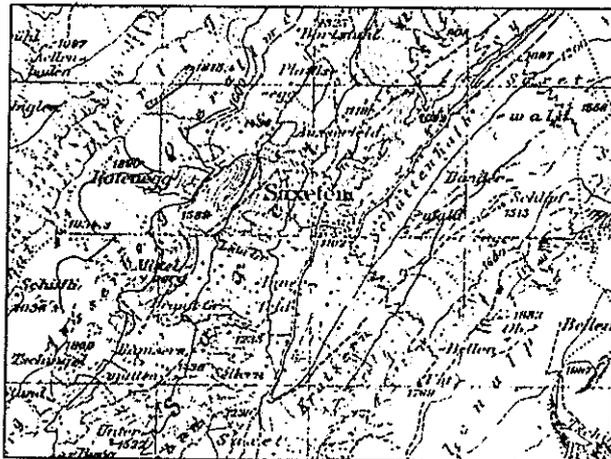


OPS

ORTSPLANUNG SAXETEN



BAUREGLEMENT

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

	Seite
A. Allgemeines	1
B. Baupolizeiliche Vorschriften	5
I. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes	5
II. Bauweise <i>Art. 20/14</i>	6
III. Bauabstände	7
IV. Geschosse, Gebäudehöhe	14
V. Dachausbau, Dachgestaltung	16
VI. Ausnützung	18
C. Zonenvorschriften	18
I. Allgemeines	18
II. Bauzonen	20
III. Freiflächen, Gefahrengebiete, Schutzgebiete	21
IV. Campingplätze, Ablagerungs- und Materialentnahmestellen	23
V. Baupolizeiliche Masse	24
VI. Abstellplätze	25
D.. Zuständigkeit der Gemeindebehörden	26
E. Widerhandlungen, Schlussbestimmungen	27
Anhang I, Grafische Darstellungen	
Anhang II, Zusammenstellung der wichtig- sten eidg. und kant. Gesetze im Bauwesen	

Bern, im Juli 1982

B A U R E G L E M E N T

A. Allgemeines

Art. 1

1. Geltungsbereich:
Bedeutung

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

²Soweit die Gemeinde mit Ueberbauungsplänen, Gestaltungsplänen oder Sonderbauvorschriften eine besondere baurechtliche Ordnung erlassen hat, ist das Baureglement als ergänzendes Recht anwendbar.

³Beim Erlass von Sonderbauvorschriften sind die im Richtplan der Gemeinde enthaltenen Grundsätze der Ortsplanung zu wahren.

Art. 2

2. Vorbehalt anderer
Vorschriften

¹Bei 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. ¹⁾

²Im Verhältnis unter Nachbarn sind überdies die Eigentumsbeschränkungen und die Bau- und Pflanzvorschriften des Schweizerischen Zivilgesetzbuches und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch zu beachten.

Art. 3

3. Ausnahmen

Für die Erteilung von Ausnahmen von kommunalen, regionalen und kantonalen Bauvorschriften sind die Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Art.16, 22 und 24 RPG) des Baugesetzes (Art. 24, 25 46 ff. BauG.), des Strassenbaugesetzes (Art. 66 SBG) und der Bauverordnung (Art.2 BauV) massgebend.

1) Die massgebenden eidgenössischen und kantonalen Erlasse sind im Anhang II zusammengestellt.

Art. 4

4. Baubewilligung
a. Erfordernis

¹Bauten und Anlagen dürfen erst erstellt, abgeändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür die rechtskräftige Baubewilligung nach den Bestimmungen des Baubewilligungsdekretes vom 10. Februar 1970 (BewD) und die erforderlichen besonderen Bewilligungen (Art. 2 und 42 BewD) vorliegen.

²Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Baubewilligungsdekretes über den vorzeitigen Baubeginn (Art. 39 BewD) und die Befreiung vom Bewilligungserfordernis (Art. 6 BewD).

Art. 5

- b. Voraussetzungen:
Befugnisse der
Baupolizeibe-
hörde

¹Bauvorhaben dürfen den massgebenden Bauvorschriften (Art. 1 und 2 hievor; Art. 55 und 56 BauG) sowie den weiteren Bestimmungen des öffentlichen Rechts nicht widersprechen und die öffentliche Ordnung nicht gefährden.

²Insbesondere können nur Bauvorhaben bewilligt werden, welche
a. die baupolizeilichen Bestimmungen (B) und die Zonenvorschriften (C) dieses Reglementes einhalten;

- b. über eine hinreichende Erschliessung, die erforderliche Abstellfläche für Motorfahrzeuge und, wo vorgeschrieben, über einen genügenden Kinderspielplatz verfügen;
- c. den Anforderungen des Landschafts- schutzes und des Umweltschutzes ent- sprechen.

³Die Baupolizeibehörde ist befugt:

- a. vom Bauherrn alle erforderlichen Auf- schlüsse über das Bauvorhaben und den Bauvorgang zu verlangen (Art. 15 BewD);
- b. die Ausführung des Bauvorhabens zu be- aufsichtigen und alle für einen vor- schriftsgemässen und sicheren Bauvor- gang notwendigen Anordnungen zu treffen (Art. 47 BewD);
- c. den Bauherrn zur Leistung angemessener Sicherheit für die Ausführung der ihm gemäss Abs. 2 lit.b und c obliegenden Vorkehren anzuhalten;
- d. zur Beurteilung von Bauvorhaben in ästhe- tischer Hinsicht auf Kosten des Gesuchs- stellers, eine neutrale Fachinstanz hinzu- zuziehen (z.B. Berner Heimatschutz, Stelle für Bauern- und Dorfkultur der kant. Land- wirtschaftsdirektion).

Art. 6

5. Das Verfahren ¹Das Baubewilligungsverfahren richtet sich nach den Bestimmungen des Baubewilli- gungsdekretes vom 10. Februar 1970.

²Für das Verfahren zum Erlass von Gemeindebauvorschriften gelten die Vorschriften der Bauverordnung und ergänzend diejenigen der Gemeindeverordnung.

³Die gemeindeinterne Zuständigkeit der Behörden und Beamten bestimmt sich nach dem Organisationsreglement der Gemeinde und ergänzend nach Abschnitt D dieses Reglementes.

