



# **Baureglement für die Einwohnergemeinde Rüeggisberg**

Baureglement vom 25. Mai 1992, mit Änderungen vom 12. Dezember 1998, 17. Juni 1999,  
8. Dezember 2005, 17. August 2011 und 12. Dezember 2012

## Inhaltsverzeichnis

	Artikel	Seite
<b>Abkürzungen</b>		5
<b>Bauvorschriften</b>		6
1. Allgemeine Bestimmungen		6
• Geltungsbereich	1	6
• Vorbehalt anderen Rechts	2	6
• Verhältnis zum Privatrecht	3	6
• Besitzstandsgarantie	4	6
2. Allgemeine Voraussetzung der Überbauung		7
• Baubewilligungspflicht, Baubeginn	5	7
• Baubewilligung, Voraussetzung der Erteilung	6	7
3. Baupolizeiliche Vorschriften		8
3.1 Bauweise		8
• Offene Bauweise	7	8
• Gestaltungsfreiheit	8	8
3.2 Mass der Nutzung, Bestimmungsweise		8
• Mass der Nutzung	9	8
• Ausnützungsziffer	10	8
• Überbauungsziffer	11	8
3.3 Bauabstände		9
• Allgemeines, Verhältnis zu Baulinien	12	9
• Bauabstand von öffentlichen Strassen	13	9
• Bauabstand von Gewässern	14	9
• Bauabstand vom Wald	15	9
• Bauabstand gegenüber der Landwirtschaftszone	16	9
• Bauabstand gegenüber nachbarlichem Grund		10
a) Allgemeines	17	10
b) An- und Nebenbauten	18	10
c) Unterirdische Bauten	19	10
d) Tiefbauten und dergleichen	20	11
e) Unterschreitung durch Bauteile	21	11
f) Anlagen und Bauten im Grenzabstand	22	11
• Gebäudeabstand	23	11
3.4 Baugestaltung		12
• Grundsatz	24	12
• Gebäudelänge, Gebäudetiefe	25	12
• Gebäudehöhe	26	12
• Geschosse, Geschosszahl	27	13
• Gebäudestellung, Firstrichtung	28	13
• Dachausbau	29	13
• Dachgestaltung	30	13
• Umgebungsgestaltung	31	14
• Grünflächenziffer	32	14

	Artikel	Seite
		14
3.5 Lärmschutz, Energie		14
• Lärmschutz	33	14
• Energie	34	14
		15
4. Zonen- und Gebietsvorschriften		15
4.1 Bedeutung		15
• Allgemeines	35	15
		15
4.2 Bauzonen		15
• Wohnzonen	36	15
• Wohn- / Gewerbezone	37	15
• Dorfkernezone	38	15
• Gewerbezone	39	16
• Weilerzone	40	16
• Zonen mit Planungspflicht		16
a) Allgemeines	41	16
b) Planungsverträge, Abschöpfung von Mehrwerten	42	17
c) Zone 1 „Unter den Eichen“	43	17
d) Zone 2 „Aussermatt“	44	17
e) Zone 3 „Ehehafte“	45	18
• Zonen für öffentliche Nutzungen	46	18
• Grünzonen	47	18
• Baupolizeiliche Masse	48	19
		19
4.3 Landwirtschaftszone		19
• Begriff, bauliche Nutzung	49	19
		20
4.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte		20
• Allgemeines	50	20
• Landschaftsschutzgebiete	51	20
• Besondere Standorte	52	20
• Bach- und Uferbereiche	53	20
• Ortsbildschutz	54	21
• Bautenschutz	55	21
• Archäologische Schutzobjekte	56	21
		22
5. Verfahrensvorschriften		22
5.1 Baubewilligungs- und Planerlassverfahren		22
• Zuständigkeit Gemeinderat	57	22
• Zuständigkeit Baukommission	58	22
		22
5.2 Baupolizei		22
Zuständigkeit Gemeinderat	59	22
Zuständigkeit Baukommission, Bauinspektorat	60	23
		23
6. Straf- und Schlussbestimmungen		23
Widerhandlungen	61	23
Inkrafttreten	62	23
Aufhebung bestehender Vorschriften	63	23

	Seite	
<b>Anhang I</b>	<b>Grafische Darstellungen</b>	25
1.	Gebäudelänge und -tiefe	25
2.	Bauabstand gegenüber nachbarlichem Grund	26
2.1	Kleiner und grosser Grenzabstand	26
2.2	Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge	28
2.3	Winkelbauten	29
3.	Gebäudehöhe	31
3.1	Gebäudehöhe bei ebenem Gelände	31
3.2	Gebäudehöhe bei Fassaden mit Abgrabungen	31
3.3	Gebäudehöhe bei Bauten am Hang	32
3.4	Gebäudehöhe bei Bauten mit Pultdach	32
3.5	Gebäudehöhe bei Bauten mit Flachdach	33
3.6	Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden	33
<b>Anhang II</b>	<b>Einführungsgesetz zum ZGB, Artikel 79 c-n</b>	34

## Abkürzungen

---

### Bund

- JSG : Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20.6.1986
- NHG : Bundesgesetz über Natur- und Heimatschutz vom 1.7.1966
- RPG : Bundesgesetz über die Raumplanung vom 1.10.1979
- RPV : Verordnung über die Raumplanung vom 2.10.1989
- USG : Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7.10.1989
- LSV : Lärmschutzverordnung vom 15.12.1986
- StoV : Verordnung über umweltgefährdende Stoffe vom 9.6.1986

### Kanton

- BauG : Baugesetz vom 9.6.1985
- BauV : Bauverordnung vom 6.3.1985
- BewD : Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 10.2.1970
- EGzZGB : Gesetz betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches
- EnG : Energiegesetz vom 14.5.1981
- EnV : Allgemeine Energieverordnung vom 17.2.1982
- NSG : Naturschutzgesetz vom 15.9.1992
- NSchV : Naturschutzverordnung vom 10.11.1993
- SBG : Gesetz über Bau und Unterhalt der Strassen vom 2.2.1964
- WBG : Gesetz über den Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14.2.1989
- WBV : Wasserbauverordnung vom 15.11.1989

### Gemeinde

- BauR : Baureglement

## Bauvorschriften

### 1. Allgemeine Bestimmungen

#### Art. 1

- Geltungsbereich
- 1 Das Baureglement bildet zusammen mit den Zonenplänen<sup>1</sup> die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.
  - 2 Es gilt für das ganze Gemeindegebiet.
  - 3 Es ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen.

#### Art. 2

- Vorbehalt des kantonalen, eidgenössischen und kommunalen Rechts
- Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes, des Forstgesetzes, des Baugesetzes und deren Ausführungserlasse bleiben vorbehalten.

#### Art. 3

- Verhältnis zum Privatrecht
- 1 Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EGzZGB) zu beachten<sup>2</sup>.
  - 2 Die Vorschriften des Baureglements sind zwingend und können durch private Vereinbarungen nur geändert oder aufgehoben werden, sofern eine solche Möglichkeit ausdrücklich vorgesehen ist.

#### Art. 4

- Besitzstandsgarantie
- 1 Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet<sup>3</sup>.
  - 2 Vorbehalten bleiben die in den Zonenvorschriften abweichend geregelten Sachverhalte<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> Zonenplan Nr. 1: Gesamtes Gemeindegebiet;  
 Zonenplan Nr. 1a: Ausschnitt Dorf  
 Zonenplan Nr. 1b: Ausschnitte Tromwil, Helgisried  
 Zonenplan Nr. 1c: Ausschnitte Rohrbach, Wislisau  
 Zonenplan Nr. 1d: Ausschnitte Hinterfultigen, Oberbütschel

<sup>2</sup> insbesondere Art. 79 EGzZGB

<sup>3</sup> Art. 3 BauG; Art. 63 Abs. 4 SBG; Art. 90 BauV

<sup>4</sup> siehe BauR, Kapitel 4

## 2. Allgemeine Voraussetzung der Überbauung

### Art. 5

Baubewilligungspflicht;  
Baubeginn

- 1 Bauten, Anlagen und Vorkehren, die unter die Bestimmungen der Baugesetzgebung sowie dieses Reglementes fallen, dürfen erst erstellt, geändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür die Baubewilligung und die besonderen Bewilligungen rechtskräftig erteilt sind.
- 2 Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den vorzeitigen Baubeginn<sup>5</sup> und die Befreiung vom Baubewilligungserfordernis<sup>6</sup>.

### Art. 6

Baubewilligung;  
Voraussetzung der Erteilung

- 1 Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn sie den Voraussetzungen der Baugesetzgebung entsprechen<sup>7</sup>.
- 2 Insbesondere müssen sie
  - a) die bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen von Bund, Kanton und Gemeinde einhalten;
  - b) den Anforderungen der Energie- (EnG, EnV) und Umweltschutzgesetzgebung (USG und Vo) entsprechen;
  - c) den Anforderungen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes genügen<sup>8</sup>;
  - d) über eine hinreichende Erschliessung, die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder<sup>9</sup> und, wo dies vorgeschrieben ist, über einen Kinderspielplatz sowie über Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen<sup>10</sup> verfügen;
  - e) allfällige besondere Bauvorschriften berücksichtigen.
- 3 Die Voraussetzungen für Ausnahmbewilligungen bildet des kantonale Recht<sup>11</sup>.

<sup>5</sup> Art. 39 BewD

<sup>6</sup> Art. 5 und 6 BewD

<sup>7</sup> Art. 2 BauG

<sup>8</sup> Art. 9ff BauG; Art. 12ff BauV

<sup>9</sup> Art. 16ff BauG; Art. 49ff BauV

<sup>10</sup> Art. 15 BauG; Art. 42 BauV

<sup>11</sup> Art. 26ff BauG, Art. 81ff BauG; Art. 55 BauV, Art. 100 BauV; Art. 66 SBG

### 3. Baupolizeiliche Vorschriften

#### 3.1 Bauweise

##### Art. 7

- Offene Bauweise
- 1 Wo es nicht anders bestimmt ist, gilt die offene Bauweise.
  - 2 Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet.

##### Art. 8

- Gestaltungsfreiheit
- 1 Soweit die Zonenvorschriften nichts Abweichendes bestimmen, gilt im Baugebiet die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes<sup>12</sup>.
  - 2 Mit der Baueingaben sind die folgenden Unterlagen einzureichen:
    - a) Nachweis der Einhaltung von Art und Mass der Nutzung der Zone; für Überbauungen in Zonen ohne Ausnützungsziffer ist als Nachweis des Nutzungsmasses ein Vergleichsprojekt in Regelbauweise zu erstellen, das den Anforderungen eines Vorprojektes entspricht.
    - b) Umgebungsgestaltungsplan mit Eintrag der gemeinsamen Spielflächen und Abstellplätze für Fahrzeuge.
    - c) Soweit dies notwendig ist unterschriebene privatrechtliche Vereinbarungen, welche die Durchführung der Überbauung sicherstellen.

#### 3.2 Mass der Nutzung, Bestimmungsweise

##### Art. 9

- Mass der Nutzung
- Das zulässige Mass der Nutzung richtet sich nach den in den Zonenvorschriften aufgeführten Bestimmungen<sup>13</sup>.

##### Art. 10

- Ausnützungsziffer  
AZ
- Für den Begriff der Ausnützungsziffer (AZ) gilt die Begriffsbestimmung der Bauverordnung<sup>14</sup>.

