

Gemischte Gemeinde

OBERRIED

am Brienzersee



Ortsplanung 1990

Teilrevision innerhalb der Siedlungsgebiete

Baureglement

Bildet zusammen mit den Zonenplänen die baurechtliche
Grundordnung der Gemischten Gemeinde Oberried

INHALTSVERZEICHNIS

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

		Seite
1. Geltungsbereich	Art. 1	1
2. Vorbehalt anderer Vorschriften	Art. 2	1
3. Verhältnis zum Privatrecht	Art. 2	2
4. Ausnahmen	Art. 3	2

B. ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN DER UEBERBAUUNG

I. Baubewilligungspflicht

1. Baubewilligung		
a) Baubeginn	Art. 4	2
Erfordernis, Meldepflicht	Art. 4	3
b) Voraussetzungen	Art. 5	3
2. Verfahren, Zuständigkeit	Art. 6	4

II. Erschliessung

1. Hinreichende Erschliessung	Art. 7	5
2. Ueberbauungsordnung für Detailerschliessungsanlagen	Art. 8	5
3. Unterhalt		
a) Grundsatz	Art. 9	6
b) Unterhaltungspflicht	Art. 10	6

III. Abstellplätze

1. Erstellungspflicht	Art. 11	6
2. Ersatzabgabe	Art. 12	7

C. BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

I. Gestaltung

1. Schutz des Dorf- und Landschaftsbildes	Art. 13	8
2. Gestaltung	Art. 14	8
3. Material und Baustoffe	Art. 15	8
4. Umgebungsgestaltung	Art. 16	9

II. Bauweise -----		Seite
1. Offene Bauweise	Art. 17	10
2. Annähernd geschlossene Bauweise	Art. 18	10
3. Gebäudestellung/Firstrichtung	Art. 19	11
III. Bauabstände -----		
1. Bauabstand von öffentlichen Strassen	Art. 20	11
2. Abstand von Gewässern	Art. 21	12
3. Bauabstand vom Wald	Art. 22	13
4. Abstandsvorschriften von Freiflächen	Art. 23	13
5. Grenzabstand gegenüber nachbarlichem Grund	Art. 24	13ff
a) im allgemeinen		
b) kleiner Grenzabstand		
c) grosser Grenzabstand		
d) Messweise		
e) Reduktion der Grenzabstände		
f) Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschlag		
g) unbewohnte An- und Nebenbauten	Art. 25	15
h) Anlagen und Bauteile im Grenzabstand	Art. 26	15
i) Näherbau	Art. 27	16
6. Gebäudeabstand	Art. 28	16
IV. Ausnützung -----		
1. Ausnützungsziffer	Art. 29	17
2. Haushälterische Nutzung	Art. 30	17
V. Geschosse, Gebäudehöhe, Firsthöhe, Gebäudeproportionen -----		
1. Geschosse	Art. 31	17
2. Gebäudehöhe		
a) im allgemeinen	Art. 32	18
b) gestaffelte Gebäude	Art. 33	19
VI. Dachausbau, Dachgestaltung -----		
1. Gebäude mit Dachraum	Art. 34	19
a) Dachausbau		19
b) Dachgestaltung	Art. 35	19
c) Dachaufbauten		20
d) Bedachungsmaterialien		20
e) Schneefänge, Dachrinne		20
f) Flachdächer bei Anbauten		20
2. Flachdachbauten	Art. 36	21

D. ZONENVORSCHRIFTEN

I. Allgemeines		Seite
1. Bauzone	Art. 37	21
a) Bedeutung		
b) Geltung		
2. Landwirtschaftliche Betriebe	Art. 38	21
3. Erstwohnungsanteil	Art. 39	22
II. Bauzonen		
1. Wohnzonen (W2)	Art. 40	23
2. Uferbauzone Wohnen (UW2)		23
3. Wohn- und Gewerbezone (WG2)	Art. 41	23
4. Uferbauzone Wohn- und Gewerbe (UWG2)	Art.	23
5. Dorfkernzone (DK)	Art. 42	24
6. Uferbauzone Dorfkern (UDK)		24
7. Gewerbezone "Moos" (GM)	Art. 43	24
8. Uferbauzone Gewerbe "Moos" (UGM)		25
9. Gewerbe "Dörfli" (GD)	Art. 44	25
10. Zone mit Planungspflicht "Dörfli"	Art. 45	26
11. Zone mit Planungspflicht "Moos"	Art. 46	26
12. Zonen für öffentl. Nutzungen (ZÖN)	Art. 47	27
13. Bauten auf Bahnareal	Art. 48	28
14. Baupolizeiliche Masse	Art. 49	29
III. Landwirtschaftszonen		
1. Landwirtschaftszone (LWZ)	Art. 50	30
2. Wald	Art. 51	30
IV. Schutzgebiete und -objekte, Gefahrengebiete		
1. Uferschutzzone	Art. 52	31
2. Uferschutzzone "Moos"	Art. 52	31
3. Quell- und Grundwasserschutzgebiete	Art. 53	31
4. Gefahrengebiete	Art. 54	32
5. Bachläufe	Art. 55	32
6. Archäologische Bodenfunde	Art. 56	33
7. Geschützte Kulturobjekte	Art. 57	33
8. Geschützte Naturobjekte	Art. 58	34
9. Zu schonende Naturobjekte	Art. 59	34

V. Lärmschutz			
-----			Seite
1. Empfindlichkeitsstufen	Art. 60		34
VI. Energie			

1. Wärmedämmung	Art. 61		35
2. Passive Sonnenenergie	Art. 62		35
3. Aktive Sonnenenergie	Art. 63		35
4. Fernwärme	Art. 64		35
5. Brennstoffe	Art. 65		36
E. ZUSTAENDIGKEIT DER GEMEINDEBEHOERDEN UND BAUPOLIZEIORGANE			

1. Gemeinderat	Art. 66		36
2. Baukommission	Art. 67		37
3. Gemeindeschreiber	Art. 68		37
F. STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN			

1. Widerhandlungen	Art. 69		38
2. Inkrafttreten	Art. 70		38
3. Aufhebungen	Art. 71		38
4. Inkraft lassen	Art. 72		39
GENEHMIGUNGSVERMERKE			40

Zusammenstellung des Anhangs:

Seite:

Anhang I:	Grafische Darstellungen	
	Bauabstand von öffentlichen Strassen	Ia
	Grenz- und Gebäudeabstände	Ib
	Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge	Ib
	Messweise bei Winkelbauten	Ic
	Grenzabstand von Fassaden mit Balkonen	Id
	Gebäudehöhe, Gebäudeproportionen	Ie
	Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden	If
	Geschosszahl	If
	Dachgestaltung	Ig
Anhang: II:	Vorschriften zu den Lawinengefahrengeländen	IIa
Anhang: III:	Vorschriften zur Gewässerschutzzone	IIIa
Anhang: IV:	Geschützte Kulturobjekte	
	Integral geschützte Gebäude oder Fassaden	IVa
	Strukturell geschützte Gebäude oder Fassaden	IVb
	Geschützte Brunnen	IVd
	Geschützte Naturobjekte	IV e
Hinweis A:	Nachbarrechtliche Bestimmungen EG zum ZGB	Aa
Hinweis B:	Zusammenstellung der wichtigsten eidg. und kant. Gesetze im Bauwesen (Stand 1.1.1991)	Ba
Hinweis C:	Abkürzungsverzeichnis	Ca
Hinweis D:	Stichwortverzeichnis	Da

BAUREGLEMENT

A. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1

1. Geltungsbereich

1 Das Baureglement - einschliesslich der graphischen Darstellung der Messvorschriften im Anhang - gilt für das ganze Gemeindegebiet. Es bildet zusammen mit den Zonenplänen die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.

2 Soweit die Gemeinde nicht mit Ueberbauungsordnungen und Uferschutzplänen eine besondere baurechtliche Ordnung erlassen hat, gilt das Baureglement mit den Zonenplänen. 1)

3 Beim Erlass von Ueberbauungsordnungen für Zonen mit Planungspflicht (Art. 92 ff BauG) oder besondere Bauten und Anlagen (Art. 19 ff BauG, Art. 19 ff BauV) sind die in der baurechtlichen Grundordnung und in den Richtplänen und -linien der Gemeinde enthaltenen Grundsätze der Ortsplanung zu wahren.

Art. 2

2. Vorbehalt eidg. und kant. Vorschriften

1 Bei der Erstellung, der Aenderung und beim Abbruch von Bauten und Anlagen, müssen ausser den in Artikel 1 genannten Gemeindebauvorschriften auch die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts eingehalten werden. 2)

1) gültige Ueberbauungsordnungen siehe Art. 72 BauR

2) Die massgebenden eidgenössischen und kantonalen Erlasse sind unter Hinweis B zusammengestellt.

3. Verhältnis zum
Privatrecht

2 Im Verhältnis unter Nachbarn sind überdies die Eigentumsbeschränkungen und die Bau- und Pflanzvorschriften des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EG z ZGB) zu beachten, insbesondere Art. 667 bis 712 ZGB und Art. 79 bis 79 i EG z ZGB in der Fassung vom 7. Juni 1970.

Art. 3

4. Ausnahmen

Für die Erteilung von Ausnahmen von kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Bauvorschriften, sind die Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 26 ff, Art. 80 f), der Bauverordnung (Art. 55 und 102 ff), des See- und Flussufergesetzes (Art. 6), des Strassenbaugesetzes (Art. 66) und des Raumplanungsgesetzes (Art. 23 und 24) massgebend.

B. ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN DER UEBERBAUUNG

I. Baubewilligungspflicht

Art. 4

1. Baubewilligung
a. Baubeginn

1 Bauten, Anlagen und Vorkehrungen dürfen erst erstellt, abgeändert oder abgebrochen werden, wenn hiefür die rechtskräftige Baubewilligung nach den Bestimmungen des Baubewilligungsdekretes vom 10. Februar 1970/11. September 1984 (BewD) vorliegt.

Erfordernis

2 Nicht unter den Begriff "ungedeckte Gartensitzplätze", fällt eine sogenannte Pergola. Ebenfalls sind alle Anlagen und Konstruktionen die gedeckt werden können, grundsätzlich bewilligungspflichtig.

vorzeitiger
Baubeginn

3 Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Baubewilligungsdekretes über den vorzeitigen Baubeginn (Art. 39 BewD) und die Befreiung vom Bewilligungserfordernis (Art. 1 Abs. 3 BauG, Art. 6 BewD) sowie die speziellen Bestimmungen der Gemeinde gem. Art. 4 Abs. 4.

Meldepflicht

4 Unterhaltsarbeiten an Dächern, Fassaden und Fenstern sowie der Bau von Pergolen sind meldepflichtig. Ebenfalls sind alle Anlagen und Konstruktionen, die gedeckt werden können, Fahrnisbauten, Einfriedungen und Mauern der Baupolizeibehörde vor deren Ausführung zu melden. Ueber die Baubewilligungspflicht entscheidet der Regierungsstatthalter.

Art. 5

b. Voraussetzungen:
Befugnisse der
Baupolizeibehörde

1 Bauvorhaben dürfen den massgebenden Bauvorschriften (Art. 1 und 2 hievör; Art. 36 und 37 BauG) sowie den weiteren Bestimmungen des öffentlichen Rechts 1) nicht widersprechen und die öffentliche Ordnung nicht gefährden (Art. 2 Abs. 1 BauG).

2 Insbesondere können nur Bauvorhaben bewilligt werden, welche:

- a) die bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen von Bund, Kanton und Gemeinde einhalten,
- b) über eine hinreichende Erschliessung (Art. 7 ff BauG, Art. 3 ff BauV), die erforderlichen Abstellflächen für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorfahrräder (Art. 16 ff BauG, 49 ff BauV) und, wo vorgeschrieben, über einen genügenden Kinderspielplatz und Aufenthaltsbereich verfügen (Art. 15 BauG, 42 ff BauV).
- c) den Anforderungen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes (Art. 9 ff BauG, 12 ff BauV) und des Umweltschutzes (Art. 24 BauG) genügen.

3 Die Baupolizeibehörde ist befugt:

- a. vom Bauherrn alle erforderlichen Aufschlüsse über das Bauvorhaben und den Bauvorgang zu verlangen (Art. 15 BewD);

1) Zusammenstellung siehe Hinweis B

- b. die Ausführung des Bauvorhabens zu beaufsichtigen und alle für einen vor-schriftsgemässen und sicheren Bauvorgang notwendigen Anordnungen zu treffen (Art. 47 BewD);
- c. den Bauherrn zur Leistung angemessener Sicherheit für die Ausführung der ihm gemäss Art. 2 lit. b obliegenden Vorkehrungen anzuhalten.
- d Die Baupolizeibehörde ist befugt, bei Bauvorhaben, die zu Bedenken in Bezug auf die Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild Anlass geben, auf Kosten des Bauherrn eine neutrale Fachinstanz 1) beizuziehen.

Art. 6

2. Verfahren, Zuständigkeit

1 Das Baubewilligungsverfahren richtet sich nach den Bestimmungen des Baubewilligungsdekretes vom 10. Feb. 1970/11. Sept. 1984.

2 Für das Verfahren zum Erlass von Gemeindebauvorschriften gelten die Vorschriften des Baugesetzes (Art. 58 bis 63 und 66), der Bauverordnung (Art. 109 ff) und ergänzend diejenigen des Gemeindegesetzes vom 20. Mai 1973 und der Gemeindeverordnung vom 30. November 1977.

1) Fachinstanzen:

- Kantonale Denkmalpflege
- Stelle für Bauern- und Dorfkultur
- Bauberater Uferschutzverband Thuner- und Brienersee (UTB) oder des Berner Heimatschutzes, Regionalgruppe Interlaken-Oberhasli
- Kant. Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK)

3 Die gemeindeinterne Zuständigkeit der Behörden bestimmt sich nach dem Organisationsreglement der Gemeinde und ergänzend nach Abschnitt E dieses Reglementes. Vorbehalten bleiben die zwingenden Vorschriften des Baugesetzes (Art. 66 BauG).

II. Erschliessung

Art. 7

1. Hinreichende Erschliessung

Die Erschliessung des Baugrundes (hinreichende Zufahrt, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserleitung und -reinigung, Entwässerung) muss auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baues oder der Anlage, wenn nötig bereits bei Baubeginn, erstellt sein.

Art. 8

2. Ueberbauungsordnung für Detailerschliessungsanlagen

1 Die Bauzonen der Gemeinde gelten als Zonen mit Pflicht zum Erlass einer Ueberbauungsordnung für Detailerschliessungsanlagen (Art. 88 ff BauG).

2 Es ist jedoch keine Ueberbauungsordnung erforderlich, wenn die Detailerschliessungsanlagen für ein Gebiet bereits ausgebaut sind und die Kriterien des Verkehrsrichtplanes 1) erfüllen und im wesentlichen nicht mehr als die Hausanschlüsse zum Baugrundstück erstellt werden müssen.

3 Der Gemeinderat kann vertraglich den interessierten Grundeigentümern die Erschliessung überbinden (Art. 109 BauG). Dabei kann auf eine Ueberbauungsordnung verzichtet werden, wenn die Kriterien des Verkehrsrichtplanes 1) bezüglich Gestaltung, techn. Anforderungen und Dimensionierung tatsächlich oder rechtlich und finanziell eingehalten sind. Im weiteren gelten die Bestimmungen der Bauverordnung (Art. 3 ff BauV).

1) Kriterien des Verkehrsrichtplanes:
Siehe Verkehrs- und Erschliessungsrichtplan der Ortsplanung 1990

Art. 9

3. Unterhalt
a. Grundsatz

1 Öffentliche und private Strassen, die dem allgemeinen Verkehr tatsächlich offenstehen, sind so zu erhalten, dass sie sich nach Möglichkeit jederzeit in gutem Zustand befinden und einen sicheren Verkehr gewährleisten.

2 Der Unterhalt umfasst die Reinigung, die Instandstellung sowie den Winterdienst (Schneeräumung, Glatteis- und Schneeglättebekämpfung).

3 Der Gemeinderat ist ermächtigt, wo es die örtlichen Verhältnisse gestatten, den Winterdienst zugunsten des Umweltschutzes oder von Schlittelwegen einzuschränken. Der Verkehrsfährdung ist durch flankierende Massnahmen zu begegnen und die Strassenbenützer sind auf die besonderen Verhältnisse aufmerksam zu machen.

Art. 10

b. Unterhaltspflicht

1 Der Unterhalt der öffentlichen und der privaten Strassen, die dem allgemeinen Verkehr tatsächlich offenstehen, sowie der staatlichen Geh- und Radwege im Siedlungsgebiet ist Sache der Gemeinde.

2 Der Unterhalt der übrigen Strassen ist Sache der Strasseneigentümer.

III. Abstellplätze

Art. 11

1. Erstellungspflicht

1 Bei Erstellung, Umbau, Erweiterung oder Zweckänderung von Gebäuden und Anlagen hat der Bauherr auf dem Baugrundstück, oder in dessen Nähe, für die im Baugesuch enthaltenen neuen Bauten und Anlagen eine ausreichende Anzahl von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge und Zweiräder zu errichten (Art. 49 ff der BauV). Die Anzahl der Autoparkplätze und Zweiradabstellflächen richtet sich nach der Bauverordnung (Art. 50 ff BauV), soweit unter Abs. 2 und 3 nichts anderes bestimmt ist.

2 Pro Wohnung wird ungeachtet der Wohnungsgrösse ein Parkplatz verlangt.

3 Für Ferien- und Wohnhäuser über 250 m² Bruttogeschossfläche wird zusätzlich 1 Besucherparkplatz, für jede weitere 100 m² Bruttogeschossfläche 1 Besucherparkplatz verlangt.

4 Der Platz pro Auto muss mindestens 12 m² betragen, für Zweiräder mindestens 1 m², Zufahrtsflächen nicht eingerechnet.

5 Der Bestand von Abstellplätzen auf fremdem Boden ist grundbuchlich sicherzustellen.

6 Die Ein- und Abstellplätze sind ausserhalb des Strassen- oder Wegrandes und eines allf. Bankettes anzuordnen; sie sind so auszubauen, dass sie ohne Gefährdung, insbesondere ohne Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit benutzt werden können.

7 Für Garagevorplätze sowie Garageausfahrten und andere private Zufahrten gilt Art. 71 des Strassenbaugesetzes.

Art. 12

2. Ersatzabgabe

1 Für alle Autoparkplätze, die nach Art. 11 Abs. 1 zu erstellen sind, aber aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht erstellt werden können oder dürfen, ist eine Ersatzabgabe zu leisten. Die Ersatzabgabe ist im Sinne der Bauverordnung (Art. 56 Abs. 2 BauV) zu verwenden.

2 Die Ersatzabgabe pro Autoabstellplatz beträgt mind. Fr. 4'000.--.

3 Diese Preissumme wird jährlich stillschweigend den veränderten Bau- und Landerwerbskosten auf den 1.1. eines jeden Jahres der Teuerung angepasst. Basis bildet der Berner Baukostenindex Stand 1. April 1988 (140,5 %, 1. April 1977 100,0 %).

4 Der Ertrag der Ersatzabgabe wird zur Verbesserung öffentlicher Parkierungsmöglichkeiten verwendet.

5 Die Ersatzabgabe wird bei Baubeginn zur Zahlung fällig.

6 Die Entrichtung einer Ersatzabgabe löst keinen Anspruch auf einen Abstellplatz auf öffentlichem Grund aus.

C. BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

I. Gestaltung

Art. 13

1. Schutz des Dorf- und Landschaftsbildes

1 Alle Bauten, Anlagen und deren Umgebung, sind hinsichtlich ihrer Stellung, Gesamterscheinung, ihrer Einzelheiten und Proportionen so auszubilden, dass sie für sich allein und zusammen mit den bestehenden oder vorausgehenden Bauten eine gute Gesamtwirkung bilden und die Schönheit oder erhaltenswerte Eigenart des Strassen-, Orts-, Ufer- und Landschaftsbildes gewahrt bleibt.

Art. 14

2. Gestaltung

1 Die Gebäude sind im Ganzen 1) und in ihren Einzelheiten 2) einwandfrei zu gestalten. Die Materialwahl und Farbgebung sind aufeinander und auf die Umgebung abzustimmen. Für Garagen gilt dies ebenfalls.

Art. 15

3. Material und Baustoffe

1 Die Haupt- und Nebengebäude sind nach Möglichkeit ab oberkant Sockelgeschoss in Holz auszuführen oder mit Holz zu verkleiden.

2 Für die Behandlung der Holzfassaden dürfen keine deckenden Farben verwendet werden.

1) Dach, Form, Proportionen und Dimensionen, Fassadeneinteilung, Fensteranordnung, usw.

2) Dachaufbauten, Fensterausbildung, Balkongestaltung, Eingänge, Ein- und Ausfahrten usw.

3 Sichtbare Mauern von Gebäuden sind gut zu gestalten und dürfen das Dorf- und Landschaftsbild nicht stören. Sie haben sich in die Umgebung einzupassen.

4 Grelle oder auffällige Aussenverkleidungen sind nicht gestattet.

5 Die Farbtöne müssen sich gut ins Orts- und Landschaftsbild einpassen.

Art. 16

4. Umgebungsgestaltung

1 Bei der Erstellung von Neubauten, sind auf dem Grundstück nach Möglichkeit Bäume und Gehölze zu pflanzen und zu erhalten. Bei Neupflanzungen sind standortheimische Arten zu verwenden. Die Baupolizeibehörde kann die Erhaltung von einzelnen Bäumen oder von Hecken verlangen.

2 Gitterrostanfällige Wachholdersträucher dürfen nicht gepflanzt werden. Bestehende gitterrostanfällige Wachholdersträucher sind zu entfernen.

3 Bestehende Gewerbebauten, Lagerplätze oder sonstige, das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigende Bauten und Anlagen 1), sind hinreichend mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen, damit das Orts-, Landschafts- und Strassenbild verbessert wird.

4 Die Mauerhöhe von Stütz- und Gartenmauern darf max. 1,50 m betragen, gemessen ab fertigem Terrain bis Krone. Sie sind gut zu gliedern und nach Möglichkeit in ingenieurbiologischer Bauweise auszuführen. Störende und auffällige Materialien dürfen nicht verwendet werden.

5 Innerhalb der Uferschutzzone (Art. 52) und den jeweiligen Uferbauzonen (Art. 40 ff) sind die bestehenden Bepflanzungen zu erhalten. Bei Neu- oder Umbauten ist ein Umgebungsgestaltungsplan vorzulegen, welcher zeigt, inwiefern allfällig betroffene Bepflanzungen wiederhergestellt werden sollen.

1) z.B. entlang der Staatsstrasse im Gebiet Längenacher; Unterführung Zun usw..

II. Bauweise

Art. 17

1. Offene Bauweise

1 Wo nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise. Die Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund allseitig die vorgeschriebenen Grenz-, Gebäude- und Strassenabstände einzuhalten.

2 Die Gesamtlänge der Gebäude oder Gebäudegruppen, einschliesslich der Anbauten, ist auf die in Artikel 49 (baupolizeiliche Masse) genannten Masse beschränkt.

