ist kantonale Fachstelle für Fuss- und Wanderwege im Sinne des Bundesrechts.

Art. 20 Markante Einzelbäume, Baumreihen, Hochstamm-Obstgärten

¹ Die im Zonenplan Siedlung und Landschaft eingezeichneten und im Anhang 6 des vorliegenden Reglements beschriebenen markanten Einzelbäume und Baumreihen sowie die im Zonenplan Siedlung und Landschaft eingezeichneten erhaltenswerten Hochstamm-Obstgärten sind aus landschaftsästhetischen und ökologischen Gründen zu erhalten und zu fördern.

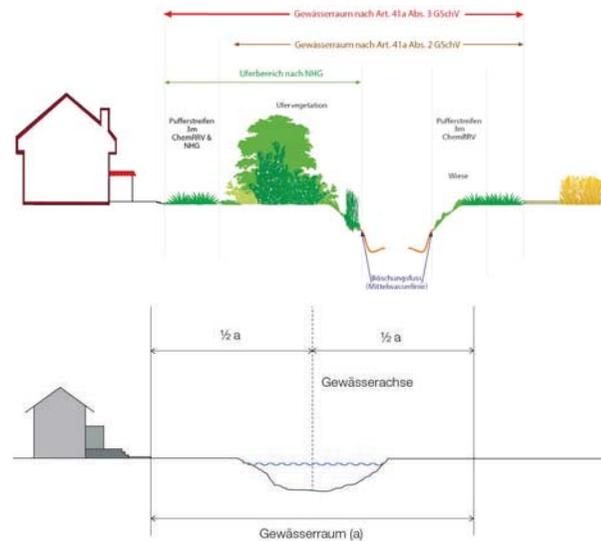
² Fällungen können bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Bäume oder die Baumreihe für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellt.

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

Vgl. Art. 36a GSchG, Art. 41a ff. GSchV, Art. 11 BauG, Art. 48 WBG, Art. 39 WBG sowie die AHOP Gewässerraum 2015

Wo kein Gewässerraum ausgeschieden ist, sind Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15m ab Mittelwasserlinie bzw. bei eingedolten Gewässern innerhalb von 15m ab Mittelachse dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Art. 48 WBG nötig ist.

Vgl. Zonenplan Gewässerräume



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

Vgl. Art. 41a Abs. 4a GSchV und Art. 5b Abs. 2 WBG
Das TBA legt den nötigen Gewässerraum für den Hochwasserschutz im Baubewilligungsverfahren fest.

Vgl. Art. 42c Abs. 3 und 4 GSchV

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

Art.21 Fliessgewässer

¹ Der Raumbedarf der Gewässer (Gewässerraum) gewährleistet die folgenden Funktionen:

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

² Der Gewässerraum für Fliessgewässer wird im Zonenplan Gewässerräume als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor). Er wird je hälftig von der Gewässerachse aus gemessen.

³ 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.

⁴ In den im Zonenplan Gewässerraum bezeichneten dicht überbauten Gebieten ist der Gewässerraum reduziert ausgeschieden. Im Gewässerraum können weitere zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

⁵ 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.

⁶ Der im Zonenplan Gewässerräume gekennzeichnete Abschnitt gilt als «dicht überbaut» im Sinne von Art. 41a Abs. 4 bzw. Art. 41b Abs. 3 GSchV.

vgl. Art 18 und 18b NHG; Art. 16, 19 Abs. 2 und 20ff. NSchG; Art 15-18 NSchV sowie Art. 10 und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschaftsökologie. Zu beachten ist auch Art. 29a USG und Art. 1 der Freisetzungsverordnung (FrSV, SR 814.911)

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, Baumgruppen und Obstbaumgärten.

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

Der Fachausschuss wird durch den Ressortchef Bau des Gemeinderates, das Bausekretariat und den Ortsplaner wahrgenommen, welche die Baubewilligungsbehörden in allen Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind. Die Gemeinden fördern die Durchführung von qualifizierten Verfahren und leisten organisatorische und personelle Hilfe.

Nummern (Nr.) verweisen auf die im Zonenplan Siedlung und Landschaft bezeichneten Objekte.

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

Art.22 Landschaftsschutzgebiet A (LSG A)

¹ Das im Zonenplan Siedlung und Landschaft bezeichnete Landschaftsschutzgebiet A1 (Abersold-Lehmesweidli) bezweckt die ungeschmälerete Erhaltung von naturnahen Lebensräumen für einheimische Tier- und Pflanzenarten und dient dem ökologischen Ausgleich.

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

³ Tätigkeiten und Nutzungen, die den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, wie Materialabbau, Auffüllungen und Ablagerungen, Entfernen von landschaftsprägenden und wertvollen Elementen, sind nicht zugelassen.

⁴ Unbefestigte Flurwege sind wasserdurchlässig zu erhalten.

Art.23 Landschaftsschongebiet B (LSS B)

¹ Das im Zonenplan Siedlung und Landschaft bezeichnete Landschaftsschongebiet B1 (Chornberg) bezweckt die Freihaltung von Gebieten besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert, insbesondere von exponierten Lagen wie dem Chornberg.

² Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen sind in den Landschaftsschongebieten zugelassen, wenn sie für die Bewirtschaftung notwendig sind, zur Revitalisierung der Landschaft beitragen und sich gut in das Landschaftsbild einfügen. Nicht zulässig sind insbesondere Aufforstungen und Baumschulen.

³ Baugesuche sind dem Fachausschuss zur Beurteilung vorzulegen.