##### Art. 11

- Überbauungsziffer  
UeZ
- 1 Die Überbauungsziffer gibt an, welcher Teil der anrechenbaren Landfläche mit oberirdischen Gebäuden belegt werden darf (An- und Nebengebäuden eingeschlossen)<sup>15</sup>.
  - 2 Als oberirdisch gelten Bauten über dem fertigen Terrain. Unberücksichtigt bleiben einzelne Abgrabungen für Treppen, Rampen etc.
  - 3 Für die Berechnung der überbauten Flächen gilt die senkrechte Projektion der grössten oberirdischen Gebäudeumfassung. Nicht zur überbauten Fläche werden gerechnet:
    - Dachvorprünge und offene Balkone bis zu 2 m Ausladung
    - Aussenliegende Keller- und Eingangstreppen, Stützmauern, äussere Lichtschächte etc.

<sup>12</sup> 75 BauG

<sup>13</sup> siehe Art. 48 BauR

<sup>14</sup> Art. 93 BauV

<sup>15</sup> Art. 96 BauV

### 3.3 Bauabstände

#### Art. 12

Allgemeines;  
Verhältnis zu Baulinien

- 1 Die in den folgenden Bestimmungen festgelegten Bauabstände gelten für das ganze Gemeindegebiet, soweit nicht in Überbauungsordnungen spezielle Bauabstände festgelegt oder mittels Baulinie bestimmt sind.
- 2 Baulinien gehen den reglementarischen und den in Überbauungsvorschriften festgelegten Bauabständen vor.

#### Art. 13

Bauabstand von  
öffentlichen Strassen

- 1 Unter Vorbehalt der Absätze 2 und 3 ist von Strassen der Basiserschliessung ein Bauabstand von 5 m, von Strassen der Detailerschliessung ein Bauabstand von 3.60 m einzuhalten.  
Der Bauabstand wird vom Fahrbahnrand aus gemessen. Für die Einteilung in Strassen der Basis- oder der Detailerschliessung gelten die Bestimmungen des Baugesetzes<sup>16</sup>.
- 2 Für Garagen und gedeckte Abstellplätze beträgt der Strassenabstand 5 m, für bewilligungsfreie Bauten und Anlagen 1.50 m.
- 3 Im übrigen gelten die Bestimmungen des Strassenbaugesetzes<sup>17</sup>.

#### Art. 14

Bauabstand von  
Gewässern

- 1 Von Gewässern ist ein Bauabstand von 10 m zu wahren, sofern dieser nicht durch eine Baulinie bestimmt ist.  
Der Bauabstand wird von der oberen Böschungskante aus gemessen.
- 2 Bauten und Anlagen im, am, über und unter dem Gewässer, die weniger als 10 m vom Gewässer erstellt werden sollen, bedürfen einer wasserbaupolizeilichen Bewilligung<sup>18</sup>.

#### Art. 15

Bauabstand vom  
Wald

Bauten und Anlagen auf und unter der Erdoberfläche, die unter die Bestimmungen der Baugesetzgebung fallen, haben einen Waldabstand von 30 m einzuhalten, sofern der Waldabstand nicht in Waldabstandslinien festgelegt ist.

#### Art. 16

Bauabstand gegenüber  
der Landwirtschaftszone

- 1 Gegenüber der Grenze zur Landwirtschaftszone haben sämtliche Bauten und Anlagen in Bauzonen einen Abstand von mindestens 4 m einzuhalten, soweit nicht Grenz-, Gebäude-, Strassen- und andere Abstände grössere Abstände fordern.
- 2 Unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten und Anlagen müssen keinen Abstand gegenüber der Landwirtschaftszone einhalten.

<sup>16</sup> Art. 106f BauG

<sup>17</sup> Art. 63ff SBG

<sup>18</sup> Art. 48 WBG

Art. 17

Bauabstand gegenüber  
nachbarlichem Grund:

a) Allgemeines

- 1 Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 48 festgelegten Grenzabstände, einschliesslich allfälliger Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge, zu wahren.
- 2 Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseite und die beschattete Längsseite eines Gebäudes. Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt er für alle Gebäudeseiten.
- 3 Der grosse Grenzabstand gilt für die besonnte Längsseite des Gebäudes. Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden (keine Seite mehr als 10% länger als die anderen bei Ost-West Orientierung der Längsseiten), bestimmt die Baupolizeibehörde die Anordnung des grossen Grenzabstandes auf Antrag des Baugesuchstellers. Dabei darf der grosse Grenzabstand nicht im Norden liegen.
- 4 Der kleine Grenzabstand wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen und bezeichnet die zulässige kürzeste und waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze. Nicht von der Umfassungswand, sondern von der äusseren Brüstung der Vorbauten wie Balkone und dergleichen ist zu messen, falls diese Vorbauten mehr als 50% einer Fassade bedecken.

Art. 18

b) An- und Nebenbauten

- 1 Für bewohnte An- und Nebenbauten wie gedeckte Sitzplätze, Gartenhallen und dergleichen, deren mittlere Gebäudehöhe 3 m und deren Grundfläche 30 m<sup>2</sup> nicht übersteigen, genügt allseitig ein Grenzabstand von 3 m.
- 2 Unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten und Nebenanlagen dürfen bis 2 m an die nachbarliche Grenze reichen, sofern ihre mittlere Gebäudehöhe 4 m und ihre Grundfläche 60 m<sup>2</sup> nicht übersteigen.
- 3 An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten dürfen an die Grenze gestellt werden, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann. Vorbehalten bleibt Art. 7.

Art. 19

c) Unterirdische Bauten

- 1 Unterirdische Bauten und Bauteile dürfen bis 1 m an die Grundstücksgrenze, mit Zustimmung des Nachbarn bis an die Grundstücksgrenze heranreichen.
- 2 Unterirdische Bauten, Bauteile und Anlagen sind solche, die vollständig vom Erdreich überdeckt sind. Die dadurch entstehende Terrainveränderung darf nirgends den gewachsenen Boden um mehr als 1.20 m überragen.
- 3 Abgrabungen für Zugangstreppen und dergleichen dürfen nicht innerhalb des Bauabstandes angelegt werden.

Art. 20

d) Tiefbauten und dergleichen

- 1 Den Boden nicht überragende Bauten und Anlagen wie private Wege, Strassen, Parkplätze, Schwimmbecken und dergleichen haben einen Grenzabstand von 1.50 m einzuhalten. Sie sind so anzulegen, dass weder durch ihre Benützung, noch durch ihren Unterhalt nachteilige Einflüsse auf die Nachbargrundstücke entstehen.
- 2 Mit Zustimmung des Nachbars dürfen die in Absatz 1 genannten Bauten und Anlagen unmittelbar an der Grenze errichtet werden. Gebäudeabstände sind keine zu berücksichtigen.

Art. 21

e) Unterschreitung einer

- 1 Die Unterschreitung des reglementarischen Grenzabstandes bedarf Ausnahmegewilligung nach kantonalem Baugesetz<sup>19</sup>. Dabei darf der privatrechtliche Minimalabstand<sup>20</sup> in der Regel nicht unterschritten werden.
- 2 Falls der betroffene Nachbar dem Vorhaben schriftlich zustimmt (Näherbaugewilligung), ist keine Ausnahmegewilligung erforderlich und ebenfalls eine Unterschreitung des zivilrechtlichen Grenzabstandes möglich.
- 3 Durch das Einräumen von Näherbaurechten darf der Gebäudeabstand nicht auf weniger als 6 m reduziert werden. Liegt zwischen den beiden Gebäuden ein grosser Grenzabstand, darf der Gebäudeabstand nicht auf weniger als 12 m verkürzt werden. Die Bestimmungen über An- und Nebenbauten, unterirdische Bauten und Tiefbauten bleiben vorbehalten.

Art. 22

f) Anlagen und Bauten im Grenzabstand

- 1 Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen und Balkone (auch Bauteile mit Seitenwänden und abgestützte Bauteile) dürfen höchstens 1.50 m in den Grenzabstand hineinragen, müssen aber mindestens einen Abstand von 2 m zur Grenze einhalten.
- 2 Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen sowie Abort- und Düngergruben gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch auch als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde.

Art. 23

Gebäudeabstand

- 1 Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischen liegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird der Abstand berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen den Gebäuden läge.
- 2 Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen der Bauverordnung überschritten würden<sup>21</sup>.
- 3 Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau.

<sup>19</sup> Art. 26 BauG

<sup>20</sup> Art. 79ff EGzZGB

<sup>21</sup> Art. 22 Abs. 3 BauV

### 3.4 Baugestaltung

#### Art. 24

##### Grundsatz

- 1 Bauten und Anlagen sind hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, Lage, Proportionen, Dach- und Fassadengestaltung, Material- und Farbwahl so auszubilden, dass sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.
- 2 Die Umgebung der Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in das Orts- und Landschaftsbild sowie in das bestehende Terrain ergibt. Dabei ist auf bestehende Bäume, Hecken und Sträucher besondere Rücksicht zu nehmen. Nötigenfalls sind diese durch Ersatzpflanzungen zu ersetzen.
- 3 Im Baubewilligungsverfahren kann einer störenden Bau- und Umgebungsgestaltung die Baubewilligung versagt werden. Die Baupolizeibehörde ist befugt, zur besseren Beurteilung eines Bauvorhabens weitergehende Unterlagen zu verlangen (Umgebungsgestaltungsplan, Fotomontage, Modell, Farbmuster, Materialmuster und dergleichen)<sup>22</sup> sowie auf Kosten des Gesuchstellers eine neutrale Fachinstanz beizuziehen<sup>23</sup>.

#### Art. 25

##### Gebäuelänge GL, Gebäudetiefe GT

- 1 Die Gesamtlänge und -tiefe der Gebäude- oder Gebäudegruppen, ohne unbewohnte An- und Nebenbauten, ist auf die in Art. 48 genannten Masse beschränkt.
- 2 Bei Gebäuden mit unregelmässigen oder gestaffelten Grundrissen ist die Gesamtlänge und -tiefe am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen.

#### Art. 26

##### Gebäudehöhe GH

- 1 Die Gebäudehöhe wird in der Fassadenmitte gemessen, und zwar vom gewachsenen Boden<sup>24</sup> bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung.  
Liegt das fertige Terrain nach Abgrabungen unter dem gewachsenen Boden, so wird die Gebäudehöhe vom fertigen Terrain aus gemessen.
- 2 An die Gebäudehöhe nicht angerechnet werden Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten, deren Breite insgesamt nicht mehr als 5 m pro Fassadenseite beträgt, sowie Giebfelder.
- 3 Die zulässige Gebäudehöhe darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein. Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der bergseitigen Fassade überall eine Mehrhöhe von 1 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Fallinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10% beträgt.
- 4 Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens (bei Flachdachbauten Oberkante der Brüstung) 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.

<sup>22</sup> Art. 15 BewD

<sup>23</sup> Art. 23 und 51 BewD

<sup>24</sup> Art. 97 BauV

Art. 27

Geschosse, Geschosszahl  
GZ

- 1 Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.
- 2 Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossboden gemessen den fertigen Boden um mehr als 1.20 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten, welche insgesamt nicht mehr als 5 m pro Fassadenseite betragen, werden nicht angerechnet.
- 3 Der Dachausbau zählt als Geschoss, wenn die Kniewandhöhe, in der Fassadenflucht von oberkant Dachgeschossfussboden bis oberkant Dachsparren gemessen, 1 m überschreitet.
- 4 Die zulässige Geschosszahl ist in Art. 48 festgelegt.