3 Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet, wenn die ganze Häusergruppe gleichzeitig oder in unmittelbar sich folgenden Bauetappen erstellt wird. Die Freihaltung neuer Brandmauern ist - ausgenommen bei eingeschossigen Bauten - nicht erlaubt.

4 Die Gestaltungsfreiheit im Sinne von Art. 75 BauG ist im ganzen Gemeindegebiet ausgeschlossen.

Art. 18

2. Annähernd geschlossene Bauweise

1 In der Dorfkernzone gilt die annähernd geschlossene Bauweise mit folgenden Abständen:

2 Bei Hauptgebäuden, deren grenzseitige Fassaden keine Fensteröffnungen von Wohnräumen (Art. 63 Abs. 1 BauV) aufweisen, bis auf 1,00 m an die Grenze zum Nachbargrundstück.

3 Weist das geplante Gebäude grenzseitige Fassaden mit Fensteröffnungen von Wohn- und Schlafräumen auf, so ist von dieser Grenze ein Abstand von mind. 2,50 m einzuhalten. Gegenüber Nachbargebäuden, die in der grenzseitigen Fassade ebenfalls Fensteröffnungen von Wohnräumen (Art. 63 Abs. 1 BauV) vorgesehen haben, ist ein Gebäudeabstand von 5,00 m einzuhalten, bei schriftlicher nachbarlicher Zustimmung ein solcher von 3,00 m.

4 Beim Abbruch mit Wiederaufbau von bestehenden Gebäuden darf auf die Fassadenflucht des ursprünglichen Gebäudes gebaut werden. Dabei darf die ursprüngliche Fensterzahl und Fensterfläche wieder hergestellt werden. Zusätzliche Fenster für Wohn- und Schlafräume sind zugelassen, wenn die Abstände von Abs. 3 eingehalten werden.

5 Mittels Ueberbauungsordnung können auch ausserhalb der Dorfkernzone verdichtete Ueberbauungen in Form von annähernd geschlossener Bauweise errichtet werden. Dabei sind die Belange der Ortsplanung zu berücksichtigen.

Art. 19

3. Gebäudestellung: Firstrichtung

1 Innerhalb zusammenhängend überbauter Gebiete haben sich Neubauten in Stellung und Firstrichtung den bestehenden Bauten anzupassen.

2 An Hängen sind die Gebäude parallel oder rechtwinklig zur Falllinie des Hanges zu stellen.

3 In den jeweiligen Uferbauzonen sind die Firstrichtungen in Anlehnung an die bestehende Bebauung, entweder parallel oder senkrecht zur Uferlinie zu stellen.

4 Wo es architektonisch begründet oder zur häuslicheren Nutzung des Baugrundes unerlässlich ist, kann die Baupolizeibehörde eine andere Stellung der Baute anordnen, wenn damit keine öffentlichen Interessen des Orts-, Ufer- und Landschaftsbildes tangiert werden.

III. Bauabstände

Art. 20

1. Bauabstand von öffentlichen Strassen

1 Von der Staatsstrasse ist ein Bauabstand von 5,00 m, von allen anderen Strassen und Gassen ein Bauabstand von 3,60 m und längs Fuss- und selbständigen Radwegen ein Bauabstand von 2,00 m (Art. 63 SBG) einzuhalten, 1) soweit nicht mit Strassenbaulinien andere Abstände vorgesehen sind.

1) Siehe Skizze im Anhang I

2 In der Dorfkernzone richten sich die Bauabstände nach der traditionellen resp. halboffenen Bauweise. Bei Abbruch mit Wiederaufbau von bestehenden Bauten und bei Neubauten legt der Gemeinderat, entlang der Staatsstrasse das Kant. Tiefbauamt, die Strassenbaulinie, unter Berücksichtigung des Verkehrs und des Orts- und Gassenbildes, fest.

3 An den im Zonenplan bezeichneten Strassen, Gassen und Fusswegen mit vermindertem Bauabstand, können die Gebäude bei Strassen und Gassen bis 1,20 m, und bei Fusswegen bis 0,50 m, an den Rand erstellt werden.

4 Im übrigen gelten die Bestimmungen des Strassenbaugesetzes vom 2. Februar 1964/12. Februar 1985.

Art. 21

2. Gewässerabstand

1 Von allen stehenden und fliessenden Oberflächengewässern, die ein Bachbett gebildet haben, mit Einschluss der in den Boden verlegten Abschnitte ist - sofern der Bauabstand nicht durch eine Baulinie bestimmt ist - einen Abstand von wenigstens 10,00 m zu wahren. Der Bauabstand wird von der oberen Böschungskante aus gemessen.

2 Die reglementarischen Grenz- und Gebäudeabstände (Art. 24 - 28, Art. 48) gehen diesem Abstand vor, wenn sie einen grösseren Bauabstand fordern. Vorbehalten bleibt Art. 54 (Gefahrengebiete).

Art. 22

3. Waldabstand

Der Waldabstand beträgt, gemäss Art. 15 des kant. Forstgesetzes, mindestens 30 m. 1)

Art. 23

4. Abstandsvorschriften von Zonen für öffentl. Nutzungen (Freiflächen)

1 Gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen (Freiflächen) (Art. 77 BauG) sind die für die Zone des Baugrundstückes geltenden regulatorischen Grenzabstände (Art. 24 - 28, Art. 49) einzuhalten.

2 Bei der Ueberbauung der Zonen für öffentliche Nutzungen ist gegenüber den angrenzenden Grundstücken ein Grenzabstand von 4,00 m einzuhalten. Der Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschlag ist gemäss Art. 24 zu berechnen.

3 Die Gebäudeabstände innerhalb der Zone für öffentliche Nutzung richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen öffentlichen Ueberbauung.

Art. 24

5. Grenzabstand gegenüber nachbarlichem Grund

a. im allgemeinen

1 Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 49 festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände, einschliesslich allfälliger Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge, zu wahren. 2)

1) Gesuche um Erteilung einer forstlichen Näherbaubewilligung sind mit dem Baugesuch einzureichen.

2) Siehe Skizze im Anhang I

- b. kleiner Grenzabstand 2 Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseiten und die beschattete Längsseite eines Gebäudes. Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume, gilt er für alle Gebäudeseiten. 1)
- c. grosser Grenzabstand 3 Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Gebäudes. Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden, wie bei annähernd quadratisch oder unregelmässigen Gebäuden und bei Ost-West-Orientierung der Wohn- und Arbeitsräume, so bestimmt die Baupolizeibehörde die Anordnung der Grenzabstände auf Antrag des Baugesuchstellers. Dabei darf der grosse Grenzabstand nicht im Norden liegen. 1)
- d. Messweise 4 Der kleine Grenzabstand wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen und bezeichnet die zulässige kürzeste, waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze. Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur Fassade gemessen. Nicht von der Umfassungswand, sondern von der äusseren Brüstung von Vorbauten wie Balkonen und dergleichen ist zu messen, falls diese Vorbauten mehr als 50 % einer Fassadenfläche bedecken.
- 5 Die Messweise der Grenz- und Gebäudeabstände von Winkelbauten, und anderen im Grundriss gestaffelten Gebäuden, richten sich nach den graphischen Darstellungen im Anhang I.
- e. Reduktion der Grenzabstände 6 Für Bauten im Hang (Hangneigung des gewachsenen Bodens innerhalb des Gebäudegrundrisses) verkleinert sich der einzuhaltende grosse Grenzabstand im Verhältnis zur Hangneigung in Prozenten des ordentlichen Grenzabstandes. 2)
- f. Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschlag 7 In der Wohn- und der Wohn- und Gewerbezone erhöhen sich die Grenzabstände für Gebäude, die über 15 m lang oder über 12 m breit sind, auf den betreffenden Längsseiten um 1/10 der Mehrlänge, auf den betreffenden Schmalseiten um 1/2 der Mehrbreite. Die Zuschläge werden rechtwinklig zur Fassade gemessen. 1)

1) Siehe Skizzen im Anhang I

2) Also bei 10 % Hangneigung um 10 % des Grenzabstandes

8 Für den Zuschlag werden Bauten, welche abstandsmässig privilegiert sind, wie unbewohnte An- und Nebenbauten, nicht mitgerechnet.

Art. 25

g. unbewohnte An- und Nebenbauten

1 Für An- und Nebenbauten wie z.B. Garagen und Geräteschuppen, die nicht für den Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt allseitig ein Grenzabstand von 2,00 m, sofern die mittlere Gebäudehöhe dieser Bauten 3,00 m und ihre Grundfläche 40 m² nicht übersteigen. Der Grenzabstand wird vom äussersten Teil des Bedachungsmaterials gemessen.

2 Der Grenzanbau und Gebäudezusammenbau ist gestattet, wenn der Nachbar schriftlich zustimmt. Vorbehalten bleibt Art. 17.

Art. 26

h. Anlagen und Bauteile im Grenzabstand

1 Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen oder Balkone dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1,50 m in den Grenzabstand hineinragen. Vorbehalten bleibt Art. 25.

2 Unter dem gewachsenen Boden dürfen Bauten und Bauteile bis 1 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.

3 Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen sowie Abort- und Düngergruben gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch auch als öffentlichrechtliche Vorschriften der Gemeinde (Siehe Art. 79 EG z. ZGB/BauG).

Art. 27

i. Näherbau

1 Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen Bauten näher an die Grenze gestellt oder an die Grenze gebaut werden, sofern der vorgeschriebene Gebäudeabstand gewahrt bleibt. Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau an der Grenze gemäss Art. 17.

2 Bei An- oder Umbauten an bestehenden Gebäuden ist die nachbarliche Zustimmung dann nicht nötig, wenn der in den Grenzabstand ragende Teil des bestehenden Baues in keiner bewilligungspflichtigen Weise verändert wird.

Der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79 ff EG zum ZGB) darf dabei nicht unterschritten werden.

Art. 28

6. Gebäudeabstand

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

2 Für unbewohnte An- und Nebenbauten im Sinne von Artikel 25 kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten, bis auf 2 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

3 Gegenüber Bauten, die auf Grund früherer bau-rechtlicher 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 gemäss Art. 22 BauV überschritten würden.

4 Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau gemäss Art. 17 und 18 dieses Reglementes.

IV. Ausnützung

Art. 29

1. Ausnützungsziffer (AZ)

1 Das zulässige Mass der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen in Art. 49.

2 Für den Begriff der Ausnützungsziffer gilt die Begriffsbestimmung der Bauverordnung (Art. 93 BauV).

Art. 30

2. Haushälterische Nutzung

Soll von der maximal zulässigen Ausnützung eines Grundstückes weniger als die Hälfte realisiert werden, hat der Gesuchsteller den Nachweis zu erbringen, dass auf der gleichen Parzelle mit weiteren Bauvorhaben mind. 80 % dieser Ausnützung noch ausgeschöpft werden können. Dabei müssen die geltenden baupolizeilichen Vorschriften und Masse eingehalten werden.

V. Geschosse, Gebäudehöhe, Firsthöhe, Gebäudeproportionen

Art. 31

1. Geschosse

1. Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.

2 Das Kellergeschoss zählt als Geschoss wenn:

a. die Grundfläche der hier untergebrachten Wohn- oder gewerblichen Arbeitsräume, Bastelräume und dergleichen (die Wandquerschnitte nicht eingerechnet) mehr als 50 % der Bruttofläche eines Normalgeschosses ausmacht oder

b. es bei offener Bauweise das fertige Terrain (gemessen im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossboden) um mehr als 1,20 m überragt. Abgrabungen für untergeordnete Hauseingänge und für eine einzige Garage-einfahrt werden nicht angerechnet. 1)

3 Für Wohn- und Arbeitsräume im Kellergeschoss bleiben die besonderen gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 62 der Bauverordnung) vorbehalten.

4. Die lichte Höhe von Wohn- und Arbeitsräumen, muss mindestens 230 cm betragen (Art. 67 BauV). Für Altbauten können Ausnahmen durch die Bewilligungsbehörde gestattet werden. Vorbehalten bleibt Art. 31 BewD.

Art. 32

2. Gebäudehöhe
a. in allgemeiner
Messweise

1 Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen und zwar vom gewachsenen Boden (Art. 97 BauV) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis Oberkante offene oder geschlossene Brüstung. Wird das Terrain abgegraben, so wird vom fertigen Terrain aus gemessen, wenn es tiefer liegt als das ursprüngliche Terrain.

Mehrhöhe

2 Die zulässige Gebäudehöhe (Art. 48) darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein. Bei Bauten am Hang ist talseits 1) eine Mehrhöhe von 1 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt. 2)

Proportionen

3 Dem Verhältnis von Gebäudehöhe zu den übrigen Abmessungen ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Die Firsthöhe darf nicht mehr als 80 % der Breite der giebel- und talseitigen Fassade betragen. Sie wird von Oberkante Firstbalken bis zum fertigen Terrain gemessen. 1)

4 Bei Gebädestaffelungen von weniger als 2 m, wird für die Proportionen (Firsthöhe) die Gesamtlänge angerechnet.

1) gilt nur bei Fassaden Quer zur Haupthangrichtung

2) Siehe Skizze im Anhang I

Abgrabungen

5 Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.

Art. 33

b. gestaffelte
Gebäude

1 Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens in der Höhe gestaffelt ist, und bei Bauten am Hang, die im Grundriss gestaffelt sind, ist die Gebäudehöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen. 1)

VI. Dachausbau, Dachgestaltung

Art. 34

1. Gebäude mit
Dachraum
a. Dachausbau

1 Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist zulässig.

Art. 35

b. Dachgestaltung

1 Für alle Hauptgebäude (vorbehältlich Art. 23) sind Satteldächer vorgeschrieben. Für Dachneigung und -vorsprünge gelten folgende Vorschriften: 1)

a. Dachneigung mind. 18° max. 30°.

b. Dachvorsprünge

für zweigeschossige Bauten:

Vordach giebelseitig mind. 1,50 m

traufseitig mind. 1,20 m

für eingeschossige Bauten:

Vordach giebelseitig mind. 1,20 m

traufseitig mind. 0,80 m

1) Siehe Skizze im Anhang

c. Dachaufbauten

2 Lukarnen, Quergiebel, Dachaufbauten und dergleichen dürfen zusammen nicht mehr als ein Drittel der Dachlänge und nicht mehr als die Hälfte der Fassadenlänge des untenliegenden Geschosses aufweisen. Sie müssen in gestalterischer Hinsicht genügen und dürfen den Gesamteindruck des Gebäudes nicht beeinträchtigen. Der Abstand von der First- und Trauf-
linie muss mind. 1,00 m betragen. 1)

3 Dacheinschnitte sind nicht gestattet.

4 Dachfenster dürfen max. 3 % der jeweiligen Dachfläche betragen, wenn sie den Gesamteindruck des Gebäudes nicht beeinträchtigen.

5 Sonnenkollektoren sind gestattet, sofern sie in die Dachgestaltung miteinbezogen werden.

d. Bedachungs-
materialien

6 Innerhalb der Bauzonen sind als Bedachungsmaterial alle gängigen, nicht störenden Materialien, ausser Blech, in nicht auffallenden Farbtönen zugelassen, sofern sie sich gut in die bestehende Dachstruktur einpassen und den Brandschutzvorschriften genügen.

In der Landwirtschaftszone sind Blechbedachungen nur zugelassen, sofern sie sich genügend ins Landschaftsbild einfügen und mit nicht auffälligen Farbtönen versehen sind.

e. Schneefänge,
Dachrinne

7 Wenn der Abstand des Dachrandes zum öffentlichen oder benachbarten, privaten Grund weniger als 2,00 m beträgt, sind hinreichende Schneefänge anzubringen. Das Dachwasser ist in diesen Fällen zu fassen und spritzsicher bis zum Boden abzuleiten. Diese Vorschrift gilt auch für bestehende Gebäude.

f. Flachdächer

8 Bei Anbauten sind Flachdächer gestattet, wenn mind. 2/3 des Flachdaches überdeckt oder ganz mit Humus bedeckt und bepflanzt wird. Bei Nebengebäuden sind Flachdächer gestattet, wenn mind. 50 % der Baute unterirdisch ist und der restliche Teil des Flachdaches mit Humus überdeckt und begrünt wird.

1) Siehe Skizze im Anhang

Art. 36

2. Flachdachbauten Bei Bauten in der Gewerbezone können Flachdächer erstellt werden, wenn dies aus betrieblichen Gründen notwendig ist und eine befriedigende Einordnung in das Orts- und Landschaftsbild erreicht wird.

D. ZONENVORSCHRIFTEN

I. Allgemeines

Art. 37

1. Bauzone
a. Bedeutung 1 Die Zonenvorschriften bestimmen die Art der Nutzung resp. der Nutzungsbeschränkung.
- 2 Sie legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzung fest.
- b. Geltung 3 Die Bauzonen des Zonenplanes gelten zugleich auch als Bauzonen nach EGG und haben die in Art. 2 EG zum EGG bezeichnete Wirkung. 1)

Art. 38

2. Landwirtschaftliche Betriebe 1 Die in der Wohn- und Gewerbezone und der Dorf-kernzone bestehenden Landwirtschaftsbetriebe dürfen unterhalten, erneuert und innerhalb der entsprechenden Zonenvorschriften erweitert werden.
- 2 Erweiterungen, Neubauten oder betriebliche Umstellungen, die eine erhebliche Störung der Nachbarschaft verursachen, wie Schweinemäste-reien, Geflügelfarmen, Hundezwinger usw., sind innerhalb der Bauzone und in deren Nachbarschaft verboten.

1) Siehe BauG Art. 147

Art. 39

3. Erstwohnungs-
anteil

1 In Zonen, in welchen das Wohnen zugelassen ist, sind bei Neubauten minimale Anteile der Bruttogeschossfläche (vgl. Art. 93 BauV), ohne ausserhalb der Wohnung liegende Erschliessungsanlagen (Treppenhäuser etc.), als Erstwohnungen auszuweisen. Für bestehende Gebäude oder Gebäudeteile mit Zweitwohnung gilt grundsätzlich Art. 3 BauG (Bestandesgarantie). Um- und Erweiterungsbauten können nur zugunsten des Erstwohnungsanteils erfolgen, bis der vorgeschriebene Anteil erreicht ist.

2 Erstwohnungen sind Wohnungen, die von ortsansässigen Personen (mit festem Wohnsitz bzw. Steuerdomizil in der Gemeinde, vgl. Art. 23 ZGB) ständig benutzt werden.

3 Zweckentfremdete Wohnnutzungen z.B. für Büro-, Gewerbe- oder Dienstleistungszwecke werden soweit als Erstwohnung angerechnet, als damit ein Arbeitsplatz verbunden ist, d.h. während mind. 200 Arbeitstagen pro Jahr mind. eine Person beschäftigt ist.

4 Die Erstwohnungsanteile sind für jedes Gebäude selbständig einzuhalten. Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen, in einer örtlich zusammenhängenden Ueberbauung, einer Umlagerung von einem Gebäude in ein anderes zustimmen.

5 Bauten, welche lediglich eine Wohnung aufweisen, unterstehen zu 100 % der Erstwohnungs-nutzung.

6 Die Erstwohnungsanteile sind in Art. 49 BauR festgelegt.

7 Die Erstwohnungen und dessen Umlagerungen müssen als Anmerkung im Grundbuch eingetragen werden.

8 Mangelnde Nachfrage auf dem Erstwohnungsmarkt ist kein Grund zur Dispensation von der Einhaltung des Erstwohnungsanteiles.

II. Bauzonen

Art. 40

1. Wohnzone (W2)

1 Die Wohnzone W2 ist eine Zone mit Gewerbeverbot (Art. 90 Abs. 3 BauV). Ausser Wohnbauten und den erforderlichen öffentlichen Einrichtungen, sind hier nur die für den täglichen Lebensbedarf notwendigen Ladengeschäfte sowie baulich und betrieblich nicht störende Kleingewerbe (Coiffeur, Schneideratelier, Arztpraxis und dgl.) gestattet.

2. Uferbauzone Wohnen (UW2)

2 In der Uferbauzone Wohnen (UW2) gelten die Nutzungsbestimmungen der Wohnzone (W2) gem. Abs. 1 mit Ausnahme der Gebäudelänge.

3 Die Gebäudehöhe richtet sich gemäss Art. 32 nach der Fassadenbreite. Wo heute die Firsthöhe mehr als 80 % der Fassadenbreite beträgt, kann die Fassadenbreite bis zum erlaubten Wert unter Berücksichtigung von Art. 13 und 14 erhöht werden.

4 Vorbehalten bleiben weitere Bestimmungen des Uferschutzplanes.

Art. 41

3. Wohn-/Gewerbezone (WG2)

1 Die Wohn/Gewerbezone (WG2) ist eine gemischte Zone für Wohn-, Gewerbe- und Bürobauten.

2 Gewerbe, die das Wohnen wesentlich beeinträchtigen, insbesondere zu höheren als den in Art. 61 festgelegten Belastungsgrenzwerten führen, (Empfindlichkeitsstufen) sind nicht zugelassen.

4. Uferbauzone Wohnen und Gewerbe (UWG2)

3 In der Uferbauzone Wohnen und Gewerbe (UWG2) gelten die Nutzungsbestimmungen der Wohn- und Gewerbezone (WG2) gem. Abs. 1 und 2.

4 Die Gebäudehöhe richtet sich gemäss Art. 32 nach der Fassadenbreite. Wo heute die Firsthöhe mehr als 80 % der Fassadenbreite beträgt, kann diese bis zum erlaubten Wert unter Berücksichtigung von Art. 13 und 14 erhöht werden.

5 Vorbehalten bleiben weitere Bestimmungen des Uferschutzplanes.

Art. 42

5. Dorfkernzone
(DK)

1 In der Dorfkernzone (DK) sind die Elemente der traditionellen Bauweise (annähernd geschlossene Bauweise), die Fassaden-, Fenster- und Dachgestaltung, die Strassenraum- und Platzverhältnisse zu erhalten. Neu-, Um- und Erweiterungsbauten haben sich bezüglich Dachform, Proportionen, Baumaterialien, Fassaden und Aussenraumgestaltung sorgfältig in die Umgebung einzuordnen.

2 Die Dorfkernzone ist eine Zone gemischter Nutzung für Wohn- und Bürobauten, herkömmliche kleingewerbliche Fabrikationsbetriebe und wenig störende gewerbliche Betriebe.

6. Uferbauzone
Dorfkern (UDK)

3 In der Uferbauzone Dorfkern (UDK) sind nur Bauten der Dorfkernzone (DK) gestattet.

4 Die Gebäudehöhe richtet sich gemäss Art. 32 nach der Fassadenbreite. Wo heute die Firsthöhe mehr als 80 % der Fassadenbreite beträgt, kann die Fassadenbreite bis zum erlaubten Wert unter Berücksichtigung von Art. 13 und 14 erhöht werden.

5 Vorbehalten bleiben weitere Bestimmungen des Uferschutzplanes.

Art. 43

7. Gewerbezone
"Moos" (GM)

1 In der Gewerbezone "Moos" (GM) sind Produktions-, Lager-, Büro-, Wohnungs- und Ausbildungsbauten mit den zugehörigen Anlagen gestattet, die mit der pyrotechnischen Produktion, Lagerung, Aufsicht, Verkauf und Dienstleistungen im Zusammenhang stehen.

