



■ BAUREGLEMENT  
■ SCHEUREN ■

## INHALTSVERZEICHNIS

### A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

- 1. Geltungsbereich
- Art. 1 Geltungsbereich
- 2. Vorbehalt kantonalen, eidgenössischen und kommunalen Rechts
- Art. 2 Vorbehalt kantonalen, eidgenössischen und kommunalen Rechts
- 3. Verhältnis zum Privatrecht
- Art. 3 Verhältnis zum Privatrecht
- 3. Besitzstandsgarantie
- Art. 4 Besitzstandsgarantie
- 4. Planungsvorteile
- Art. 4 Planungsvorteile
- 5. Planungsvorteile
- Art. 5 Planungsvorteile

### B ALLGEMEINE VORAUSSETZUNG DER UEBERBAUUNG

- 5. Baubewilligungspflicht/Baubeginn
- Art. 6 Baubewilligungspflicht/Baubeginn
- Art. 7 Baubewilligung: Voraussetzung der Erteilung
- 6. Erschliessung
- Art. 8 Hinreichende Erschliessung
- Abgrenzung Basis- und Detailerschliessung
- Art. 9 Gestaltung
- Art. 10 Unterhalt/Grundsatz
- Art. 11 Unterhalt/Unterhaltungspflicht
- Art. 12 Pflicht zum Erlass einer Überbauungsordnung
- 7. Umgebungsgestaltung
- Art. 13 Umgebungsgestaltung/Terrainveränderung
- 8. Flächen für die Parkierung
- Art. 14 Flächen für die Parkierung

### C BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

- 9. Bauweise
- Art. 15 Offene Bauweise
- Art. 16 Gestaltungsfreiheit
- 10. Mass der Nutzung/Bestimmungsweise
- Art. 17 Ausnützungsziffer
- 11. Bauabstände
- Art. 18 Allgemeines
- Verhältnis zu Baulinien
- Art. 19 Bauabstand von öffentlichen Strassen
- Art. 20 Bauabstand von öffentlichen Gewässern
- Art. 21 Bauabstand vom Wald
- Art. 22 Bauabstand gegenüber nachbarlichem Grund
- Art. 23 Bauabstände für An- und Nebenbauten
- Art. 24 Bauabstände für unterirdische Bauten
- Art. 25 Bauabstände für Tiefbauten und dgl.
- Art. 26 Unterschreiten der Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund durch Bauteile
- Art. 27 Anlagen und Bauteile im Grenzabstand
- Art. 28 Gebäudeabstand
- 12. Baugestaltung/Allgemeiner Landschafts- und Ortsbildschutz
- Art. 29 Baugestaltung/Grundsatz
- Art. 30 Gebäudelänge
- Art. 31 Gebäudehöhe
- Art. 32 Gestaffelte Gebäude
- Art. 33 Geschosse
- Art. 34 Gebäudestellung/Firstrichtung
- Art. 35 Dachausbau
- Art. 36 Dachgestaltung
- Art. 37 Dachaufbauten
- 13. Gesundheit
- Art. 38 Besonnung/Belichtung
- Art. 39 A Lärmschutz
- Art. 39 B Energie

## D ZONEN UND GEBIETSVORSCHRIFTEN

- 14. Bedeutung
- Art. 40 Bedeutung
- 15. Bauzonen
- Art. 41 Wohnzonen
- Art. 42 Wohn-Gewerbezone
- Art. 43 Dorfkernzone
- Art. 44 Rechtsgültige Überbauungsordnungen
- Art. 45 Zonen für öffentliche Nutzungen
- Art. 46 Grünzonen
- Art. 47 Baupolizeiliche Masse
- 16. Landwirtschaftszonen
- Art. 48 Landwirtschaftszone
- 17. Schutzgebiete
- Art. 49 A Ortsbildschutzperimeter
- Art. 49 B Bauinventar  
Beizug Fachstelle
- Art. 50 A. LANDSCHAFTSCHUTZGEBIETE  
B. BEDEUTENDE NATUROBJEKTE UND LEBENSÄRÄUME
- Art. 51 Allgemeine Bestimmungen
- Art. 52 Entschädigungen
- Art. 53 Unterhalt, Pflege und Kontrolle  
Spezielle Bestimmungen zu den einzelnen Schutzgebietstypen
- Art. 54 Kleingewässer mit Uferzone
- Art. 55 Kleingehölze, Hecken, markante Einzelbäume
- Art. 56 Artenreiche Naturwiesen, Bänder
- Art. 57 Mager- und Sonderstandorte
- Art. 58 Archäologische Bodenfunde