Art. 28

Gebäudestellung,  
Firstrichtung

- 1 Neubauten sind längs Strassen parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu stellen.
- 2 An Hängen sind die Gebäude in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Falllinie des Hanges zu stellen.
- 3 Innerhalb zusammenhängend überbauter Gebiete mit traditioneller Bauweise haben sich Neubauten in der Stellung und Firstrichtung nach Möglichkeit der überlieferten Bauweise anzupassen.
- 4 Wo es architektonisch begründet oder zur rationellen Ausnutzung des Baugrundes unerlässlich ist, kann die Baupolizeibehörde eine andere Stellung der Bauten gestatten oder vorschreiben.

Art. 29

Dachausbau

Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist auf einer Nutzungsebene und über der gesamten Grundrissfläche zulässig.

Art. 30

Dachgestaltung

- 1 Das Orts- und Strassenbild störende Dachformen und die Verwendung glänzender, durchrostender oder sonstwie auffälliger Bedachungsmaterialien ist untersagt.  
Die Baubewilligungsbehörde ist befugt, im Interesse eines einheitlichen Ortsbildes für Neu- und Umbauten eine Anpassung an bestehende Dachformen und Dacheindeckungen zu verlangen.
- 2 Bei Hauptgebäuden sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit gleichgeneigten Hauptdachflächen gestattet. Die Dächer haben einen allseitigen Dachvorsprung aufzuweisen, der mindestens 1/6 der Gebäudehöhe beträgt. Der Firstwinkel, der durch die beiden Hauptdachflächen gebildet wird, darf 90° nicht unterschreiten. Die minimale Dachneigung beträgt 25°<sup>25</sup>.
- 3 Bei Hauptgebäuden innerhalb der Ortsbildschutzgebiete beträgt die minimale Dachneigung 30°.

<sup>25</sup> Angabe der Dachneigungen in Graden alter Teilung (360° Kreisumfang)

- 4 Bei An- und Nebenbauten sind Pultdächer zugelassen. Flachdächer sind nur bei An- und Nebenbauten gestattet, deren Grundfläche weniger als 40 m<sup>2</sup> beträgt.
- 5 Dachaufbauten sind zugelassen, wenn sie den Gesamteindruck des Gebäudes nicht beeinträchtigen. Als Dachaufbauten sind Lukarnen, Dachschlepper, Giebelaufbauten und Dachflächenfenster zugelassen. Sonnenkollektoren gelten nicht als Dachaufbauten.  
Für Dachaufbauten gelten die folgenden Bestimmungen:
  - a) Die Dachaufbauten haben sich bezüglich Farbe, Form und Material dem Hauptdach anzugleichen.
  - b) Die Länge der Dachaufbauten darf insgesamt nicht mehr als 1/3 der Fassadenlänge des obersten Geschosses betragen. Zum Schutz des Ortsbildes kann die Baupolizeibehörde die Auflösung der Dachaufbauten in Einzelaufbauten verlangen.
  - c) Lukarnen, Dachschlepper und Dachflächenfenster dürfen nicht näher als 1 m an die First- oder Gratlinie heranreichen.
  - d) Giebelaufbauten dürfen die First- und Gratlinie nicht überragen.
  - f) Dachschlepper haben eine Dachneigung von mindestens 10° aufzuweisen.

#### Art. 31

#### Umgebungsgestaltung

Terrainveränderungen und Stützmauern sind so anzulegen, das sie sich in das Gelände einfügen, und dass ein harmonischer Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht. Die Baupolizeibehörde kann die Profilierung von Böschungen und Stützmauern verlangen.

#### Art. 32

#### Grünflächenziffer GFZ

- 1 Die Grünflächenziffer gibt an, welcher Teil der nicht mit Hochbauten überbauten Landfläche zu begrünen oder begrünt zu erhalten ist.
- 2 Das Mass der Grünflächenziffer richtet sich nach Art. 48.

### 3.5 Lärmschutz, Energie

#### Art. 33

#### Lärmschutz

- 1 Für den Lärmschutz ist die Lärmschutzverordnung des Bundes (LSV) massgebend <sup>26</sup>.
- 2 Die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen (E) ist in den Zonenvorschriften dieses Reglementes festgelegt.

#### Art. 34

#### Energie

Bei Gesamtüberbauungen, insbesondere aber in Zonen mit Planungspflicht, wie auch bei Bauten nach Art. 75 Baugesetz, kann der Gemeinderat Versorgungskonzepte sowie die Erstellung von gemeinsamen Versorgungsanlagen verlagern.

<sup>26</sup> gemäss Art. 43 LSV

## 4. Zonen- und Gebietsvorschriften

### 4.1 Bedeutung

#### Art. 35

- Allgemeines
- 1 Die Zonen- und Gebietsvorschriften bestimmen die Art der Nutzung, bzw. der Nutzungsbeschränkungen.
  - 2 Sie legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzung fest.

### 4.2

#### **Bauzonen**

#### Art. 36

- Wohnzonen  
W
- 1 Die Wohnzonen sind der Wohnnutzung vorbehalten.
  - 2 Stille Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind zugelassen, sofern sie sich baulich gut einordnen und weder durch ihren Betrieb (Lärm, Rauch, Staub, Geruch, Abgase, Licht, Erschütterungen etc.), noch durch den verursachten Verkehr störend wirken.
  - 3 Die in den Wohnzonen bestehenden Landwirtschaftsbetriebe dürfen unterhalten und erneuert, nicht aber erweitert werden. Die Neuanlage und die Erweiterung von Zucht- und Mastbetrieben ist untersagt<sup>27</sup>.

#### Art. 37

- Wohn-/Gewerbebezonen  
WG
- 1 In den Wohn-/Gewerbebezonen sind Wohnbauten sowie mässig störende Betriebe zugelassen.
  - 2 Die in den Wohn-/Gewerbebezonen bestehenden Landwirtschaftsbetriebe dürfen unterhalten und erneuert werden. Die Neuanlage und die Erweiterung von Zucht- und Mastbetrieben ist untersagt.

#### Art. 38

- Dorfkernzone  
DK
- 1 Die Dorfkernzone umfasst Teile des historischen Ortskerns. Sie ist eine Zone mit gemischter Nutzung (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen). Bestehende Landwirtschaftsbetriebe dürfen unterhalten und erneuert werden.  
Bauten und Anlagen, die den Charakter des Ortskerns beeinträchtigen würden, kann die Bewilligung versagt werden.
  - 2 Der Neubau von Hauptgebäuden ist nur als Ersatzbauten möglich. Ersatz- und Umbauten haben sich an den Standort, die Geschosshöhe und -höhe, die Gebäude- und Firsthöhe, sowie die Länge und Tiefe des bestehenden Hauptgebäudes zu halten. Abbruchgesuche dürfen nur aufgrund eines Ersatzprojektes bewilligt werden.
  - 3 Abweichungen vom Baukubus sind zugelassen, sofern sie zur Beseitigung unhaltbarer Zustände bezüglich Sicherheit oder Gesundheit unumgänglich sind und sich in den Ortskern einfügen.

<sup>27</sup> Art. 90 BauV

- 4 Nicht störende unbewohnte An- und Nebenbauten sind zugelassen.

Art. 39

Gewerbebezonen  
G

- 1 Die Gewerbebezonen sind für Gewerbebauten vorbehalten.
- 2 Wohnungen für das betriebsnotwendige Personal sind zugelassen, sofern durch geeignete Vorkehrungen für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird.

Art. 40

Weilerzone  
WZ

- 1 Die Weilerzone dient der Erhaltung sowie der zweckmässigen Erneuerung und Ergänzung bestehender Weiler.
- 2 Mit der Weilerzone soll der einheimischen Bevölkerung Raum für das dauernde Wohnen und für das Betreiben eines bestehenden Gewerbes geboten werden.  
Als einheimisch werden jene Personen bezeichnet, die in dem Bezirk aufgewachsen sind, in welchem die Weilerzone liegt, oder die seit mindestens fünf Jahren im entsprechenden Bezirk <sup>28</sup> ansässig sind.
- 3 Neue gewerbliche Nutzungen sind nur zugelassen, wenn sie dazu beitragen, den Weilerbezirk mit notwendigen Gütern und Leistungen zu versorgen.
- 4 Sämtliche Neu-, Um- und Anbauten müssen sich in die Weilerstruktur einfügen (Siedlungsmuster, Ortsbild, bauliche Gestaltung).  
Dabei sind die Grundsätze zur Baugestaltung <sup>29</sup> sowie die weitergehenden Bestimmungen zum Ortsbild- und Bautenschutz zu beachten <sup>30</sup>.
- 5 Den Baugesuchstellern wird empfohlen, vor der Abgabe des Baugesuches eine Bauvoranfrage in der Form eines Vorprojektes an die Gemeindebehörde einzureichen.
- 6 Wird der Betrieb der Sägerei in Hinterfultigen eingestellt, so gelten die folgenden Bestimmungen für eine Folgenutzung auf der Parzelle Nr. 2375:
  - Bauliche Nutzung (gemäss Abs. 2 bis 4) im Bereich des bestehenden Gebäudes. Dabei muss die besondere Situation am Ortseingang beachtet werden.
  - Nutzung als Lagerplatz ohne Hochbauten im Bereich des bestehenden Lagerplatzes

Art. 41

Zonen mit Planungspflicht  
ZPP  
a) Allgemeines

- 1 Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung (UeO) voraus.  
Die Bewilligung eines einzelnen Bauvorhabens vor dem Erlass der Überbauungsordnung sowie der Verzicht auf die Überbauungsordnung richten sich nach den Bestimmungen der Baugesetzgebung <sup>31</sup>.

<sup>28</sup> Beispiel: Weilerzone Hinterfultigen liegt im Bezirk Fultigen

<sup>29</sup> Art. 24 BauR

<sup>30</sup> Art. 53 und 54 BauR

<sup>31</sup> Art. 93 Abs. 1 Lit. a-c BauG

Art. 42

b) Planungsverträge,  
Abschöpfen von Mehr-  
werten

- 1 Zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern sind Verhandlungen über die finanzielle Mitbeteiligung der Grundeigentümer an den Kosten der weitergehenden Planung (UeO) zu führen. Die finanzielle Mitbeteiligung ist in einem Planungsvertrag zu regeln.
- 2 Zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern sind zudem Verhandlungen über die teilweise Abschöpfung von Planungsvorteilen zu führen. Die Verhandlungsergebnisse sind in einem Vertrag festzuhalten und vor der Genehmigung der UeO gegenseitig zu unterzeichnen.

Art. 43

c) Zone 1  
„Unter den Eichen“

- 1 Zweck:
  - Einordnung in das Siedlungsbild
  - Gestaltung des Siedlungsrandes
  - Zweckmässige Erschliessung
- 2 Nutzung:
  - Wohnnutzung
  - Baupolizeiliche Masse:
 

- Gebäudelänge GL	=	18 m
- Gebäudehöhe GH	=	5 m
- Geschosszahl GZ	=	1
- Ausnützungsziffer AZ min.	=	0,25
- Ausnützungsziffer AZ max.	=	0,45
- Lärm-Empfindlichkeitsstufe E	=	II
- 3 Gestaltung:
  - Firstrichtungen:
    - Im oberen Bereich (nördlich, Hanglage) Firstrichtung senkrecht zur Falllinie des Hanges stehend
    - Im untersten Bereich (flacheres Gelände) Firstrichtung senkrecht oder parallel zur Falllinie des Hanges stehend
  - Gestaltung des Siedlungsrandes mit Bäumen und Sträuchern

Art. 44

d) Zone 2  
„Aussermatt“

- 1 Zweck:
  - Einordnung in das Siedlungsbild
  - Gestalten des Siedlungsrandes
- 2 Nutzung:
  - Gemischte Nutzung (Wohnen, Gewerbe)
  - Baupolizeiliche Masse im oberen Teil (entlang der bestehenden Einfamilienhäuser)
    - gemäss Wohnzone W2 ohne Dachausbau
    - Lärm-Empfindlichkeitsstufe E = II
  - Baupolizeiliche Masse im mittleren Teil
    - gemäss Wohnzone W2 mit Dachausbau
    - Lärm-Empfindlichkeitsstufe E = I
  - Baupolizeiliche Masse im unteren Teil (entlang der Kantonsstrasse)
    - gemäss Wohn-/Gewerbezone WG2b
    - Ausnützungsziffer AZ = 0,6
    - Grünflächenziffer GFZ = 0,15
    - Lärm-Empfindlichkeitsstufe E = III

## 3 Gestaltung:

- Wohn- oder gemischte Nutzung entlang der Kantonsstrasse
- Wohnnutzung im rückwärtigen Bereich
- Gestaltung des Siedlungsrandes mit einheimischen Bäumen und einheimischen Sträuchern
- Verkehrserschliessung ab Kantonsstrasse

Art. 45

e) Zone Nr. 3  
"Ehehafte"

- 1 Die Nutzung, Gestaltung und Erschliessung richtet sich nach den Bestimmungen der Überbauungsordnung vom 28.10.1976.
- 2 In der Zone gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe E II.