Art.24 Lebensräume

¹ Für die im Zonenplan Siedlung und Landschaft bezeichneten Lebensräume gelten die folgenden Schutzziele und besonderen Vorschriften:

| Lebensräume | Schutzziele | Besondere Vorschriften |
|---|---|---|
| Feuchtgebiete Nr.17 Schwand Nr.20 Schwizer Mösl Nr.23 Lehmesweidli | Erhalten und Aufwerten als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten. | Die Feuchtgebiete dürfen weder trocken gelegt noch gedüngt werden. Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. |
| Magerwiesen Nr.22 Blumenbärgli | Erhalten und Aufwerten als natürliche Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten. | Die Magerwiese darf nicht gedüngt werden. Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. |

Obwohl Feld- und Ufergehölze sowie Hecken bundesrechtlich geschützt sind, werden sie im kommunalen Zonenplan Landschaft trotzdem dargestellt. Diese Massnahme verdeutlicht die Bedeutung dieser Elemente für das Orts- und Landschaftsbild von Oberhünigen.

Vgl. Art. 18 Abs. 1ter NHG; Art. 14 Abs. 7 NHV sowie Art. 27 NSchG für Hecken und Feldgehölze.

Vgl. Art. 41 Abs. 3 NSchG; Art. 18 Abs. 1ter NHG.

Zuständigkeit: Regierungstatthalterin bzw. Regierungstatthalter für Hecken (Art. 27 Abs. 2 NSchG); Naturschutzinspektorat für andere Objekte von überlokaler Bedeutung (Art. 15 Abs. 3c NSchG).

| Lebensräume | Schutzziele | Besondere Vorschriften |
|---|--|--|
| Feld- und Ufergehölze, Hecken Nr. 1 bis Nr. 16 | Erhalten und Aufwerten der Gehölze und Hecken als landschaftsprägende und ökologisch wichtige Lebensräume. | <p>Untersagt ist das Entfernen und Abbrennen von Feld- und Ufergehölzen sowie Hecken.</p> <p>Selektives Auslichten oder auf den Stock setzen sind als Pflegemassnahmen erlaubt.</p> <p>Innerhalb von drei Jahren darf höchstens die Hälfte einer Hecke oder eines Feldgehölzes auf den Stock gesetzt werden, der gleiche Abschnitt jedoch frühestens wieder nach fünf Jahren. Grössere Bäume sind so lange wie möglich zu erhalten.</p> <p>Für Hochbauten ist ein Bauabstand von min. 6.00 m einzuhalten.</p> <p>Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten ect.) ist ein Bauabstand von min. 3.00 m einzuhalten.</p> |

Art.25 Ersatzmassnahmen

¹ Lässt sich die Beeinträchtigung oder Beseitigung von Schutzgebieten oder Schutzobjekten gemäss Art. 20 - 24 nicht vermeiden, hat die Verursacherin bzw. der Verursacher für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

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

C Masse und Messweisen

Art.26 Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund

¹ Bei der Erstellung von Bauten, welche das massgebende Terrain überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 4 festgesetzten Grenzabstände zu wahren. Bestehende Bauten haben nach Art. 3 BauG Besitzstandsgarantie.

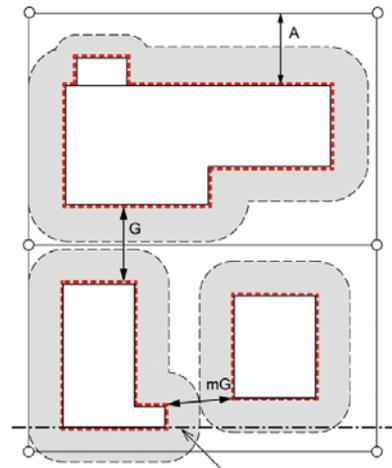
² Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze.

³ Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseiten und die beschattete Längsseite des Gebäudes. Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt er für alle Gebäudeseiten.

⁴ Gebäude mit Wohn- und/oder Arbeitsräumen haben auf einer Gebäudeseite einen grossen Grenzabstand (gGA) einzuhalten. Dieser darf nicht im Norden liegen, ist aber sonst durch den Bauherrn selber festzulegen. Er hat darauf zu achten, dass er vor derjenigen Fassade zu liegen kommt, welche die grösste Fensterfläche zu Wohn- oder Arbeitsräumen aufweist.

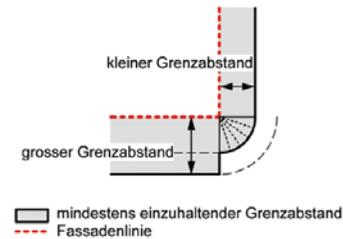
⁵ Der grosse Grenzabstand ist gemäss nebenstehender Skizze auszumitteln; der kleine Grenzabstand ist in jedem Fall einzuhalten.

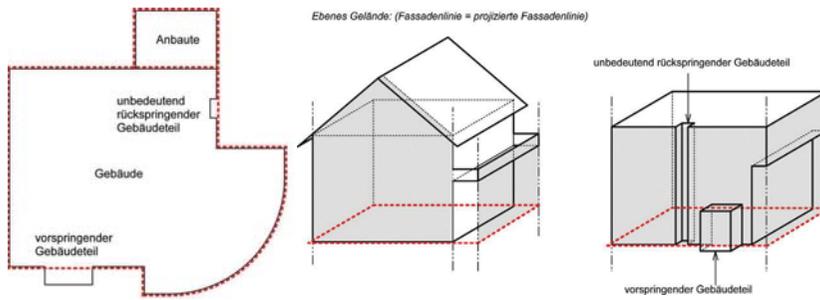
Kleiner und grosser Grenzabstand



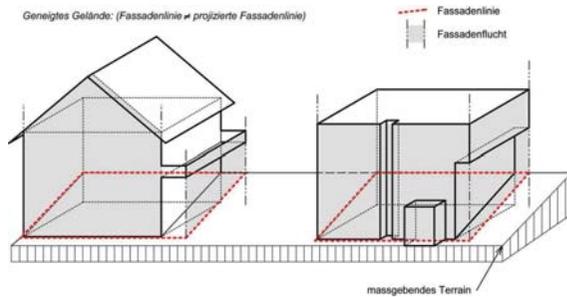
- A Grenzabstand
- G Gebäudeabstand
- mG mindestens einzuhaltender Gebäudeabstand
- mindestens einzuhaltender Grenzabstand
- Baulinie
- Fassadenlinie
- Parzellengrenze