B. Baupolizeiliche Vorschriften

I. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes

Art. 7

¹Alle Bauten und Anlagen sind hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, ihrer Einzelheiten und Proportionen so auszubilden, dass zusammen mit den bestehenden oder vorauszu- sehenden Bauten eine gute Gesamtwirkung entsteht und die Schönheit oder erhaltens- werte Eigenart des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes gewahrt bleibt.

²Alle Hauptgebäude sind ab Oberkante Keller- geschossdecke in Holz auszubilden oder mit Holz zu verkleiden. In Hanglagen ab 10 % Neigung kann die Baupolizeibehörde für die Rück- fassade und für die Seitenfassaden Abweichungen zu gestatten, wenn die Fassadengestaltung gleich befriedigend gelöst wird.

³Auffällige und glänzende Anstriche an Fassadenflächen sind nicht gestattet. Die Farbtöne müssen sich gut ins Landschaftsbild einfügen.

⁴Alle Holzflächen sind in Naturfarben zu halten.

⁵Sockelgeschosse müssen in Massivbauweise erscheinen.

II. Bauweise

Art. 8

1. Offene Bauweise

¹Es gilt die offene Bauweise. Die Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände (Art. 13 - 18, Art. 32), gegenüber dem öffentlichen Verkehrsraum die Strassenabstände (Art. 10) einzuhalten.

²Die Gesamtlänge der Gebäude oder Gebäudegruppen einschliesslich der Anbauten ist auf die Artikel 32 genannten Masse beschränkt.

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

Art. 9

2. Gebäudestellung
Firstrichtung

¹Neubauten sind längs Strassen mit den Fassaden und der Firstrichtung parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu stellen.

²An Hängen sind die Gebäudefirste parallel zur Falllinie des Hanges zu stellen.

³Innerhalb zusammenhängend überbauter Gebiete haben sich Neubauten in Stellung und Firstrichtung den bestehenden Bauten anzupassen.

⁴Wo es architektonisch begründet oder zur rationellen Ausnutzung des Baugrundes unerlässlich ist, kann die Baupolizeibehörde eine andere Stellung der Bauten anordnen.

III Bauabstände

Art. 10

1. Bauabstand von
öffentlichen
Strassen

¹Von Strassen der Basiserschliessung ist ein Bauabstand von min. 5 m, von solchen der Detailerschliessung ein Bauabstand von 3,60 m einzuhalten. Der Strassenabstand ist vom bestehenden bzw. projektierten Fahrbahnrand aus zu messen.

²Für die Einteilung in Strassen der Basiserschliessung und solche der Detaillierschliessung ist Art. 136 BauV und der Nutzungsrichtplan der Gemeinde massgebend.

³Im übrigen gelten die Bestimmungen des Strassenbaugesetzes.

Art. 11

2. Wasserbaupolizeilicher Abstand

¹Von den öffentlichen Gewässern und den unter öffentlicher Aufsicht gestellten Privatgewässern ist - sofern der Bauabstand nicht durch eine Baulinie bestimmt ist - ein wasserbaupolizeilicher Abstand zu wahren. Er wird von der oberen Böschungskante aus gemessen und beträgt im Minimum 10 m.

²Die reglementarischen Grenz- und Gebäudeabstände (Art. 13 - 18, Art. 32) gehen dem wasserbaupolizeilicher Abstand vor, wenn sie einen grösseren Bauabstand ergeben.

Art. 12

3. Waldabstand

Für die Bauten in der Nähe des Waldes gilt Art. 15 des Kant. Forstgesetzes vom 1. 7. 1973.

Art. 13

4. Abstandsvorschriften für Freiflächen

¹Gegenüber Freiflächen sind die für die Zone des Baugrundstückes geltenden reglementarischen Grenzabstände (Art. 14 - 16, Art. 32 einzuhalten.

²Bei der Ueberbauung der Freifläche ist gegenüber den angrenzenden Grundstücken für eingeschossige Bauten ein Grenzabstand von 5 m, für mehrgeschossige Bauten ein solcher von 6 m einzuhalten. Ist die grenzseitige Fassade eines Gebäudes länger als 15 m, so ist der Mehrlängenzuschlag gemäss Artikel 32 Absatz 2 zu berechnen.

³Die Gebäudeabstände innerhalb der Freifläche richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen öffentlichen Ueberbauung.

⁴Die Beschattungstoleranzen gemäss Artikel 13o BauV dürfen weder innerhalb der Ueberbauung noch gegenüber den angrenzenden Liegenschaften überschritten werden.

Art. 14

5. Grenzabstand
gegenüber nach-
barlichen Grund
a. im allge-
meinen

¹Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber dem nachbarlichem Grund die in Artikel 32 festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände einschliesslich allfälliger Mehr-
längen- und Mehrbreitenzuschläge zu wahren.¹⁾

²Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmal-
seiten und die beschattete Längsseite eines Gebäudes. Er bezeichnet die zulässige kür-
zeste waagrechte Entfernung der Fassade
(Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze. ¹⁾

³Der grosse Grenzabstand gilt für die
besonnte Längsseite des Gebäudes; er
wird rechtwinklig zu ihr gemessen. Kann
die besonnte Längsseite nicht eindeutig
ermittelt werden, wie bei annähernd qua-
dratisch oder unregelmässigen Gebäuden
und bei Ost- West- Orientierung der Wohn-
und Arbeitsräume so bestimmt die Baupoli-
zeibehörde die Anordnung der Grenzabstände.¹⁾

1) Siehe Skizze im Anhang

b. unbewohnte An-
und Nebenbauten

Art. 15

¹Für An- und Nebenbauten wie z. B. Garagen und Geräteschuppen, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt allseitig ein Grenzabstand von 2m sofern die mittlere Gebäudehöhe dieser Bauten 3 m und ihre Grundfläche 60 m² nicht übersteigen.

²Der Grenzanbau ist gestattet, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann. Vorbehalten bleibt Art. 8.

Art. 16

c. Anlagen und Bauteile im Grenzabstand

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

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

³Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen sowie Abort- und Düngergruben gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch, auch als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde (siehe Art. 118 BauG).