Art. 46

Zonen für  
öffentliche Nutzungen  
ZöN

- 1 Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt. Vorbestehende andere Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.

2 In den einzelnen Zonen gelten die folgenden Bestimmungen:

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Überbauung	Grundzüge der Gestaltung	E
A	Gemeindeverwaltung mit Parkplatz	Keine neuen Gebäude	--	III
B	Kirchgruppe mit Kirche, Archivturm, Friedhof und Nebenbauten	Keine neuen Hauptgebäude	--	II
C	Viehschauplatz / Sammelparkplatz	Bestehend	--	III
D	Klosterruine, Pfarrhaus mit Nebenbauten	Keine neuen Hauptgebäude	--	II
E	Schulanlage mit Schulhaus, Turnhalle, Sportplätzen, Zivilschutz	Keine neuen Hauptgebäude	--	II
F	Mehrzweckgebäude mit Wohnungen, Krankenpflege, Wehrdiensten, Strassenunterhalt, Zivilschutz Altes Schulhaus / Mehrzweckgebäude mit Parkplatz	Neues Hauptgebäude auf bestehenden Turnplatz Erarbeiten eines Gesamtkonzeptes der Nutzung und Gestaltung mit bestehendem Schulhaus	Zweigeschossiger Neubau mit Dachausbau und talseitigen Ausfahrten für Gemeindefahrzeuge Grenzabstand 4 m, Gebäudehöhe 8 m	III
G	Schulhaus mit Turnplatz und Parkplatz	Keine neuen Hauptgebäude	--	II
H	Schulhaus mit Turnplatz	Keine neuen Gebäude	--	II

Art. 47

Grünzonen  
GrZ

- 1 In den Grünzonen sind nur unterirdische Bauten sowie Bauten gestattet, die für die Pflege der Grünzone nötig sind.
- 2 Bestehende Bauten dürfen nur unterhalten werden.

Art. 48

Baupolizeiliche Masse

1 Unter Vorbehalt von Absatz 2 gelten für die Bauzonen die folgenden baupolizeilichen Masse:

Bauzone	kGa	gGa	GH	GZ	GL	GT	AZ	UeZ	GFZ	E
W1a (1)	4.00	8.00	5.00	1	12.00	–	–	–	–	II
W1b	4.00	8.00	5.00	1	15.00	–	–	–	–	II
W2	4.00	8.00	7.00	2	20.00	–	–	–	0,2	II
WG2a	4.00	8.00	7.00	2	20.00	–	0,5	–	0,2	III
WG2b	4.00	8.00	7.00	2	20.00* 30.00**	–	0,6	–	0,15	III
DK	gemäss Artikel 38								0,1	III
G	5.00	5.00	8.00	–	40.00	–	–	0,5	0,1	III
WZ	4.00	8.00	7.00	2	20.00* 30.00**	15.00	–	–	–	III

(1) Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 Baugesetz ausgeschlossen

\* Anteil der gewerblichen Nutzung kleiner als 30%

\*\* Anteil der gewerblichen Nutzung grösser als 30%

Abkürzungen:

kGa:	Kleiner Grenzabstand	(Art. 17)
gGa:	Grosser Grenzabstand	(Art. 17)
GH:	Gebäudehöhe	(Art. 26)
GZ:	Geschosszahl	(Art. 27)
GL:	Gebäudelänge	(Art. 25)
GT:	Gebäudetiefe	(Art. 25)
AZ:	Ausnützungsziffer	(Art. 10)
UeZ:	Überbauungsziffer	(Art. 11)
GFZ:	Grünflächenziffer	(Art. 32)
E:	Lärm-Empfindlichkeitsstufe	(gemäss Art. 43 LSV)

2 In den Wohnzonen (W) und den Wohn-/Gewerbebezonen (WG) 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.

**4.3 Landwirtschaftszone**Art. 49Begriff,  
bauliche Nutzung

- 1 Die Landwirtschaftszone umfasst Land, welches landwirtschaftlich und für den Gartenbau genutzt wird oder im Gesamtinteresse genutzt werden soll. Wald, Gewässer und landwirtschaftlich nicht nutzbare Flächen gehören nicht dazu.
- 2 Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des RPG<sup>32</sup> und BauG<sup>33</sup>.
- 3 Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III<sup>34</sup>.

<sup>32</sup> Art. 16 und 24 RPG<sup>33</sup> Art. 80 - 84 BauG<sup>34</sup> Art. 43 LSV

#### 4.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte

##### Art. 50

Allgemeines

Die im Zonenplan bezeichneten Flächen und Objekte sind Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Baugesetzes<sup>35</sup>.

##### Art. 51

Landschaftsschutzgebiete

- 1 Die Landschaftsschutzgebiete umfassen wertvolle und hochempfindliche Landschaftsteile sowie Umgebungsbereiche wertvoller Ortsbilder und Baugruppen.
- 2 Innerhalb der Landschaftsschutzgebiete sind nur Bauten und Anlagen zugelassen, die einen Standort im Schutzgebiet zwingend erfordern. Materialabbau, Deponien und das Landschaftsbild störende Terrainveränderungen sind nicht gestattet.
- 3 Bestehende, nicht standortgebundene Bauten und Anlagen dürfen unterhalten und erneuert werden.

##### Art. 52

Besondere Standorte

- 1 Die im Zonenplan bezeichneten, aus ökologischer Sicht besonders wertvollen und seltenen Standorte sind geschützt.
- 2 Die Flussauen des "Schwarzwassers" und der "Biberze" sind als naturnahe Uferlandschaften zu erhalten. Die land- und forstwirtschaftliche Nutzung, die Kiesbewirtschaftung, die Wassernutzung und die Naherholung sind auf das Schutzziel auszurichten.
- 3 Die im Gebiet "Tromwil-Haselmatt" bestehende, wertvolle Ufervegetation mit Schilfbeständen darf weder durch Abgrabungen, Auffüllungen, Pestizide, noch sonstwie beeinträchtigt werden.
- 4 Der im Selene-Wald (Enklave Gantrisch) bestehende Weiher (Chrottenweiher) darf weder durch Abgrabungen oder Auffüllungen, noch durch Entwässerungen beeinträchtigt werden.
- 5 Hecken sind nach dem übergeordneten Recht in ihrem Bestand geschützt<sup>36</sup>. Sie können genutzt und gepflegt werden, indem sie in mehrjährigen Abständen und abschnittsweise auf den Stock gesetzt, oder aber ausgelichtet (durchforstet) werden<sup>37</sup>.

##### Art. 53

Bach- und Uferbereiche

Die Bachläufe sind mit ihren Uferbestockungen und Uferbepflanzungen zu erhalten<sup>38</sup>. Die Ufervegetation darf weder gerodet oder überschüttet, noch auf andere Weise zum Absterben gebracht werden<sup>39</sup>. Die für den Hochwasserschutz notwendigen Verbauungen sind naturnah auszuführen. Begradigungen und Eindahlungen sind untersagt.

<sup>35</sup> Art. 9ff BauG; Art. 86 BauG

<sup>36</sup> Art. 27 NSG

<sup>37</sup> Art. 16 NSchV

<sup>38</sup> Art. 21 NHG; Art. 27 NSG; Art. 17 NSchV

<sup>39</sup> Art. 21 NHG; Anhang 4.3 und 4.5 StoV

Art. 54

## Ortsbildschutz

- 1 Die im Zonenplan innerhalb des Ortsbildschutzperimeters gelegene kulturhistorisch und gestalterisch besonders wertvollen Weiler und Ortsteile sollen in ihrem baulichen Charakter sowie mit ihren Aussen- und Umgebungsräumen erhalten und gestaltet werden.
- 2 Bei Umbauten und bei der Erneuerung bestehender Bauten ist die dem Gebäude entsprechende Bauweise anzuwenden. Besonders zu beachten ist die Dach- und Fassadengestaltung sowie die Material- und Farbwahl.
- 3 Die Aussenräume mit gepflasterten Vorplätzen, Bäumen und Hofstattbepflanzungen sind möglichst zu erhalten.
- 4 Neubauten, An- und Nebenbauten können nur bewilligt werden, wenn sie sich in ihrer architektonischen Gestaltung in die bestehende Siedlung einfügen sowie die wichtigen Aussen- und Umgebungsbereiche nicht beeinträchtigen.
- 5 Dem Gesuchsteller wird empfohlen, dem Gemeinderat vor dem Einreichen des Baugesuches einen Entwurf vorzulegen.

Art. 55

## Bautenschutz

- 1 Die schützenswerten und die erhaltenswerten Bauten sind im Bauinventar<sup>40</sup> lokalisiert und beschrieben.  
Das Inventar ist öffentlich und allen Interessierten zugänglich.
- 2 Bauvorhaben, welche die im Bauinventar als schützenswert oder erhaltenswert bezeichneten Bauten betreffen, werden in den folgenden Fällen der zuständigen Fachinstanz<sup>41</sup> zur Stellungnahme unterbreitet<sup>42</sup>:
  - a) Bauvorhaben an oder im direkten Umgebungsbereich von schützenswerten Bauten;
  - b) Bauvorhaben, die erhaltenswerte Bauten innerhalb eines Ortsbildschutzgebietes betreffen;
  - c) Bauvorhaben, die den Abbruch von schützenswerten oder erhaltenswerten Bauten vorsehen.
- 3 Die betroffenen Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen können im Baubewilligungsverfahren nachweisen, dass das Inventar nicht richtig ist<sup>43</sup>.

Art. 56

## Archäologische Schutzobjekte

- 1 Die im Bereich der bezeichneten Schutzobjekte vorgesehenen Bauten, Grabarbeiten oder Terrainveränderungen sind dem archäologischen Dienst des Kantons Bern zu melden.
- 2 Treten andernorts archäologische Bodenfunde zutage, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen, und die Baupolizeibehörde und der archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.

<sup>40</sup> Denkmalpflege des Kantons Bern; Bauinventar der Gemeinde Rüeggisberg; Bern 1996

<sup>41</sup> Denkmalpflege des Kantons Bern

<sup>42</sup> Gemäss Art. 22 Abs. 3 BewD

<sup>43</sup> Art. 10 Abs. 2 BauG

## 5. Verfahrensvorschriften

### 5.1 Baubewilligungs- und Planerlassverfahren

#### Art. 57

- Gemeinderat
- 1 Der Gemeinderat nimmt alle der Gemeinde im Baubewilligungs- und Planerlassverfahren übertragenen Aufgaben und Befugnisse wahr, die nicht nach Gemeindereglement einem anderen Gemeindeorgan zustehen.
  - 2 Er beschliesst insbesondere über:
    - a) die Erteilung von Baubewilligungen mit geringem Koordinationsaufwand<sup>44</sup>;
    - b) die Erhebung von Einsprachen;
    - c) den Erlass von Planungszonen<sup>45</sup>;
    - d) geringfügige Änderungen<sup>46</sup>.
  - 3 Der Gemeinderat kann seine Bewilligungskompetenz an die Baukommission delegieren.