Kleiner und grosser Grenzabstand





Skizzen zur Definition projizierten Fassadenlinie und Fassadenflucht im ebenen Gelände gemäss BMBV vom 25. Mai 2011



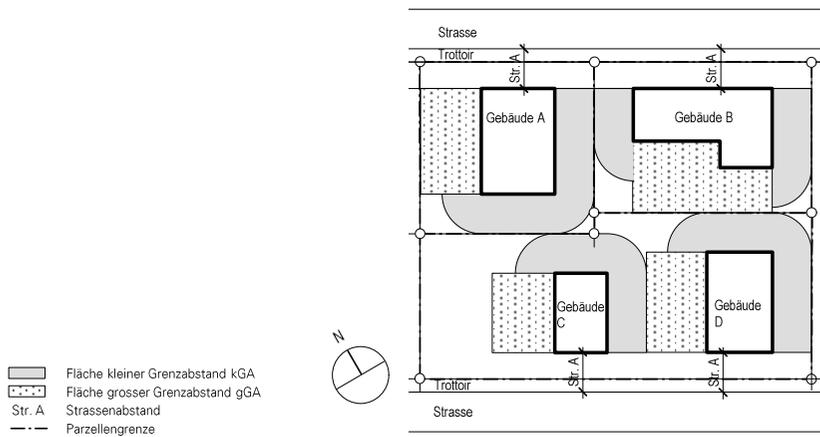
Skizze zur Definition Fassadenflucht im geneigten Gelände gemäss BMBV vom 25. Mai 2011

Art.27 Gebäudeabstand

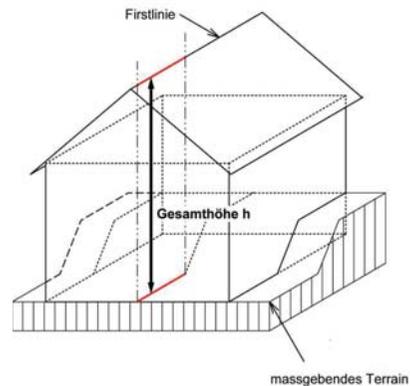
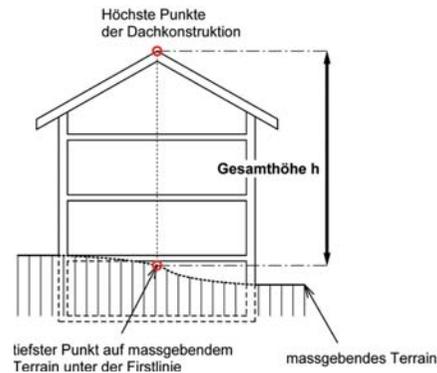
¹ Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.

² Der minimale Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischen liegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge.

³ Gegenüber Bauten, die auf Grund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen der BauV (Art. 22) überschritten würden.



Skizze zum Gebäudeabstand.



Skizzen zur Definition Gesamthöhe gemäss BMBV vom 25. Mai 2011
 Bei den höchsten Punkten der Dachkonstruktion handelt es sich bei Gie-
 beldächern um die Firsthöhe, bei Flachdächern um die Dachfläche, bezie-
 hungsweise um den Dachflächenbereich über dem tiefst gelegenen Teil
 des massgebenden Terrains.

Technisch bedingte Dachaufbauten wie Kamine, Lüftungsanlagen usw.
 können den höchsten Punkt der Dachkonstruktion überragen.

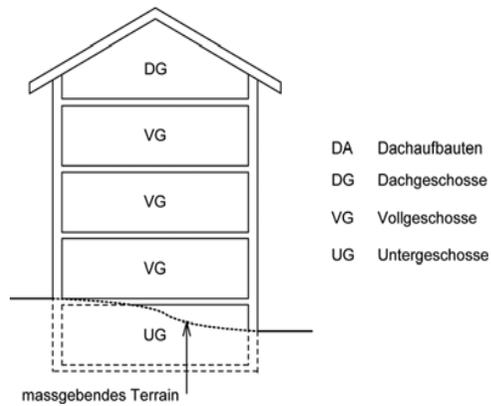
Als **massgebendes Terrain** gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf.
 Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr
 festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung
 auszugehen, siehe Art. 1 gemäss BMBV vom 25. Mai 2011.

Art.28 Gesamthöhe

¹ Die zulässige Gesamthöhe richtet sich nach Art. 4.

² Gesamthöhe: Die Gesamthöhe ist der grösste Höhenunterschied zwischen dem
 höchsten Punkt der Dachkonstruktion und den lotrecht darunter liegenden Punkten
 auf dem massgebenden Terrain.

³ Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, welches in der Falllinie
 gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10% beträgt.