Art. 17

d. Näherbau

¹Mit 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. 8.

²Bei fehlender nachbarlicher Zustimmung oder Anbaubefugnis an nachbarliche Grenzbauten (Art. 15, Abs. 2) ist ein Näherbau nur mit Ausnahmebewilligung gemäss Art. 46 des Baugesetzes gestattet. Der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79 ff EG zum ZGB) darf dabei nicht unterschritten werden.

Art. 18

6. Gebäudeabstand

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

²Für unbewohnte An- und Nebenbauten im Sinne von Artikel 15 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.

³Gegenüber 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 gemäss Artikel 130 der Bauverordnung überschritten würden.

⁴Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau gemäss Artikel 8 und 15.

IV. Geschosse, Gebäudehöhe

Art. 19

1. Geschosse

¹Als Geschoss zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.

²Der Keller zählt als Geschoss, wenn die Grundfläche der hier untergebrachten Wohn- und gewerblichen Arbeitsräumen (die Wandquerschnitte nicht eingerechnet) mehr als 60% der Bruttofläche eines Normalgeschosses ausmacht. Das Kellergeschoss zählt zudem als Geschoss, wenn es das fertige Terrain (gemessen im Mittel aller Fassaden bis oberkante Erdgeschossboden) um mehr als 1.20 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten werden nicht angerechnet.

³Für Wohn- und Arbeitsräume im Kellergeschoss bleiben die besonderen gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 82 der Bauverordnung) vorbehalten.

⁴Im Dorfkern kann die Baupolizeibehörde zur Erhaltung des Massstabes oder des baulichen Charakters geringere Stockwerkhöhen gestatten oder vorschreiben.

Art. 20

2. Gebäudehöhe
a. im allgemeinen

¹Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen und zwar vom gewachsenen Boden (Art. 153 der Bauverordnung) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens. Giebelfelder und Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten werden nicht angerechnet.

²Die zulässige Gebäudehöhe (Art. 32) darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein. Bei Bauten am Hang ist talseits 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. 1)

³Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.

1) Siehe Skizze im Anhang

⁴ Die Firsthöhe, gemessen ab fertigem Terrain bis zur Oberkante des Firstbalkens darf nicht mehr als 80% der Breite der giebel- und talseitigen Fassade betragen. ¹⁾

b. gestaffelte Gebäude

Art. 21

¹ Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassendenflucht 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.

V. Dachausbau, Dachgestaltung

1. Gebäude mit Dachraum
a. Dachausbau

Art. 22

¹ Der Einbau von Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist über der ganzen Grundrissfläche zulässig.

² Die gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 79 ff. der Bauverordnung) sind einzuhalten.

b. Dachgestaltung

Art. 23

¹ Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer gestattet.

² Für An- und Nebenbauten nach (Art. 15 Abs. 1) sind Sattel-, oder Pultdächer gestattet.

1) Siehe Skizze im Anhang

³Auffällige oder glänzende Bedachungs-
materialien sind verboten.

⁴Für Dachneigung und Dachvorsprünge gelten
folgende Vorschriften¹⁾

- a) Dachneigung min. 20° a. T.
max. 25° a. T.

Es sind gleiche Dachneigungen vorgeschrieben.

b) Dachvorsprünge

1 geschossige Bauten

- Traufseite : min. 1,20 m

- Giebelseite : min. 1,60 m

2 geschossige Bauten

- Traufseite : min. 1,60 m

- Giebelseite : min. 2,00 m

Abgeändert
gemäss Beschluss der
BAUDIREKTION DES KANTONS BERN
vom 22 SEP. 1983

⁵ Dachaufbauten (Lukarnen, Dachschlepper und dgl.)
~~und dgl.~~ dürfen zusammen nicht mehr als
ein Drittel der Fassadenlänge des obersten
Geschosses aufweisen, müssen ästhetischer
Hinsicht genügen, dürfen den Gesamteindruck
des Gebäudes nicht beeinträchtigen und
müssen sich farblich der Dachfläche an-
gleichen.

Die Dachneigung muss der Neigung des Haupt-
daches angepasst sein. Bei Dachschlepper
muss die Dachneigung mindestens 10% betragen.
Die Dachaufbauten dürfen nicht über die
traufseitige Wand vorkragen.

⁶Dachaufbauten dürfen in keinem Teil näher
als 60 cm an die First- oder Trauflinie her-
anreichen.¹⁾

1) Siehe Skizze im Anhang

VI. Ausnützung

C. Zonenvorschriften

I. Allgemeines

Art. 24

1. Bauzonen

¹Die Zonenvorschriften bestimmen Art, Grad und Bedingungen der in den Bauzonen des Zonenplanes vorgesehenen baulichen Nutzung. Die Bauzonen sind zugleich Bauzonen nach EGG und haben die in Art. 2 Abs. 1 EG zum EGG bestimmten Wirkungen (Art. 116 BauG).

Art. 25

2. Uebrigen Gemeindegebiet

¹Das übrige Gemeindegebiet gilt als Landwirtschaftszone im Sinne von Art. 16 des Bundesgesetzes über die Raumplanung. Das Bauen im übrigen Gemeindegebiet richtet sich nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Art. 16, 22 und 24 RPG), des Baugesetzes (Art. 23-25 BauG) und dieses Reglementes.

²Im übrigen Gemeindegebiet gelten folgende Baupolizeiliche Masse:

a. für landwirtschaftliche Wohnbauten und nicht landwirtschaftliche Bauten, wie Dorfkernzone.

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 und eine Höhe von 8 m, gemessen vom gewachsenen Boden bis zum höchsten Dachpunkt. Sie sind unauffällig zu placieren und farblich der Umgebung anzupassen.

II. Bauzonen

Dorfkern-
zone (DK)

Art. 26

¹Die Dorfkernezone umfasst das Gebiet des altgewachsenen Dorfes. Es sind Bauten für das Wohnen sowie für Laden- und Kleingewerbebetriebe zugelassen, sofern sie den Charakter der Dorfkernezone nicht beeinträchtigen. Gewerbe, welche die für gemischte Zonen zulässigen Lärmimmissionen (Art. 87 Abs. 2/c Bauverordnung) übersteigen, sind nicht zugelassen.