#### Art. 58

Baukommission

Der Baukommission obliegen insbesondere:

- a) die vorläufige Prüfung der Baugesuche und Profile<sup>47</sup>;
- b) soweit die Gemeinde Bewilligungsbehörde ist,
  - die Bekanntmachung und öffentliche Auflage der Baugesuche<sup>48</sup>,
  - die Prüfung von Amtes wegen, ob das Baugesuch den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht,
  - das Einholen von Amtsberichten, Stellungnahmen und weiteren Bewilligungen kantonaler Fachstellen,
  - die Antragstellung an den Gemeinderat.

### 5.2 Baupolizei

#### Art. 59

Gemeinderat

- 1 Soweit nichts anderes bestimmt ist, ist der Gemeinderat für die Baupolizei zuständig.
- 2 Er trifft alle Massnahmen, die zur Durchführung der Baugesetzgebung und der gestützt darauf erlassenen Vorschriften und Verfügungen erforderlich sind.
- 3 Dem Gemeinderat obliegt insbesondere:
  - a) die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bei widerrechtlicher Bauausführung, bei nachträglicher Missachtung der Bauvorschriften oder von Bedingungen und Auflagen;
  - d) die Beseitigung von Störungen der öffentlichen Ordnung, die von unvollendeten, mangelhaft unterhaltenen oder sonstwie ordnungswidriger Bauten und Anlagen ausgehen.

<sup>44</sup> Art. 9 BewD

<sup>45</sup> Art. 62-63 BauG

<sup>46</sup> Art. 122 BauV

<sup>47</sup> Art. 17 BewD

<sup>48</sup> Art. 26 BewD

Art. 60

Baukommission,  
Bauinspektorat

Der Baukommission und dem Bauinspektorat obliegen insbesondere die folgenden Aufgaben:

- a) die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung sowie der Bestimmungen über die Arbeitssicherheit und -hygiene bei der Ausführung von Bauvorhaben;
- b) die Durchführung der im Baubewilligungsdekret vorgeschriebenen Baukontrollen;

## 6. Straf- und Schlussbestimmungen

Art. 61

Widerhandlungen

- 1 Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Reglementes, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung vom Richter geahndet.

Art. 62

Inkrafttreten

- 1 Die baurechtliche Grundordnung tritt mit ihrer Genehmigung in Kraft.
- 2 Das Inkrafttreten ist vom Gemeinderat zusammen mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsanzeiger zu publizieren.

Art. 63

Aufhebung bestehender  
Vorschriften

Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:

- a) Das Baureglement und der Zonenplan vom 21.2.1978
- b) Die Überbauungsordnung "Halden-Hasli" vom 29.1.19975

## Genehmigungsvermerke

---

### a) Genehmigte Inhalte

#### Gesamtfassung

- Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 25.5.1992
- Genehmigt durch die Baudirektion des Kantons Bern am 2.4.1993

#### Änderung Nr. 1

Geringfügige Änderung (ZPP Nr. 1 Unter den Eichen)

- Beschlossen durch den Gemeinderat am 9.12.1998
- Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 24.2.1999

#### Änderung Nr. 2

Nicht geringfügige Änderung (ZPP Nr. 2 Aussermatt)

- Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 12.12.1998
- Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 8.3.1999

#### Änderung Nr. 3

Geringfügige Änderungen

- Beschlossen durch den Gemeinderat am 16.6.1999
- Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 20.10.1999

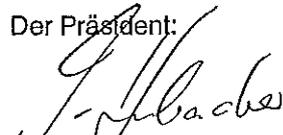
Nicht geringfügige Änderungen

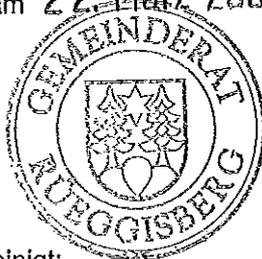
- Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 17.6.1999
- Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am 20.10.1999

### b) Genehmigung des formellen Zusammenbau

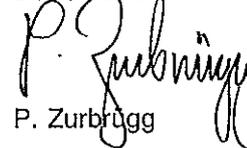
Beschlossen durch den Gemeinderat am **22. März 2000**

Der Präsident:

  
F. Hubacher



Der Sekretär:

  
P. Zurbrugg

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

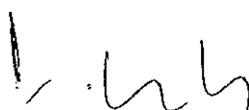
Rüeggisberg, den **- 5. April 2000**

Der Gemeindeschreiber:

  
P. Zurbrugg

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

Verfügung vom **28. JUNI 2000**



Kreis Bern-Mittelland

## Ergänzung des Baureglementes

Infolge Schaffung einer Gewerbezone und einer Zone für öffentliche Nutzung ZÖN auf dem Goffers in Rüeggisberg wird das Baureglement der Einwohnergemeinde Rüeggisberg vom 25. Mai 1992, mit Änderungen vom 12. Dezember 1998 und 17. Juni 1999, wie folgt ergänzt:

### Art. 46, Abs. 2 (Zonen für öffentliche Nutzung) neu

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Überbauung	Grundzüge der Gestaltung	E
I	Gemeindewerkhof mit Entsorgungsstelle	neues Gebäude, Unterstand, An-Nebenbauten und Entsorgungsstelle ergänzen	1-geschossiger Bau, Gebäudehöhe 5 m	III

\*\*\*\*\*

Beschlossen durch den Gemeinderat Rüeggisberg:

23. November 2005

Beschlossen an der Gemeindeversammlung:

08. Dezember 2005

### Inkrafttretung

Die Reglementsergänzung tritt mit der Genehmigung durch das Kant. Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

3088 Rüeggisberg, 23. Dezember 2005



**NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDEVERSAMMLUNG**

Der Gemeindepräsident:

*F. Lehmann*  
F. Lehmann

Der Sekretär:

*P. Zurbrügg*  
P. Zurbrügg

### **Auflagezeugnis**

Die vorliegende Reglementsergänzung ist während 30 Tagen vom 07. Oktober bis 07. November 2005 auf der Gemeindeschreiberei Rüeggisberg öffentlich aufgelegt. Die Auflage ist in den Amtsanzeigern von Seftigen vom 29. September und 06. Oktober 2005 sowie im Amtsblatt des Kantons Bern vom 12. Oktober 2005 bekannt gemacht worden. Während der Auflagefrist sind weder Einsprachen noch Rechtsverwahrungen eingegangen.

3088 Rüeggisberg, 04. Januar 2006

GENEHMIGT durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am:

Der Gemeindeschreiber:

*P. Zurbrügg*  
P. Zurbrügg

07. FEB. 2006

*[Signature]*

# Änderung des Baureglementes

Aufgrund des Projektes für einen neuen Gemeindewerkhof und in einer 2. Etappe für ein neues Feuerwehrmagazin wird das Baureglement der Einwohnergemeinde Rüeggisberg vom 25. Mai 1992, mit Änderungen vom 12. Dezember 1998, 17. Juni 1999, 08. Dezember 2005 sowie vom 22. Mai 2008, wie folgt geändert:

## Art. 46, Abs. 2 (Zonen für öffentliche Nutzung) bisher

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Überbauung	Grundzüge der Gestaltung	E
I	Gemeindewerkhof mit Entsorgungsstelle	neues Gebäude, Unterstand, An-Nebenbauten und Entsorgungsstelle ergänzen	1-geschossiger Bau, Gebäudehöhe 5 m	III

## Art. 46, Abs. 2 (Zonen für öffentliche Nutzung) neu

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Überbauung	Grundzüge der Gestaltung	E
I	Gemeindewerkhof / Feuerwehrmagazin	neues Gebäude als Zusammenbau mit Mitteltrakt und Baureglement der Einwohnergemeinde Rüeggisberg vom 25. Mai 1992, mit Änderungen vom 12. Dezember 1998, 17. Juni 1999, 08. Dezember 2005 sowie vom 22. Mai 2008, wie folgt geändert.	2-geschossiger Bauten, Gebäudehöhe 8,0 m für ein Pultdach 5%	III

Beschlossen durch den Gemeinderat Rüeggisberg im gemischt-geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 6 Kant. Bauverordnung (BauV) am 17. August 2011.

Inkrafttretung	Zweckbestimmung	Überbauung	Grundzüge der Gestaltung	E
Die Reglementsänderung tritt mit der Genehmigung durch das Kant. Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.	Gemeindewerkhof mit Entsorgungsstelle	neues Gebäude, Unterstand, An-Nebenbauten und Entsorgungsstelle ergänzen	1-geschossiger Bau, Gebäudehöhe 5 m	III

## Art. 46, Abs. 2 (Zonen für öffentliche Nutzung) neu 3088 Rüeggisberg, 24. August 2011

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Überbauung	Grundzüge der Gestaltung	E
I	Gemeindewerkhof / Feuerwehrmagazin	neues Gebäude, Unterstand, An-Nebenbauten und Entsorgungsstelle ergänzen	2-geschossiger Bauten, Gebäudehöhe 8,0 m für ein Pultdach 5%	III


**NAMENS DES GEMEINDERATES**  
 Der Präsident: H. Blatter  
 Der Sekretär: P. Zurbrugg

### Auflagezeugnis

Beschlossen durch den Gemeinderat Rüeggisberg im gemischt-geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 6 Kant. Bauverordnung (BauV) am 17. August 2011.  
 Die vorliegende Reglementsänderung ist während 30 Tagen vom 01. Juli bis 02. August 2011 auf der Gemeindeschreiberei Rüeggisberg öffentlich aufgelegt. Die Auflage ist im Anzeiger Gurbetal Längenberg Schwarzenburgerland vom 30. Juni und 07. Juli 2011 sowie im Amtsblatt des Kantons Bern vom 06. Juli 2011 bekannt gemacht worden. Während der Auflagefrist sind weder Einsprachen noch Rechtsverwendungen eingegangen.  
 Die Reglementsänderung tritt mit der Genehmigung durch das Kant. Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

3088 Rüeggisberg, 24. August 2011

## Art. 46, Abs. 2 (Zonen für öffentliche Nutzung) neu 3088 Rüeggisberg, 24. August 2011

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Überbauung	Grundzüge der Gestaltung	E
I	Gemeindewerkhof / Feuerwehrmagazin	neues Gebäude, Unterstand, An-Nebenbauten und Entsorgungsstelle ergänzen	2-geschossiger Bauten, Gebäudehöhe 8,0 m für ein Pultdach 5%	III

**NAMENS DES GEMEINDERATES**  
 Der Präsident: H. Blatter  
 Der Sekretär: P. Zurbrugg

### Auflagezeugnis

## Änderung des Baureglementes

Mit dem Verkauf an einen privaten Grundeigentümer wird das Schulhaus Rohrbach in Helgisried im gemischt-geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 6 Kant. BauV von der Zone für öffentliche Nutzung (ZöN lit. G, Art. 46 Abs. 2 GBR) in eine Wohn- und Gewerbezone WG2a umgezont. Die Spielfläche links der Rohrbachgasse wurde abparzelliert und verbleibt in Gemeindebesitz. Die neue Parzelle Gbbl. Nr. 2538 im Halt von 1'042 m<sup>2</sup> verbleibt folglich auch in der ZöN, unter entsprechender Anpassung der Zweckbestimmung, der Überbauung und der Grundzüge der Gestaltung. Das Baureglement der Einwohnergemeinde Rüeggisberg vom 25. Mai 1992, mit Änderungen vom 12. Dezember 1998, 17. Juni 1999, 08. Dezember 2005 und 17. August 2011, wird wie folgt geändert:

### Art. 46, Abs. 2 (Zonen für öffentliche Nutzung) bisher

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Überbauung	Grundzüge der Gestaltung	E
G	Schulhaus mit Turnplatz und Parkplatz	keine neuen Hauptgebäude	---	II

### Art. 46, Abs. 2 (Zonen für öffentliche Nutzung) neu

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Überbauung	Grundzüge der Gestaltung	E
G	Öffentlicher Rasen-, Spiel und Wendepplatz	keine Hochbauten	---	---

\*\*\*\*\*

Beschlossen durch den Gemeinderat Rüeggisberg im gemischt-geringfügigen Verfahren nach Art. 122 Abs. 6 BauV am 12. Dezember 2012.