Für Wohnbauten sind wohnhygienisch tragbare Verhältnisse zu schaffen. Im weiteren gelten die Vorschriften der SUVA und der eidg. Sprengstoffgesetzgebung. Ausnahmen von diesem Reglement können bewilligt werden, wenn es die vorgenannten Vorschriften verlangen.

2 Für die Bedachung sind dunkelbraune Materialien zu verwenden. Seeseitig sichtbare Fassaden sind in erdfarbenen Tönen zu halten. Die Einfriedungen des Areals sind mit standortheimischen Sträuchern nach Möglichkeit lückenlos zu ergänzen. Diese Bestimmungen gelten auch für bestehende Bauten und Anlagen.

8. Uferbauzone
Gewerbe "Moos"
(UGM)

3 In der Uferbauzone Gewerbe "Moos" (UGM) sind über die Bestimmungen der Gewerbezone "Moos" hinaus nur Bauten mit einer Gebäudehöhe bis zu 5 Metern und mit einer seeseitigen Gebäudelänge bis zu 16 Metern gestattet. Im übrigen gelten die Bestimmungen von Art. 5 Abs. 3 Bst. d) dieses Reglementes für alle Baugesuche in der Uferbauzone Gewerbe "Moos".

Art. 44

9. Gewerbezone
"Dörfli" (GD)

1 In der Gewerbezone "Dörfli" (GD) dürfen nur Büro-, Gewerbe- und Lagergebäude erstellt werden. Wohnungen für das betriebszugehörige Personal sind im maximalen Umfang von 50 % der Bruttogeschossfläche gestattet, sofern durch geeignete Vorkehrungen für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird.

2 Auf eine gute Einordnung in das Orts-, Landschafts- und Uferbild ist besonders zu achten. Offene Lager dürfen vom See her nicht einsehbar sein. Die seeseitigen Fassaden sind in erdfarbenen Tönen zu halten. Die bestehenden Feldgehölze dürfen nur entfernt werden, wenn für gleichwertigen Ersatz gesorgt wird. Der Gemeinderat kann jederzeit ergänzende Bepflanzungen anordnen, wenn dadurch das Landschafts- und Uferbild verbessert werden kann.

Art. 45

10. Zone mit
Planungs-
pflicht.
"Dörfli"

1 Die Zone mit Planungspflicht "Dörfli" ist eine Zone mit ersatzweisem Bauen nach Grundordnung (Art. 92 Abs. 3 Bst. b BauG). Bauvorhaben dürfen nur aufgrund einer genehmigten Ueberbauungsordnung bewilligt werden. Im Falle einer Ablehnung, ist der Gemeindeversammlung innert Jahresfrist eine neue Ueberbauungsordnung zum Beschluss vorzulegen. Wird auch diese abgelehnt, erfolgt die Ueberbauung nach Ersatzordnung.

10.1 Planungs-
zweck

2 In der Zone mit Planungspflicht "Dörfli", soll ein zweiter Dorfkern in der traditionellen Bauweise errichtet werden. Mit der Ueberbauungsordnung sollen die Ordnungsprinzipien festgelegt werden. Diese sollen eine hohe Siedlungs- und Wohnqualität mit einer guten architektonischen Gestaltung, die sich in das Orts- und Uferbild einordnet, gewährleisten. Einem gut gegliederten Siedlungsabschluss und einer natürlichen Umgebungsgestaltung ist besondere Beachtung zu schenken.

Die Strassenerschliessung ist in die Siedlungsgestaltung mit einzubeziehen und soll möglichst verkehrsarm ausgelegt werden. Die Parkierung ist gemeinsam möglichst unterirdisch und ohne störenden Eingriff in das Orts- und Uferbild zu lösen

10.2 Ersatz-
ordnung

3 Grundsätzlich gelten die Vorschriften der Dorfkernzone, wobei Art. 18 (annähernd geschlossene Bauweise) ausgeschlossen ist.

Die Parkierung muss gemeinsam und mind. zu 2/3 unterirdisch erstellt werden. Es sind nur standortheimische Bepflanzungen gestattet. Hangverbauungen und -sicherungen dürfen nur mit natürlichen Materialien erfolgen.

Art. 46

11. Zone mit Pla-
nungspflicht
"Moos"

1 Die Zone mit Planungspflicht Gewerbe "Moos" gilt als Zone im Sinne von Art. 93 BauG. Bauvorhaben dürfen nur aufgrund einer genehmigten Ueberbauungsordnung bewilligt werden oder wenn die Bauvorhaben der Gewerbezone Moos entsprechen.

11.1 Planungszweck 2 Die Zone mit Planungspflicht Gewerbe "Moos" bezweckt das Gelände unter Wahrung des Uferbildes mit grossräumigen Lager- oder Schulungsbauten zu nutzen.

11.2 Art und Mass der Nutzung 3 Die Gebäude haben sich an den Vorschriften für die Gewerbezone "Moos" zu orientieren. Ausser der Gebäudehöhe haben alle baupolizeilichen Masse der Gewerbezone "Moos" zu entsprechen. Die Gebäudehöhe darf nur das betriebsnotwendige Mass einer Lagerhalle resp. eine 2-geschossige Bauweise des Schulungsgebäudes aufweisen.

11.3 Gestaltungsgrundsätze 4 Die Gestaltungsgrundsätze richten sich nach der Gewerbezone "Moos".

Art. 47

12. Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN) 1 Die Zonen für öffentliche Nutzungen (Freiflächen) sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt.

2 In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen:

12.1 Bildung, Kultur 3 Die bestehenden Schulbauten und -anlagen können erneuert und mit kleinen Anbauten ergänzt werden. Erweiterungs- und Neubauten richten sich nach den Vorschriften der Wohn- und Gewerbezone (WG2).

12.2 Uferbauzone Bildung, Kultur 4 In der Uferbauzone Bildung, Kultur sind nur unbewohnte An- und Nebenbauten gem. Art. 25 mit Nutzung im Sinne von Abs. 3 hiervoor gestattet.

5 Vorbehalten bleiben weitere Bestimmungen des Uferschutzplanes.

12.3 Sport- und Freizeitanlagen (Freiflächen nach SFG) 6 Es können Bauten, Anlagen und Einrichtungen gemäss den Uferschutzplänen Nr. 2,3,4 und 5 errichtet werden.

12.4 Kirche (K) 7 Die bestehenden Bauten und Anlagen bleiben bestehen.

12.5.ARA (A) -- ----- .8 Die bestehenden Bauten und Anlagen im Dörfli
Schutzraum Ebli 9 und in Ebli bleiben bestehen.

Diese Zone ist für die Errichtung öffentlicher Schutzplätze bestimmt. Die Anlagen werden unterirdisch erstellt. Aufbauten sind keine gestattet. Die Umgebungsgestaltung und die Wiederbegrünung sind naturmah auszuführen.

ART. 48

13. Bauten auf
Bahnareal

1 Für bahnbetriebsfremde Bauten innerhalb der Bahnhofzone gelten die Vorschriften der Wohn- und Gewerbezone (WG2).

2 Für bahnbetriebsfremde Bauten auf Bahnareal ausserhalb der Bahnhofzone gelten die Vorschriften der Landwirtschaftszone (LWZ).

Art. 49

14. Baupolizeiliche Masse

Zone	kGA (m)	gGA (m)	GH (m)	GZ	GL (m)	AZ	EWA %	E
W 2	4.00 1)	8.00 1)	6.50	2	20.00 4)	0.50	50	II
UW 2	4.00 1)	8.00 1)	6.50	2	16.00 5)	0.50	50	II
WG 2	4.00 1)	8.00 1)	7.00	2	20.00 4)	0.50	50	III
UWG 2	4.00 1)	8.00 1)	7.00	2	16.00 5)	0.50	50	III
DK	3.00 3)	6.00 3)	-	2	-	-	50	III
UDK	3.00	6.00	-	-	-	-	50	III
G Moos	½ GH	-	10.00	-	30.00	0.50	100	IV
UG Moos	½ GH 2)	-	5.00	-	16.00	0.50	100	IV
G Dörfli	5.00	-	8.00	-	20.00 4)	0.50	100	III
LWZ	3.00	6.00	6)	2	20.00 4)	0.50	100	III

kGA	kleiner Grenzabstand, gem. Art. 24 Abs. 2
gGA	grosser Grenzabstand, gem. Art. 24 Abs. 3
GH	Gebäudehöhe, gem. Art. 32
GZ	Geschosszahl, gem. Art. 31
GL	Gebäuelänge gem. Art. 17
AZ	Ausnutzungsziffer gem. Art. 29 und Art. 93 BauV
EWA	Erstwohnungsanteil gem. Art. 39
E	Empfindlichkeitsstufe gem. Art. 60
W 2	Wohnzone 2-geschossig, gem. Art. 40
UW 2	Uferbauzone Wohnen 2-geschossig, gem. Art. 40 Abs. 2
WG 2	Wohn- und Gewerbezone 2-geschossig, gem. Art. 41
UWG 2	Uferbauzone Wohn und Gewerbe, gem. Art. 41 Abs. 3
DK	Dorfkernzone, gem. Art. 42
UDK	Uferbauzone Dorfkerne, gem. Art. 42 Abs. 3
G Moos	Gewerbezone "Moos", gem. Art. 43
UG Moos	Uferbauzone Gewerbe "Moos", gem. Art. 43 Abs. 3
G Dörfli	Gewerbezone "Dörfli", gem. Art. 44
LWZ	Landwirtschaftszone, gem. Art. 50

- 1) Reduktionen und Zuschläge der Grenzabstände richten sich nach Art. 24, Abs 6 ff
- 2) mind. 4.00 m
- 3) Siehe auch Art. 18 annähernd geschlossene Bauweise
- 4) bei mind. 1 aber max. 3 Staffelungen von mind. 2.00 m Tiefe bis 30.00 m
- 5) Im Falle von zusammengebauten Objekten darf die seeseitige Länge von 20.00 m nicht überschritten werden
- 6) Für Wohnbauten in der LWZ gelten die W 2 Zonenvorschriften

III. Landwirtschaftszonen

Art. 50

1. Landwirtschaftszone (LWZ)

1 Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Art. 16, 22 und 24) und des Baugesetzes (Art. 80 ff).

2 Bauten in der Landwirtschaftszone haben sich bezüglich Dachgestaltung Baumaterialien und Farbgebung dem Landschaftsbild gut einzufügen. Nicht landwirtschaftliche Bauten haben sich in bestehende Baugruppen einzufügen.

3 In der Landw. zone gelten folgende baupolizeiliche Masse:

- a. für landwirtschaftliche Wohnbauten und nicht landwirtschaftliche Bauten, wie Zone W2
 - b. für übrige landwirtschaftliche Bauten
 - ein Grenzabstand von 3 m und ein Gebäudeabstand von 6 m
 - für landwirtschaftliche und gewerbliche Silobauten:
 - eine Grundfläche von höchstens 30 m²,
 - eine Höhe von 8 m, gemessen vom gewachsenen Boden bis zum höchsten Dachpunkt.
- Die Silobauten dürfen nur in grünen oder braunen Farbtönen gehalten werden.

Art. 51

2. Wald

1 Die im Zonenplan bezeichneten Waldflächen unterstehen der Forstgesetzgebung.

2 Die Bezeichnung des Waldareals im Zonenplan hat hinweisenden Charakter. Die rechtsverbindliche Festlegung wird im Bedarfsfall von den zuständigen Behörden vorgenommen.

3 Soweit dabei nicht Wald festgelegt wird oder die Bestimmungen der Forstgesetzgebung keine Regelung enthalten, gelten für die Gebiete unterhalb der Staatsstrasse die Vorschriften gemäss Art. 4 Abs. 1 SFG.

IV. Schutzgebiete und -objekte, Gefahrengebiete

Art. 52

1. Uferschutzzone

1 In der Uferschutzzone gilt ausser für die Errichtung von Uferwegen und standortgebundenen Bauten und Anlagen im Sinne von Art. 4 Abs. 1 SFG ein allgemeines Bauverbot.

2 Terrainveränderungen im Uferbereich sind nur gestattet, sofern dadurch eine naturnahe Ausgestaltung des Ufers gewährleistet wird.

3 Kleine Nebenbauten und Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung im Sinne von Art. 6 Abs. 1 lit g BewD, bedürfen einer kleinen Baubewilligung. Der Unterhalt der bestehenden Uferbefestigungen bleibt vorbehalten.

2. Uferschutzzone "Moos"

4 In der Uferschutzzone "Moos" sind des Weiteren die bestehenden, für den Betrieb nicht mehr erforderlichen Bauten und Anlagen zu entfernen. Bestehende Gebäude, die für die pyrotechnische Produktion und Lagerung erforderlich sind, sind seeseitig mit erdfarbenen Tönen zu streichen oder einzukleiden. Nicht genutzte Flächen sind mit standortheimischen Gehölze ufergerecht zu bepflanzen.

Art. 53

3. Quell- und Grundwasserschutzgebiete

Für alle Quell- und Grundwasserschutzgebiete sind die Bestimmungen der Gewässerschutzkarte des Kantons Bern, Blätter Nr. 1210, 1230 und 1250 sowie die Artikel Nr. 46 - 55 der kant. Gewässerschutzverordnung vom 27.09.1972 zu berücksichtigen.

Art. 54

4. Gefahren-
gebiete

1 Gefahrengelbiete dürfen - vorbehaltlich Absatz 2 und 3 - nur land- und forstwirtschaftlich genutzt, bestehende Bauten ausserhalb der Bauzone nur unterhalten werden.

2 Baugesuche, für Bauvorhaben, die gemäss Zonenplan in Lawinengefahrengelbieten A und B liegen, sind dem Lawinendienst der Forstinspektion Oberland zur Stellungnahme zu unterbreiten. Diese wird von Fall zu Fall über einzelne Schutzmassnahmen und über den baulichen Umfang der einzelnen Bauten nebst diesem Reglement bestimmen. 1)

3 Baugesuche von Bauvorhaben, die im Ueberflutungsgebiet liegen, sind dem kantonalen Tiefbauamt (Oberingenieur Kreis I) zur Stellungnahme zu unterbreiten.

4 Bei Bauvorhaben in steinschlaggefährdeten Gebieten sind die notwendigen, sichernden Massnahmen zu treffen.

Art. 55

5. Bachläufe

Im gesamten Gemeindegebiet sind die Bachläufe mit ihren natürlichen Ufern und der Uferbestockung zu erhalten; insbesondere ist es auch nicht zulässig, Bäche aus landwirtschaftlichen Gründen zu begradigen oder einzudolen. Notwendige Hochwasserschutzmassnahmen und Verbauungen sind naturnah auszuführen.

1) Siehe Anhang II: Vorschriften zur Lawinengefahrenkarte

Art. 56

6. Archäologische
Bodenbefunde

Treten bei Bauarbeiten innerhalb des Gemeindegebietes archäologische Bodenbefunde zutage, sind die Arbeiten in der betreffenden Zone unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde und der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation).

Art. 57

7. Geschützte
Kulturobjekte

1 Die im Zonenplan und im Anhang bezeichneten geschützten Kulturobjekte sind in ihrem Fortbestand zu erhalten. Bauliche Veränderungen und Neubauten in der Nähe dieser Objekte haben das Schutzziel entsprechend den nachstehenden Anforderungen und der Definition im Anhang III, ebenso zu berücksichtigen.

2 Die integral geschützten Objekte sind in ihrer ganzen Bausubstanz geschützt, d.h. ihr äusseres Erscheinungsbild ist sowohl als Ganzes als auch in allen Details zu erhalten. Bei Umbauvorhaben, Renovationen oder sonstigen baulichen Veränderungen ist die Kant. Denkmalpflege beizuziehen.

3 Bei den strukturell geschützten Objekten dürfen An- und Umbauten sowie Unterhaltsarbeiten die Gesamterscheinung des Objektes nicht beeinträchtigen. Bei Umbauarbeiten ist zudem der traditionelle Charakter wieder herzustellen. Ueber den Beizug der kantonalen Denkmalpflege oder einer Fachinstanz bei baulichen Veränderungen entscheidet der Gemeinderat.

4 Die Baupolizeibehörde entscheidet, ob gemäss Baubewilligungsdekret Art. 9, Abs. 3 d für die geschützten Kulturobjekte in jedem Fall das ordentliche Bewilligungsverfahren durchzuführen ist.

Art. 58

8. Geschützte
Naturobjekte

Die im Zonenplan und im Anhang speziell bezeichneten geschützten Naturobjekte sind geschützt und müssen erhalten bleiben. Sie dürfen nur mit Bewilligung der Baupolizeibehörde verändert oder beseitigt werden. Es ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen. 1)

Art. 59

9. Zu schonende
Naturobjekte

1 Bestehende Hecken, Feldgehölze, Waldsäume, Hochstammkulturen und Einzelbäume, dürfen ohne Bewilligung vom November bis Vegetationsbeginn im gewohnten Umfang genutzt werden.

Hinweis:

Die innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes bestehenden Hecken, Feldgehölze, Waldsäume, Hochstammkulturen und Einzelbäume, prägen das naturnahe Landschaftsbild. Sie unterteilen das Siedlungsgebiet, bilden die Geländekammern und dienen als wichtige Lebensräume für Tiere und Pflanzen verschiedenster Art.

2 Abholzungen oder das Entfernen von ganzen Hecken ist auf dem gesamten Gemeindegebiet untersagt. Grössere Nutzungen sind der Baupolizeibehörde zu melden. Der Gesamtumfang der bestehenden Gehölze ist zu wahren.

V. Lärmschutz

Art. 60

Empfindlich-
keitsstufen

1 In der Gemischten Wohn- und Gewerbezone und in der Dorfkernzone gilt die Empfindlichkeitsstufe III der eidg. Lärmschutzverordnung.

1) Die Baupolizeibehörde kann das kant. Naturschutzinspektorat und Organe des Forstamtes zur Beratung beiziehen.

2 In der Wohnzone gilt die Empfindlichkeitsstufe II.

3 In der Gewerbe- und Landwirtschaftszone gilt die Empfindlichkeitsstufe III.

VI. Energie

Art. 61

1. Wärmedämmung

Der Wärme- und Kälteschutz der Bauten und Anlagen richtet sich nach der allgemeinen Energieverordnung vom 17.02.1982.

Bei Umbauten und Renovationen sind die entspr. k-Werte der Energieverordnung vom 17. Februar 1982 einzuhalten. Bei den geschützten Kulturobjekten gehen die Schutzziele der Energieverordnung vor.

Art. 62

2. Passive Sonnenenergie

Unter Wahrung der Art. 13 und 14 des BauR sind Wintergärten gestattet. Insbesondere sind die energetischen Vorteile von Lauben zu beachten.

Art. 63

3. Aktive Sonnenenergie

Wärmekollektoren oder Solarzellen dürfen nur angebracht werden, wenn sie das Dorf- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen und am Objekt selbst nicht als störend empfunden werden.

Art. 64

4. Fernwärme

1 Im Einzugsbereich des Fernwärmenetzes haben sich die Eigentümer nach Massgabe des von der Gemeinde zu erlassenen Fernwärmereglementes an das Netz anzuschliessen.

2 Beim Bau von mehreren benachbarten Gebäuden in absehbaren, aufeinanderfolgenden Etappen ist eine zentrale Heizungsanlage vorzusehen. Der Gemeinderat sorgt für die erforderliche Koordination.

Art. 65

5. Brennstoffe

Kann ein Gebäude nicht an ein Fernwärmenetz angeschlossen werden, ist bei Neubauten und bei Ersatz von bestehenden Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlagen nach Möglichkeit eine mit Holz befeuerte Anlage, eine Wärmepumpe oder eine Wärme-Kraftkoppelungs-Anlage zu erstellen. Bei Verwendung von fossilen Brennstoffen oder elektrischer Energie zur Erzeugung von direkter Raumwärme ist ein Nachweis zu erbringen, dass nicht andere Energieträger verwendet werden können.

**E. ZUSTAENDIGKEIT DER GEMEINDEBEHOERDEN UND
BAUPOLIZEIORGANE**

Art. 66

1. Gemeinderat

1 Der Gemeinderat nimmt alle der Gemeinde im Baubewilligungsverfahren übertragenen Aufgaben und Befugnisse wahr, die nicht nach dem Organisations- und Verwaltungsreglement einem anderen Gemeindeorgan zustehen.

2 Er beschliesst insbesondere:

- a) über Ausnahmegesuche, soweit die Zuständigkeit der Gemeinde gegeben ist (Art. 102 BauV),
- b) über die Erhebung von Einsprachen, insbesondere von Planungseinsprachen,
- c) die Durchführung der Einspracheverhandlungen (Art. 27 BewD);

Art. 67

2. Baukommission

1 Der Baukommission obliegen:

- a) die vorläufige Prüfung der Baugesuche und Profile auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit sowie auf offenkundige materielle Mängel. Sie trifft gegebenenfalls die erforderlichen Anordnungen und Verfügungen (Art. 17 und 18 BewD);
- b) die Prüfung von Amtes wegen, ob das Baugesuch den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht (Art. 28 BewD);
- c) die Aufgaben der Gemeindebaupolizeibehörde (Art. 47 BewD);
- d) die Antragstellung an den Gemeinderat

2 Die Baukommission kann unter Zustimmung des Gemeinderates eine Fachperson beiziehen, um die Aufgaben gesetzeskonform wahrnehmen zu können.

Art. 68

3. Gemeindeschreiber

Dem Gemeindeschreiber obliegt:

- a) die Bekanntmachung und öffentliche Auflage der Baugesuche (Art. 19 ff BewD);
- b) die Einholung der Ausnahmeentscheide im kleinen Baubewilligungsverfahren (Art. 8 Abs. 2, BewD)
- c) die Einholung der Stellungnahme der kant. Fachstellen im kleinen Baubewilligungsverfahren (Art. 29 BewD).

F. STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 69

1. Widerhandlungen

1 Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglementes, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach der Strafbestimmung des Baugesetzes (Art. 50 ff BauG, 108 BauV, 56 BewD, 85 SBG) vom Richter geahndet.

2 Verstösse gegen Vorschriften dieses Reglementes und weiterer kommunaler Bauvorschriften, welche nicht der Strafanndrohung des Baugesetzes unterstehen, werden, gestützt auf Art. 6 Gemeindegesetz (GG) mit folgenden Strafen bedroht.

- Busse von max. Fr. 1'000.-- für Verstösse gegen vom Stimmbürger beschlossene Vorschriften;
- Busse von max. Fr. 300.-- für Verstösse gegen die übrigen Vorschriften.

Art. 70

2. Inkrafttreten

1 Die baurechtliche Grundordnung tritt am Tage nach ihrer Genehmigung durch die kant. Baudirektion in Kraft.

2 Baugesuche, die beim Inkrafttreten des Reglements bereits hängig waren, werden nach bisherigem Recht beurteilt.

3 Das Inkrafttreten ist vom Gemeinderat zusammen mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsanzeiger zu publizieren.

Art. 71

3. Aufhebungen

Mit dem Inkrafttreten dieser baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:

- a) Das Baureglement und der Zonenplan vom 18. Dezember 1980.
- b) Detailerschliessungsplan Ueberbauung "Zun" der Parz. Nr. 874 vom 16. Januar 1986.