## E VERFAHRENSVORSCHRIFTEN

- 18. Bau- und Ausnahmegewilligungsverfahren
- Art. 59 Voranfrage
- Art. 60 Baueingabe
- Art. 61 Zustimmung der Strassenaufsichtsbehörde
- Art. 62 Zuständigkeiten
- 19. Planerlassverfahren
- Art. 63 Information und Mitwirkung
- Art. 64 Zuständigkeiten
  - 1. Gemeinderat
  - 2. Stimmbürger
- 20. Baupolizei
- Art. 65 Zuständigkeiten

## F STRAF-, SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

- Art. 66 Widerhandlungen
- Art. 67 Inkrafttreten
- Art. 68 Aufhebung bestehender Vorschriften

## GENEHMIGUNGSVERMERKE

## ANHANG

## A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

## 1. Geltungsbereich

## Art. 1 Geltungsbereich

<sup>1</sup>Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenplan die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.

<sup>2</sup>Es gilt für das ganze Gemeindegebiet.

<sup>3</sup>Es ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen.

## 2. Vorbehalt kantonalen, eidgenössischen und kommunalen Rechts; Verhältnis zum Privatrecht

## Art. 2 Vorbehalt kantonalen, eidgenössischen und kommunalen Rechts.

Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes, des Baugesetzes und der Bauverordnung bleiben vorbehalten. (vgl. Übersicht im Anhang)

## Art. 3 Verhältnis zum Privatrecht

<sup>1</sup>Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzenabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EGZZBG) zu beachten.

(insb. Art. 79 ff EGZZBG)

<sup>2</sup>Die Vorschriften des Baureglements sind zwingend und können durch private Vereinbarungen nur geändert oder aufgehoben werden, sofern eine solche Möglichkeit ausdrücklich vorgesehen ist.

## 3. Besitzstandsgarantie

## Art. 4 Besitzstandsgarantie

<sup>1</sup>Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet.

(Art. 3 BauG; 63 Abs. 4 SBG; 90 BauV)

<sup>2</sup>Vorbehalten bleiben die in den Zonenvorschriften abweichend geregelten Sachverhalte.

## 4. Planungsvorteile

## Art. 5 Planungsvorteile

<sup>1</sup>Grundeigentümer, denen durch Planungsmassnahmen zusätzliche Vorteile verschafft werden, können vertraglich verpflichtet werden, einen angemessenen Anteil des Planungsmehrwertes für bestimmte öffentliche Zwecke zur Verfügung zu stellen (Art. 142 BauG).

<sup>2</sup>Die Verhandlungsergebnisse werden in einem Vertrag festgehalten. Dieser muss vor der Beschlussfassung über die Planungsmassnahmen unterzeichnet sein.

## B ALLGEMEINE VORAUSSETZUNG DER UEBERBAUUNG

5. Baubewilligungspflicht/  
Bauentscheid

## Art. 6 Baubewilligungspflicht/Baubeginn

<sup>1</sup>Für alle Bauten, Anlagen und Vorkehren, die unter die Bestimmungen der Baugesetzgebung, namentlich des kantonalen Baugesetzes, des kantonalen Bewilligungsdekretes, der kantonalen Bauverordnung sowie dieses Reglementes fallen, muss vor Baubeginn die Baubewilligung rechtskräftig erteilt sein.