### Inkrafttretung

Die Änderung des Zonenplans und des Baureglementes tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

3088 Rüeggisberg, 13. Dezember 2012



### NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident:

*H. Blatter*  
H. Blatter

Der Sekretär:

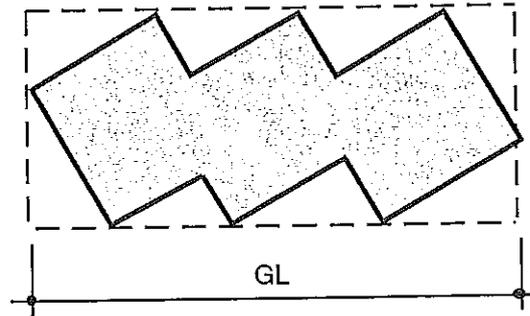
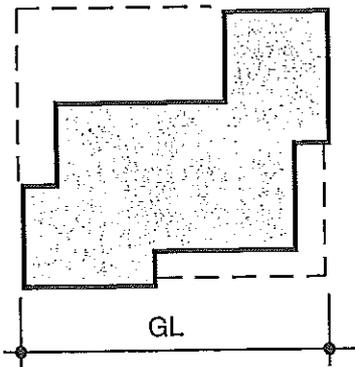
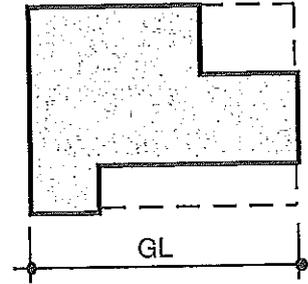
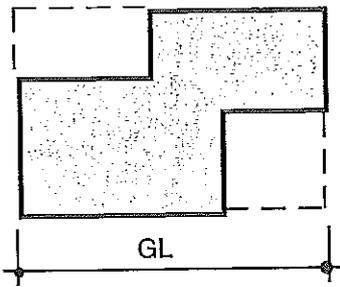
*P. Zurbrugg*  
P. Zurbrugg



## Anhang I : Grafische Darstellungen

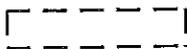
### 1. Gebäudelänge und -tiefe

Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen sind die Länge und Tiefe am flächenmässig kleinsten umschreibenden Rechteck zu messen.



GL

Gebäudelänge

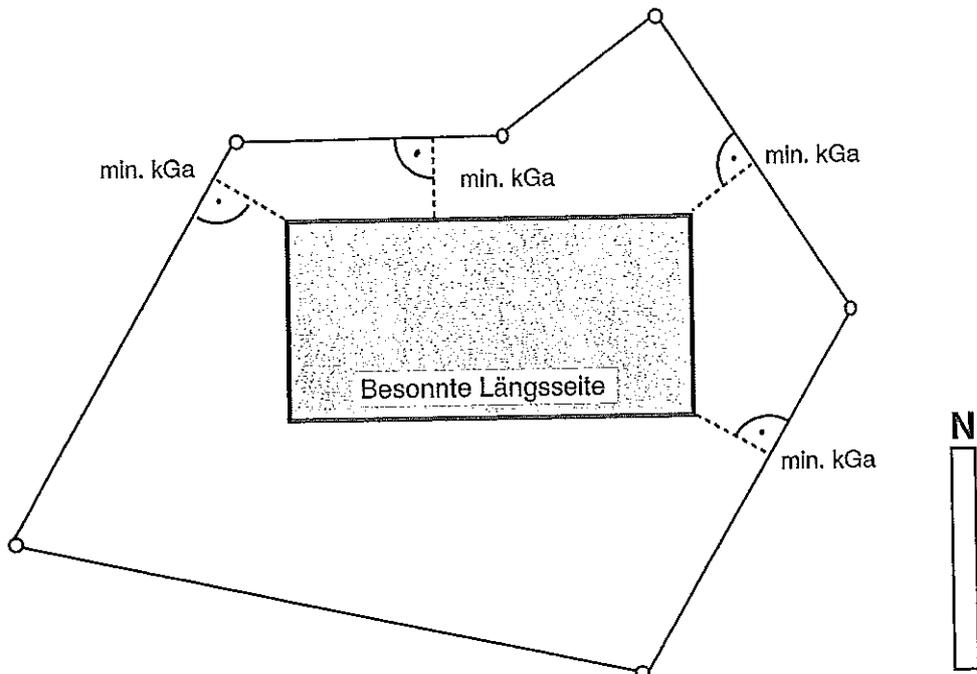


flächenmässig kleinstes umschreibendes Rechteck

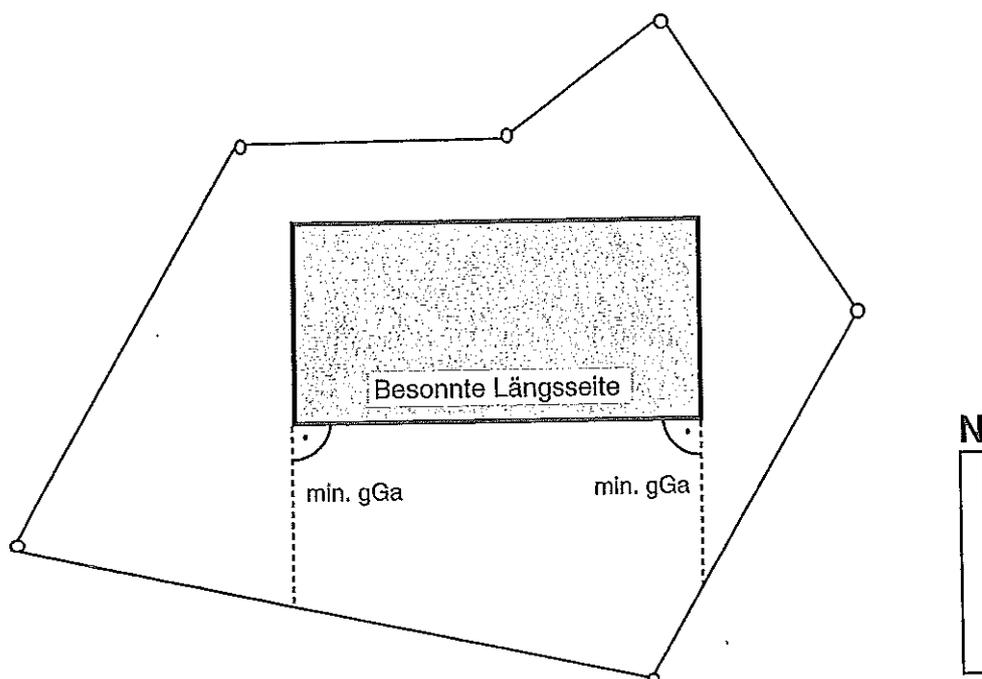
## 2. Bauabstand gegenüber nachbarlichem Grund

### 2.1 Kleiner und grosser Grenzabstand

Der kleine Grenzabstand (kGa) bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze.

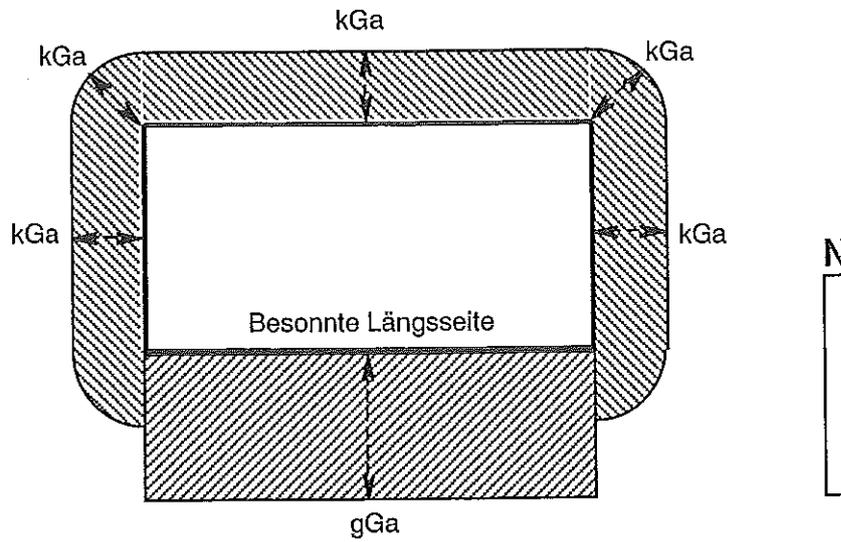


Der grosse Grenzabstand (gGa) wird rechtwinklig zur Fassade gemessen.