Art. 72

4. Inkraft lassen

Weiter in Kraft bleiben:

- a) Ueberbauungsordnung Nr. 1 Parz. Nr. 358
"Burgerzun" vom 9. Dezember 1987.
- b) Ueberbauungsplan Tal-Zun-Grauech-Schiir
vom 18. Dezember 1980 soweit nicht der neue
Zonenplan etwas anderes regelt.

Genehmigungsvermerke Baureglement

1. Mitwirkung vom 24. Juni 1988 1. Mitwirkungsbericht vom 19. Juli 1988
2. Mitwirkung vom 5. April 1989 2. Mitwirkungsbericht vom 23. Juni 1989
Vorprüfung vom 23. Januar 1990

Publikation

im Amtsblatt des Kantons Bern vom 30. Dezember 1989

im Amtsanzeiger für das Amt Interlaken vom 29. Dezember 1989 und vom 5. Januar 1990

Oeffentliche Auflage von 30 Tagen vom 29. Dez. 1989 bis 29. Januar 1990

Einspracheverhandlung vom 26. Februar 1990 bis 5. April 1990

Erledigte Einsprachen: 4

Unerledigte Einsprachen: 13

Rechtsverwahrungen: 1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 14. November 1989

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 8. Juni 1990

Namens der Gemischten Gemeinde Oberried

Der Präsident:

Der Sekretär:

.gez.

A. Oberli

.gez.

A. Chevrolet

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Oberried, den 7. Dezember 1990 der Gemeindeschreiber ... gez.

A. Chevrolet

Genehmigt durch die Kantonale Baudirektion

Genehmigt gemäss Beschluss vom 12. November 1991

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

Der Direktor:

gez.

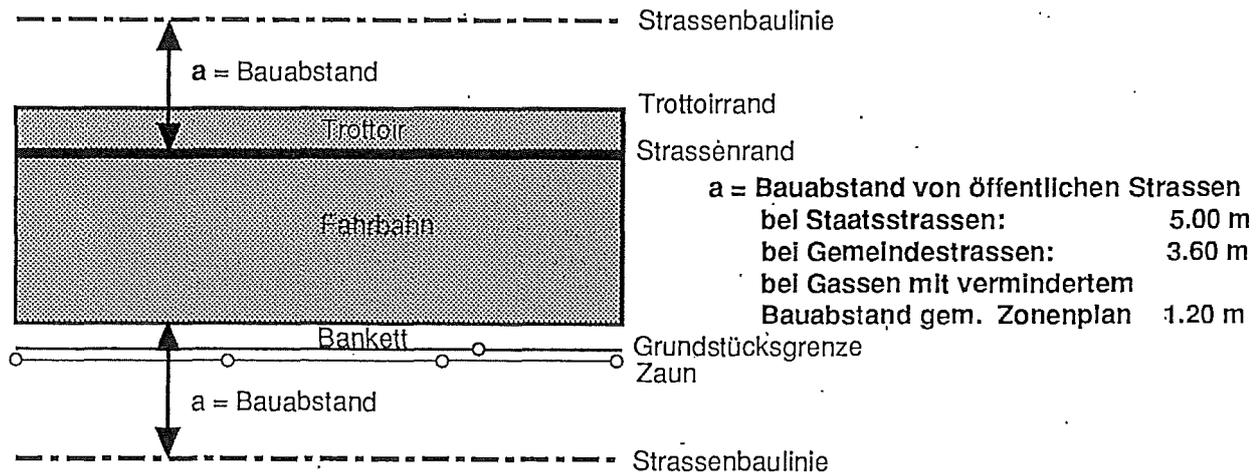
R. Bärtschi, Regierungsrat

Anhang I

- 1 a -

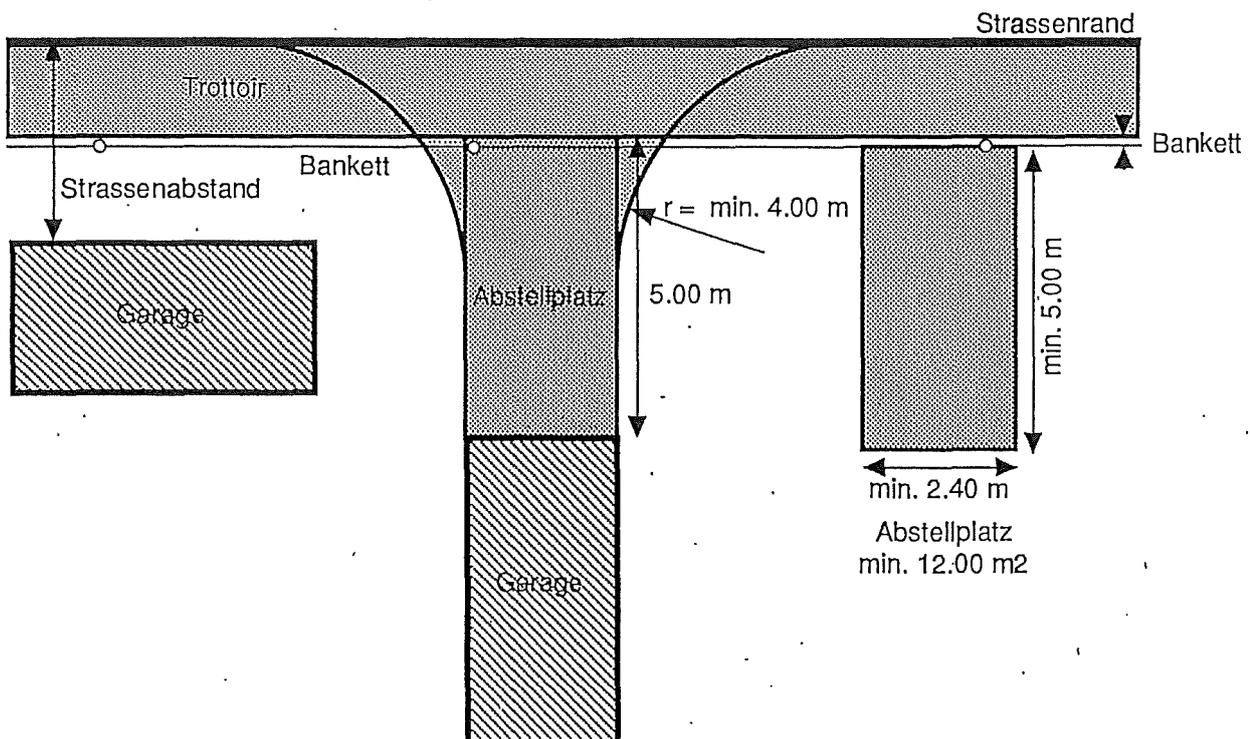
Grafische Darstellungen

Bauabstand von öffentlichen Strassen gem. Art. 20

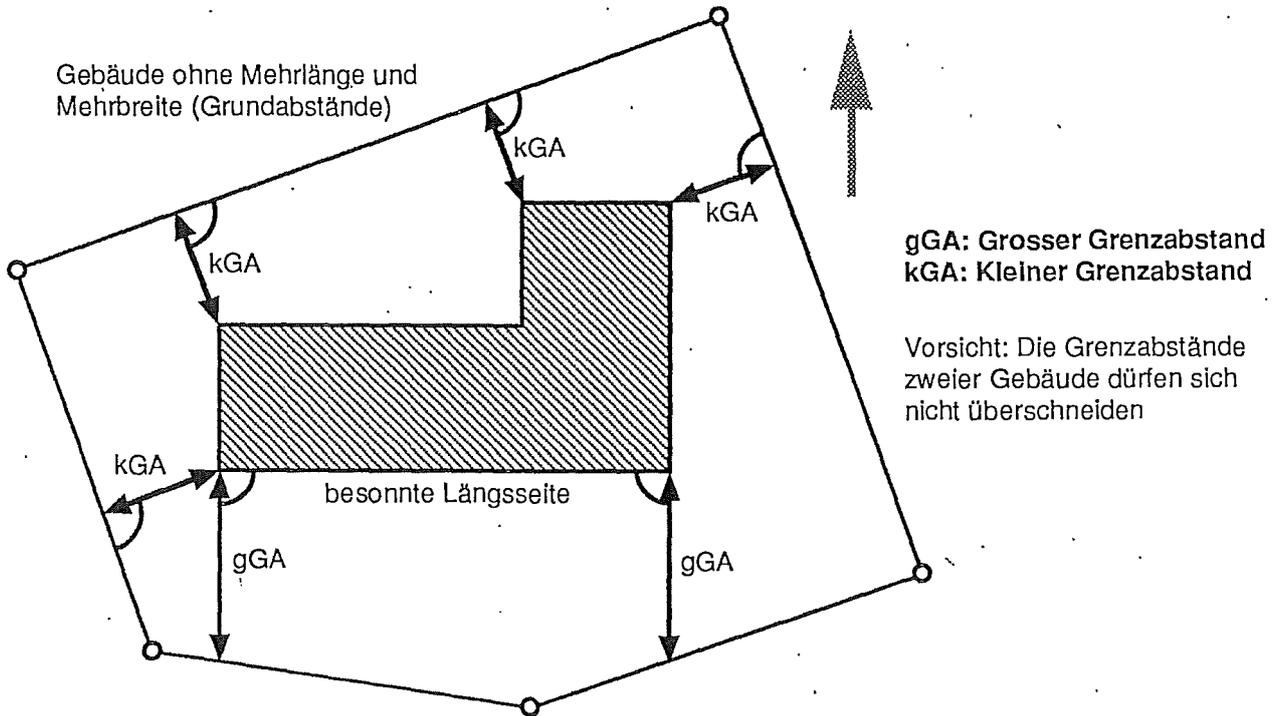


Anmerkung: Zäune, Häge, Einfriedungen, nicht sichtbehindernde Mauern und dergleichen dürfen bei Staatsstrassen max. 0.80 m, bei öffentlichen Gemeindestrassen max. 0.50 m und bei allen übrigen Strassen und Wegen max. 0.30 m an den Strassenrand erstellt werden. Art. 65 Abs. 3 SBV bleibt vorbehalten.

Anordnung von Abstellplätzen gem. Art. 11

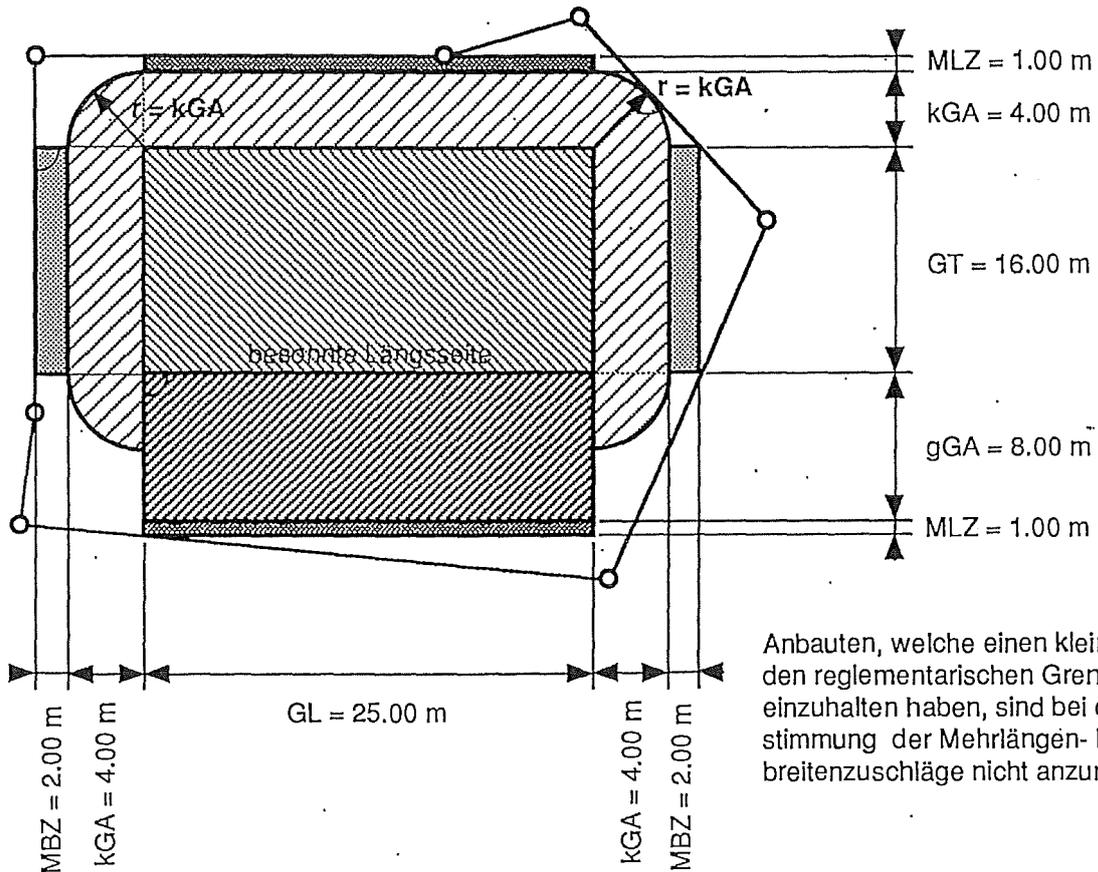


Grenz- und Gebäudeabstände gem. Art. 24 und Art. 28



Mehrlängen und Mehrbreitenzuschlag gem. Art. 24

Beispiel: kleiner Grenzabstand (kGA): 4.00 m
grosser Grenzabstand (gGA): 8.00 m
Mehrlängenzuschlag (MLZ): 1/10 der Mehrlänge über 15 m
Mehrbreitenzuschlag (MBZ): 1/2 der Mehrbreite über 12 m
Gebäudegrundriss: 25.00 m x 16.00 m



Anbauten, welche einen kleineren als den reglementarischen Grenzabstand einzuhalten haben, sind bei der Bestimmung der Mehrlängen- bzw. Mehrbreitenzuschläge nicht anzurechnen.

Winkelbauten und Gebäude mit gestaffelten oder unregelmässigen Grundrissen

Regel:

- Der Grenzabstand und der Gebäudeabstand einer im Grundriss gestaffelten Gebäudeseite werden von der Linie des mittleren Abstandes dieser Gebäudeseite zur Grundstücksgrenze aus gemessen;
- Die mittlere Abstandslinie ist parallel zur massgebenden Grundstücksgrenze zu ziehen und zwar derart, dass die über die Linie vorspringenden Grundrissflächen flächengleich sind mit den hinter der Linie liegenden Grundriss-Rücksprünge (baufreie Flächen);
- Die mittlere Abstandslinie darf in keinem Punkt die reglementarischen Grenz- oder Gebäudeabstände unterschreiten, wobei die Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge von der Gesamtausdehnung des Gebäudes oder der Gebäudegruppen in der längs- bzw. der Querrichtung zu berechnen sind;
- Einzelne Gebäudeteile oder Teile einer Gebäudegruppe können - auch auf der besonnten Längsseite - höchstens bis zu dem von ihrer Ausdehnung berechneten kleinen Grenzabstand (Grundabstand und allfälliger Zuschlag) an die Nachbargrenze heranreichen.

Bemerkungen:

Die mittlere Abstandslinie verläuft parallel zu der massgebenden Grundstücksgrenze.

Die Flächen A und B müssen gleich gross sein!

Der grosse Grenzabstand wird von der mittleren Abstandslinie aus gemessen (rechtwinklig zur Fassade)

und aus der Gesamtlänge des Gebäudes (bei der Skizze 25 m) errechnet.

Der Gebäudeteil A könnte noch näher an die südl. Grundstücksgrenze heranreichen (bis zum kGA inkl. MBZ) doch müsste zur Kompensation die Fläche B entsprechend vergrössert werden.

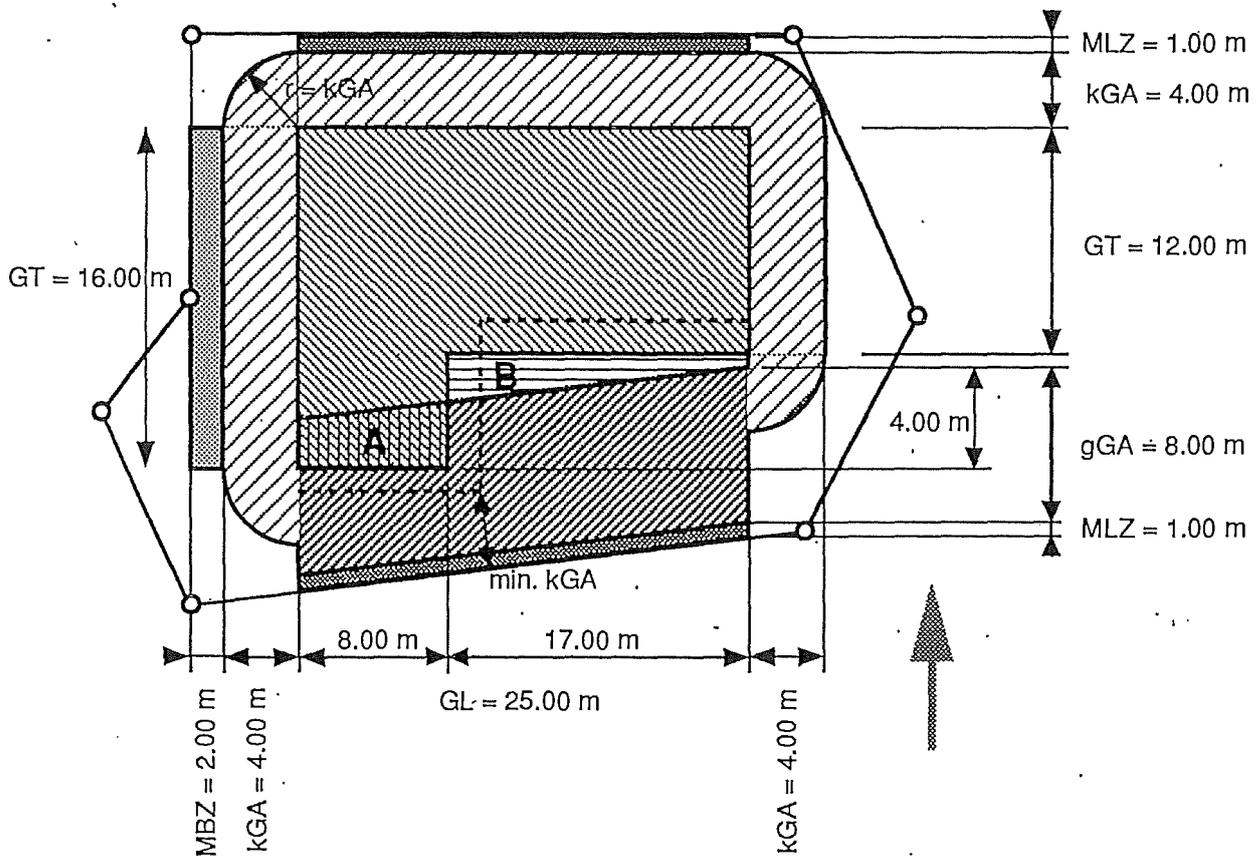
Beispiel: kleiner Grenzabstand (kGA): 4.00 m

grosser Grenzabstand (gGA): 8.00 m

Mehrlängenzuschlag (MLZ): 1/10 der Mehrlänge über 15 m

Mehrbreitenzuschlag (MBZ): 1/2 der Mehrbreite über 12 m

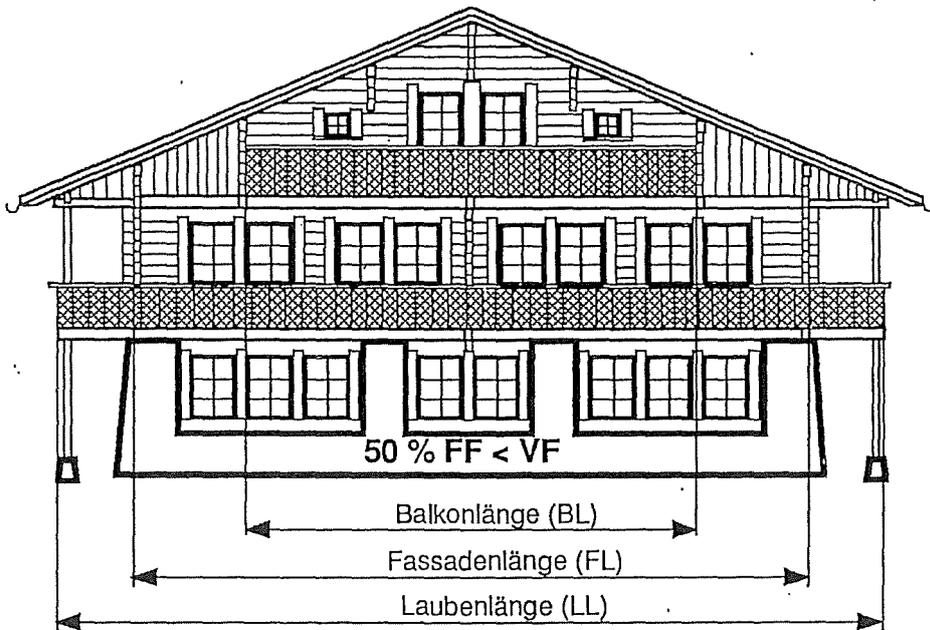
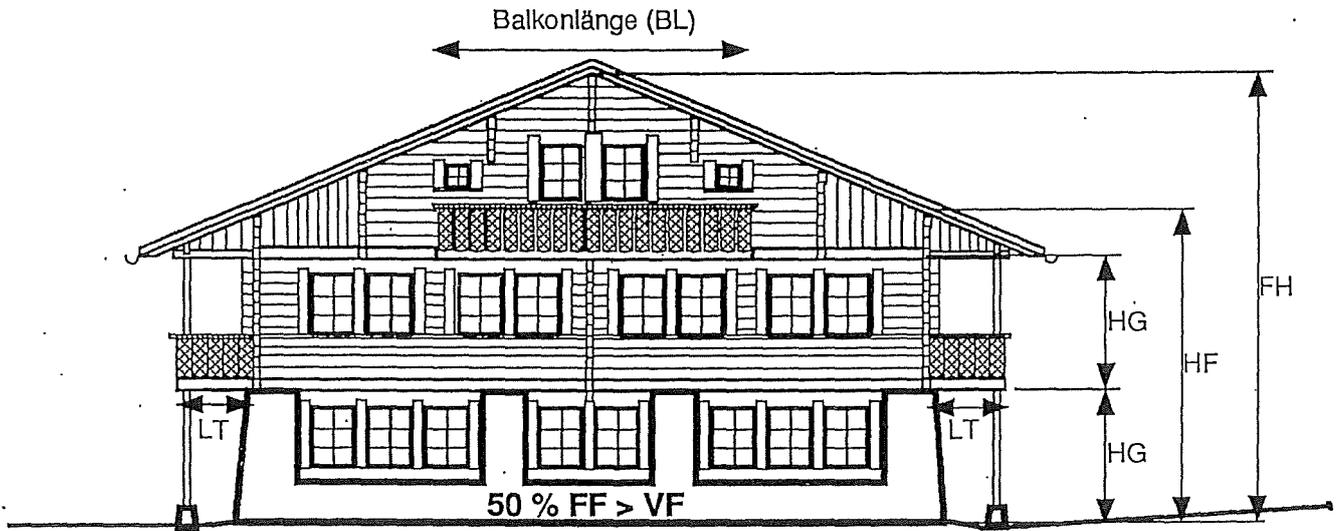
Gebäudegrundriss: 25.00 m x 16.00 m



— — — — — mittlere Abstandslinie der Südfront
- - - - - Grundstücksgrenze
- - - - - Grundrissvariante

 =  Diese beiden Flächen müssen gleich gross sein!