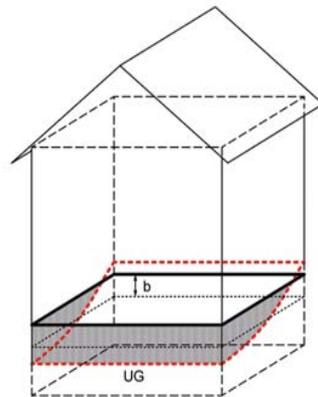
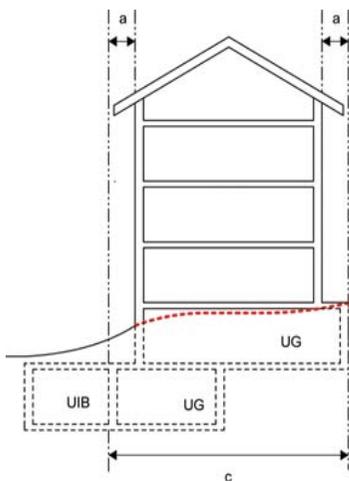
Skizzen zur Definition Vollgeschoss gemäss BMBV vom 25. Mai 2011

Art.29 Geschosse

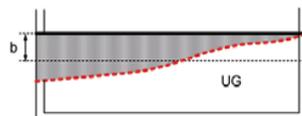
¹ Vollgeschosse sind alle Geschosse von Gebäuden ausser Unter- und Dachgeschosse.

² Bei zusammengebauten Gebäuden und bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation gestaffelt sind, wird die Vollgeschosszahl für jeden Gebäudeteil bzw. für jedes Gebäude separat ermittelt.

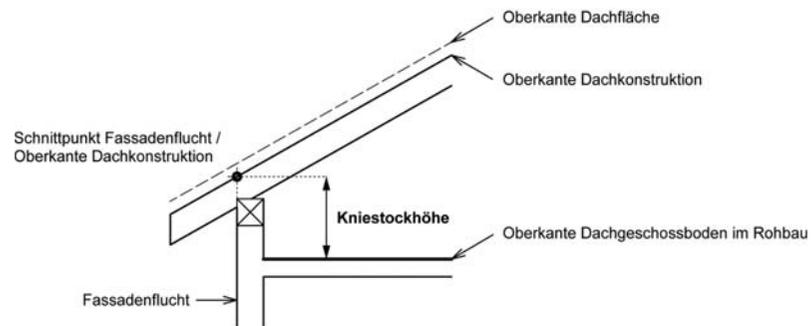
³ Untergeschosse sind Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Bodens des darüberliegenden Vollgeschosses gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens bis 1.20 m über die Fassadenlinie hinausragt.



- Fassadenlinie
- a zulässiges Mass für vorspringende Gebäudeteile
- b zulässiges Durchschnittemass für das Hinausragen des UG
- c zulässiges Mass für Untergeschosse
- Anteil des Geschosses über der Fassadenlinie
- UG Untergeschoss
- UIB Unterirdische Bauteile



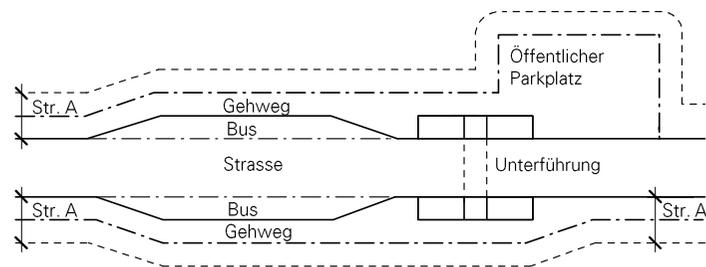
Skizzen zur Definition Untergeschoss gemäss BMBV vom 25. Mai 2011



Skizzen zur Definition Kniestockhöhe gemäss BMBV vom 25. Mai 2011

Bauabstand vom Fahrbahnrand

Der Bauabstand wird gemessen vom bestehenden oder dem in rechtsgültigen Plänen festgelegten äussersten Rand des Fahrbahnrandes. Die Grenze der vermachten Strassenparzellen ist ohne Bedeutung.



- Grenze Fahrbahnrand
- - - Bauabstandslinie
- Str. A Strassenabstand 5.00 m, resp. 3.60 m

⁴Dachgeschosse sind Geschosse, deren Kniestockhöhen 1.50 m nicht überschreiten.

Art.31 Abstand von öffentlichen Strassen

¹ Sofern nicht durch Baulinien festgelegt, ist von Gemeindestrassen, Privatstrassen im Gemeingebrauch sowie an selbständigen Fuss- und Radwegen ein Strassenabstand von mindestens 3.60 m ab Fahrbahnrand einzuhalten. Von Kantonsstrassen ist ein Strassenabstand von 5.00 m einzuhalten. Der Strassenabstand wird vom Fahrbahnrand aus gemessen.

² Unüberdeckte Abstellplätze für Motorfahrzeuge dürfen entlang von Gemeindestrassen innerhalb des gesetzlichen Strassenabstandes erstellt werden. Das Lichtraumprofil nach kantonaler Strassengesetzgebung ist in jedem Fall einzuhalten. Die Abstellplätze dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

D Zuständigkeiten der Gemeindebaubehörden und Baupolizeiorgane

Art.32 Gemeinderat

¹ Der Gemeinderat nimmt alle der Gemeinde übertragenen bau- und planungsrechtlichen Aufgaben wahr, soweit diese nicht nach Gemeindereglement einem anderen Gemeindeorgan zustehen.

² Insbesondere beschliesst der Gemeinderat:

- a) über die Erteilung von Ausnahmen entsprechend Art. 26 BauG;
- b) über den Erlass von Planungszonen nach Art. 62 BauG;
- c) über Überbauungsordnungen aufgrund einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) nach Art. 92ff BauG;
- d) über die Regelung von Detailerschliessungsanlagen nach Art. 66 BauG innerhalb seiner Finanzkompetenz.

³ Für die Umsetzung der Landschaftsplanung kann der Gemeinderat die entsprechenden Finanzmittel zur Verfügung stellen.

Vgl. Art. 50 BauG

E Straf- und Schlussbestimmungen

Art.33 Widerhandlungen

Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung geahndet.