<sup>2</sup>Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den vorzeitigen Baubeginn (Art. 39 BewD) und die Befreiung vom Bewilligungserfordernis (Art. 1 Abs 3 BauG, Art. 5 BewD).

<sup>3</sup>Für bewilligungsfreie Bauten gilt Art. 5 BewD.

## Art. 7 Baubewilligung; Voraussetzung der Erteilung

<sup>1</sup>Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn sie den Voraussetzungen von Art. 2 BauG entsprechen.

<sup>2</sup>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 (Art. 9 ff BauG, 12 ff BauV);
- d über eine hinreichende Erschliessung, die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder (Art. 16 ff BauG, 49 ff BauV) und, wo vorgeschrieben, über einen Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen (Art. 15 BauG, 42 BauV) verfügen;
- e allfällige besondere Bauvorschriften berücksichtigen.

<sup>3</sup>Für die Voraussetzungen für Ausnahmbewilligungen ist das übergeordnete Recht massgebend. Art. 26 ff BauG, Art. 81 ff BauG (Art. 24 RPG), Art. 66 SBG, Art. 6 SFG)

## 6. Erschliessung

Art. 8 Hinreichende Erschliessung  
Abgrenzung Basis- und Detailerschliessung

<sup>1</sup>Die Erschliessung des Baugrundes (hinreichende Zufahrt, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserleitung und -reinigung, Entwässerung) muss auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Baues oder der Anlage, wenn nötig bereits bei Baubeginn, gesichert sein.

<sup>2</sup>Für die Einteilung in Basis- und Detailerschliessungsanlagen gelten der Verkehrsrichtplan und die Überbauungsordnungen der Gemeinde.

## Art. 9 Gestaltung

Strassenplanung und Strassenbau sind auf die anzustrebende Gestaltung des gesamten Verkehrs auszurichten. Dabei ist auf die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer und auf den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen zu achten.

## Art. 10 Unterhalt/Grundsatz

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

<sup>2</sup>Der Unterhalt umfasst die Reinigung, die Instandstellung sowie den Winterdienst.

<sup>3</sup>Der Gemeinderat ist ermächtigt, wo es die örtlichen Verhältnisse gestatten, den Winterdienst zugunsten des Umweltschutzes einzuschränken. Der Verkehrsgefährdung ist durch flankierende Massnahmen zu begegnen und die Strassenbenützer sind auf die besonderen Verhältnisse aufmerksam zu machen.

<sup>4</sup>Beim Unterhalt ist die Umweltschutzgesetzgebung zu beachten.

## Art. 11 Unterhalt/Unterhaltungspflicht

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

<sup>2</sup>Der Unterhalt der übrigen Strassen ist Sache der Strassen-eigentümer.

## Art. 12 Pflicht zum Erlass einer Überbauungsordnung für Detailerschliessungsanlagen

<sup>1</sup>Die Neuanlage und der Ausbau von Detailerschliessungsstrassen erfordern eine genehmigte Überbauungsordnung.

<sup>2</sup>Die Baupolizeibehörde kann auf eine Überbauungsordnung verzichten, wenn die zweckmässige und den Bestimmungen der kantonalen Baugesetzgebung entsprechende Gestaltung der Detailerschliessungsanlagen tatsächlich und rechtlich gesichert ist.

## 7. Umgebungsgestaltung

## Art. 13 Umgebungsgestaltung/Terrainveränderungen

<sup>1</sup>Die Umgebung von Bauten ist den örtlichen Verhältnissen anzupassen. Die Grünräume sind so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung ergibt. Jedem Baugesuch, welches Auswirkungen auf die Umgebung hat, ist ein Umgebungsgestaltungsplan beizufügen.

<sup>2</sup>Terrainveränderungen und Stützmauern sind so anzulegen, dass sie sich unauffällig in das Gelände einfügen und ein harmonischer Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht. Die Baupolizeibehörde kann Profilierungen von Böschungen und Mauern verlangen.