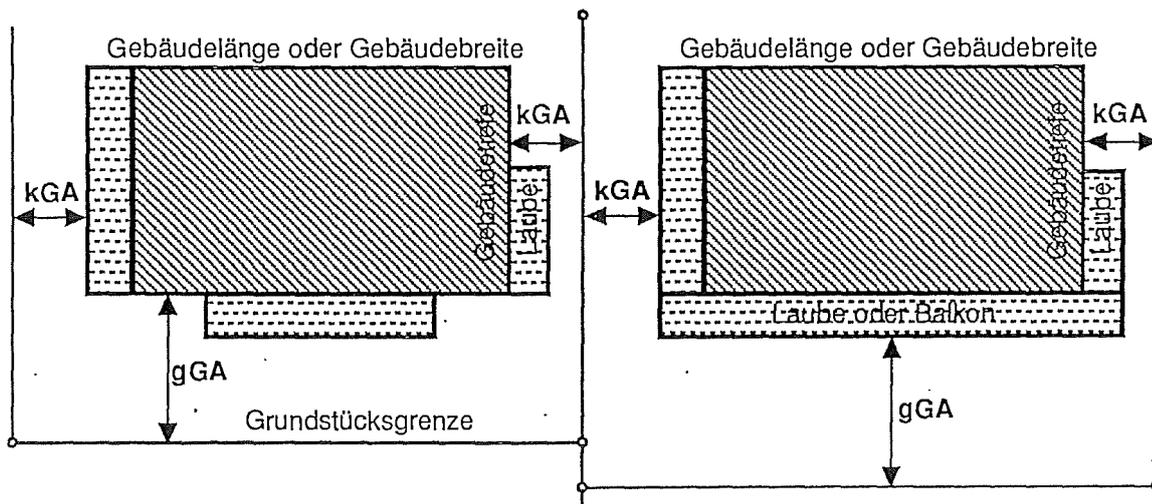
Grenzabstand von Fassaden mit Lauben und Balkonen gem. Art. 24



- BL: Balkonlänge
- FF: Fassadenfläche
- FH: Firsthöhe
- FL: Fassadenlänge
- LL: Laubenlänge
- LT: Laubentiefe
- HF: Fassadenhöhe
- HG: Geschosshöhe
min. 2.30 m
- VF: Vorbautenfläche
- kGA: kleiner Grenzabstand
- gGA: grosser Grenzabstand

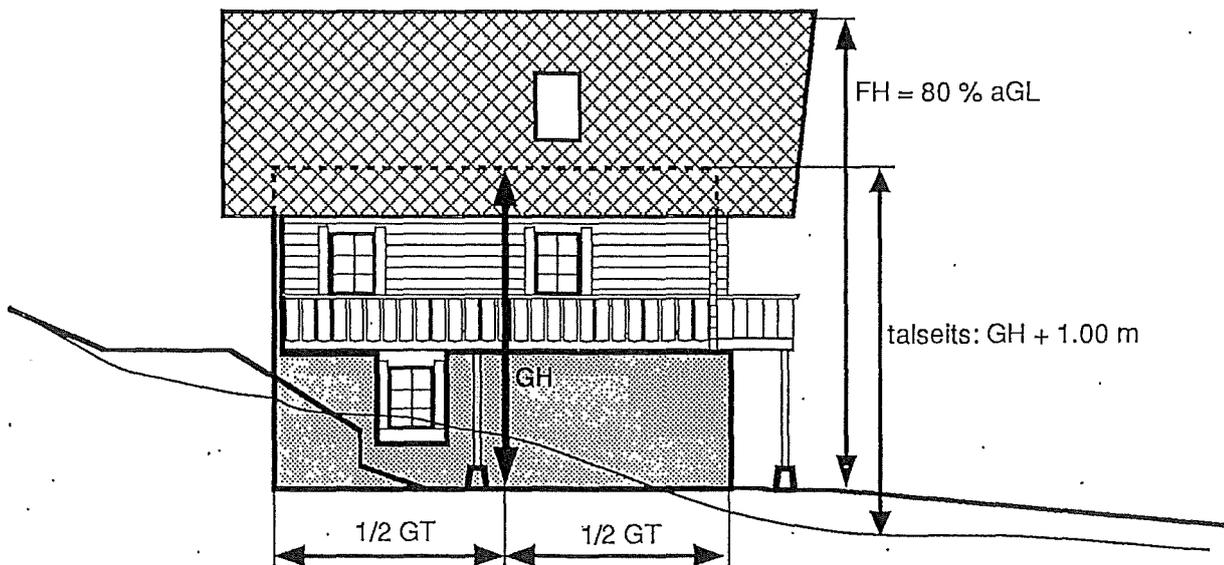
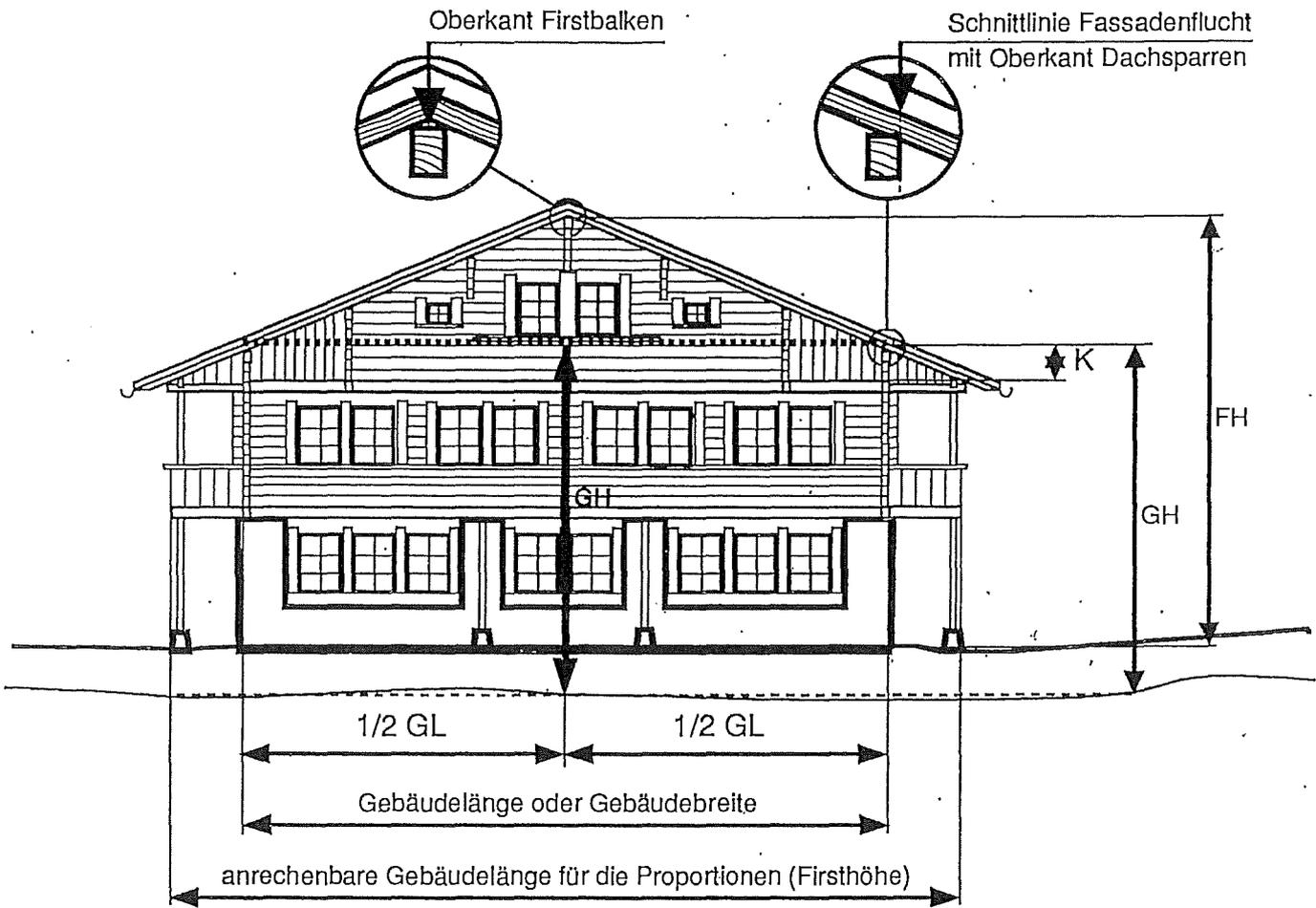
Fassadenfläche: $FF = \frac{FH - HF}{2} \times FL + (HF \times FL)$

Vorbautenfläche: $VF = 2 \times (LT \times HG) + (BL \times HG)$
resp.
 $(LL \times HG) + (BL \times HG)$



Falls die Fassadenfläche zu mehr als 50 % durch Balkon-, Laubenbrüstungen usw. bedeckt wird, ist der Grenzabstand von der äusseren Brüstung (Vorderkant äusserer Laubenkonstruktion) aus zu messen.

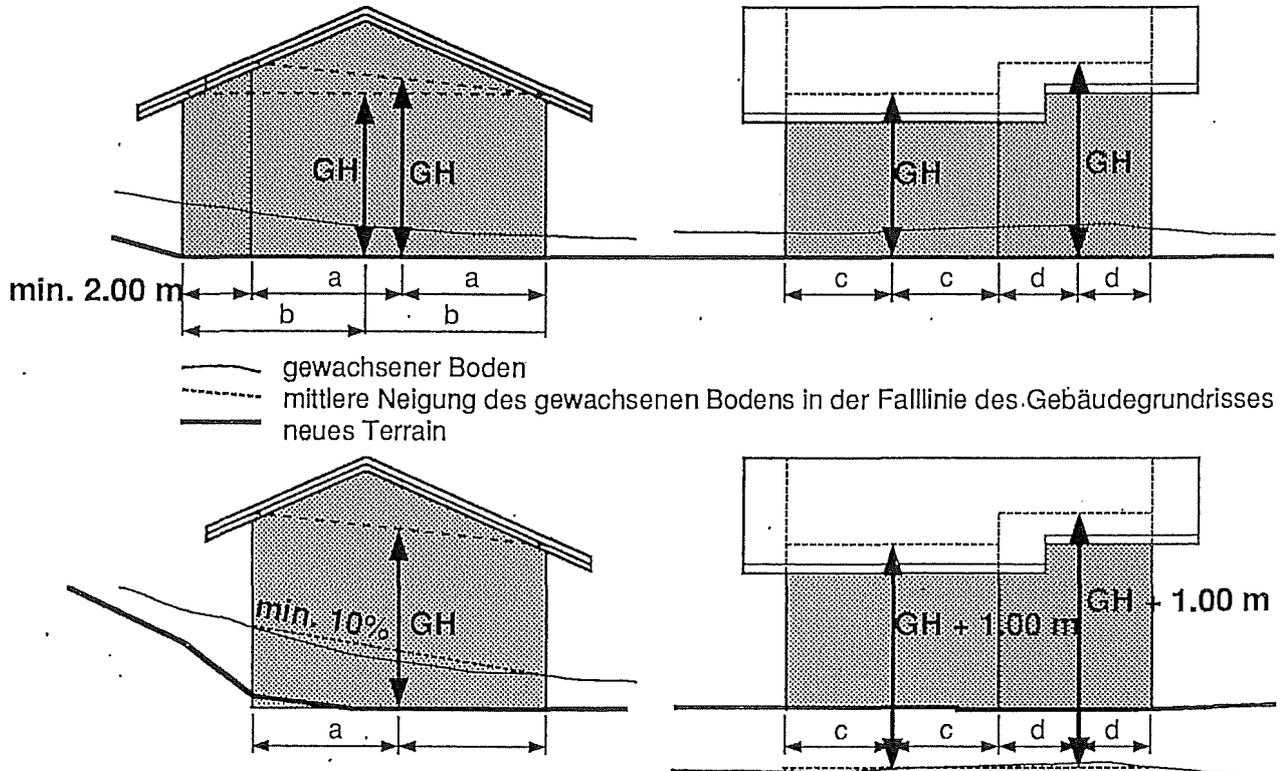
Gebäudehöhen und Gebäudeproportionen gem. Art. 32



— fertiges Terrain
— gewachsener Boden
- - - mittleres gewachsenes Terrain

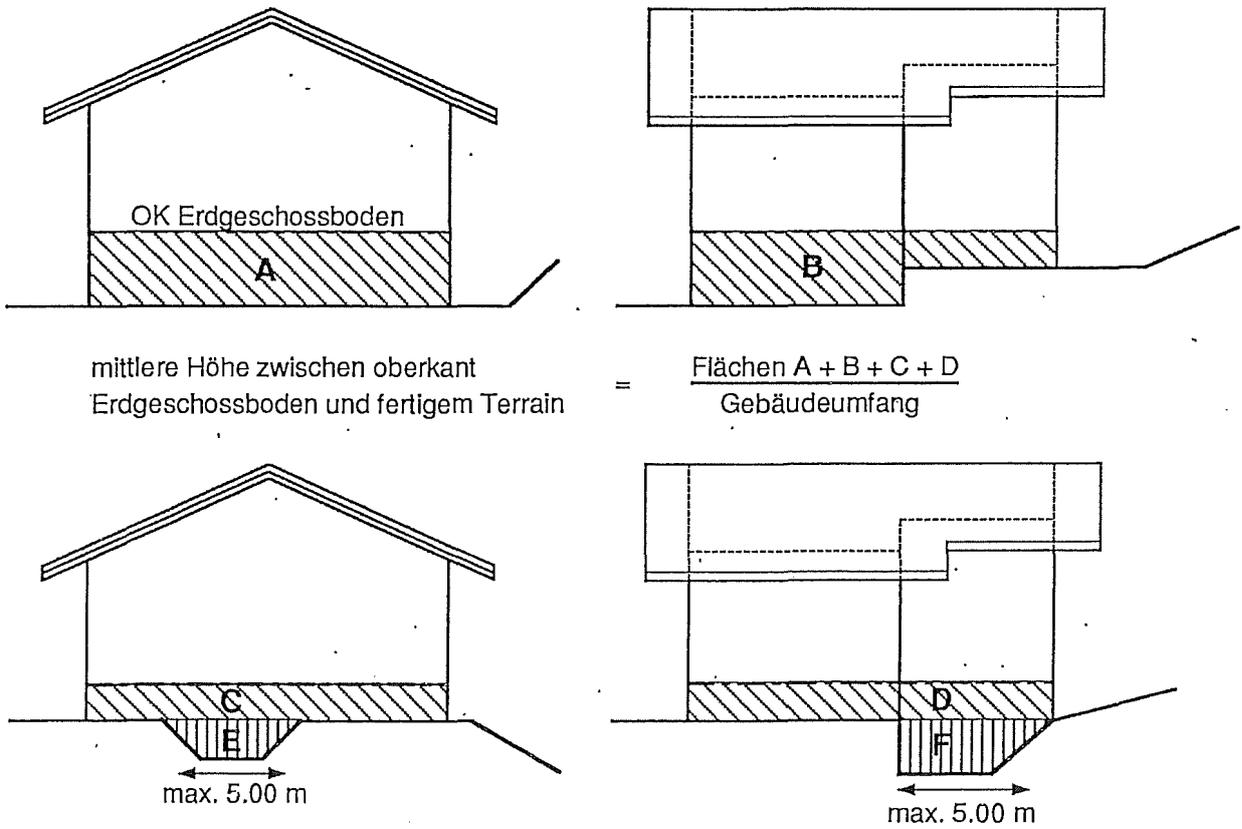
GH: Gebäudehöhe
FH: Firsthöhe
FH = 80 % aGL
GL: Gebäuelänge
aGL: anrechenbare Gebäuelänge
GT: Gebäudetiefe
K: Kniewandhöhe

Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden gem. Art. 33

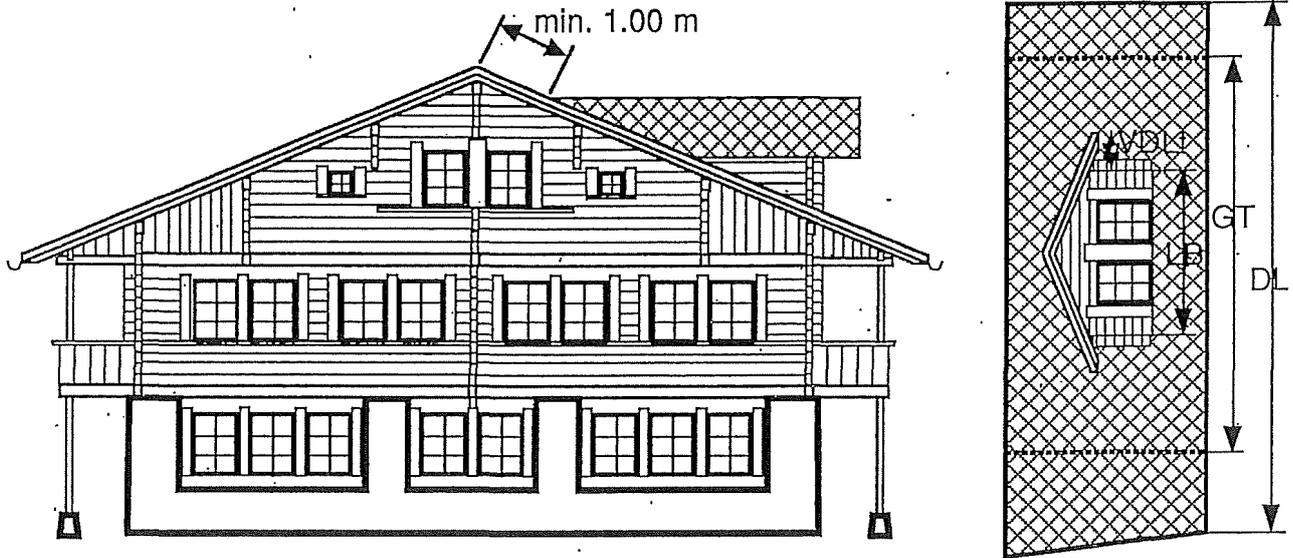


Geschosszahl gem. Art. 31

Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden bis Oberkante Erdgeschoss gemessen den fertigen Boden um mehr als 1.20 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, die zusammen nicht mehr als 5.00 m pro Fassadenbreite betragen, werden nicht angerechnet.

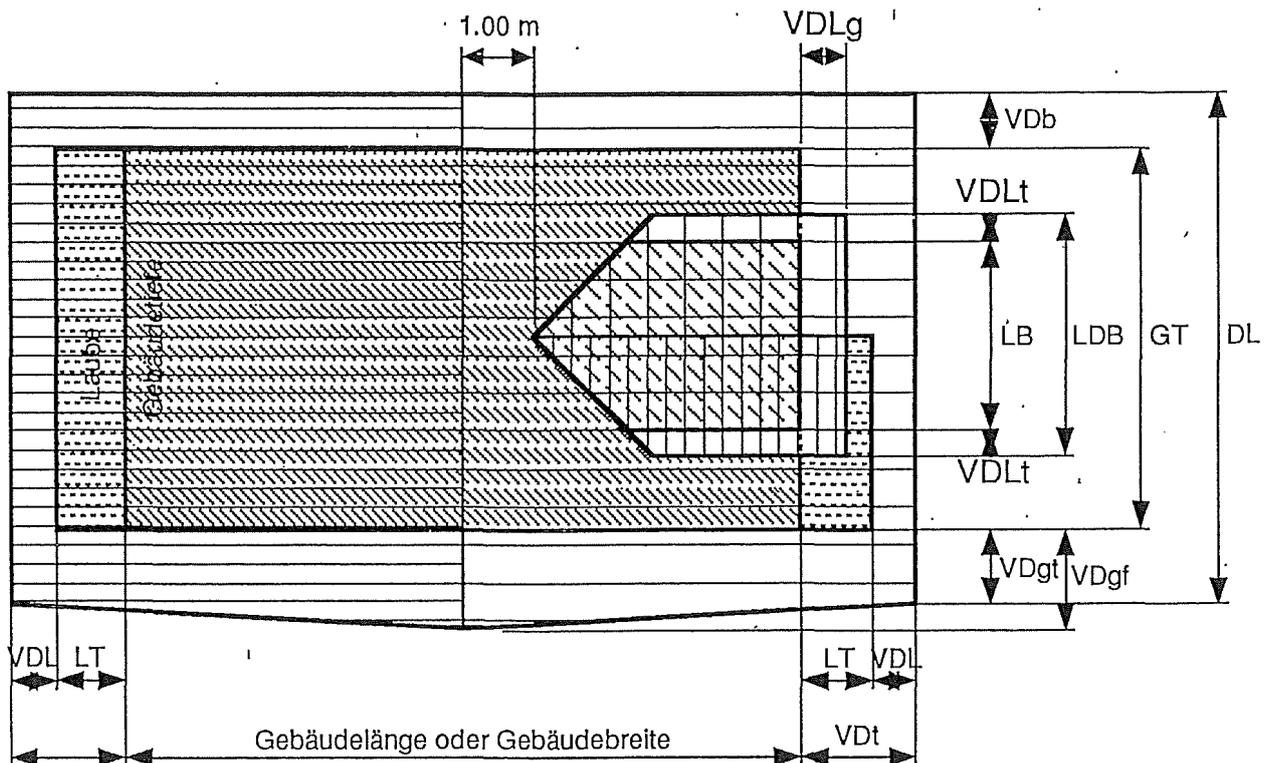


Dachgestaltung gem. Art. 35



- DL: Dachlänge
- GT: Gebäudetiefe
- LT: Laubentiefe
- LB: Breite der Lukarne
= max. 1/3 DL und max. 1/2 GT
- LDB: Dachbreite der Lukarne

- VD_b: Vordach bergseits: min. 1.20 m bei eingeschossigen Bauten
min. 1.50 m bei 2-geschossigen Bauten
- VD_{gt}: Vordach giebelseitig (talseits) Traufhöhe:
- VD_{gf}: Vordach giebelseitig (talseits) Firsthöhe:
min. 1.20 m bei eingeschossigen Bauten
min. 1.50 m bei 2-geschossigen Bauten
- VD_t: Vordach traufseitig: min. 0.80 m bei eingeschossigen Bauten
min. 1.20 m bei 2-geschossigen Bauten
- VD_L: Vordach der Laube: min. 0.50 m
- VD_{Lg}: Vordach der Lukarne giebelseitig: min. 1.20 m
- VD_{Lt}: Vordach der Lukarne traufseitig: min. 0.80 m



Dachneigung: min. 18°, max. 30°
Alle Dachflächen sind in der selben
Dachneigung auszubilden!