Art.34 Inkrafttreten

Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement mit Anhang und dem Zonenplan Siedlung und Landschaft, tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Art.35 Aufhebung bestehender Vorschriften, Übergangsbestimmungen

¹Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben (inkl. allfällig späterer Änderungen):

| | | |
|---------------------------------------|-----|------------|
| - Baureglement | vom | 19.07.2000 |
| - «Ortsbild» - «Landschaft» Zonenplan | vom | 19.07.2000 |
| - «Siedlung» Zonenplan | vom | 19.07.2000 |
| - «Landschaft» Richtplan | vom | 19.07.2000 |
| - Überbauungsordnung «Gemeindehaus» | vom | 17.02.1994 |

²Soweit das Bundesrecht nichts anderes bestimmt, sind Bauvorhaben nach dem zur Zeit der Einreichung des Baugesuchs geltenden Recht zu beurteilen.

Der Entscheid ist jedoch zurückzustellen und es ist nach Artikel 62a Absatz 3 BauG vorzugehen, wenn das Bauvorhaben Nutzungsplänen (Art. 57 Abs. 2 BauG) widerspricht, die bei der Gesuchseinreichung öffentlich aufgelegt haben.

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom: 10.12.2012 bis 18.01.2013

Vorprüfung vom: 18.06.2013

Publikation im amtlichen Anzeiger vom: 29.08.2013 und 05.09.2013

Publikation im Amtsblatt vom: 04.09.2013

Öffentliche Auflage vom: 04.09.2013 bis 04.10.2013

Einspracheverhandlung am: -

Erledigte Einsprachen: -

Unerledigte Einsprachen: -

Rechtsverwahrungen: -

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 16. Oktober 2013

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 29. November 2013

Geringfügige Änderung des Baureglements Art. 4 und 7 nach Art. 122 Abs. 7 BauV

Publikation im amtlichen Anzeiger vom: 28.05.2014

Öffentliche Auflage vom: 28.05.2014 bis 30.06.2014

Einspracheverhandlung am: -

Erledigte Einsprachen: -

Unerledigte Einsprachen: -

Rechtsverwahrungen: -

Beschlossen durch den Gemeinderat am: 2. Juli 2014

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident:

Die Gemeindegemeinschaft:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Oberhünigen, den 2. Juli 2014

Die Gemeindegemeinschaft:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung
des Kantons Bern

Genehmigungsvermerke

Umsetzung Gewässerschutzgesetz (GSchG) und Gewässerschutzverordnung (GSchV)

Mitwirkung vom 30. August bis 01. Oktober 2018

Vorprüfung vom 12. Juli 2019

2. Vorprüfung vom 29. April 2020

Publikation im amtlichen Anzeiger vom 11. Juni 2020

Publikation im Amtsblatt vom 10. Juni 2020

Öffentliche Auflage vom 11. Juni bis 13. Juli 2020

Einspracheverhandlung am -

Erledigte Einsprachen: -

Unerledigte Einsprachen: -

Rechtsverwahrungen: -

Beschlossen durch den Gemeinderat am 13. August 2020

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 26. August 2020

Namens der Einwohnergemeinde:

Präsident: Gemeindegemeinschafterin:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Oberhünigen, den Gemeindegemeinschafterin:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 28. November 2020

Anhang

- 1 Abkürzungen
- 2 Gesetze
- 3 Zusammenstellung der wichtigsten eidg. und kant. Erlasse im Bauwesen
- 4 Auszug EGzZGB
- 5 Verzeichnis wichtiger Web-Adressen
- 6 Inventar Einzelbäume und Baumreihen

Anhang 1

Abkürzungen

| | | |
|------|---|---|
| A | = | Arbeitszone |
| DK | = | Dorfkernzone |
| ES | = | Empfindlichkeitsstufe gemäss Lärmschutzverordnung (LSV) |
| GF | = | Geschossfläche |
| GFZo | = | Geschossflächenziffer oberirdisch |
| GFZu | = | Geschossflächenziffer unterirdisch |
| gGA | = | grosser Grenzabstand |
| GH | = | Gesamthöhe |
| GL | = | Gebäudelänge |
| GT | = | Gebäudetiefe |
| GZ | = | Geschosszahl |
| kGA | = | kleiner Grenzabstand |
| LWZ | = | Landwirtschaftszone |
| M2 | = | Mischzone 2-geschossig |
| W2 | = | Wohnzone 2-geschossig |
| ZöN | = | Zone für öffentliche Nutzung |

Anhang 2

Gesetze

| | |
|------|---|
| BauG | Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 |
| BauV | Bauverordnung des Kantons Bern vom 6. März 1985 |
| BewD | Dekret des Kantons Bern vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren |
| BMBV | Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 1. Juni 2011 |
| EnG | Energiegesetz vom 14. Mai 1981 |
| KLSV | Kantonale Lärmschutzverordnung vom 16. Mai 1990 |
| KoG | Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 |
| LSV | Lärmschutzverordnung des Bundes vom 15. Dezember 1986 |
| RPG | Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 |
| SG | Strassengesetz des Kantons Bern vom 4. Juni 2008 |
| SV | Strassenverordnung des Kantons Bern vom 29. Oktober 2008 |
| FWG | Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985 |
| USG | Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 |
| WBG | Wasserbaugesetz des Kantons Bern vom 14. Februar 1989 |
| ZGB | Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 |

Anhang 3

Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen

Stand Juli 2013

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 vom 5. Oktober 2007 über Geoinformation (Geoinformationsgesetz, GeoIG, SR 510.62)
- Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum vom 9. September 1975 (WERG, BSG 853.1)
- Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 7. Februar 1978 (BSG 854.1)
- Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG, BSG 724.1)
- Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD, BSG 725.1)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Wahrung der Interessen der Behinderten im Bauwesen (BBKV) vom 23. August 1995 (BSG 725.211)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) vom 14. August 1996 (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)
- Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame vom 17. November 1999 (BSG 722.51)