Landwirtschaftliche Bauten haben Bestandesgarantie und dürfen zeitgemäss erneuert und geringfügig erweitert werden. Für darüber hinausgehende bauliche Massnahmen bedarf es einer Ausnahmebewilligung gemäss Art. 46 Baugesetz.

²In der Dorfkernezone sind die Elemente der traditionellen Bauweise, die Fassaden- und Dachverhältnisse, die Strassenraum- und Platzverhältnisse zu erhalten. Baumaterialien und Farben sind der Umgebung anzupassen.

³Um- und Ausbauten dürfen das Haus in der Proportion nicht verändern. Neubauten müssen in ihrer Erscheinung, Dachform, Fassadenteilung, Proportion und Material den bestehenden Bauten angepasst werden. Fenster haben ein stehendes oder quadratisches Format aufzuweisen und sind mit liegenden und stehenden Sprossen zu unterteilen. Verputztes Mauerwerk darf nur am Sockelgeschoss sichtbar sein.

⁴Gesuche für die Erstellung von Neubauten, die Aenderung von Dächern und Fassaden sind im Baubewilligungsverfahren von einer neutralen Fachinstanz (Art. 5 Abs. 3d) zu begutachten.

III. Freiflächen, Gefahrengebiete

Art. 27

1. Freiflächen ¹In Freiflächen (Art. 27 BauG) dürfen nur die vom Baugesetz zugelassenen Bauten und Anlagen erstellt werden. Bereits bestehende andere Bauten und Anlagen dürfen nur unterhalten werden.

Art. 28

2. Gefahrengebiete ¹Gefahrengebiete (Art. 3 BauG) dürfen vorbehaltlich Abs. 3 nur landwirtschaftlich genutzt, bestehende Bauten nur unterhalten werden.

²In Gebieten die durch Steinschlag, Rutschungen, Murgang, Ueberflutung oder durch Lawinen gefährdet sind, sind bei Neubauten und bei deren Erschliessungsanlage die notwendigen sichernden Massnahmen zu treffen.

³Baugesuche im übrigen Gemeindegebiet, die möglicherweise in einem Lawinengefahrengesuchungsgebiet liegen, sind dem Lawinendienst der Forstinspektion Oberland zur Stellungnahme zu unterbreiten.

Art. 29

3. Objektschutz

¹Die im Zonenplan bezeichneten besonders schützenswerten Objekte sind in ihrem unversehrten Fortbestand zu schützen. Nach Möglichkeit sollen sie ihrer ursprünglichen Nutzung vorbehalten bleiben. Bauliche Veränderungen am Gebäude oder in dessen Nähe dürfen die Erscheinungsform des Gebäudes als Ganzes, seine Architektur, insbesondere die Fassaden, Fenster und Dachgestaltung wie auch die handwerklichen Details und den künstlerischen Schmuck am Äusseren des Gebäudes und dessen zugehörigen Vorraum nicht beeinträchtigen. Veränderungen am Äusseren der Häuser dürfen nur mit Zustimmung der Stelle für Bauern- und Dorfkultur der Landwirtschaftsdirektion vorgenommen werden. Es sind alle Kriterien der historischen Baupflege zu beachten, deren Forderungen angemessen subventioniert werden können.

Art. 30

4. Archäologische
Dienst

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

IV. Campingplätze, Ablagerungs- und
Materialentnahmestellen

Art. 31

Standort

¹Campingplätze, Ablagerungsstellen und Lagerplätze von Gewerbebetrieben sowie Materialentnahmestellen, dürfen nur aufgrund einer Baubewilligung angelegt oder erweitert werden.

Im übrigen gelten die Bestimmungen der Bauverordnung (Art. 10 ff) und der Gewässerschutzverordnung (Art. 95 ff).

²Die Anlage und Erweiterung von Autoabbruchbetrieben richten sich nach den Vorschriften der Bauverordnung (Art. 15 ff. BauV).

V. Baupolizeiliche Masse

Art. 32

Masse

¹Für die Bauzonen gelten - unter Vorbehalt von Abs. 2 - folgende kleinen Grenzabstände (kGA), grossen Grenzabstände (gGA), Gebäudehöhen (GH), Geschosszahlen (GZ) und Gebäudelängen (GL)

Zone	kGA	gGA	GH	GZ	GL
DK	3 m	6 m	6,5 m	2	20 m
UEG *	3 m	6 m	6,5 m	2	20 m
UEG **	3 m	6 m	-	-	-

* Wohnbauten im übrigen Gemeindegebiet (UEG)

** übrige landwirtschaftliche Bauten im übrigen Gemeindegebiet (UEG)

²In der Wohnzone erhöhen sich die Grenzabstände für Gebäude, die über 15 m lang oder über 12 m breit sind, auf den betreffenden Schmalseiten um 1/2 der Mehrbreite, auf den betreffenden Längsseiten um 1/10 der Mehrlänge. Die Zuschläge werden rechtwinklig zur Fassade gemessen. ¹⁾

1) Siehe Skizze im Anhang

VI. Abstellplätze

Art. 33

1. Erstellungspflicht

¹Bei Erstellung, Erweiterung oder Zweckänderung von Gebäuden und Anlagen hat der Bauherr auf dem Baugrundstück oder dessen Nähe eine ausreichende Anzahl von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge zu errichten.

²Der Bedarf an Parkflächen richtet sich nach Art. 38 der Kant. BauVo.

³Zusätzliche werden für Wohnhäuser über 250 m² Bruttogeschossfläche 1 Besucherparkplatz verlangt.

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

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

⁶Die Ein- und Abstellplätze sind in der Regel ausserhalb der Bauverbotszone anzuordnen; sie sind so auszubauen, dass sie ohne Gefährdung, insbesondere ohne Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit benutzt werden können.

⁷Für Garagenausfahrten und andere private Zufahrten gilt Art. 69 und 71 Strassenbaugesetz.

D. Zuständigkeit der Gemeindebehörden
und Baupolizeiorgane

Art. 34

1. Gemeinderat

¹Der Gemeinderat ist Baupolizeibehörde.