A n h a n g II

Vorschriften zu den Lawinengefahrengeländen

Grundlage: Lawinengefahrenkarte (LGK) der Forstinspektion Oberland

Form KGK 1
(November 1984)

Erläuterungen zur LGK

1. Legende zur LGK

- 1.1 Rotes Gebiet: -----
- Erheblich und eindeutig gefährdetes Gelände:
 - Lawinen mit einer Druckwirkung von 30 kN/m² (3 t/m²) oder mehr bei einer Wiederkehrdauer von bis zu etwa 300 Jahren oder
 - Lawinen mit schwächeren Druckwirkungen, aber mit einer Wiederkehrdauer von 30 Jahren oder weniger.
- 1.2 Blaues Gebiet: -----
- Gelände, das von seltenen Lawinen mit kleiner Intensität erreicht wird:
 - Fliesslawinen mit einer Druckwirkung von weniger als 30 kN/m² und einer Wiederkehrdauer von 30 bis 300 Jahren.
 - Staublawinen und Druckwirkungen von 3 kN/m² (0,3 t/m²) oder weniger und einer Wiederkehrdauer von 30 Jahren oder weniger.
- 1.3 Gelbes Gebiet: -----
- Gelände mit sehr geringer Lawinengefahr:
 - Staublawinen mit Druckwirkungen von 3 kN/m² oder weniger und einer Wiederkehrdauer von mehr als 30 Jahren.
 - Theoretisch nicht ausschliessbare, aber extrem seltene und statistisch nicht erfassbare Fliesslawinen.
- 1.4 Weisses Gebiet: -----
- Gelände, wo nach menschlichem Ermessen keine Lawinenwirkungen zu erwarten sind:
 - Wenn kein gelbes Gebiet ausgeschieden wird, fällt einer Randzone des weissen Gebietes das entsprechende Restrisiko zu.

2. Mindestanforderungen für die verschiedenen Gefahrenstufen

2.1 Rechtsgrundlagen

Vollziehungsverordnung vom 1. Oktober 1965 zum Bundesgesetz betr. die eidgen. Oberaufsicht über die Forstpolizei (FPolV, SR 921.01) Art. 32

Bundesgesetz vom 22. Juni 1979 über die Raumplanung (RPG, SR 700) Art. 1, Abs. 1
Art. 3, Abs. 3
Art. 6, Abs. 2
Art. 13, + "Richtlinien zur Berücksichtigung der Lawinengefahr bei raumwirksamen Tätigkeiten", BFF, EISLF, 1984
Art. 15

Baugesetz Kt. Bern, 7. Juni 1970

Art. 3

Art. 20

Art. 30, wird ersetzt durch

Baugesetz Kt. Bern, 12. September 1984 (in Kraft, falls Referendum nicht ergriffen wird)

Art. 6

Art. 71

Gesetz über das Forstwesen, Kt. Bern, 1. Juli 1973

Art. 34

Art. 35

2.2 Bedeutung der LGK

Die LGK an sich hat keine direkte Rechtskraft. Sie bildet aber die entscheidende Grundlage für die Berücksichtigung der Lawinengefahr bei allen raumwirksamen Tätigkeiten, nämlich

- bei der Erarbeitung und Genehmigung von Nutzungsplänen, Richtplänen und Sachplänen
- bei der Planung von Bauten und Anlagen jeder Art
- bei der Erteilung von Bewilligungen und Konzessionen
- bei der Gewährung von Beiträgen (Subventionen).

Im weiteren soll die LGK dazu beitragen, dass der Lawinengefahr durch permanente und temporäre Sicherungsmassnahmen baulicher und organisatorischer Art in zweckmässiger Weise begegnet wird.

Die LGK wird in der Regel nur für besiedelte Teilgebiete einer Gemeinde ausgearbeitet.

Für die Berücksichtigung der Lawinengefahr bei raumwirksamen Tätigkeiten ausserhalb dieses Gebietes ist der Mitbericht der Forstinspektion Oberland/Lawinendienst erforderlich.

Einen Hinweis auf die effektiv vorhandene Lawinengefahr gibt hier die von der FIO/LAWD ausgearbeitete Lawinenkatasterkarte (LKK).

2.3 Mindestanforderungen im roten Gebiet

a. Keine Ausscheidung von Bauzonen

- b. Keine Neubauten und Wiederaufbauten, die für den (auch bloss zeitweiligen, bzw. vorübergehenden) Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, oder die während der lawinengefährlichen Jahreszeit der Unterbringung von Tieren dienen.

Ausnahmen: - Standortzwang aus land- und forstwirtschaftlichen Gründen

- Unbewohnte Gebäude für technische Zwecke (z.B. Wasserfassung, ARA)

- In diesen Fällen ist zur Gewährleistung der grösstmöglichen Sicherheit die FIO/LAWD beizuziehen.

Der Nachweis einer Sicherung von Neu- oder Wiederaufbauten mit baulichen und organisatorischen Massnahmen - obschon technisch an sich möglich - ist kein Grund für die Erteilung einer Baubewilligung; die Gefährdung besteht nicht nur für die Gebäude, sondern auch für den Aussenraum.

- c. Umbauten und Zweckänderungen bestehender Bauten sind nur gestattet, wenn dadurch das Risiko vermindert werden kann, d.h. wenn

- der gefährdete Personenkreis nicht wesentlich erweitert wird
- die Sicherheitsmassnahmen erheblich verbessert werden können.

- d. Bei Umbauten, Zweckänderungen, Neubauten und Wiederaufbauten sind, unter Bezug der FIO/LAWD, stets bautechnische Schutzmassnahmen anzuordnen.

- e. Für bestehende Gebäude sind bestmögliche bauliche Schutzmassnahmen vorzunehmen. Für alle Gebäude sind Alarmorganisation und Evakuationsplan vorzubereiten.

- f. Für bestehende Siedlungen ist die Schaffung lawinensicherer Zugänge anzustreben.

2.4 Mindestanforderungen im blauen Gebiet

- a. Grösste Zurückhaltung bei der Ausscheidung von Bauzonen.
Falls noch Landreserven in praktisch gefahrlosen Gebieten vorhanden sind, haben diese für die bauliche Nutzung unbedingte Priorität.
Bei der Ausscheidung von Bauzonen ist die FIO/LAWD beizuziehen.
- b. Neubauten und Wiederaufbauten sind unter folgenden Bedingungen gestattet:
- Zurückhaltung in der Bautätigkeit
 - Relativ tiefe Ausnützungsziffern (Richtwert 0,2)
 - Keine Bauten und Anlagen, die grössere Menschenansammlungen zur Folge haben (Schulen, Hotels, grössere Appartementhäuser, Restaurants, Wintersportanlagen, Veranstaltungszentren, Campingplätze, Stationen von Wintersportbahnen etc).
 - Evakuierung ins weisse Gebiet muss rechtzeitig und sicher möglich sein.
- c / d / e / f wie Kap. 2.3

2.5 Mindestanforderungen im gelben Gebiet

- Schaffung einer Alarmorganisation
(in Zeiten akuter Lawinengefahr Warnung von Aufenthalt im Freien, Schliessung der Fensterläden)
- Exponierte Bauteile (Türen/Fenster) sollten bei Staublawinen auf die entsprechenden Staudrücke dimensioniert werden (SIA 160)

2.6 Weisses Gebiet

Keine Sicherheitsvorkehrungen erforderlich.

2.7 Gebiete mit lawinengefährdetem Zugang

Verhältnismässig kleine isolierte Flächen, die nur über längere Strecken mit höherem Gefahrenzonengrad zugänglich sind, sollen wie Gebiete mit diesem höheren Gefahrengrad behandelt werden. Also ist z.B. eine an sich weisse kleine Fläche, die nur über rotes Gebiet zugänglich ist, wie rotes Gebiet zu behandeln. Allfällige technische Schutzmassnahmen sind aber auf die effektiven, örtlich zu erwartenden Lawinenwirkungen abzustimmen.

2.8 Bestimmungen für das nicht untersuchte Gebiet der Gemeinde

Für das von der Lawinengefahrenkarte nicht erfasste Gebiet, sollen die Bestimmungen für das rote Gebiet angewendet werden, solange nicht durch Detailuntersuchungen für bestimmte Teilgebiete geringere oder überhaupt keine Lawinengefahr nachgewiesen ist.

Baugesuche im übrigen Gemeindegebiet sind daher dem Lawinendienst der Forstinspektion Oberland zur Stellungnahme zuzusenden.

3. Dimensionierungs- und Konstruktionsvorschriften für Bauten im roten und blauen Gebiet

3.1 Für die Dimensionierung der Bauten bezüglich Stabilität und Festigkeit gelten die einschlägigen SIA-Normen.

3.2 Sämtliche Bauteile, welche im Angriffsbereich der Lawine liegen, müssen gegen Druck- und Reibungskräfte sowie gegen nach oben und unten gerichtete Vertikalkräfte bemessen werden. (Beispiele: Balkone, Erker, Auskragungen, Kamine etc.)

Einzelheiten bezüglich der Belastungsannahmen sind bei der Forstinspektion Oberland/Lawinendienst einzuholen.

3.3 Bezüglich Lage des Gebäudes zur Fliessrichtung der Lawine gilt nach Möglichkeit; Schmalseite des Gebäudes auf der Lawinenseite: Lawinenfront des Gebäudes möglichst senkrecht zur Lawinenrichtung (Seitenfassaden parallel zur Lawinenrichtung).

3.4 Lawinenseits sollen keine Türen und Eingänge angebracht werden; Anzahl und Grösse der Fenster sind auf ein Minimum zu beschränken. Die Fenster müssen in Gefahrenzeiten durch starke, auf Lawinenkräfte dimensionierte und fassadenbündig versenkbare Läden verschlossen werden können; in Frage kommen auch Fenster aus Glasbausteinen oder ähnlichen Materialien, wobei auch diese Fenster auf Lawinenkräfte zu dimensionieren sind.

3.5 Lawinenseits sollen keine Dachvorsprünge angeordnet werden; falls dies nicht möglich ist, müssen die vorragenden Dachteile auf die Vertikalkomponenten der Lawinenkräfte dimensioniert werden.

- 3.6 Dachpfetten und Sparren der seitlichen Dachvorsprünge sind mit dem Mauerwerk zu verankern. Die Verankerung ist statisch nachzuweisen.
- 3.7 Lawinenwände oder Spaltkeile sind möglichst weit, aber mindestens um 100 cm über die seitlichen Gebäudefassaden hinaus zu verlängern.
- 3.8 Bei einspringenden Ecken, welche der Lawine zugekehrt sind, ist bei den mehr oder weniger parallel zur Lawinenrichtung liegenden Wänden in einem gewissen Bereich neben den Reibungskräften auch mit Lawinendruckkräften zu rechnen.

Interlaken,

FORSTINSPEKTION OBERLAND
LAWINENDIENST

(W. Schwarz, Oberförster)

- IIIa -

ANHANG III

GEMEINDEN OBERRIED, BRIENZ

SCHUTZZONEN-REGLEMENT FÜR DIE QUELLFASSUNGEN LOUWIGRABEN
UND MATTENGRABEN DER WASSERVERSORGUNG OBERRIED

MIT ZUGEHÖRIGEM SCHUTZZONEN-PLAN

GENEHMIGUNGSVERMERK

PUBLIKATION:

IM AMTSBLATT DES KANTONS BERN VOM 11.11.1987 + 24.2.1988

IM ANZEIGER FUER DAS AMT, RESP. LOKALZEITUNG VOM 13.11.1987 + 26.2.1988

OEFFENTLICHE AUFLAGE:

BEGINN: PUBLIKATION IM AMTSBLATT/ANZEIGER, DAUER: 30 TAGE

ERLEDIGTE EINSPRACHEN: -

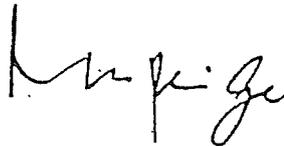
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN: -

RECHTSVERWAHRUNGEN: 1

BESCHLOSSEN DURCH DEN REGIERUNGSRAT DES KANTONS BERN

REGIERUNGSRATSBESCHLUSS NR. 2888 VOM 29.6.1988

DER STAATSSCHREIBER:



VERTEILER, EXEMPLARE:

GEMEINDEN OBERRIED 1, BRIENZ 1

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

- Z.HD. PLANUNGSAMT, 3

- Z.HD. KREISOBERINGENIEUR, 1

KANTONALES LABOR, 1

KANTONALES MELIORATIONSAMT, 1

KANTONALES WEA 2/GSA 2

WASSERVERSORGUNG OBERRIED 1

SCHUTZZONEN-REGLEMENT ZUM SCHUTZZONENPLAN FUER DIE QUELLFASSUNGEN
LOUWIGRABEN UND MATTENGRABEN DER WASSERVERSORGUNG OBERRIED

Art. 1 GELTUNGSBEREICH

Die Schutzzone besteht aus der Zone S III (weitere Schutzzone) gemäss Schutzzonenplan und Art. 30 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer gegen Verunreinigung vom 8. Oktober 1971.

Art. 2 NUTZUNGSVORSCHRIFTEN

Innerhalb der Schutzzone gelten die nachfolgenden Nutzungsvorschriften.

Es bedeuten:

- + zugelassen
- verboten
- b im allgemeinen können die Tätigkeiten oder Anlagen zugelassen werden. Besondere Auflagen und Bedingungen der Gewässerschutzbehörden sind aber einzuhalten; in einzelnen Fällen müssen Verbote erlassen werden.

Die Anmerkungen bilden einen Bestandteil der Nutzungsvorschriften.

+ zugelassen/ - verboten/ b bewilligungspflichtig

Zone

S III

A. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG

a. Bodennutzung

Grasbau	+
Weidegang	+
Ackerbau	+
Landwirtschaftliche Intensivkulturen wie Garten-, Obst-, Wein- und Gemüse- kulturen	+
Containerpflanzenschulen und ähnliches	+
Wald	+

b. Düngung

Ausbringen von Gülle, Mist und Kehrichtreifkompost	+2
Ausbringen von Gülle und Mist im Walde	-
Ausbringen von Klärschlamm, Kehricht- kompost und -frischkompost	+2
Anwendung von Handelsdünger	+2
Lanzendüngung	+

c. Pflanzenschutz

Anwenden von chemischen Pflanzen- schutzmitteln u.ä. Agrikultur-Chemi- kalien einschliesslich Phytohormonen, die der Kontrolle gemäss Landwirt- schaftsgesetzgebung unterstellt sind	+2
--	----

+ zugelassen/ - verboten/ b bewilligungspflichtig

Zone

S III

Anwenden entsprechender Mittel in der
Forstwirtschaft

+2

Behandlung von gelagertem Nutzholz
mit Forstchemikalien

+2

Übrige Mittel

-

Zubereiten der Brühen von Pflanzen-
schutzmitteln, Wachstums-Regulatoren,
Keimhemmern, Holzschutzmitteln und
anderen chemischen Hilfsstoffen sowie
Beseitigen von Brühresten und Reinigen
von Geräten

+2

d. Bewässerung

Oberflächenwasser

+

Häusliches, gewerbliches, industriell-
les Abwasser

-

e. Uebrig

Befristete Lagerung von Mist auf
Naturboden

-

+ zugelassen/ - verboten/ b bewilligungspflichtig

Zone

S III

B. HOCH-UND TIEFBAUTEN
(soweit nicht in Spezialgruppen erwähnt)

Generell

-

zugelassen sind:

- Hochbauten ohne Schmutzwasseranfall und in denen keine andern wassergefährdenden Stoffe erzeugt, verwendet, umgeschlagen, befördert oder gelagert werden
- Hochbauten mit Schmutzwasseranfall, in denen jedoch keine andern wassergefährdenden Stoffe erzeugt, verwendet, umgeschlagen, befördert oder gelagert werden; zugelassen sind Mineralölprodukte für eigene Heizzwecke
- Rauhfuttersilos
- Injektionen, Dichtungswände
- Ramm- und Bohrpfählung

b

b

+

-

b⁴

C. ABWASSERANLAGEN

Generell

-

zugelassen sind:

- Leitungen für Schmutzwasser aus Hochbauten gemäss Buchstabe C
- Güllegruben und -leitungen, Ueberflur-Gülletanks
- Leitungen für Kühlwasser, Dachwasser usw.
- Sickerschächte für Kühlwasser, Wasser aus Wärmepumpen

b

b

+

-

+ zugelassen/ - verboten/ b bewilligungspflichtig

Zone
S III

- Sickerschächte für Dachwasser +
- Sickerschächte für Platzwasser -
- Diffuses Versickern von Platzwasser b

D. VERKEHRSANLAGEN

Generell -

zugelassen sind:

- Strassen +b
- land- und forstwirtschaftliche Strassen und Wege +
- Anwendung von Herbiziden -

E. ANLAGEN MIT WASSERGEFÄHRDENDEN FLÜSSIGKEITEN

Generell -

Zugelassen sind, soweit Schutzmassnahmen gewährleisten, dass Flüssigkeitsverluste leicht erkannt und auslaufende Flüssigkeiten zurückgehalten werden:

- freistehende Lagerbehälter mit Flüssigkeiten der Klasse 2, die ausschliesslich der Wasseraufbereitung dienen, sowie die dazugehörigen freistehenden Rohrleitungen und Abfüllstellen +
- Gebinde mit einem Gesamtnutzvolumen bis 450 Liter je Schutzbauwerk +

+ zugelassen/ - verboten/ b bewilligungspflichtig

Zone

S III

F. UMSCHLAGPLÄTZE UND ROHRLEITUNGEN FÜR FLÜSSIGE UND GASFÖRMIGE BRENN- UND TREIBSTOFFE

Generell

-

zugelassen sind:

- Rohrleitungen für gasförmige
Brenn- und Treibstoffe

+

G. MATERIALLAGER, DEPONIEREN, WASENPLÄTZE, FRIEDHÖFE

Generell

-

zugelassen sind:

- Materiallager von festen, unlöslichen Stoffen

b

H. MATERIALENTNAHMESTELLEN (KIES-, SAND- UND LEHMGRUBEN, STEINBRÜCHE)

Generell

-

Ausnahmen: beim Vorliegen zwingender Gründe

b8

Anmerkungen

- 1.1 Es dürfen im Jahr max. 120 m³ Gülle ca. 1:2 verdünnt oder max. 90 m³ Gülle ca. 1:1 verdünnt je ha ausgebracht werden. Die einzelne Güllegabe darf aber nicht mehr als 30 m³ Flüssigkeit je ha betragen. Mist dürfen maximal 40 Tonnen in der Gabe ausgebracht werden auf die ha Land.
- 1.2 Die Gülle und der Mist sind gleichmässig zu verteilen. Beim Verschlauchten ist besondere Vorsicht geboten. Ansammlungen von Gülle in Geländevertiefungen sind zu vermeiden. Der Mist ist gut zu zerkleinern.
- 1.3 Der Boden darf während des Ausbringens weder gefroren, mit Schnee bedeckt noch wassergesättigt sein. Deshalb ist das Ausbringen bei oder unmittelbar nach starken Regenfällen sowie während oder kurz nach der Schneeschmelze untersagt.
- 1.4 Brachliegende Aecker, d.h. Aecker ohne Gründecke dürfen nicht gedüngt werden oder nur dann, wenn der Acker unmittelbar danach bepflanzt oder angesät wird.
- 2 Die Gewässerschutzgesetzgebung verpflichtet jedermann, alle nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um die Verunreinigung der ober- und unterirdischen Gewässer zu vermeiden.

Sie untersagt, feste, flüssige oder gasförmige Stoffe jeder Art, die geeignet sind, das Wasser zu verunreinigen, mittelbar oder unmittelbar in die Gewässer einzubringen, abzulagern oder in den Untergrund versickern zu lassen (Art. 13 und 14 des eidg. Gewässerschutzgesetzes).

Deshalb sind die zugelassenen Mittel und Stoffe bei der Bewirtschaftung sorgfältig und massvoll anzuwenden. Die für einzelne Produkte verfügbaren Einschränkungen sind einzuhalten.

PFLANZENSCHUTZMITTEL, die als Wirkstoffe

- ALDICARB
- DAZOMET (DMTT)
- TRICHOLORESSIGSAEURE (TCA)
- METAZACHLOR
- TRICLOPYR
- OXADIXYL

enthalten, dürfen in Schutzzonen nicht verwendet werden (Pflanzenschutzmittel-Verzeichnis 1987/88, vgl. Anhang).

Das Verzeichnis der verbotenen Pflanzenschutzmittel bildet einen Bestandteil dieses Reglementes. Es wird bei jeder Neuausgabe des Eidgenössischen Pflanzenschutzmittel-Verzeichnisses wenn nötig nachgeführt. Die Ergänzungen werden den betroffenen Landwirten mitgeteilt. Die Kantonale Zentralstelle für Pflanzenschutz, Rütli, 3052 Zollikofen, ist jederzeit bereit, Landwirte bei der Wahl von Ersatzmitteln zu beraten.

Auf Bundesebene sind im Frühjahr 1987 für die Verwendung von Atrazin- und Simazin-Präparaten folgende Weisungen erlassen worden:

Landwirtschaft: Atrazin, das bisher im Maisanbau zur Queckenbekämpfung in Mengen von bis zu 5 kg Aktivsubstanz pro ha (Frühjahrsanwendung), respektive 7 kg/ha (fraktionierte Frühjahrs- und Herbstanwendung) eingesetzt wurde, darf neu nur noch einmal jährlich, nur noch vor dem 30. Juni und nur noch in Mengen von 1 - 1,5 kg/ha ausgebracht werden. Die bisher bewilligten Anwendungen im Weinbau (2 - 5 kg/ha) und im Anbau von Spargel (1 - 2 kg/ha) sind gestrichen worden.

Die Aufwandmengen für Simazin wurden im Obst- und Weinbau von max. 5 kg/ha auf 1,5 - 2,5 kg/ha; bei Spargel von max. 5 kg/ha auf 1 - 2,5 kg/ha und bei Mais von max. 5 kg/ha auf 1 - 1,5 kg/ha gesenkt; auch diese Anwendungen sind jeweils nur im Frühjahr, spätestens bis zum 30. Juni bewilligt.

Weitere Anwendungen: Seit Inkrafttreten der Stoffverordnung am 1. September 1986 gelten überdies verschiedene allgemeine Anwendungsverbote für Unkrautvertilgungsmittel z.B. im Fassungsbereich von Grundwasserschutzzonen, im Wald und am Waldrand, auf und an Gemeindestrassen, in und an Oberflächengewässern, auf Böschungen von Strassen und Geleisen, auf Dächern, Terrassen und Lagerplätzen.

INTENSIVKULTUREN können unter gewissen Bedingungen zugelassen werden. Sofern solche vorhanden oder vorgesehen sind, müssen die Auswahl der möglichen Kulturen, sowie Dünge- und Pflanzenschutzmittel-Fragen mit dem Betriebsberater der zuständigen landwirtschaftlichen Schule, der Wasserversorgung und dem WEA besprochen werden.

Ferner sind die Richtlinien und Empfehlungen der eidgenössischen Fachinstanzen zu beachten (vgl. Liste im Anhang).