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 (SG) vom 4. Juni 2008 (SG, BSG 732.11)
- Strassenverordnung (SV) vom 29. Oktober 2008 (SV, BSG 732.111.1)
- Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985 (FWG, SR 704)
- Verordnung über Fuss- und Wanderwege vom 26. November 1986 (FWV, SR 704.1)
- Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (EBG, SR 742.101)
- Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen vom 23. November 1983 (Eisenbahnverordnung, EBV, SR 742.141.1)
- Bundesgesetz über die Anschlussgleise vom 5. Oktober 1990 (AnGG, SR 742.141.5)
- Verordnung über die Anschlussgleise vom 26. Februar 1992 (AnGV, SR 742.141.51)
- Luftfahrtgesetz vom 21. Dezember 1948 (LFG, SR 748.0)

C. Wasser

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20)
- Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201)
- Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KSchG, 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)
- RRB Nr. 0105 über die Bezeichnung der Flüsse nach Art. 11 Abs. 1 BauG vom 8. Januar 1986 (BSG 721.119)

D. Energie- und Leitungswesen

- Energiegesetz vom 14. Mai 1981 (BSG 741.1)
- Allgemeine Energieverordnung vom 13. Januar 1993 (BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 24. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für elektrische Anlagen vom 2. Februar 2000 (VPeA, SR 734.25)
- Rohrleitungsgesetz vom 4. Oktober 1963 (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 16. Mai 1990 (KUVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (StFV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StFV, BSG 820.131)
- Verordnung über den Verkehr mit Abfällen vom 22. Juni 2005 (VeVA, SR 814.610)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.015)
- 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 (VBUO, SR 814.076)
- Verordnung über Belastungen im Boden vom 1. Juli 1998 (VBBo, SR 814.12)
- Bodenschutzverordnung vom 4. Juli 1990 (BSV, BSG 825.111)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Luftthygienegesetz, BSG 823.1)
- Verordnung über den Vollzug des Gesetzes zur Reinhaltung der Luft vom 23. Mai 1990 (LHV, BSG 823.111)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kant. Lärmschutzverordnung vom 16. Mai 1990 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (SR 742.144)

-
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
 - Gesetz über Jagd und Wildtierschutz vom 25. März 2002 (JWG, BSG 922.11)
 - Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (SR 923.0)
 - Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
 - Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)
 - Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 10. August 1977 (VBLN, SR 451.11)
 - Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)
 - Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)
 - Verordnung über den Schutz der Hoch- und Uebergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
 - Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
 - Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
 - 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 (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 (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, BSG 930.1)
- Gastgewerbegesetz vom 11. November 1993 (GGG, BSG 935.11)
- Gastgewerbeverordnung vom 13. April 1994 (GGV, BSG 935.111)
- Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel vom 13. März 1964 (Arbeitsgesetz, SR 822.11)
- Gesetz vom 4. November 1992 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAG, BSG 832.01)
- Verordnung vom 19. Mai 1993 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAV, BSG 832.011)

H. Feuerpolizei

- Feuerschutz- und Feuerwehrgesetz vom 20. Januar 1994 (FFG, BSG 871.11)
- Feuerschutz- und Feuerwehrverordnung vom 11. Mai 1994 (FFV, BSG 871.111)
- Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 6. Juni 1971 (BSG 873.11)

I. Nachbarrecht und Privates Baurecht

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

K. Militär, Zivilschutz

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

L. Gemeindewesen

- Gemeindegesetz vom 16. März 1998 (GG, BSG 170.11)
- Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV, BSG 170.111)

M. Verfahren; Rechtspflege

- Bundesgesetz über die Organisation der Bundesrechtspflege vom 16. Dezember 1943 (OG, SR 173.110)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)
- 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 (SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)

Anhang 4

Art. 79 EGzZGB

Fassung vom 07.06.1970

C. Nachbarrecht

I. Bauten und Pflanzungen

1. Grenzabstände

¹ Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgendeinem Punkte um mehr als 1,20 m überragen, ist gegenüber den Nachbargrundstücken ein Grenzabstand von wenigstens 3 m einzuhalten. Vorbehalten sind die Vorschriften des öffentlichen Rechts über die geschlossene oder annähernd geschlossene Bauweise.

² Ist die geschlossene Bauweise zugelassen, aber nicht vorgeschrieben, so hat der Grundeigentümer, der die seitliche Umfassungsmauer nicht an die Grenze stellt, einen Grenzabstand von 6 m einzuhalten.

³ Wurde nach früherem Baurecht ein Nachbargebäude mit einer Umfassungsmauer an der Grenze erstellt, so ist der Anbau im gleichen Umfang gestattet.

Art. 79a *[eingefügt am 07.06.1970]*

2. An- und Nebenbauten

Für eingeschossige An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt ein Grenzabstand von 2 m, sofern die mittlere Fassadenhöhe dieser Bauten 4 m und ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigen.

Art. 79b *[eingefügt am 07.06.1970]*

3. Vorspringende Bauteile

Vorspringende offene Bauteile, wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1,20 m in den Grenzabstand hineinragen.

Art. 79c [eingefügt am 07.06.1970]

4. Abort- und Düngergruben

¹ Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3 m von der Grenze zu erstellen.

² Werden diese Anlagen so gebaut, dass keine Beeinträchtigung der Nachbarn eintreten kann, so braucht der Grenzabstand nicht eingehalten zu werden, wenn sie den gewachsenen Boden nicht um mehr als 1,20 m überragen.

Art. 79d [eingefügt am 07.06.1970]

5. Hofstattrecht

¹ Wird ein Gebäude durch Elementarereignisse ganz oder teilweise zerstört, so darf es innert fünf Jahren ohne Rücksicht auf den privatrechtlichen Grenzabstand in seinem früheren Ausmass wieder aufgebaut werden.