<sup>3</sup>Die Umgebungsarbeiten sind innert 18 Monaten nach Bauabnahme abzuschliessen.

## 8. Flächen für die Parkierung

## Art. 14 Flächen für die Parkierung

<sup>1</sup>Für die Erstellung von Autoparkplätzen und Zweiradabstellflächen gilt die Parkplatznorm der Bauverordnung.

## C BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

## 9. Bauweise

## Art. 15 Offene Bauweise

<sup>1</sup>In den Zonen offener Bauweise haben die Bauten gegenüber dem nachbarlichen Grund allseitig die in den Zonenvorschriften festgelegten Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.

<sup>2</sup>In den Zonen offener Bauweise ist der Zusammenbau innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet.

## Art. 16 Gestaltungsfreiheit

Soweit in den Zonenvorschriften (Kapitel D) nichts Abweichendes bestimmt wird, gilt im Baugebiet Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes.

10. Mass der Nutzun  
Bestimmungsweise

## Art. 17 Ausnützungsziffer

<sup>1</sup>Das zulässige Mass der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen Art. 47 BR.

<sup>2</sup>Für den Begriff der Ausnützungsziffer gilt die Begriffsbestimmung der Bauverordnung.

## 11. Bauabstände

Art. 18 Allgemeines  
Verhältnis zu Baulinien

<sup>1</sup>Die in den folgenden Bestimmungen festgelegten Bauabstände gelten für das ganze Gemeindegebiet, soweit nicht in Überbauungsordnungen spezielle Bauabstände festgelegt oder mittels Baulinie bestimmt sind.

## Art. 19 Bauabstand von öffentlichen Strassen

<sup>1</sup>Von Strassen der Basiserschliessung ist ein Abstand von 5.00 m einzuhalten. Von Strassen der Detailerschliessung ist ein Bauabstand von mindestens 3.60 m, längs Fusswegen und selbständigen Radwegen ein Bauabstand von 2 m (Art. 63 SBG) einzuhalten.

Der Strassenabstand wird vom äusseren Rand des öffentlichen Verkehrsraumes aus gemessen (siehe graphische Darstellung im Anhang).

<sup>2</sup>Für die Einteilung in Strassen der Basiserschliessung und solche der Detailerschliessung ist in Art. 106 f des Baugesetzes und der Verkehrsrichtplan der Gemeinde massgebend.

<sup>3</sup>Wo es die Rücksicht auf den Verkehr erfordert, kann für Gebäude deren Benützung einen Vorplatz bedingt (gewerbliche Bauten und Anlagen usw.), ein grösserer Abstand verlangt werden.

<sup>4</sup>Der Vorplatz vor Einstellgaragen bei rechtwinkliger Ausfahrt zur Strasse - von der Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes aus gemessen - müssen Garagentiefe, jedoch mindestens 5 m ausweisen, sofern nicht besondere Verhältnisse eine andere gleichwertige Lösung ermöglichen.  
Im weiteren gilt Art. 69 SBG.

<sup>5</sup>Im übrigen gelten die Bestimmungen des Strassenbaugesetzes. Vorbehalten bleiben die besonderen Kernzonenvorschriften und Überbauungspläne.

<sup>6</sup>Der grosse Grenzabstand (Art. 47) geht dem Strassenabstand vor.

#### Art. 20 Bauabstand von öffentlichen Gewässern

<sup>1</sup>Von Gewässern ist ein Bauabstand von 10 m zu wahren. Er wird von der oberen Böschungskante aus gemessen.

<sup>2</sup>Im übrigen gilt für Bauten an Gewässern Art. 48 Wasserbaugesetz (WBG).

<sup>3</sup>Die reglementarischen Grenz- und Gebäudeabstände (Art. 47) gehen dem wasserbaupolizeilichen Abstand vor, wenn sie einen grösseren Bauabstand ergeben.