- 3 Für das Anwenden von Pflegemitteln gilt Anmerkung 2 sinngemäss. Totalherbizide, d.h. Wirkstoffe mit sehr breitem Wirkungsspektrum, sind in jedem Falle sehr zurückhaltend anzuwenden.
- 4 Die Anzahl der Pfähle ist auf das statisch erforderliche Minimum zu beschränken.
- 5 Ausnahmen können von den zuständigen Gewässerschutzbehörden bewilligt werden, wenn aus technischen Gründen eine Umgehung der engeren Schutzzone nicht oder nur mit unverhältnismässigen Mehrkosten möglich ist. Es sind besondere Schutzmassnahmen zu treffen.
- 6 Einzuhalten sind die Richtlinien des eidg. Departementes des Innern betreffend Gewässerschutzmassnahmen beim Strassenbau.
- 7 Zugelassen ist nur der Anliegerverkehr für Land- und Forstwirtschaft sowie für die Wasserversorgung.
- 8 Gemäss Art. 103 Abs. 3 der kantonalen Gewässerschutzverordnung vom 12. Januar 1983 (KGV).

VERZEICHNIS DER PFLANZENSCHUTZMITTEL, DIE IN DEN ZONEN S II (ENGERE SCHUTZ-
ZONE) UND S III (WEITERE SCHUTZZONE) FUER DIE LANDWIRTSCHAFT NICHT VERWENDET
WERDEN DUERFEN

Gemäss dem "Verzeichnis 1987/88 der Pflanzenschutzmittel" 1) ist in den Grund-
wasserschutzzonen S II und S III die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln mit
den Wirkstoffen Aldicarb, Dazomet (DMTT), Trichloressigsäure (TCA), Metaza-
chlor, Triclopyr und Oxadixyl untersagt.

Dies betrifft folgende Mittel:

<u>Wirkstoff</u>	<u>Mittel</u>	<u>Firma</u>
Aldicarb	Temik 10G	Union Carbide Europe SA
Dazomet	Basamid	BASF
	Basamid	Maag
	Basamid-Granulat	Sandoz
	Dazomet	Leu + Gygax
	Fongosan	Plüss-Staufer
TCA	Nata	Plüss-Staufer
	Queckenvertilger	CTA
	TCA Burri	Burri
	TCA Hoko	Hokochemie
	TCA Queckenvertilger LG	Leu + Gygax
	TCA Siegfried	Siegfried
Metazachlor	Butisan S	BASF
Napropamid + Metazachlor	Devrinol plus	Siegfried
Oxadixyl + Manco- zeb + Cymoxanil	Sandofan YM	Sandoz
Triclopyr	Garlon 3A	MAAG

Da erfahrungsgemäss im Laufe der Entwicklung einzelne Mittel unter gleichem
Namen verkauft werden aber andere Wirkstoffe enthalten und die Erkenntnisse
über Toxizität, Abbaubarkeit, Verhalten im Untergrund usw. rasch fortschrei-
ten, ist diese Liste periodisch anzupassen.

WASSER- UND ENERGIEWIRTSCHAFTSAMT
DES KANTONS BERN

1) Herausgegeben von:

- Eidg. Forschungsanstalt für Obst-, Wein- und Gartenbau, Wädenswil
- Eidg. Forschungsanstalt für landwirtschaftlichen Pflanzenbau,
Zürich-Reckenholz
- Eidg. Forschungsanstalt für Milchwirtschaft, Liebefeld-Bern
- Station fédérale de recherches agronomiques de Changins, Nyon
- Bundesamt für Gesundheitswesen, Bern

Art. 3 BESTEHENDE BAUTEN UND ANLAGEN

Für bestehende Bauten und Anlagen gilt:

3.1 Abwasseranlagen (Gruben, Hauskläranlagen, Leitungen)

- Zur Verhinderung des Austritts von Abwasser sind die Anlagen auf ihre Dichtigkeit zu prüfen. Sie sind wenn nötig auf Kosten des Eigentümers abzudichten oder zu ersetzen.

Art. 4 STRAFBESTIMMUNG

Widerhandlungen gegen dieses Reglement und gestützt darauf erlassene Verfügungen werden mit Busse oder Haft bestraft, sofern die Widerhandlung nicht einen Tatbestand von Art. 37-42 des eidg. Gewässerschutzgesetzes, Art. 109 der kantonalen Gewässerschutzverordnung (KGV) von 1983 oder des Schweizerischen Strafgesetzbuches betrifft.

Art. 5 INKRAFTTRETEN

Das Schutzzonenreglement tritt zusammen mit dem Schutzzonenbeschluss des Regierungsrats in Kraft.

Anhang

Richtlinien gemäss Anmerkung 2:

- Düngungsrichtlinien für den Acker- und Futterbau der eidg. landwirtschaftlichen Forschungsanstalten, publiziert als Separatdruck aus den "Mitteilungen für die Schweizerische Landwirtschaft", Nr. 2, Jahrgang 20, 1972.
- Wegleitung zu einer umweltgerechten Anwendung von Düngemitteln, herausgegeben von den eidg. landwirtschaftlichen Forschungsanstalten, der eidg. Anstalt für Wasserversorgung, Abwasserreinigung und Gewässerschutz (EAWAG) und dem eidg. Amt für Umweltschutz, publiziert als Separatdruck aus den "Mitteilungen für die Schweizerische Landwirtschaft", Nr. 8, Jahrgang 22, 1974.
- Richtlinien für die Anwendung von Klärschlamm als Düngemittel in der Landwirtschaft, herausgegeben von obgenannten Stellen, publiziert als Separatdruck aus den "Mitteilungen für die Schweizerische Landwirtschaft", Nr. 7, Jahrgang 20, 1972.
- Wegleitung für den Gewässerschutz in der Landwirtschaft, herausgegeben von den Bundesämtern für Landwirtschaft und für Umweltschutz, dem Eidg. Meliorationsamt, den Eidg. Landwirtschaftlichen Forschungsanstalten, Dezember 1979.
- Umweltprobleme auf dem Lande; wie lassen sich Schäden in der ländlichen Umwelt vermeiden? - Empfehlungen; herausgegeben vom Bundesamt für Umweltschutz, Bundesamt für Gesundheitswesen und vom Bundesamt für Landwirtschaft, Nr. 319.400d, 1981 (Vertrieb EDMZ).
- Empfehlung für die Verwendung von Kehrriecht-Kompost im Pflanzenbau, herausgegeben von der Zentralstelle für die Beseitigung und Verwertung von Abfallstoffen im Pflanzenbau an der EAWAG, Dübendorf April 1972
- Merkblatt über den Schutz des Wassers vor Schädlingsbekämpfungsmitteln vom August 1972, herausgegeben von den eidg. Anstalten für das forstliche Versuchswesen, für Obst-, Wein- und Gartenbau, der EAWAG und der eidg. Forschungsanstalt für landwirtschaftlichen Pflanzenbau.
- Pflanzenschutzmittelverzeichnis herausgegeben von
 - eidg. Forschungsanstalt für Obst-, Wein- und Gartenbau, Wädenswil,
 - eidg. Forschungsanstalt für landwirtschaftlichen Pflanzenbau, Zürich
 - eidg. Forschungsanstalt für Milchwirtschaft, Liebefeld
 - Station fédérale de recherches agronomiques de Changins, Nyon,
 - Bundesamt für Gesundheitswesen, Bern(Vertrieb EDMZ)
- Weisungen des Bundesamtes für Forstwesen; Forstkalender 1980, Anhang S. 62 ff.

Anhang IV Geschützte Kultur- und Naturobjekte

Integral geschützte Kulturobjekte

Integral geschützte Häuser oder Haustelle

Die integral geschützten Objekte oder Gebäudeteile sind in ihrer ganzen Bausubstanz geschützt, d.h. ihr äusseres Erscheinungsbild ist sowohl als Ganzes als auch in allen Details zu erhalten oder zu verbessern. Bei Umbauvorhaben, Renovationen oder sonstigen baulichen Veränderungen ist die Kant. Denkmalpflege beizuziehen.

Grundstück-Nr.	Gebäude-Nr.	Bezeichnung	geschützter Objektteil	Art des Schutzes	Ort	Eigentümer
357	18		ganzes Gebäude	I	Dorf	Wüthrich Fritz
357	18		Südfassade	I	Dorf	Wüthrich Fritz
1058	44		Ostfassade	I	Dorf	Pizzati-Gertsch Hildi
1058	44		ganzes Gebäude	I	Dorf	Pizzati-Gertsch Hildi
256	45		Ostfassade	I	Dorf	Blatter Hans
256	45		ganzes Gebäude	I	Dorf	Blatter Hans
232	75		Ostfassade	I	Dorf	Höchli-Kölliker Rolf
232	75		ganzes Gebäude	I	Dorf	Höchli-Kölliker Rolf
476	75 A		Ostfassade	I	Dorf	Widemeier-Tanner Peter + Elsi
476	75 A		ganzes Gebäude	I	Dorf	Widemeier-Tanner Peter + Elsi
198	79		Südfassade	I	Dorf	Amacher-Steiner Paul und
198	79		ganzes Gebäude	I	Dorf	Erbengem. Amacher-Rawyler Eduard
345	83	Jägerhus	Ostfassade	I	Platzli	Grossmann-Grossmann Ferdinand
345	83	Jägerhus	ganzes Gebäude	I	Platzli	Grossmann-Grossmann Ferdinand
516	90	Ofenhüsli	ganzes Gebäude	I	Dorf	Gerber-Abplanaip Heinz
516	91	Scheune	ganzes Gebäude	I	Dorf	Gerber-Abplanaip Heinz
35	101	Ofenhüsli	ganzes Gebäude	I	Underfuren	Marti-Hofstetter Peter + Katrin
1029	130		Südfassade	I	Dörfli	Bauherrengemeinschaft Uf der Muur
1029	130		südl. Gebäudeteil	I	Dörfli	Bauherrengemeinschaft Uf der Muur
1050	139		Südfassade,	I	Dörfli	Ruef Hans Jahrg. 30 und
1050	139		ganzes Gebäude	I	Dörfli	Köppel-Düggelin Walter
1189	431		Südfassade	I	Ebligen	Hagios Christoph
1189	431		ganzes Gebäude	I	Ebligen	Hagios Christoph
1337	432		Südfassade	I	Ebligen	Kurth René
1337	432		ganzes Gebäude	I	Ebligen	Kurth René
1199	442	altes Schulhaus	Südfassade	I	Ebligen	Gemischte Gemeinde Oberried
1199	442	altes Schulhaus	ganzes Gebäude	I	Ebligen	Gemischte Gemeinde Oberried
1294	443		Südfassade	I	Ebligen	Erbengem. Ruef-Michel Hans
1294	443		ganzes Gebäude	I	Ebligen	Erbengem. Ruef-Michel Hans

Strukturell geschützte Kulturobjekte

Strukturell geschützte Häuser oder Haustelle

Die strukturell geschützten Objekte oder Gebäudeteile sind in ihrer Gesamterscheinung zu erhalten. Bei Um- und Anbauten, sowie bei Unterhaltsarbeiten und bei Renovationen oder sonstigen baulichen Veränderungen ist der traditionelle Charakter zu erhalten oder wieder herzustellen. Ueber den Beizug einer Fachinstanz bei baulichen Veränderungen entscheidet der Gemeinderat.

Grundstück-Nr.	Gebäude-Nr.	Bezeichnung	geschützter Objektteil	Art des Schutzes	Ort	Eigentümer
485	1		Südfassade und ganzes Gebäude	S	Wydi	Schwab-Amacher Elisabeth und Rued-Amacher Johanna und Amacher-Schär Arthur
540	2		Südfassade	S	Wydi	Stehr Karl
540	2		ganzes Gebäude	S	Wydi	Stehr Karl
523	4		Ostfassade	S	Wydi	Hugo Abplanalp AG
524	6		Ostfassade	S	Wydi	Mannhart-Dellenbach & Co
948	7	Rest. Wydi	Südfassade	S	Wydi	Ott Erika
948	7	Rest. Wydi	ganzes Gebäude	S	Wydi	Ott Erika
71	8		Südfassade	S	Wydi	Zurbuchen Emmy
52	9		Südfassade	S	Wydi	Amacher Adolf und Walter
824	11		Südfassade	S	Rössli	Grossmann-Kaiser Alfried
502	12		Südfassade	S	Rössli	Gartwyl-Roggo Werner
502	12	Rest. Rössli	ganzes Gebäude	S	Rössli	Gartwyl-Roggo Werner
866	13		Südfassade	S	Rössli	Mosimann-Furler Fritz
866	13		ganzes Gebäude	S	Rössli	Mosimann-Furler Fritz
304	16		Südfassade	S	Dorf	Berthézène-Zurbuchen Frieda und
304	16		ganzes Gebäude	S	Dorf	Schönholzer-Zurbuchen Margaritha
1035	17		Südfassade	S	Dorf	Amacher-Steiner Paul
357	20	Schopf	Südfassade	S	Dorf	Wüthrich Fritz
99	30		Südfassade	S	Weingarten	Blatter Verena
95	31		Südfassade	S	Weingarten	Blatter Bruno
212	33		Südfassade	S	Wydi	Abplanalp Johann
212	33		ganzes Gebäude	S	Wydi	Abplanalp Johann
807	35		Südfassade	S	Dorf	Abplanalp Werner 40
217	37		Ostfassade	S	Dorf	Inäbnit-Marti Sonja
956	38		Südfassade	S	Dorf	Lüthj Walter, Albert., Paul
135	39		Südfassade	S	Dorf	Amacher-Della-Vedova Hansueli
593	40		Südfassade	S	Dorf	Michel-Amacher Elsa
593	40		ganzes Gebäude	S	Dorf	Michel-Amacher Elsa
934	50		Ostfassade	S	Dorf	Ruf-Saurer Erich
934	50		südöstl. Geb.teil	S	Dorf	Ruf-Saurer Erich
907	53		Ostfassade	S	Dorf	Ruf-Merten Jakob
907	53		ganzes Gebäude	S	Dorf	Ruf-Merten Jakob
506	54		Westfassade	S	Dorf	Gartwyl-Roggo Werner
189	59		Ostfassade	S	Wydi	Abplanalp Johann
450	60		ganzes Gebäude	S	Wydi	Erbengem. Grossmann - Amacher
1023	62		Südfassade	S	Ländte	Thöni Kurt
518	63		Südfassade	S	Ländte	Zwald-Bohren Hans
380	64	altes Schulhaus	Ostfassade	S	Ländte	Gemischte Gemeinde Oberried
380 A	64	altes Schulhaus	Westfassade	S	Ländte	Gemischte Gemeinde Oberried
381	64	altes Schulhaus	ganzes Gebäude	S	Ländte	Gemischte Gemeinde Oberried
270	69		Ostfassade	S	Ländte	Oppliger Ernst
270	69		ganzes Gebäude	S	Ländte	Oppliger Ernst
270	70	Ofenhüsli	ganzes Gebäude	S	Ländte	Oppliger Ernst
		Bahnhof	ganzes Gebäude	S	Bahnhof	Schweizerische Bundesbahnen
325	72		Ostfassade	S	Dorf	Trachsel-Flück Hans
325	72		nordöstl. Geb.teil	S	Dorf	Trachsel-Flück Hans

Strukturell geschützte Kulturobjekte Fortsetzung

Grundstück-Nr.	Gebäude-Nr.	Bezeichnung	geschützter Objektteil	Art des Schutzes	Ort	Eigentümer
438	73	Bauernhaus	Ostfassade	S	Ländte	Grossmann-Krebs Heinrich
438	73	Bauernhaus	südöstl. Geb.teil	S	Ländte	Grossmann-Krebs Heinrich
197	78		ganzes Gebäude	S	Dorf	Höchli-Kölliker Rolf
345	84	Schürli	ganzes Gebäude	S	Platzli	Grossmann-Grossmann Ferdinand
516	89		ganzes Gebäude	S	Dorf	Gerber-Abplanalp Heinz
615	94		Südfassade	S	Dorf	Wyss-Schärer Johannes
906	95		Südfassade	S	Dorf	Welter-Rudin Fritz + Heidi
906	95		westl. Gebäudeteil	S	Dorf	Welter-Rudin Fritz + Heidi
196	96		Südfassade	S	Dorf	Ruef-Thomann Johann
300	99	Seeblick	Südfassade	S	Unterfuren	Köppel-Düggelin Walter und
300	99	Seeblick	Südfassade	S	Unterfuren	Luginbühl-Briner Erich
35	100	Seeblick	Südfassade	S	Unterfuren	Marti-Hofstetter Peter + Katrin
1010	105		Südfassade	S	Lauenen	Fragnière Eric, Steiner Manuela
180,181	106		Südfassade	S	Lauenen	Amacher Jakob
108	107		Südfassade	S	Lauenen	Nufer Bertha, Johanna, Lea
1011	108		Südfassade	S	Lauenen	Morgenegg Ernst
563	109		Südfassade	S	Lauenen	Grossmann Lüthi Hans
881	112		Südfassade	S	Lauenen	Zurbuchen Ernst
1040	113		Südfassade	S	Lauenen	Zurbuchen Hans
142	116		Südfassade	S	Lauenen	Bieri Ulrich
57	117		Südfassade	S	Lauenen	Oberli-Thomann Verena
626	118		Südfassade	S	Lauenen	Thomann-Balmer Werner
406	123		Südfassade	S	Dörfli, Dorni	Flück-Funda Jakob
1049	127		Südfassade	S	Dörfli	Thomann Werner, Hotel Bären
1049	127		ganzes Gebäude	S	Dörfli	Thomann Werner, Hotel Bären
915,1013	127 A		Südfassade	S	Lauenen	Erbengem. Amacher-Ruef Karl
915,1013	127 A		ganzes Gebäude	S	Lauenen	Erbengem. Amacher-Ruef Karl
1029	129		ganzer Gebäudeteil	S	Dörfli	Bauherrngemeinschaft Uf der Muur
575	131		Südfassade	S	Dörfli	Nufer Hans
575	131		ganzes Gebäude	S	Dörfli	Nufer Hans
164	132		Südfassade	S	Dörfli	Ruef Hans, Nufer Elise
572	133		Südfassade	S	Dörfli	Nufer Hans
14	135		Südfassade	S	Dörfli	Erbengem. Nufer Jakob
14	135		südl. Gebäudeteil	S	Dörfli	Erbengem. Nufer Jakob
959	136		Südfassade	S	Dörfli	Ruf-Jäckle Andreas
959	136		südl. Gebäudeteil	S	Dörfli	Ruf-Jäckle Andreas
890	138		Südfassade	S	Dörfli	Ruef-Abplanalp Ernst
80	140		Südfassade	S	Dörfli	Erbengemeinschaft Amacher
992	141		Südfassade	S	Dörfli	Abegglen Adolf
1006	142		Südfassade	S	Dörfli	Abegglen-Thöni Erwin
292	143 A		Südfassade	S	Dörfli, Gässli	Mäder-Häsler Marianne
292	143 A		südl. Gebäudeteil	S	Dörfli, Gässli	Mäder-Häsler Marianne
891	144		Südfassade	S	Dörfli, Gässli	Ruef-Abplanalp Ernst
165	145		Südfassade	S	Dörfli, Gässli	Amacher Peter, Gässli
837	146		Südfassade	S	Dörfli, Gässli	Erbengem. Hamberger-Bill Rudolf
837	146		südl. Gebäudeteil	S	Dörfli, Gässli	Erbengem. Hamberger-Bill Rudolf
BR1531	148		Südfassade	S	Dörfli, Gässli	Haari-Abegglen Fritz + Regina
BR1531	148		südl. Gebäudeteil	S	Dörfli, Gässli	Haari-Abegglen Fritz + Regina
839	149		Südfassade	S	Dörfli, Gässli	Gerber-Leuenberger Susanne und
839	149		südl. Gebäudeteil	S	Dörfli, Gässli	Leuenberger Willi
562	150		Südfassade	S	Dörfli, Gässli	Brunner-Flück Hans-Urs
562	150		südl. Gebäudeteil	S	Dörfli, Gässli	Brunner-Flück Hans-Urs
790	151		Südfassade	S	Dörfli	Näf-Risser Elisabeth
877	152		Südfassade	S	Dörfli	Ruef Hans 30
146	153		Südfassade	S	Dörfli	Ruef Hans 30

Strukturell geschützte Kulturobjekte Fortsetzung

Grundstück-Nr.	Gebäude-Nr.	Bezeichnung	geschützter Objektteil	Art des Schutzes	Ort	Eigentümer
1366	155	Schopf	ganzes Gebäude	S	Dörfli	Thomann Abbühl Arnold,
1366	155	Schopf	ganzes Gebäude	S	Dörfli	Thomann Hans, Brunner Hilda und
1366	155	Schopf	ganzes Gebäude	S	Dörfli	Ruef Hans 30
867	270		ganzes Gebäude	S	Fliela	Moor Hanspeter
307	271		ganzes Gebäude	S	Fliela	Blatter Hans 44
1043	272		ganzes Gebäude	S	Fliela	Blatter Hans 44
1322	429		Südfassade	S	Ebligen	Geschwister Michel
1322	429		ganzes Gebäude	S	Ebligen	Geschwister Michel
1241	435		Südfassade	S	Ebligen	Graf Peter
1241	435		südl. Gebäudeteil	S	Ebligen	Graf Peter
1277	436		Südfassade	S	Ebligen	Inäbnit-Kienzle Walter
1277	436		südöstl. Geb.teil	S	Ebligen	Inäbnit-Kienzle Walter
1280	437		Südfassade	S	Ebligen	von Allmen-Ruef Vreni
1156	439		Südfassade	S	Ebligen	Blatter-Egli Hans und
1156	439		ganzes Gebäude	S	Ebligen	Blatter-Gutknecht Hans
1218	440		Südfassade	S	Ebligen	Eggler-Peter Hans + Rita
1196	441		Südfassade	S	Ebligen	Erbengem. Amacher-Inäbnit Hans
1294	444		ganzes Gebäude	S	Ebligen	Erbengem. Amacher-Inäbnit Hans
1234	445	Rest. Hirschen	Südfassade	S	Ebligen	Kurth-Balmer Christine und Sterchi-Schürch Marianne

Integral geschützte Brunnen

Die integral geschützten Brunnen sind an ihrem Standort geschützt. Sie dürfen weder beseitigt noch verschoben werden. Sie werden durch die Gemischte Gemeinde unterhalten und betrieben.

Grundstück-Nr.	Gebäude-Nr.	Bezeichnung	geschützter Objektteil	Art des Schutzes	Ort	Eigentümer
		Wydi-Brunnen	ganzer Brunnen	S	Wydi	Gemischte Gemeinde Oberried
934		Dorfbrunnen	ganzer Brunnen	S	Dorf	Gemischte Gemeinde Oberried
		Dörflibrunnen	ganzer Brunnen	S	Dörfli	Gemischte Gemeinde Oberried
1517		Schiffländte-B.	ganzer Brunnen	S	Ländte	Gemischte Gemeinde Oberried
1517		Platzlibrunnen	ganzer Brunnen	S	Platzli	Gemischte Gemeinde Oberried
		Wychel-Wald-B.	ganzer Brunnen	S	Forststrasse	Gemischte Gemeinde Oberried

Störende Objekte

Die störenden Objekte sind nach Möglichkeit bei Umbauten oder Sanierungen zu verbessern.