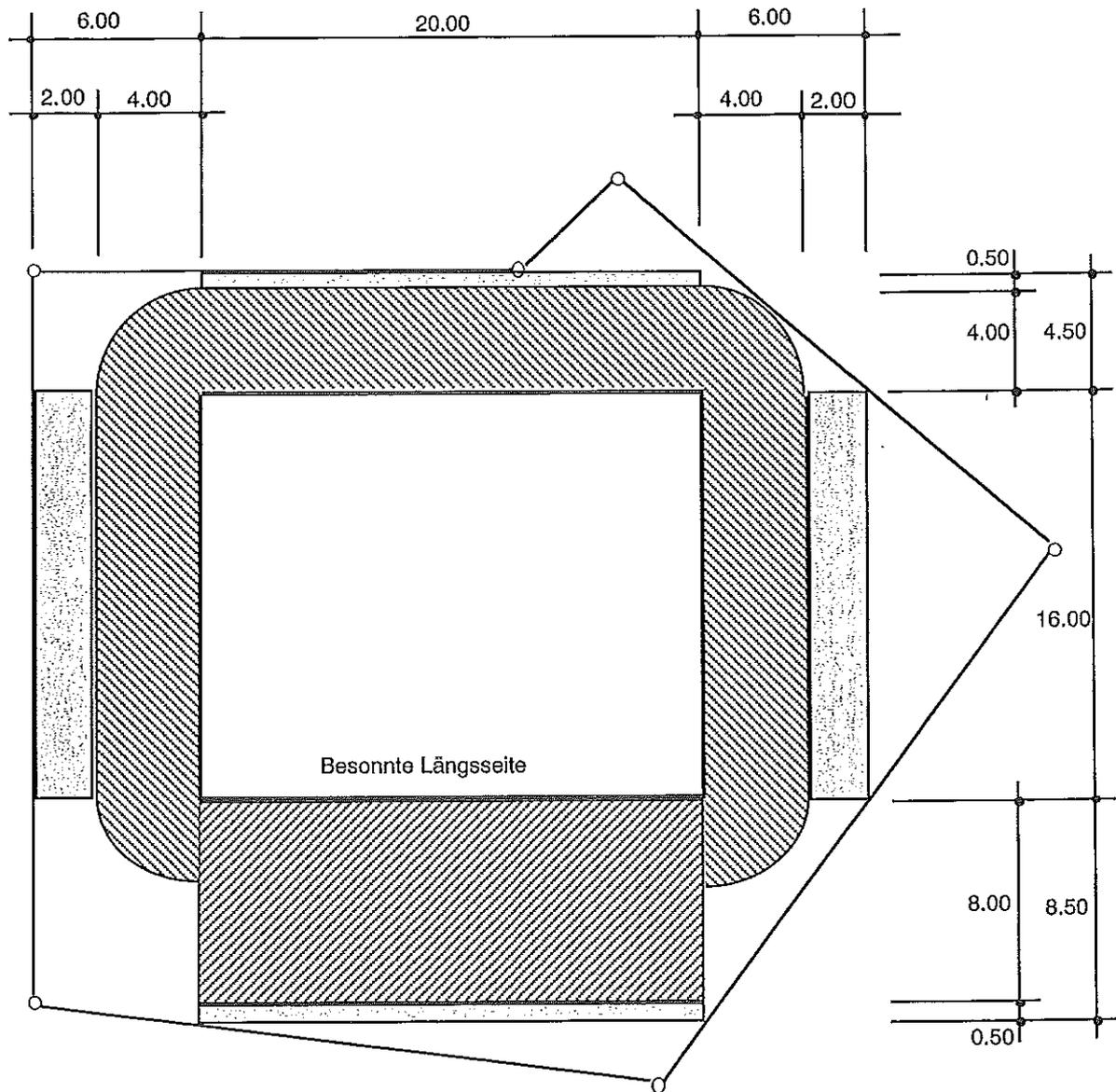
Um festzustellen, ob ein Bauvorhaben die reglementarischen Grenzabstände einhält, werden die minimal erforderlichen Abstände mit Vorteil als Flächen um den Grundriss des projektierten Gebäudes herum eingetragen.

Die reglementarischen Abstände sind eingehalten, wenn diese Flächen an keiner Stelle über die Parzellengrenzen hinausragen.



## 2.2 Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge

- Beispiel:
- Zone WG2
  - Kleiner Grenzabstand (kGa) = 4.00 m
  - Grosser Grenzabstand (gGa) = 8.00 m
  - Mehrlängenzuschlag =  $1/10$  der Mehrlänge über 15 m
  - Mehrbreitenzuschlag =  $1/2$  der Mehrbreite über 12 m



Legende:

-  Kleiner Grenzabstand
-  Grosser Grenzabstand
-  Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschlag

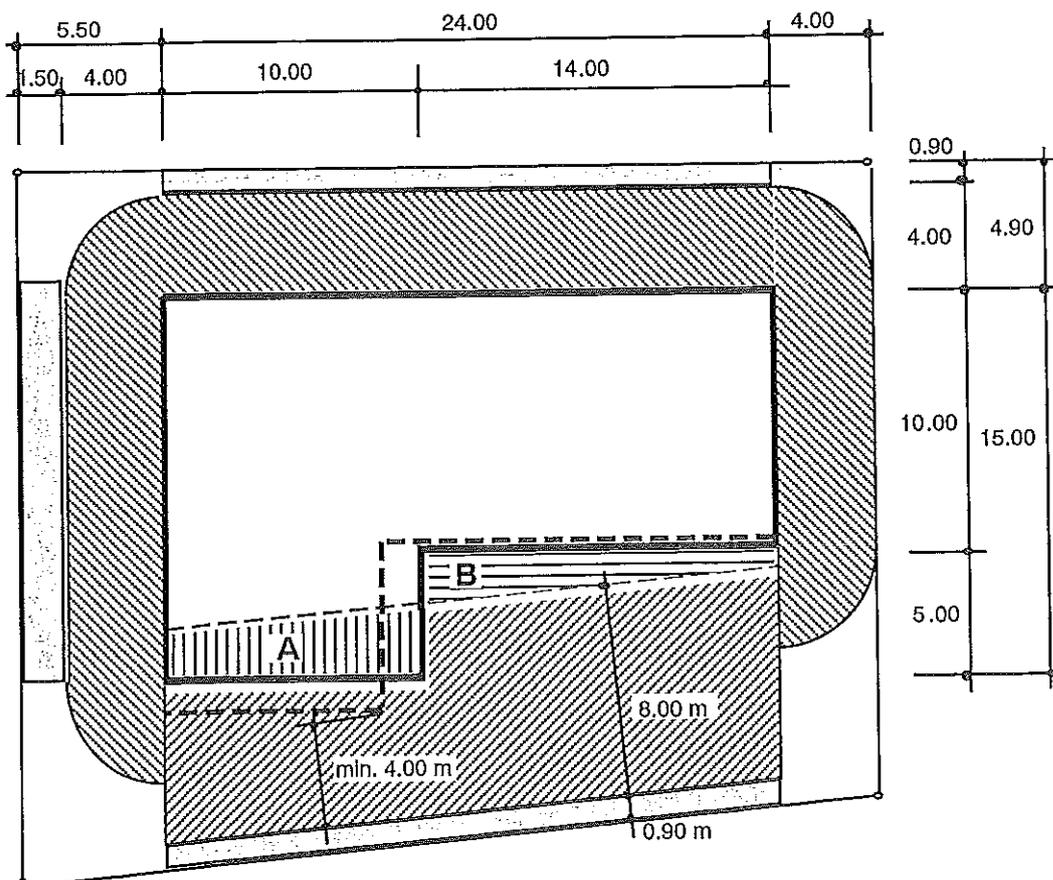
Anbauten, welche einen kleineren als den reglementarischen Grenzabstand einzuhalten haben, sind bei der Bestimmung der Mehrlängen- oder Mehrbreitenzuschläge nicht anzurechnen.

## 2.3 Winkelbauten

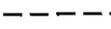
Regeln:

- 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-Rücksprüngen (baufreie Flächen).
- Die mittlere Abstandslinie darf in keinem Punkt die reglementarischen Grenz- und Gebäudeabstände unterschreiten, wobei die Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge von der Gesamtausdehnung des Gebäudes oder der Gebäudegruppe in der Längs- bzw. der Querrichtung zu bemessen sind.
- Einzelne Gebäudeteile oder Teile einer Gebäudegruppe können höchstens bis zum Masse des kleinen Grenzabstandes an die Nachbargrenze heranreichen.

- Beispiel:
- Zone WG 2
  - Kleiner Grenzabstand (kGa) = 4.00 m
  - Grosser Grenzabstand (gGa) = 8.00 m
  - Mehrlängenzuschlag = 1/10 der Länge über 15 m
  - Mehrbreitenzuschlag = 1/2 der Breite über 12 m



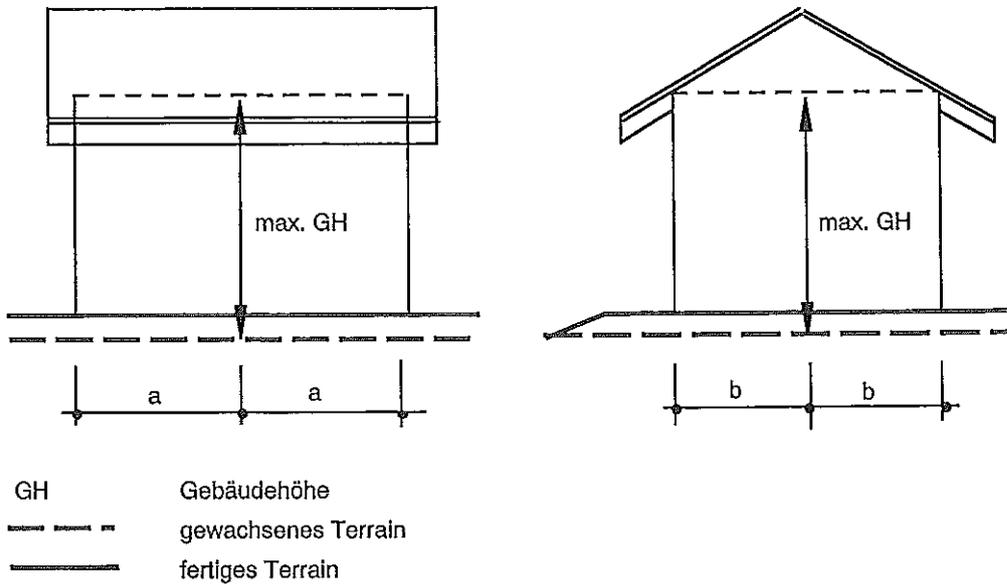
Legende:

- |   |                                     |   |                        |
|---|-------------------------------------|---|------------------------|
|  | Kleiner Grenzabstand                |  | mittlere Abstandslinie |
|  | Grosser Grenzabstand                |  | Grundrissvariante      |
|  | Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschlag |  | Parzellengrenze        |

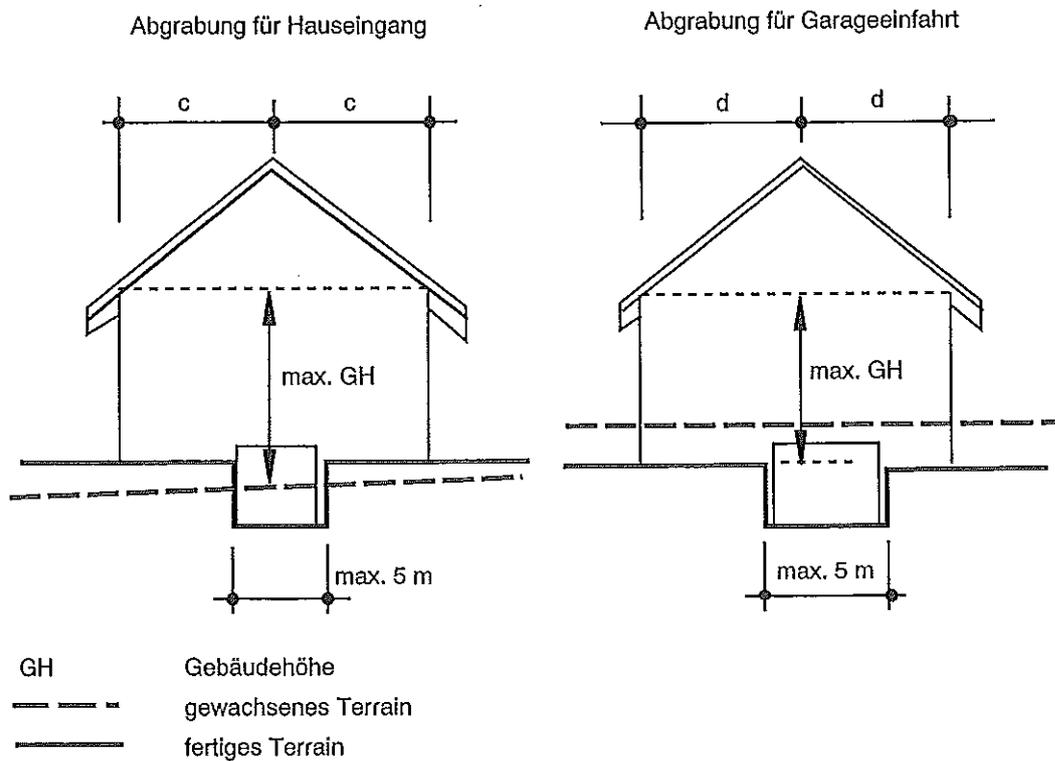
- Bemerkungen:
- Die mittlere Abstandslinie verläuft parallel zu der massgebenden Parzellengrenze.
  - Die Flächen A und B müssen gleich gross sein.
  - Der grosse Grenzabstand wird von der mittleren Abstandslinie aus gemessen (rechtwinklig zur Fassade) und aus der Gesamtlänge des Gebäudes errechnet.
  - Der Gebäudeteil A könnte an sich noch näher an die südliche Parzellengrenze herangerückt werden, nämlich bis zum kleinen Grenzabstand inkl. allfälliger Mehrlängenzuschläge), doch müsste in diesem Falle zur Kompensation die Südfassade des östlichen Gebäudeteils weiter von der Grenze zurückgenommen werden (vgl. Grundrissvariante).