#### Art. 21 Bauabstand vom Wald

<sup>1</sup>Der Waldabstand richtet sich nach dem kantonalen WaG und beträgt min. 30 m.

<sup>2</sup>Sind in einer genehmigten Überbauungsordnung Waldabstandslinien auf einem abweichenden Abstand festgelegt, gehen diese dem allgemeinen Waldabstand nach Abs. 1 vor.

#### Art. 22 Bauabstand gegenüber nachbarlichem Grund

<sup>1</sup>Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden um mehr als 1.20 m überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 47 festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände zu wahren.

<sup>2</sup>Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseite und die beschattete Längsseite eines Gebäudes. Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt er für alle Gebäudeseiten.

<sup>3</sup>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 andern und 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.

<sup>4</sup>Der kleine Grenzabstand wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen und bezeichnet die zulässige kürzeste waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze. Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur Fassade gemessen.

## Art. 23 Bauabstände für An- und Nebenbauten

<sup>1</sup>Für bewohnte An- und Nebenbauten, wie gedeckte Sitzplätze (Wintergärten) und dgl., deren Gebäudehöhe 4 m und ihre Grundfläche 30 m<sup>2</sup> nicht übersteigt, genügt allseitig ein Grenzabstand von 3 m.

<sup>2</sup>Unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten und Nebenanlagen dürfen bis 2 m an die nachbarliche Grenze reichen, sofern ihre Gebäudehöhe 4 m und ihre Grundfläche 60 m<sup>2</sup> nicht übersteigt.

<sup>3</sup>Unbewohnte 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.

## Art. 24 Bauabstände für unterirdische Bauten

<sup>1</sup>Unterirdische Bauten und Bauteile dürfen bis 1 m an die Grundstücksgrenze, mit Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.

<sup>2</sup>Unterirdische Bauten, Bauteile oder 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.

## Art. 25 Bauabstände für Tiefbauten und dgl.

<sup>1</sup>Den Boden nicht überragende Bauten und Anlagen wie private Wege, Strassen, Parkplätze, Schwimmbekken und dgl. haben einen Grenzabstand von 1 m einzuhalten. Sie sind so anzulegen, dass weder durch ihre Benützung noch durch ihren Unterhalt nachteilige Einflüsse auf die Nachbargrundstücke entstehen (Tauwasser, Abgase, Lärm, Unfallgefahr).

<sup>2</sup>Mit Zustimmung des Nachbarn dürfen die in Abs. 1 genannten Bauten und Anlagen unmittelbar an der Grenze errichtet werden. Gebäudeabstände sind keine zu berücksichtigen.

## Art. 26 Unterschreiten der Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund durch Bauteile

<sup>1</sup>Die Unterschreitung des reglementarischen Grenzabstandes bedarf einer Ausnahmegewilligung nach kantonalem Baugesetz (Art. 26 BauG). Dabei darf der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79 ff EGzZGB) in der Regel nicht unterschritten werden.

<sup>2</sup>Keine Ausnahmegewilligung ist erforderlich und es ist auch die Unterschreitung des zivilrechtlichen Grenzabstandes möglich, falls der betroffene Nachbar dem Vorhaben schriftlich zustimmt (Näherbaugewilligung).

<sup>3</sup>Durch die Einräumung von Näherbaurechten darf der Gebäudeabstand nicht auf weniger als 5 m reduziert werden. Liegt zwischen den beiden Gebäuden ein grosser Grenzabstand, darf der Gebäudeabstand nicht auf weniger als 6 m verkürzt werden. Die Bestimmungen über An- und Nebenbauten, unterirdische Bauten und Tiefbauten bleiben vorbehalten.

Art. 27 Anlagen und Bauteile im Grenzabstand

<sup>1</sup>Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone jeder Art dürfen höchstens 1.50 m in den Grenzabstand hineinragen.

<sup>2</sup>Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen sowie Abort- und Düngergruben gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch auch als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde.