²Der Gemeinderat beschliesst über alle der Gemeinde übertragenen bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten, soweit hiefür in den Vorschriften nicht ein anderes Gemeindeorgan zuständig ist.

³Insbesondere beschliesst der Gemeinderat:

- a. über die Erteilung von Ausnahmen von Gemeindevorschriften im kleinen und im ordentlichen Baubewilligungsverfahren, soweit vorgeschrieben unter Vorbehalt der kantonalen Genehmigung;
- b. über die Erhebung von Einsprachen im Baubewilligungsverfahren und über die Aufrechterhaltung derartiger von anderen Gemeindeorganen erhobener Einsprachen.

- Art. 35
2. Baukontrolle ¹Eine vom Gemeinderat bestimmte Person hat die im Baubewilligungsdekret vorgeschriebenen Baukontrollen (Art.47 BewD) durchzuführen, über die Einhaltung von Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung nach abgeschlossener Bauausführung zu wachen und allgemein für die Wahrung der gesetzlichen Ordnung im Bauwesen zu sorgen.

E. Widerhandlungen, Schlussbestimmungen

- Art. 36
1. Widerhandlungen ¹Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglementes, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach der Strafbestimmung des Baugesetzes (Art.65 BauG) vom Richter geahndet.

- Art. 37
2. Inkrafttreten ¹Dieses Reglement tritt am Tage nach seiner Genehmigung durch die kant. Baudirektion in Kraft.

²Baugesuche, die beim Inkrafttreten des Reglementes bereits hängig waren, werden noch nach bisherigem Recht beurteilt. Vorbehalten bleiben Art. 55 BauG und die Einsprachebefugnis der Behörden gemäss Art. 56 BauG.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORPRÜFUNG VOM 1.7.82

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM, IM AMTSANZEIGER VOM 3.10.82

OFFENTLICHE AUFLAGE DES BAUREGLEMENTES JE 20 Tage VOR UND NACH DER
GEMEINDEVERSAMMLUNG VOM 3.12.82 BIS 30.1.83

ERLEDIGTE EINSPRACHEN : 1

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN : 1

RECHTSVERWAHRUNGEN : 1

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 16. Okt. 82

BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE SAXETEN

AM 28.12.82 MIT 27 JA

1 NEIN

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

PRÄSIDENT

SEKRETAR

Mr. Fingert

H. Seemacher

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT:

SAXETEN , DEN 25.2.83 DER GEMEINDESCHREIBER *H. Seemacher*

GENEHMIGT DURCH DIE KANT. BAUDIREKTION

GENEHMIGT unter Vorbehalt
des Beschlusses vom **22. SEP. 1983**

BAUDIREKTION DES KANTONS BERN

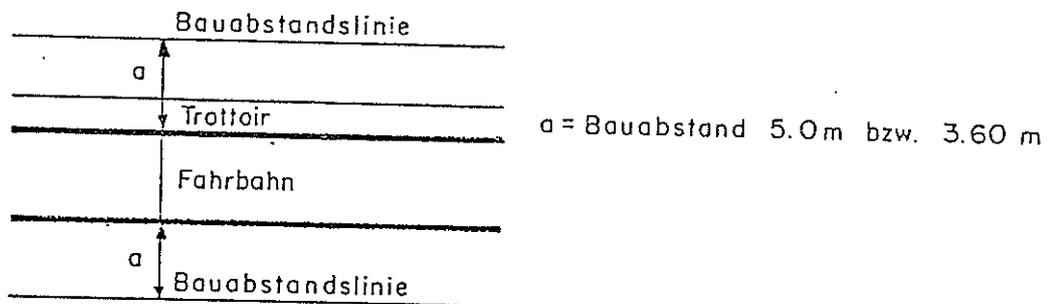
Der Baudirektor:

[Signature]