### 3. Gebäudehöhe

#### 3.1 Gebäudehöhe bei ebenem Gelände



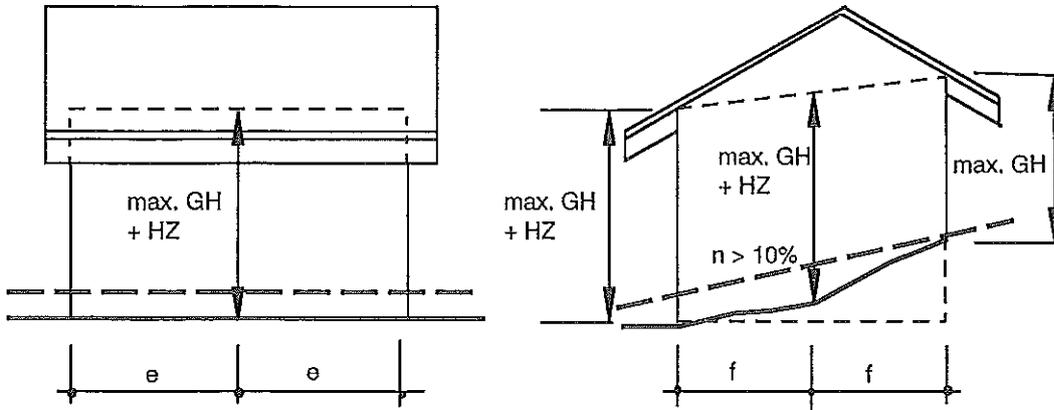
#### 3.2 Gebäudehöhe bei Bauten mit Abgrabungen



Hinweis:

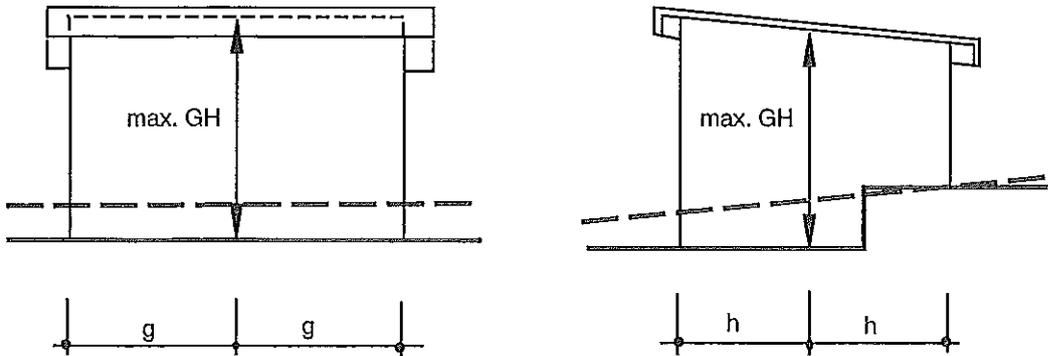
Abgrabungen, die mehr als 5 m pro Fassadenseite betragen, werden an die Gebäudehöhe angerechnet (siehe Beispiel rechts).

### 3.3 Gebäudehöhe bei Bauten am Hang



- GH Gebäudehöhe  
 HZ talseitiger Höhenzuschlag  
 n minimale Neigung des gewachsenen Terrains = 10%  
 - - - - - gewachsenes Terrain  
 ——— fertiges Terrain

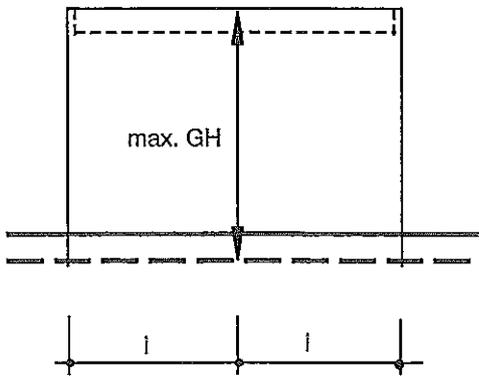
### 3.4 Gebäudehöhe bei Bauten mit Pultdach



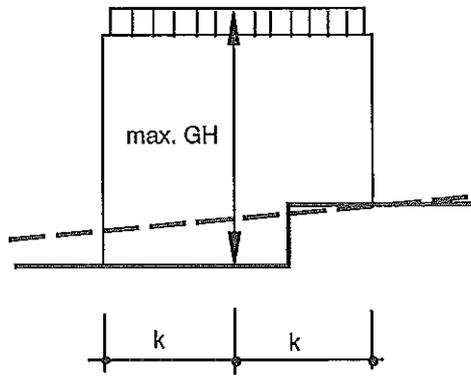
- GH Gebäudehöhe  
 - - - - - gewachsenes Terrain  
 ——— fertiges Terrain

### 3.5 Gebäudehöhe bei Bauten mit Flachdach

Geschlossene Brüstung:

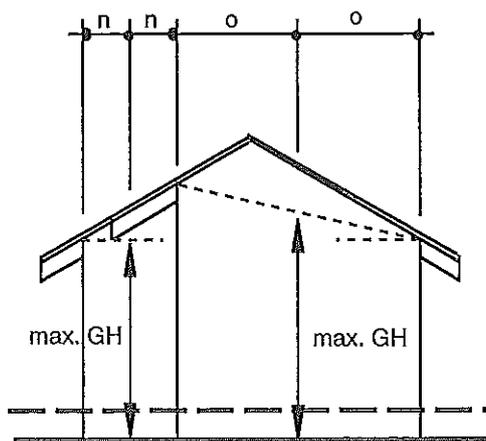
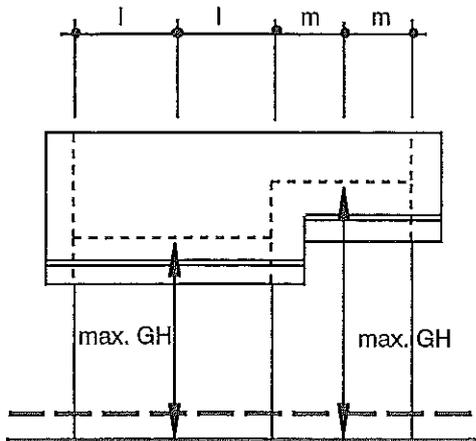


Offene Brüstung:



- GH Gebäudehöhe
- — — — — gewachsenes Terrain
- fertiges Terrain

### 4.6 Gebäudehöhe bei gestaffelten Gebäuden



- GH Gebäudehöhe
- — — — — gewachsenes Terrain
- fertiges Terrain

## Anhang II : Einführungsgesetz zum ZGB, Artikel 79 c-n

Auszug aus dem Gesetz vom 28.5.1911 betreffend die Einführung des schweizerischen Zivilgesetzbuches (EGZGB).

### Art. 79 c

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| 4. Abort- und Düngergruben | 1 Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3 m von der Grenze zu erstellen.  |
|                            | 2 Werden diese Anlagen so gebaut, dass keine Beeinträchtigung der Nachbarn eintreten kann, so braucht der Grenzabstand nicht eingehalten zu werden, wenn sie den gewachsenen Boden nicht um mehr als 1.20 m überragen. |

### Art. 79 d

- |                  |   |
|------------------|---|
| 5. Hofstattrecht | 1 Wird ein Gebäude durch Elementarereignisse ganz oder teilweise zerstört, so darf es innert fünf Jahren ohne Rücksicht auf den privatrechtlichen Grenzabstand in seinem früheren Ausmass wieder erstellt werden. |
|                  | 2 Die Frist ist eingehalten, wenn vor ihrem Ablauf das Baugesuch gestellt ist. Der Wiederaufbau ist ohne willkürliche Unterbrechung durchzuführen.  |

### Art. 79 e

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| 6. Brandmauern<br>a) Pflicht | Gebäude, die an die Grenze gestellt werden, sind grenzseitig mit einer Brandmauer zu versehen. |
|------------------------------|--|

### Art. 79 f

- |                 |   |
|-----------------|---|
| b) Mitbenützung | 1 Das Recht, eine vom Nachbar erstellte Brandmauer mitzubenzützen, wird durch Einkauf in das Miteigentum erworben. Für das Mitbenützungsrecht ist eine Entschädigung zu bezahlen, welche entsprechend dem Interesse der beteiligten Nachbarn an der Brandmauer festzulegen ist. |
|                 | 3 Eigentums- und Benützerrechte, die der Nachbar an der bestehenden Brandmauer erworben hat, können im Grundbuch angemerkt werden.  |

### Art. 79 g

- |             |   |
|-------------|---|
| 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. 79 h

- |  |   |
|--|---|
| 7. Stützmauern und Böschungen<br>a) Pflicht zur Errichtung; Ausführung | 1 Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern.  |
|  | 2 Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100%) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschungen vorbehalten. |
|  | 3 Die Stützmauer darf an die Grenze gestellt werden. Dient sie der Auffüllung, so darf sie den gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes höchstens um 1.20 m überragen.    |

Art. 79 i

- b) Eigentum
- 1 Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstücks, dessen Eigentümer sie erstellt hat. Kann dies nicht festgestellt werden, so wird Miteigentum beider Nachbarn angenommen.
  - 2 Im übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauern sinngemäss anwendbar.

Art. 79 k

8. Einfriedungen
- 1 Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune, bis zu einer Höhe von 1.20 m vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstücks aus gemessen, dürfen an die Grenze gestellt werden.
  - 2 Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3 m.
  - 3 Für Grünhecken gelten um 50 cm erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.

Art. 79 l

9. Bäume und Sträucher
- 1 Für Bäume und Sträucher, die nach Inkrafttreten dieser Bestimmung gepflanzt werden, sind wenigstens die folgenden, bis zu Mitte der Pflanzstelle zu messenden grenzabstände einzuhalten:
    - 5 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume;
    - 3 m für hochstämmige Obstbäume;
    - 1 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3 m zurückgeschnitten werden;
    - 50 cm für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2 m sowie für Beerensträucher und Reben.
  - 2 Diese Abstände gelten auch für wild wachsende Bäume und Sträucher.
  - 3 Der Anspruch auf Beseitigung zu naher Pflanzen verjährt nach fünf Jahren. Die Einhaltung der Maximalhöhe kann jederzeit verlangt werden.

Art. 79 m

10. Entzug von Licht und Sonne
- 1 Werden wohnhygienische Verhältnisse durch den Schattenwurf hochstämmiger Bäume wesentlich beeinträchtigt, so ist deren Eigentümer verpflichtet, die störenden Bäume gegen angemessene Entschädigung auf ein tragbares Mass zurückzuschneiden und sie nötigenfalls zu beseitigen.
  - 2 Vorbehalten bleiben entgegenstehende öffentliche Interessen, insbesondere des Natur- und Heimatschutzes und des Schutzes von Alleen.

Art. 79 n

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