² Die Frist ist eingehalten, wenn vor ihrem Ablauf das Baugesuch gestellt ist. Der Wiederaufbau ist ohne willkürliche Unterbrechung durchzuführen.

Art. 79e [eingefügt am 07.06.1970]

6. Brandmauern

a Pflicht

Gebäude, die an die Grenze gestellt werden, sind grenzseitig mit einer Brandmauer zu versehen.

Art. 79f [eingefügt am 07.06.1970]

b Mitbenützung

¹ Das Recht, eine vom Nachbar erstellte Brandmauer mitzubenzützen, wird durch Einkauf in das Miteigentum erworben.

² Für das Mitbenützungsrecht ist eine Entschädigung zu bezahlen, welche entsprechend dem Interesse der beteiligten Nachbarn an der Brandmauer festzulegen ist.

³ Eigentums- und Benützungsrechte, die der Nachbar an der bestehenden Brandmauer erworben hat, können im Grundbuch angemerket werden.

Art. 79g [eingefügt am 07.06.1970]

c Erhöhung

Jeder Miteigentümer ist berechtigt, die Brandmauer auf seine Kosten zu erhöhen oder tiefer in den Boden hinunterzuführen. Baut der Nachbar an das neuerstellte Mauerstück an, so hat er sich gemäss Artikel 79f Absatz 2 einzukaufen.

Art. 79h [eingefügt am 07.06.1970]

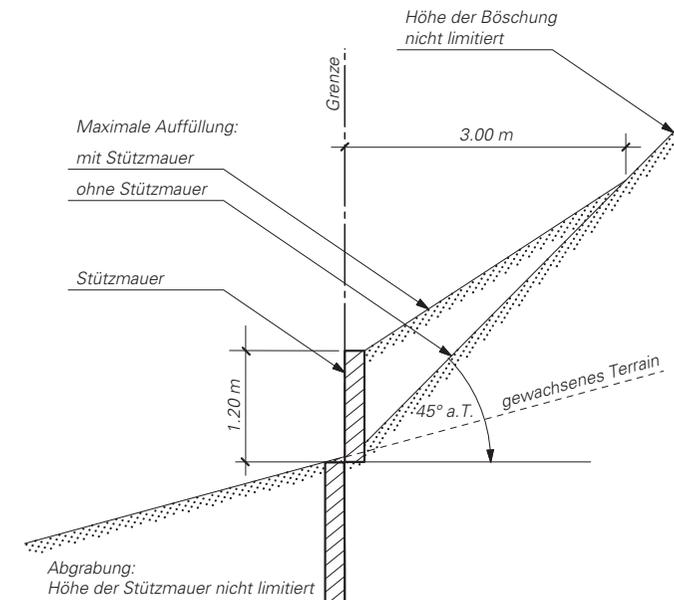
7. Stützmauern und Böschungen

a Pflicht zur Errichtung; Ausführung

¹ Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern.

² Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100%) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschungen vorbehalten.

³ Die Stützmauer darf an die Grenze gestellt werden. Dient sie der Auffüllung, so darf sie den gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes höchstens um 1,20 m überragen.



Art. 79i [eingefügt am 07.06.1970]

b Eigentum

¹ Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstücks, dessen Eigentümer sie erstellt hat. Kann dies nicht festgestellt werden, so wird Miteigentum beider Nachbarn angenommen.

² Im übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauern sinngemäss anwendbar.

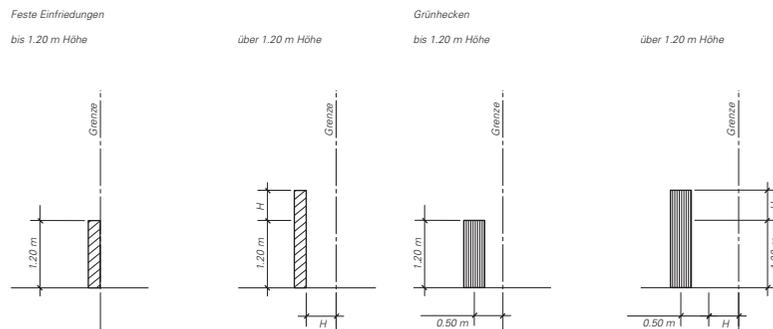
Art. 79k [eingefügt am 07.06.1970]

8. Einfriedungen

¹ Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune, bis zu einer Höhe von 1,20 m vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstücks aus gemessen, dürfen an die Grenze gestellt werden.

² Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3 m.

³ Für Grünhecken gelten um 50 cm erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.



Art. 79l [eingefügt am 07.06.1970]

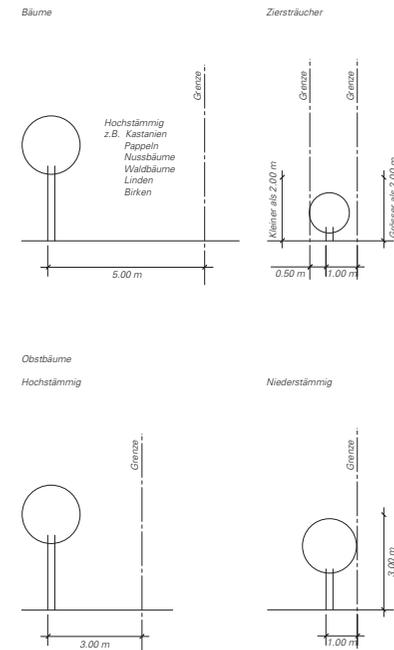
9. Bäume und Sträucher

¹ Für Bäume und Sträucher, die nach Inkrafttreten dieser Bestimmungen gepflanzt werden, sind wenigstens die folgenden, bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messenden Grenzabstände einzuhalten:

- 5 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume;
- 3 m für hochstämmige Obstbäume;
- 1 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3 m zurückgeschnitten werden;
- 50 cm für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2 m sowie für Beerensträucher und Reben.