ANHANG I

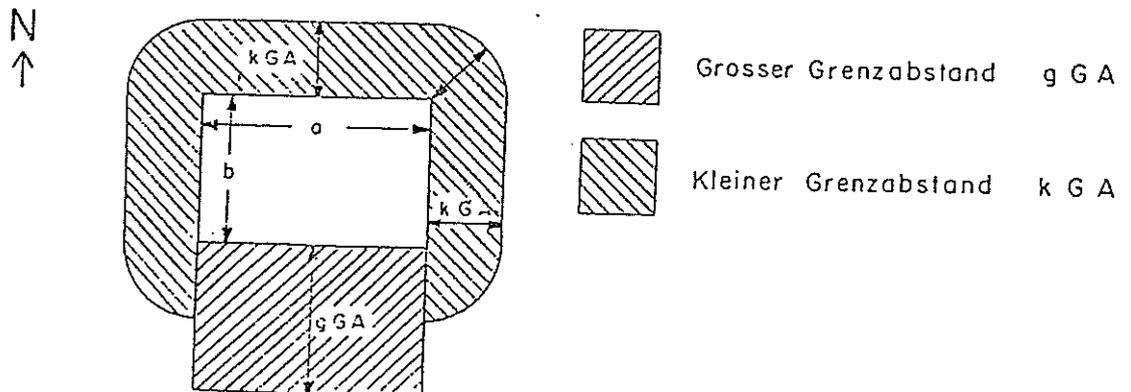
Grafische Darstellungen

Art. 10 Bauabstand



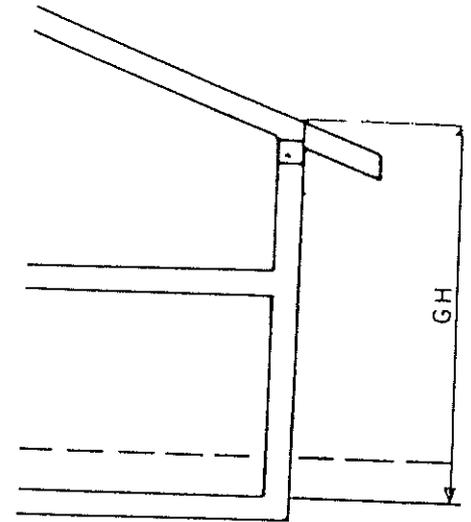
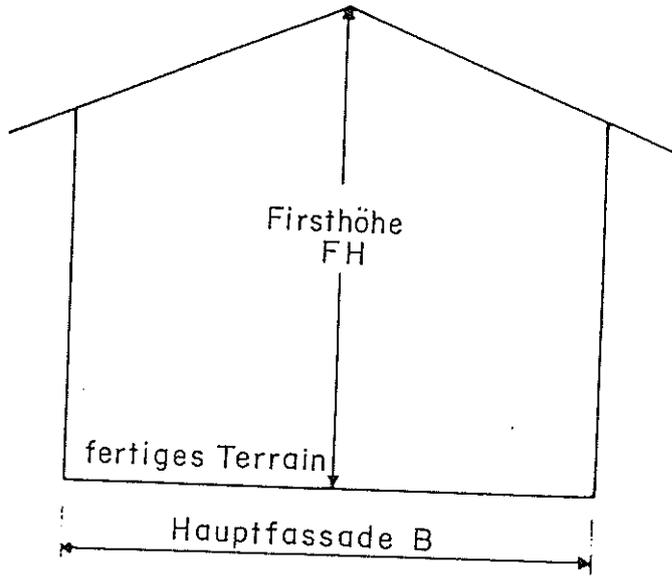
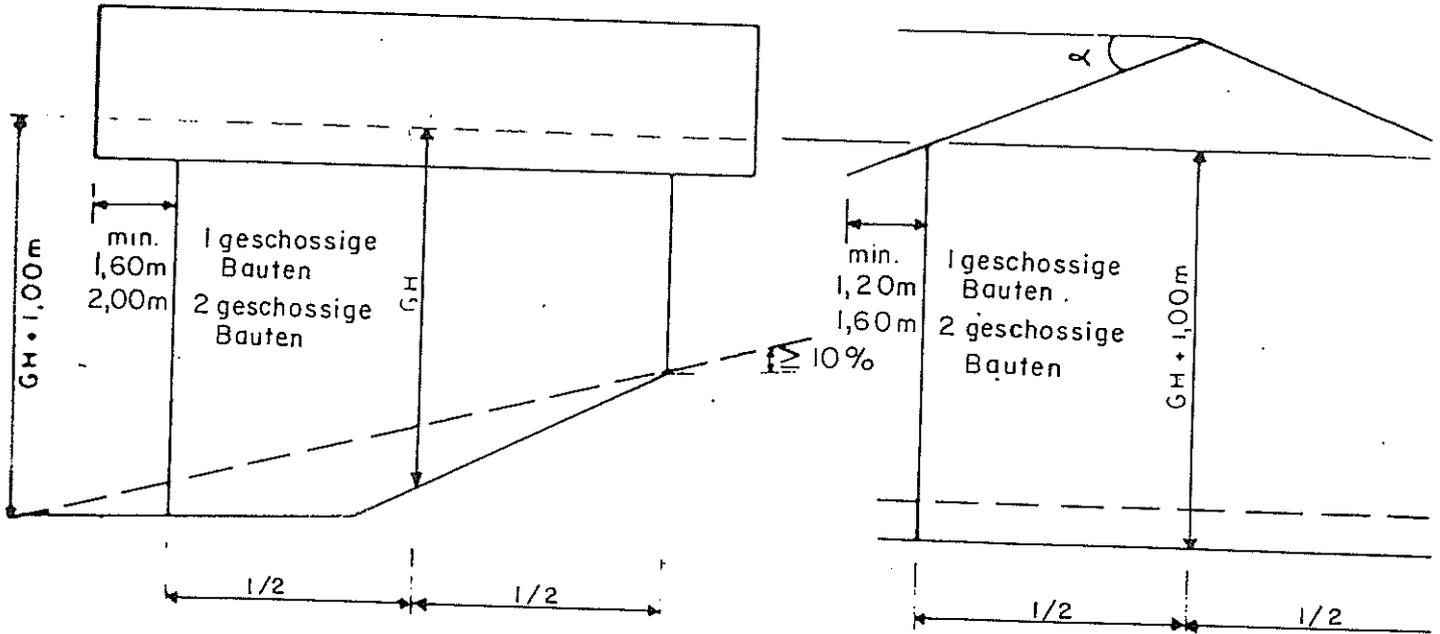
Art. 14 Grenz- und Gebäudeabstände

1. Gebäude ohne Mehrlänge und Mehrbreite (Grundabstände)



Regel: Die schraffierten Flächen dürfen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausgehen (Grenzabstand) oder die analogen Flächen eines Nachbargebäudes überdecken (Gebäudeabstand).