Grundstück-Nr.	Gebäude-Nr.	Bezeichnung	störender Objektteil	Ort	Eigentümer
	215	PTT T+T Zentrale	ganzes Gebäude	Griit	PTT
	140 B	PTT T+T Zentrale	ganzes Gebäude	Dörfli	PTT
	83 A	PTT T+T Zentrale	ganzes Gebäude	Dorf	PTT
	66	Gemeindeverwaltung	ganzes Gebäude	Dorf	Gemischte Gemeinde Oberried

Geschützte Naturobjekte

Geschützte Naturobjekte

Die geschützten Naturobjekte sind in ihrer Gesamterscheinung, Eigenheit und Fortbestand zu erhalten. Sie dürfen nur mit Bewilligung verändert oder beseitigt werden. Dabei ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

Grundstück-Nr.	Bezeichnung	geschützter Objektteil	Ort	Eigentümer
1517	Nussbaum	ganzer Baum	Station	Schweiz. Bundesbahnen
	Trauerweide	ganzer Baum	Quai	Gemischte Gemeinde Oberried
	Muren - Tanne	ganzer Baum	auf Muren	Gemischte Gemeinde Oberried
1233	Dähle (Föhre)	ganzer Baum	Ebligen	Gemischte Gemeinde Oberried
	Hirscherenstein	ganer Stein	Hirscheren	Gemischte Gemeinde Oberried
	Moosplatte	ganzer Felsaufschluss	Moos	H. Hamberger AG

5. 4. 1990 06 1 39 - 2 Tg/tg
 23. 4. 1990 06 1 39 - 2 Tg/tg
 8. 5. 1990 06 1 39 - 2 Tg/tg
 11.9.1990 06 1 39 - 2 Tg/tg
 23.7.1991 06 1 39 - 2 Tg/tg

Hinweis A

Nachbarrechtliche Bestimmungen, EG zum ZGB

- C. Nachbarrecht
I. Bauten und Pflanzungen
1. Grenzabstände

Art. 79 1)

¹ Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgend einem Punkte um als 1,20 m überragen, ist gegenüber den Nachbargrundstücken ein Grenzabstand von wenigstens 3,00 m einzuhalten. Vorbehalten sind die Vorschriften des öffentlichen Rechts über die geschlossen oder anähernd 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 6,00 m einzuhalten.

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

2. An- und Nebenbauten

Art. 79a 2)

Für eingeschossige An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt ein Grenzabstand von 2,00 m sofern die mittlere Fassadenhöhe dieser Bauten 4,00 m und ihre Grundfläche 60,00 m² nicht übersteigen.

3. Vorspringende Bauteile

Art. 79b 2)

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

4. Abort und Düngergruben

Art. 79c 2)

¹ Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von 3,00 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.

5. Hofstattrecht

Art. 79d 1)

¹ Wird ein Gebäude durch Elementarereignisse ganz oder teilweise zerstört, so darf es innert fünf Jahren ohne Rücksicht auf den privatrechtlichen Grenzabstand in seinen 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.

1) Fassung vom 7.6.1970

2) Eingefügt am 7.6.1970

- Art. 79e 1)**
6. Brandmauern
a Pflicht **1** Gebäude, die an die Grenze gestellt werden, sind grenzseitig mit einer Brandmauer zu versehen.
- Art. 79f 1)-**
b Mitbenützung **1** Das Recht, eine vom Nachbarn 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 festzuhalten ist.
3 Eigentums- und Benützungsrechte, die der Nachbar an der bestehenden Brandmauer erworben hat, können im Grundbuch angemerkt werden.
- Art. 79g 1)**
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 1)**
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 Böschung vorbehalten.
3 Die Stützmauer darf an die Grenze gestellt werden . Dient sie der Auffüllung, so darf sie den gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstück höchstens um 1,20 m überragen .
- Art. 79i 1)**
b Eigentum **1** Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstückes, dessen Eigentümer sie erstellt hat. Kann diés nicht festgestellt werden, so wird Miteigentum beider Nachbarn angenommen.
2 Im übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauern sinngemäss anwendbar.
- Art. 79k 1)**
8. Einfriedungen **1** Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune, bis zu einer höhe von 1,20 m vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes aus gemessen, dürfen an die Grenze gestellt werden.
2 Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3.00 m.
3 Für Grünhecken gelten um 50 cm erhöhte Abstände; Diese sind bis zur Mitte der Pflanzenstelle zu messen.

- Art. 79.1)**
9. Bäume und Sträucher
- 1** Für Bäume und Sträucher, die nach Inkrafttreten dieser Bestimmungen gepflanzt werden, sind wenigstens die folgenden, bis zur Mitte der Pflanzenstelle zu messen Grenzabstände einzuhalten: 5.00 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume;
3.00 m für hochstämmige Obstbäume;
1.00 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3.00 m zurückgeschnitten werden;
50 cm für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2.00 m sowie 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 1)**
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 nötigen Falls zu beseitigen.
- 2** Vorbehalten bleiben entgegenstehende öffentliche Interessen, insbesondere des Natur- und Heimatschutzes und des Schutzes von Alleen.
- Art. 79n. 1)**
11. Benützung von Mauern an der Grenze
- An Mauern und Wänden, die sich an oder auf der Grenze befinden, darf der Nachbar unschädliche Vorrichtungen, namentlich Spaliere anbringen.
- Art. 79o 1)**
12. Betreten des Nachbarlichen Grundes
- Der Nachbar hat das Betreten oder die vorübergehende Benützung seines Grundstückes zu gestatten, wenn dies erforderlich ist für die Einrichtung oder den Unterhalt von Bauten, Strassen, Planzungen längs der Grenze oder von sonstigen Anlagen wie Leitungen. Er ist rechtzeitig zu benachrichtigen und hat Anspruch auf möglichste Schonung und vollen Schadenersatz.

Hinweis B

Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen

Stand 31. August 1988

A. BAU- UND PLANUNGSRECHT

- Bundesgesetz über die-Raumplanung vom 22. Juni 1979
- Verordnung über die Raumplanung vom 26. März 1986
- Bundesgesetz über Investitionshilfe für Berggebiete vom 28. Juni 1974
- Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über Investitionshilfe für Berggebiete vom 6. Mai 1975
- Wohnbau- und Eigentümsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974
- Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum vom 9. September 1975
- Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 7. Februar 1978
- Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985
- Bauverordnung vom 6. März 1985
- Verordnung über die kantonale Planungskommission (PLK) vom 1. Dezember 1982
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Wahrung der Interessen der Behinderten im Bauwesen (BBK) vom 13. Juni 1979
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) vom 21. Dezember 1983
- Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970, Aenderung vom 11. September 1984
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 10. Februar 1970, Aenderung vom 11. September 1984
- Verfügung der kantonalen Baudirektion über die Delegation von Bewilligungskompetenzen vom 25. September 1986
- Dekret über die Umlegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten vom 12. Februar 1985 (Baulandumlegungsdekret, BUD)
- Dekret über die Leistungen des Staates an Massnahmen und Entschädigungen im Interesse der Raumplanung vom 17. November 1980, Aenderung vom 12. Februar 1984 (PFD)
- Dekret betreffend die Hauptrevision der amtlichen Werte der Grundstücke und Wasserkräfte vom 19. November 1986 (HRD)

B. STRASSENBAURECHT

- Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960
- Vollziehungsverordnung zum Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 24. März 1964
- Verordnung über den Vollzug des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen im Kanton Bern vom 3. März 1961
- Gesetz über den Bau und Unterhalt der Strassen vom 2. Februar 1964, Aenderung vom 6. November 1974, Aenderung vom 12. Februar 1985
- Strassenfinanzierungsdekret vom 12. Februar 1985
- Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer von Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (Grundeigentümerbeitragsdekret, GBD)
- Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame vom 23. April 1986
- Verordnung über die Offenhaltung der Versorgungsrouten für Ausnahmetransporte vom 19. Dezember 1979
- Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985 (FWG)
- Verordnung über Fuss- und Wanderwege vom 26. November 1986 (FWV)
- Verordnung zur vorläufigen Regelung der Einführung des Bundesgesetzes
- Verordnung über Fuss- und Wanderwege im Kanton Bern vom 27. April 1988 (EV/FWG)

C. WASSERRECHT

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer gegen Verunreinigung vom 8. Oktober 1971
- Allgemeine Gewässerschutzverordnung vom 19. Juni 1972
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 12. Januar 1983
- Gesetz über die Nutzung des Wassers vom 3. Dezember 1950
- Vollziehungsverordnung vom Wassernutzungsgesetz vom 30. November 1951
- Verordnung über die Erstellung von Trinkwasserversorgungen (und Abwasseranlagen) vom 4. Januar 1952
- Bundesgesetz über die Wasserbaupolizei vom 22. Juni 1877
- Gesetz über den Unterhalt und die Korrektion der Gewässer (Wasserbaupolizeigesetz) vom 3. April 1857

- Gesetz über See- und Flussufer vom 6. Juni 1982
- Verordnung über See- und Flussufer vom 29. Juni 1983, Aenderung vom 13. November 1985
- Verordnung betreffend Bezeichnung der öffentlichen Gewässer und der unter öffentlicher Aufsicht stehenden Privatgewässer vom 15. Mai 1970
- Verordnung über die Anlagen für die Schifffahrt und den Wassersport vom 24. März 1982
- RRB Nr. 0105 über die Beziehung der Flüsse nach Art. 11 Abs. 1 BauG vom 8. Januar 1986

D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN

- Energiegesetz vom 14. Mai 1981
- Allgemeine Energieverordnung vom 17. Februar 1982
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 26. Juni 1902
- Rohrleitungsgesetz vom 6. Oktober 1983

E. UMWELTSCHUTZ, NATUR- UND HEIMATSCHUTZ

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966
- Kantonale Naturschutzverordnung vom 8. Februar 1972
- Gesetz über die Erhaltung der Kunstaltértümer und Urkunden vom 16. März 1902
- Dekret über den archäologischen Dienst vom 23. September 1969

F. LAND- UND FÖRSTWIRTSCHAFT

- Bundesgesetz über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes vom 12. Juni 1951
- Einführungsgesetz zum EGG vom 23. November 1952 mit Aenderung vom 6. Juni 1970
- Meliorationsgesetz vom 13. November 1978

- Bundesgesetz über die Forstpolizei vom 11. Oktober 1902
- Gesetz über das Forstwesen vom 1. Juli 1973
- Verordnung betreffend Bauten in Waldnähe vom 23. Juli 1974

G. GEWERBEGESETZGEBUNG

- Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983
- Verordnung zum BG über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 13. November 1985
- Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel vom 13. März 1964
- Gesetz über die Förderung der Wirtschaft vom 12. Dezember 1971
- Gewerbegesetz vom 4. Mai 1969
- Vollziehungsverordnung zum Gewerbegesetz vom 5. April 1972
- Gastgewerbegesetz vom 11. Februar 1982
- Bundesgesetz über das Filmwesen vom 28. September 1962.
- Gesetz über die Vorführung von Filmen vom 17. April 1966
- Verordnung über die gewerbsmässige Verwendung von Spielapparaten vom 26. September 1973

H. FEUERPOLIZEI

- Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 6. Juni 1971
- Dekret über die Feuerpolizei vom 12. Februar 1976
- Feuerpolizeiverordnung vom 2. Juni 1976

I. PRIVATES BAU- UND PFLANZENRECHT

- Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907
- Einführungsgesetz zum Schweiz. Zivilgesetzbuch vom 28. Mai 1911

K. GEMEINDEWESEN

- Gemeindegesezt vom 20. Mai 1973
- Gemeindeverordnung vom 30. November 1977

- Ortpolizeidekret vom 27. Januar 1920
- Gesetz über das Vermessungswesen vom 18. März 1867
- Dekret über die Bereinigung der Gemeindegrenzen im alten Kantonsteil vom 11. September 1878
- Verordnung über die Bereinigung und die Vermarchung der Gemeindegrenzen vom 22. Februar 1879

L. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE

- Bundesgesetz über die Organisation der Bundesrechtspflege vom 16. Dezember 1943
- Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968
- Verwaltungsrechtspflegegesetz vom 22. Oktober 1961
- Gesetz über die Grundsätze des verwaltungsinternen Verfahrens sowie die Delegation von Verwaltungsbefugnissen des Regierungsrates vom 7. Juni 1970
- Verordnung über die Delegation von Verwaltungsbefugnissen des Regierungsrates vom 15. Mai 1970
- Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965

H. ZIVILSCHUTZ

- Bundesgesetz über den Zivilschutz vom 23. März 1962
- Verordnung des Bundesrates über den Zivilschutz vom 27. November 1978
- Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz vom 4. Oktober 1963
- Einführungsgesetz über den Zivilschutz vom 3. Oktober 1965

Hinweis C

Abkürzungsverzeichnis

A	Rotes Lawinengefahrengelbiet
Abs.	Absatz
Art.	Artikel
AZ	Ausnützungsziffer
B	Blaues Lawinengefahrengelbiet
BauG	Baugesetz des Kantons Bern
BauR	Baureglement der Gemeinde
BauV	Bauverordnung des Kantons Bern
BewD	Baubewilligungsdekret des Kantons Bern
Bst.	Buchstabe
dgl.	dergleichen
DK	Dorfkernzone
E	Empfindlichkeitsstufe
EG z ZGB	Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch
eidg.	eidgenössisch
EWA	Erstwohnungsanteil
f	folgend
F	Ferienhauszone
ff	und folgende
FF	Freifläche nach altem Recht
FH	Firsthöhe
G	Gewerbezone
GD	Gewerbezone Dörfli
GG	Gemeindegesetz
gGA	grosser Grenzabstand
GH	Gebäudehöhe
GL	Gebäudelänge auch Gebäudebreite genannt
GM	Gewerbezone Moos
GZ	Geschosszahl
inkl.	inklusive
kant.	kantonal
kGA	kleiner Grenzabstand
kt.	kantonal
Lit.	Litera
LWZ	Landwirtschaftszone
max.	maximal
min.	minimal
MLZ	Mehrlängenzuschlag
OLK	Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder
RPG	eidg. Raumplanungsgesetz
RPV	eidg. Raumplanungsverordnung

Abkürzungsverzeichnis

S&F	Zone für Sport und Freizeitanlagen (ZöN)
SBG	Strassenbaugesetz des Kantons Bern
SBV	Sonderbauvorschriften neu Ueberbauungsvorschriften
SFG	See- und Flussufergesetz des Kantons Bern
SFV	See- und Flussuferverordnung des Kantons Bern
UDK	Uferbauzone Dorfkern
UeO	Ueberbauungsordnung
uG	ungezontes Gebiet
UG	Uferbauzone Gewerbe
UGM	Uferbauzone Gewerbe Moos
UK	Unterkante
US	Uferschutzzone
UW 2	Uferbauzone Wohnen 2-geschossig
UWG 2	Uferbauzone Wohn- und Gewerbe 2-geschossig
UZöN	Uferbauzone für öffentliche Nutzungen
W 2	Wohnzone 2-geschossig
WBG	Wasserbaugesetz des Kantons Bern
WG 2	Wohn- und Gewerbezone 2-geschossig
ZGB	Zivilgesetzbuch
ZöN	Zone für öffentliche Nutzungen
ZP	Zonenplan
ZPP	Zone mit Planungspflicht

Hinweis D

Stichwortverzeichnis

Stichwort	Artikel
A Abbruch	4
Abgrabung für Hauseingang und Garagezufahrt	31.2, 32.5
Abort- und Düngergrube	37.3, Hinweis A
Abstände von Zonen für öffentliche Nutzungen	23
Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Zweiräder	11
Abweichungen von der baurechtlichen Grundordnung	3
Aktive Sonnenenergie (Solarzellen)	35.4f, 64
altrechtliche Bauten	18.4, 28.3, 31.4
Anbau, unbewohnt	25, 28.2
ARA	7, 47.8
Archäologische Bodenfunde	57
Ausbau	2
Ausnahmen	3
Ausnutzungsziffer	29
B Bachläufe	21, 56
Bahnhof, Bahnareal	48
Balkon	14, 24.4, 26
Bauabstand vom Wald	22
Bauabstand von Gewässern	21
Bauabstand von öffentlichen Strassen	20
Bauabstände	20 ff
Baubeginn	4
Baubewilligung, Erfordernis	4 f
Baubewilligung, Verfahren, Zuständigkeit	6
Baubewilligung, Voraussetzungen	5
Baugesuch generelles	BewD
Baugesuch ordentliches	4, 5
Baukommission	68
Bäume	16, 59, 60
Baupolizeiliche Masse	49
baupolizeiliche Vorschriften und Masse	49
Baustoffe und Farbgebung	14, 15
Bauteile im Grenzabstand	26
Bauteile unterirdische	26.2
Bauteile vorspringende	26
Bauten, altrechtlich	18.4, 28.3, 31.4
Bauweise	17 ff
Bedachungsmaterialien	35.6
Befugnisse der Baupolizei	5
Bepflanzung	16
Beschattungstoleranzen, Beschattungsvorschriften	28.3, 22 BauV
Betretten des nachbarlichen Grundes	Hinweis A
Boden fertiger	31, 32, Anhang I
Boden gewachsener	31, 32, Anhang I
Bodennutzung, haushälterische	30
Böschung	16, 26.3, Hinw. A
Brandmauer	17.3, Hinweis A
Brennstoffe	66
Bruchsteine	16
Brüstungen	24.4
Bussen	70

Stichwortverzeichnis

Stichwort	Artikel
D Dachaufbauten	35.2
Dachausbau	34
Dacheinschnitt	35.3
Dachfenster, Sonnenkollektoren	35.4 f, 64
Dachgeschoss	31, 34
Dachgestaltung	35, Anhang I
Dachneigung	35.1
Dachrinne	35.7
Dachschlepper	35
Dachverlängerungen	35
Dachvorsprung	35
Dorfkernzone	42
E Einfriedungen	4, 16, Hinw. A
Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch	Hinweis A
Empfindlichkeitsstufe	49, 61
Energie	62 ff
Erdgeschoss	31
Ersatzabgabe für Abstellplätze	12
Erschliessung	7, 8
Erstellungspflicht für Abstellplätze	11
Erstwohnungsanteil	39
F Fahrbahnrand	11.6
Fahrnisbauten	4
Farbgebung	14, 15
Fasadengestaltung	13 ff
Fenster	13 f
Firsthöhe, Gebäudeproportionen	32
Firstrichtung	19
Flachdächer	35.8, 36
Freifläche nach altem Recht	47
Funde	57
G Garage	11
Gartenmauer	16
Gebäudeabstand	27, 28
Gebäudebreite auch Gebäudelänge genannt	17, 49, Anhang I
Gebäudehöhe	32, Anhang I
Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden	33, Anhang I
Gebäudelänge auch Gebäudebreite genannt	17, 49, Anhang I
Gebäudeproportionen	32, Anhang I
Gebäudestellung, Firstrichtung	19
Gefahrengebiete	55, Anhang II
Gehölze	16, 51, 56, 60
Geltungsbereich des Baureglementes	1
Gemeinderat	67
Geschosse	31, Anhang I
Geschosszahl	31, 49
Geschützte Kulturobjekte	58, Anhang IV
Geschützte Naturgebiete	59, Anhang IV
Gestaffelte Gebäude	32.4, 33
Gestaltung	14
Gestaltungsfreiheit	17.4
Gewerbezone	43, 44
Grenzabstand gegenüber nachbarlichem Grund	24, 26, 27

Stichwortverzeichnis

Stichwort	Artikel
Grenzabstand von Fassaden mit Balkonen	24.4, 26, 27, Anh. I
Grenzanbau	17, 28, 49
grosser Grenzabstand	24, Anhang I
Grundwasserschutzgebiete	54, Anhang III
gültige Ueberbauungsordnungen	73
Hausanschlüsse	7 f
H haushälterische Bodennutzung	30
Immissionsschutz	49, 61
Inventar der Kultur- und Naturobjekte	Anhang IV
K Kantonales Recht	2, Hinweis B
Kellergeschoss	31
kleiner Grenzabstand	24, Anhang I
Kleintierställe	25, 28, 50
Kulturobjekte	58, Anhang IV
L Landschaftsschongebiete, zu schonende Naturobjekte	60
Landwirtschaftsbetriebe	38, 50
Landwirtschaftszone (LWZ)	50
Lärmschutz	49, 61
Lauben	26
Lawinengefahr	55.2, Anhang II
M Material, Baustoffe und Farbgebung	14, 15
Mehrbreitenzuschlag	24.7
Mehrhöhe am Hang	32.2
Mehrlängenzuschlag	24.7
Meldepflicht	4.4
Messweise bei Winkelbauten	Anhang I
Messweise, Messvorschrift	Anhang I
N nachbarrechtliche Bestimmungen	2, Hinweis A
Näherbaurecht	27, 28
Natur- und Landschaftsschutz	67 ff
Naturgebiete	60, Anhang IV
Naturobjekte	59, Anhang IV
Nebenbau, unbewohnt	25
O Obergeschoss	31
Oeffentliche Bauten und Anlagen	47
Offene Bauweise	17
P Parkplatz	11, 12
Passive Sonnenenergie	35.5, 63
Pergola	4.3
Planungspflicht	8, 46
Privatrecht	2.2, Hinweis A
Quell- und Grundwasserschutzgebiete	54
S Schneefänge, Dachrinne	35.7
Schneeräumung der Strassen	9, 10
Schutz des Dorf und Landschaftsbildes	13
Sichthöhe von Mauern	16
Sichtmauer	15, 16
Silobauten	60
Sonderbauvorschriften nach altem Recht	8
Sonderbauvorschriften, Ueberbauungsordnungen	1, 8
Sonnenenergie	35, 63, 64
Sonnenkollektoren	35.5, 64

Stichwortverzeichnis

Stichwort	Artikel
Steinschlaggefahr	55.4
Strafbestimmungen	70 f
Strassenabstand	20
Stützmauer	15.3, 16
Terrainveränderungen	13
U Ueberbauungsordnung für fehlende Erschliessungen	8
Ueberbauungsordnungen	1, 8
Uferbauzone Dorfkern	42.3
Uferbauzone Gewerbe	43.3
Uferbauzone Wohnen	40.2
Uferbauzone Wohnen und Gewerbe	41.3
Unterhalt von Strassen	9, 10
Unterhaltsarbeiten	4.4
unterirdische Bauten und Anlagen	26
V Verfahren	6
Verkehrsraum	11
Verkleidungen	15
Vorbehalte anderer Vorschriften	2
Vordach im Grenzabstand	26
Vorkehrungen	4
Vorzeitiger Baubeginn	4.2
W Wachholder gitterrostanfällige	16
Wald	51
Waldabstand	22
Wärme	62, 65
Wärmedämmung	62
Wasserbauabstand	21
Widerhandlungen	70
Wiederaufbau (Hofstattrecht)	Hinweis A
Winkelbauten	Anhang I
Wohn- und Gewerbezone 2-geschossig	41
Wohnzone	40
Z Zivilgesetzbuch	Hinweis A
Zone für öffentliche Nutzungen	47
Zone mit Planungspflicht	45, 46
Zonen für öffentliche Nutzung	47
Zonenvorschriften	37 ff
Zufahrt, Zugang	7
Zusammenbau	17, 18, 27, 28
Zuständigkeiten	6, 67 ff