² Diese Abstände gelten auch für wild wachsende Bäume und Sträucher.

³ Der Anspruch auf Beseitigung zu naher Pflanzungen verjährt nach fünf Jahren. Die Einhaltung der Maximalhöhen kann jederzeit verlangt werden.



Art. 79m [eingefügt am 07.06.1970]

10. Entzug von Licht und Sonne

¹ Werden wohnhygienische Verhältnisse durch den Schattenwurf hochstämmiger Bäume wesentlich beeinträchtigt, so ist deren Eigentümer verpflichtet, die störenden Bäume gegen angemessene Entschädigung auf ein tragbares Mass zurückzuschneiden und sie nötigenfalls zu beseitigen.

² Vorbehalten bleiben entgegenstehende öffentliche Interessen, insbesondere des Natur- und Heimatschutzes und des Schutzes von Alleeen.

Art. 79n [eingefügt am 07.06.1970]

11. Benützung von Mauern an der Grenze

An Mauern und Wänden, die sich an oder auf der Grenze befinden, darf der Nachbar unentgeltlich unschädliche Vorrichtungen, namentlich Spaliere, anbringen.

Art. 79o [eingefügt am 07.06.1970]

12. Betreten des nachbarlichen Grundes

Der Nachbar hat das Betreten oder die vorübergehende Benützung seines Grundstückes zu gestatten, wenn dies erforderlich ist für die Errichtung oder den Unterhalt von Bauten, Strassen, Pflanzungen längs der Grenze oder von sonstigen Anlagen wie Leitungen. Er ist rechtzeitig zu benachrichtigen und hat Anspruch auf möglichste Schonung und vollen Schadenersatz.

Anhang 5**Verzeichnis wichtiger Web-Adressen**

Stand Juli 2012

Gemeinde Oberhünigenwww.oberhuenigen.ch**Kanton Bern**

Amt für Gemeinden und Raumordnung

www.jgk.be.ch/agr

Amt für Wasser und Abfall

www.bve.be.ch/awa

Amt für Wald KAWA

www.vol.be.ch/kawa

beco Berner Wirtschaft

www.vol.be.ch/beco

Kantonale Denkmalpflege

www.erz.be.ch/kultur

Amt für Umweltkoordination und Energie

www.bve.be.ch/ae

Tiefbauamt

www.bve.be.ch/tba

Bernische Systematische Gesetzessammlung

www.sta.be.ch/belex/d/**Bund/weitere Stellen**

Bundesamt für Raumentwicklung ARE

www.are.admin.ch

Bundesamt für Umwelt BAFU

www.bafu.admin.ch

Staatssekretariat für Wirtschaft SECO

www.seco.admin.ch

Fachverband Schweizer RaumplanerInnen

www.f-s-u.ch

Kantonale Planungsgruppe Bern

www.planning.ch

Schweiz. Ingenieur- und Architektenverein

www.sia.ch

Schweiz. Vereinigung für Landesplanung

www.vlp-aspan.ch

Schweiz. Verband der Umweltfachleute

www.svu-asep.chBund Schweiz. Landschaftsarchitekten
und Landschaftsarchitektinnenwww.bsia.chSystematische Sammlung des Bundesrechts
Landes-, Regional- und Ortsplanungwww.admin.ch/ch/d/sr

Anhang 6

Inventar Einzelbäume und Baumreihen

Stand Juli 2012

Definitionen

| Objekt mit | Wert/Merkmal | Ziel | Massnahme |
|----------------------|--|---|--|
| Baumschutz BS | wertvoller Baum aus: - ökologischen oder - dendrologischen (Wuchsform, Alter) Gründen. | - Baum möglichst lange pflegen und erhalten | Professionelle Baumpflege, Ersatzpflanzung mit derselben Art in der nahen Umgebung |
| Standortschutz SS | - Landschafts- und ortsbildprägend - wichtiges Ensemble (z.B. Baumreihen) | - Standort erhalten und sichern | Ersatz am selben Standort, sicherstellen von Neupflanzungen |
| Hochstamm-Obstgärten | - landschafts- und ortsbildprägend - landschaftsgliedernd | - Hochstammobstgärten erhalten/schützen - Pflege unterstützen - ökologisch wertvoll | Bäume pflegen, Ersatzpflanzungen sicherstellen |

| Nr. | Parzellen-Nr. | Baumart | Flurname | Beschrieb | Kat. |
|-------|---------------|---------------|----------------|-------------------------------------|------|
| EB 01 | 825 | 2 Linden | Brotheiteri | markante Bäume in Landschaftskammer | SS |
| EB 02 | 406 | Ahorn | Brotheiteri | Aussichtspunkt, mit Bank | SS |
| EB 03 | 406.01 | Linde | Aebersold | in Hofgruppe, Baum geschnitten | SS |
| EB 04 | 482 | Tanne | Lehmannsweidli | EB in Waldlichtung | BS |
| EB 05 | 597.03 | Linde | Obermoos | mit Sitzbank an Weg | SS |
| BR 06 | 437 | 4 Kirschbäume | Schaffeld | entlang Weg | SS |
| EB 07 | 582 | Linde | Dörfli | im Dorf | SS |
| EB 08 | 594 | Linde | Halde | Jungbaum bei Sitzbank | SS |

Legende: EB markanter Einzelbaum
BR Baumreihe

| | | | |
|-------|---|-------|---|
| EB 01 |  | EB 05 |  |
| EB 02 |  | BR 06 |  |
| EB 03 |  | EB 07 |  |
| EB 04 |  | EB 08 |  |