Art. 20/23 Gebäudehöhe, Gebäudeproportion

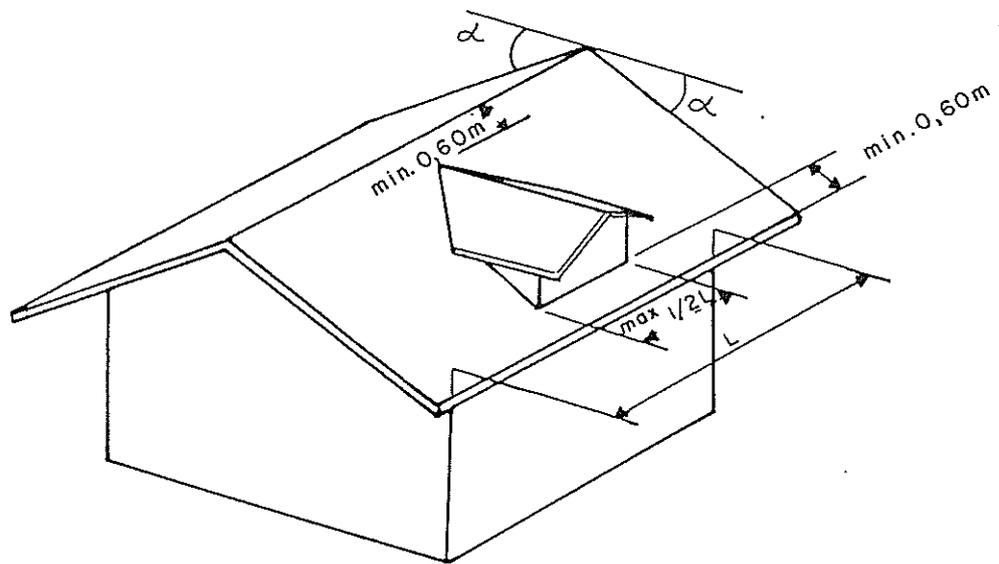


Alle Zonen $FH : B = 8 : 10$

----- gewachsener Boden

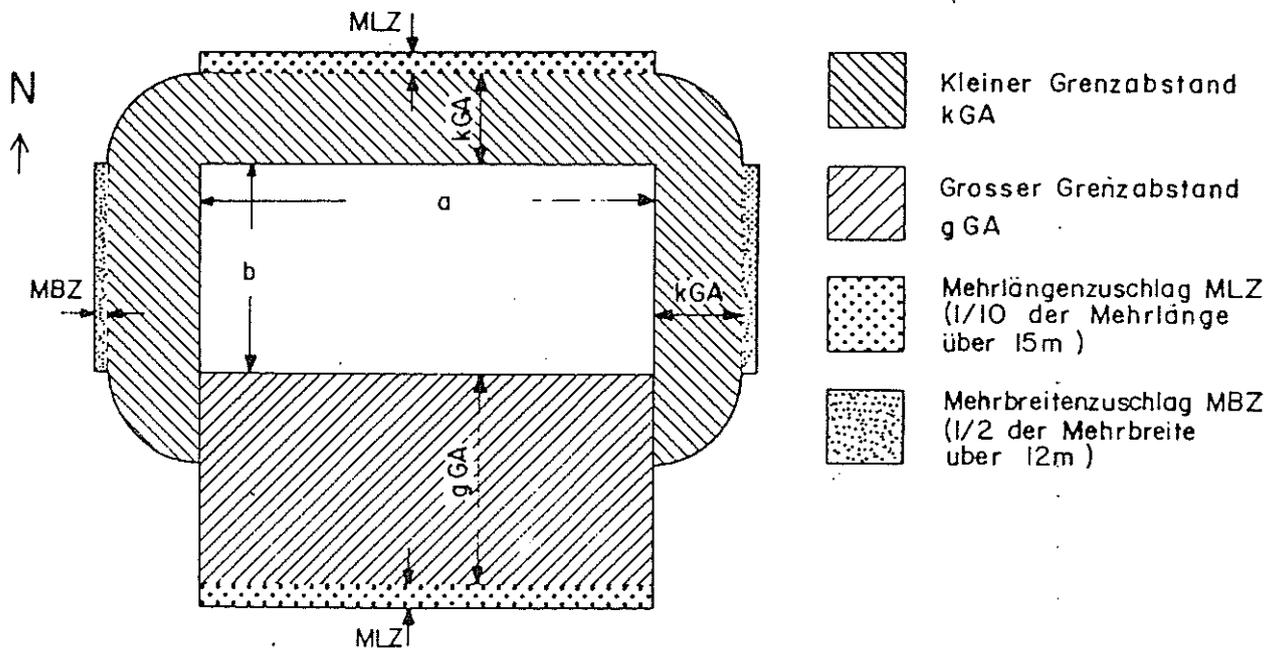
_____ fertiges Terrain

Art. 23 Dachgestaltung



Dachneigung α :
 min. 20° a. T
 max. 25° a. T.

Art. 32 Gebäude mit Mehrlänge und Mehrbreite (Grundabstände zuzüglich Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschlag)



Regel Die schraffierten und die punktierten Flächen dürfen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausgehen (Grenzabstand) oder die analogen Flächen eines Nachbargebäudes überdecken (Gebäudeabstand)

A N H A N G I I

Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen
und kantonalen Erlasse im Bauwesen

Stand 1. Juni 1982

A. BAU- UND PLANUNGSRECHT

Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979

Verordnung über die Raumplanung vom 26. August 1981

Verordnung zur vorläufigen Regelung der Einführung des Bundesgesetzes
über die Raumplanung im Kanton Bern vom 19. Dezember 1979

Verordnung zum Vollzug des Bundesbeschlusses über dringliche Mass-
nahmen auf dem Gebiete der Raumplanung vom 24. Mai 1972

Bundesgesetz über Investitionshilfe für Berggebiete vom 28. Juni 1974

Verordnung über Investitionshilfe für Berggebiete vom 9. Juni 1975

Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über Investitionshilfe für Berg-
gebiete vom 6. Mai 1975

Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974

Bundesbeschluss über Rahmenkredite für den Wohnungsbau und die Re-
gional- und Ortsplanung vom 4. Juni 1975

Baugesetz des Kantons Bern vom 7. Juni 1970

Bauverordnung (Vollziehungsverordnung zum Baugesetz) vom 26. November
1970 mit Aenderungen vom 11. Februar 1975, 26. April 1978 und
8. Oktober 1980

Verordnung über die kantonale Kommission zur Wahrung der Interessen
der Behinderten im Bauwesen (BBK) vom 13. Juni 1979

Verordnung über den Bau von Einkaufszentren vom 15. Dezember 1976

Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970

Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 10. Februar 1970

Verfügung der kantonalen Baudirektion über die Delegation von Be-
willigungskompetenzen vom 11. Februar 1975, 4. November 1975 und
12. Dezember 1978

Dekret betreffend die Umlegung von Baugebieten und die Grenzregu-
lierung vom 13. Mai 1965

Dekret über die Beiträge des Staates an Orts- und Regionalplanungen etc. vom 17. November 1970

Dekret betreffend die Hauptrevision der amtlichen Werte der Grundstücke und Wasserkräfte vom 13. Februar 1973 (HRD)

Grossratsbeschluss betr. die authentische Auslegung des HRD vom 4. November 1975

Kreisschreiben Nr. 8 der kantonalen Baudirektion vom 6. Dezember 1971: Baubeschwerde/Schriftenwechsel

Kreisschreiben Nr. 9 der kantonalen Baudirektion vom 19. Februar 1975: Baubewilligungs- und Baubeschwerdeverfahren

Kreisschreiben Nr. 10 der kantonalen Baudirektion vom 28. Februar 1975:

1. Strassenbaugesetz; Ergänzung vom 6.11.1974
2. Bauverordnung; Aenderung und Ergänzung vom 11.2.1975
3. Delegation von Bewilligungsbefugnissen; Verfügung der Baudirektion vom 11.2.1975