Art. 28 Gebäudeabstand

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

<sup>2</sup>Im Falle der Einräumung eines Näherbaurechtes darf der Gebäudeabstand nicht unter 5 m reduziert werden. Liegt ein grosser Grenzabstand zwischen den Gebäuden, beträgt der Gebäudeabstand minimal 6 m.

<sup>3</sup>Für unbewohnte An- und Nebenbauten ist kein Gebäudeabstand vorgeschrieben. Für bewohnte An- und Nebenbauten beträgt der Gebäudeabstand mind. 4 m.

<sup>4</sup>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>5</sup>Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau.

## 12. Baugestaltung

## Allgemeiner

## Landschafts- und Ortsbildschutz

## Art. 29 Baugestaltung/Grundsatz

<sup>1</sup>Alle Bauten und Anlagen müssen architektonisch befriedigend gestaltet werden. Sie sind hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung, ihrer Einzelheiten und Proportionen so auszubilden, dass zusammen mit den bestehenden oder vor auszusehenden Bauten eine gute einheitliche Gesamtwirkung entsteht und die Schönheit oder erhaltenswerte Eigenart des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes gewahrt bleiben.  
Bauten, welche diese Anforderungen nicht erfüllen, sind unzulässig, auch wenn sie den übrigen Bauvorschriften entsprechen.

<sup>2</sup>Bauten und damit im Zusammenhang stehende Anlagen sind so zu unterhalten, dass das Landschafts-, Orts- und Strassenbild nicht beeinträchtigt wird.

## Art. 30 Gebäudelänge

<sup>1</sup>Die Gesamtlänge der Gebäude oder Gebäudegruppen einschliesslich der Anbauten ist auf die in Art. 47 genannten Masse beschränkt.

<sup>2</sup>Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Gesamtlänge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen (vgl. Skizze im Anhang).

## Art. 31 Gebäudehöhe

<sup>1</sup>Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen und zwar vom gewachsenen Boden (Art. 97 BauV) bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante des Dachsparrens, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung, Giebel Fenster und Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten, deren Breite insgesamt nicht mehr als 5 m pro Fassadenseite beträgt, werden nicht an die Gebäudehöhe angerechnet.

<sup>2</sup>Die zulässige Gebäudehöhe (Art. 47) darf auf keiner Gebäude-seite überschritten sein.

<sup>3</sup>Die zulässige Gebäudehöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.

## Art. 32 Gestaffelte Gebäude

<sup>1</sup>Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens (bei Flachdachbauten Oberkante der Brüstung) in der Höhe gestaffelt ist, ist die Gebäudehöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.

<sup>2</sup>Als Staffelung gilt eine Gebäudeversetzung bzw. ein Vor- und Rücksprung von wenigstens 1 m. Fassadenrücksprünge, gebildet durch Loggia, Balkone, Sitzplätze und dergleichen werden nicht berücksichtigt.

## Art. 33 Geschosse

<sup>1</sup>Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse. Das Dachgeschoss zählt nicht als Geschoss.

<sup>2</sup>Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn

a) die Grundfläche der hier untergebrachten Wohn- oder gewerblichen Arbeitsräume mehr als 70 % der Bruttogeschossfläche eines Normalgeschosses ausmacht;

b) es bei offener Bauweise im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossboden gemessen den fertigen Boden um mehr als 1.20 m überragt.

<sup>3</sup>Für Wohn- und Arbeitsräume im Kellergeschoss bleiben die besonderen gesundheitspolizeilichen Vorschriften vorbehalten.

## Art. 34 Gebäudestellung/Firstrichtung

<sup>1</sup>Neubauten längs Strassen sind in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu stellen.

<sup>2</sup>Innerhalb zusammenhängend überbauter Gebiete haben sich Neubauten in der Stellung und Firstrichtung der in der Umgebung vorhandenen Bauweise anzupassen.