Kreisschreiben Nr. 11 der kantonalen Baudirektion vom 15. März 1976: Finanzrichtplanung; Richtlinien für die Grundlagenerarbeitung

Kreisschreiben Nr. 12 der kantonalen Baudirektion vom 27. Mai 1977: Baubewilligungs-, Baubeschwerde, Wiederherstellungs- und Strafverfahren

Kreisschreiben Nr. 13 der kantonalen Baudirektion vom 3. Juni 1977: Baupolizei; Richtlinien zur Behandlung einiger Sonderfälle

Kreisschreiben Nr. 14 der kantonalen Baudirektion vom 3. Januar 1979: Baubewilligungen; Anwendbares Recht nach Art. 55 BauG in Verbindung mit Art. 39 BewD, vorzeitiger Baubeginn, vorzeitige Baubewilligung

Kreisschreiben Nr. 15 der kantonalen Baudirektion vom 14. November 1980: Schutz und Zugänglichmachung der See- und Flussufer; kant. Kommission zur Wahrung der Interessen der Behinderten im Bauwesen; Aenderung der BauV; Baubewilligungs- und Baubeschwerdeverfahren

Kreisschreiben Nr. 16 der kantonalen Baudirektion vom 29. Juni 1981: Erhaltung von Fuss- und Wanderwegen

Gesetz über See- und Flussufer vom 6.6.82

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 mit Aenderung vom 6. November 1974

Dekret über die Bemessung der Beiträge des Staates an die Strassenbaukosten der Gemeinde vom 12. September 1968

Dekret über die Erhebung von Grundeigentümerbeiträgen an die Strassenbaukosten der Gemeinde vom 17. September 1970

Verordnung über die Offenhaltung der Versorgungsrouten vom 18. Dezember 1970

C. WASSERRECHT

Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer gegen Verunreinigung vom 8. Oktober 1971

Allgemeine Gewässerschutzverordnung vom 19. Juni 1972 mit Aenderung vom 6. November 1974

Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 27. September 1972 mit Aenderung vom 29. Oktober 1975

Gesetz über die Nutzung des Wassers vom 3. Dezember 1950 mit Teilrevision vom 6. Dezember 1964 und 6. Juni 1971

Vollziehungsverordnung vom Wassernutzungsgesetz vom 30. November 1951

Dekret über die Staatsbeiträge an die Abwasser- und Abfallbeseitigung sowie die Wasserversorgung vom 7. Februar 1973

Verordnung über die Erstellung von Trinkwasserversorgungen und Abwasseranlagen vom 4. Januar 1952

Verordnung betreffend Verankerung im öffentlichen und privaten See- und Flussgrund vom 5. Juni 1962

Bundesgesetz über die Wasserbaupolizei vom 22. Juni 1877/27. März 1953

Gesetz über den Unterhalt und die Korrektur der Gewässer (Wasserbaupolizeigesetz) vom 3. April 1857 mit Aenderung vom 26. Mai 1963

Verordnung betreffend Bezeichnung der öffentlichen Gewässer und der unter öffentlicher Aufsicht stehenden Privatgewässer vom 15. Mai 1970

Verordnung über die Zuständigkeit in der Schifffahrt vom 24. März 1982

Verordnung über die Anlagen für die Schifffahrt und den Wassersport vom 24. März 1982

D. ENERGIE

Energiegesetz vom 14. Mai 1981

Allgemeine Energieverordnung vom 17. Februar 1982

Dekret über Staatsleistungen an die Energieversorgung (DEV) vom 4. Februar 1982

E. NATUR- UND HEIMATSCHUTZ

Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966

Kantonale Naturschutzverordnung vom 8. Februar 1972 mit Aenderung vom 30. Januar 1974

Verordnung betreffend den Schutz und die Erhaltung von Naturkörpern und Altertümern im Kanton Bern vom 20. Dezember 1929

Gesetz über die Erhaltung der Kunstialtertümer und Urkunden vom 16. März 1902

Dekret über den archäologischen Dienst vom 23. September 1969

Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame vom 29. März 1972

Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) vom 10. August 1977

F. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

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

Bundesbeschluss über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 21. März 1973

Bundesbeschluss über den Erwerb von Grundstücken in Fremdenverkehrs-orten durch Personen im Ausland vom 21. Dezember 1973

Bundesgesetz über die Kranken- und Unfallversicherung vom 13. Juli 1911

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

Gastwirtschaftsgewerbegesetz vom 8. Mai 1938/15. November 1970
Bundesgesetz über das Filmwesen vom 28. September 1962
Gesetz über die Vorführung von Filmen vom 17. April 1966

H. FEUERPOLIZEI

Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 6. Juni 1971
Dekret über die Feuerpolizei vom 12. Februar 1976
Feuerpolizeiverordnung vom 2. Juni 1976
Wegleitung für Feuerpolizeivorschriften der Vereinigung kantonal-
schweizerischer Feuerversicherungsanstalten

I. PRIVATES BAU- UND PFLANZRECHT

Schweizerisches Zivilgesetzbuch
Einführungsgesetz zum Schweiz. Zivilgesetzbuch (Fassung gemäss
Art. 118 BauG)

K. GEMEINDEWESEN

Gemeindegesezt vom 20. Mai 1973
Gemeindeverordnung vom 30. November 1977
Ortspolizeidekret vom 27. Januar 1920

L. VERFAHREN, RECHTSPFLEGE

Bundesgesetz über die Organisation der Bundesrechtspflege vom
16. Dezember 1943
Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968
Bundesgesetz über das Verwaltungsstrafrecht vom 22. März 1974
Verwaltungsrechtspflegegesetz vom 22. Oktober 1961
Gesetz über die Grundsätze des verwaltungsinternen Verfahrens vom
7. Juni 1970
Dekret über die Delegation von Verwaltungsbefugnissen des Regierungs-
rates vom 11. Februar 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

M. 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

Verordnung des Bundesrates über bauliche Massnahmen des Zivilschutzes
vom 27. November 1978

Einführungsgesetz über den Zivilschutz vom 3. Oktober 1965