<sup>3</sup>Innerhalb der Ortsbildschutzperimeter hat sich die Gebäudestellung und Firstrichtung nach den Vorschriften von Art. 49 zu richten.

<sup>4</sup>Wo es architektonisch oder planerisch begründet oder zur rationellen Ausnutzung des Baugrundes unerlässlich ist, kann die Baupolizeibehörde eine andere Stellung der Bauten gestatten.

## Art. 35 Dachausbau

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

<sup>2</sup>Vorbehalten bleiben die Vorschriften für den Ortsbildschutzperimeter sowie Regelungen durch Überbauungsordnungen

## Art. 36 Dachgestaltung

<sup>1</sup>Das Orts- und Strassenbild störende Dachformen und die Verwendung glänzender oder sonst auffälliger Bedachungsmaterialien sind untersagt.

<sup>2</sup>Die Baubewilligungsbehörde ist befugt, im Interesse eines einheitlichen Quartierbildes für Neu- und Umbauten die Anpassung an bestehende Dachformen und Dacheindeckungen zu verlangen.

<sup>3</sup>Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer gestattet.  
Die Dachneigung in der Dorfkernzone darf nicht weniger als 45° und in den übrigen Zonen nicht weniger als 25° betragen.

<sup>4</sup>In der Dorfkernzone sind die Dächer mit natürlich getönten Ziegeln oder entsprechendem Material (Eternit etc.) einzudecken.

<sup>5</sup>Für An- und Nebenbauten können auch andere Dachformen gestattet werden.

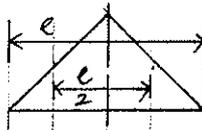
<sup>6</sup>Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über das Ortsbildschutzgebiet.

## Art. 37 Dachaufbauten

<sup>1</sup>Es sind gestattet:

- a Lukarnen, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster und dergleichen sind erlaubt, bedürfen jedoch einer guten architektonischen Gestaltung und Einpassung in die Dachfläche;
- b Lukarnen und Dacheinschnitte etc. dürfen zusammen nicht mehr als einen Drittel der Fassadenlänge des obersten Vollgeschosses aufweisen;

<sup>2</sup>Bei Dreieckslukarnen gilt als Länge das halbe Gesamtmaß.



<sup>3</sup>Vorbehalten bleiben die Bestimmungen innerhalb des Ortsbildschutzperimeters sowie Regelungen durch Ueberbauungsordnungen.

## 13. Gesundheit

## Art. 38 Besonnung/Belichtung

Für die Belichtung, Besonnung und Belüftung gelten die Vorschriften der Bauverordnung (Art. 62 f BauV)

## Art. 39 A Lärmschutz

<sup>1</sup>Für den Lärmschutz ist die Lärmschutzverordnung des Bundes (LSV) massgebend.

<sup>2</sup>Die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen ist in den Zonenvorschriften dieses Reglementes festgelegt.

## Art. 39 B Energie

<sup>1</sup>Nach aussen sichtbare Anlagen der Energieerzeugung auf der Dachfläche sind zulässig. Die Anlagen sind unter Beachtung einer guten ästhetischen Einpassung zu installieren. Die Baubewilligungsbehörde kann zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes in der Baubewilligung entsprechende Auflagen anordnen. Bei Schutzobjekten ist die kantonale Denkmalpflege beizuziehen (Art. 22 Abs. 3 BewD).

<sup>2</sup>Insbesondere für die Wärmeerzeugung sind einheimische, erneuerbare Energieträger, sofern zumutbar, zu verwenden.

## D ZONEN- UND GEBIETSVORSCHRIFTEN

## 14. Bedeutung

Art. 40 Bedeutung

<sup>1</sup>Die Zonen- und Gebietsvorschriften bestimmen die Art der Nutzung, resp. der Nutzungsbeschränkungen.

<sup>2</sup>Sie legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzungen fest.

## 15. Bauzonen

Art. 41 Wohnzonen

<sup>1</sup>Die Wohnzonen sind der Wohnnutzung vorbehalten.

<sup>2</sup>Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe II (Art. 43 LSV).

<sup>3</sup>Zugelassen sind, soweit mit den Anforderungen des Umweltschutzes vereinbar, gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen im Umfang der Bestimmungen der kantonalen Bauverordnung.

<sup>4</sup>Für die baupolizeilichen Masse gilt die Tabelle in Art. 47.

Art. 42 Wohn-Gewerbezone

<sup>1</sup>In der Wohn- und Gewerbezone sind Wohnbauten sowie Bauten mässig störender Betriebe zugelassen.

<sup>2</sup>Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

<sup>3</sup>Für die baupolizeilichen Masse gilt die Tabelle in Art. 47.

## Art. 43 Dorfkernzone

- a Nutzung <sup>1</sup>Die Dorfkernzone umfasst das Gebiet des alten traditionellen Dorfkerns. Die Nutzung ist der Landwirtschaft, den herkömmlichen Dienstleistungsbetrieben und Gewerbe, den Läden und dem Wohnen vorbehalten. Industriebauten und gewerbliche Fabrikationsbetriebe sowie alle Bauten und Anlagen, welche den Charakter der Dorfkernzone beeinträchtigen würden, sind untersagt. Es gelten die Bestimmungen für die Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).
- b Verfahren <sup>2</sup>Zur Vereinfachung des Verfahrens wird dem Gesuchsteller die Einreichung einer Voranfrage empfohlen (Art. 59). Diese soll zu Beginn der Projektierungsarbeiten der Baupolizeibehörde eingereicht werden und die Art des Gebäudes, seine Nutzung und die Gestaltungsidee umschreiben.
- <sup>3</sup>Der Gemeinderat bezeichnet eine neutrale Fachstelle (Kant. Denkmalpflege, Berner Heimatschutz, Ortsplaner etc.) die dem Gesuchsteller für Voranfragen, Vorbereitungen der Baugesuche, Beratung während des Baues zur Verfügung steht. Alle Baugesuche sind dieser Fachstelle zur Begutachtung und Antragstellung zu unterbreiten
- c Bauweise <sup>4</sup>Es gilt die offene Bauweise.
- d Vorbehalt <sup>5</sup>Vorbehalten bleiben die Vorschriften innerhalb der Ortsbildschutzperimeter gemäss Artikel 49.

## Art. 44 Rechtsgültige Überbauungsordnungen

Im Zonenplangebiet bestehen folgende rechtskräftige Überbauungsordnungen:

1. Überbauungsordnung Nr. 1 „oberi Allmet“  
genehmigt 28.März 1994.
2. Überbauungsordnung Nr. 2 „Parzellen 98 + 18“  
genehmigt 13.August 1996.

## Art. 45 Zonen für öffentliche Nutzungen

<sup>1</sup>Die Zonen für öffentliche Nutzungen sind für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse bestimmt.

In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen:

- A Friedhof  
bestehende Anlage
- B Schulanlage  
bestehende Anlage  
Für Neubauten gelten folgende baupolizeilichen Masse:  
Gebäudelänge: 60 m  
Gebäudehöhe: 9 m  
Grenzabstand: 4 m  
ES: III (Art. 43 LSV)

## Art. 46 Grünzonen

In den Grünzonen gilt das kantonale Baugesetz (Art. 79 BauG).

Art. 47 neu

siehe Genehmigung

## Art. 47 Baupolizeiliche Masse

<sup>1</sup>Für die Bauzone gelten unter Vorbehalt von Absatz 2 folgende Masse:

Zone	kGA	gGA	GH	GZ	GL	AZ	ES	
W1	4	7	4.5	1	25	0.35	II	
W2	5	9	7	2	30	0.4	II	
WG2	5	9	7	2	40	0.5	III	
K	gemäß bestehender Überbauung oder							
	3	6	7	2	30	0.5	III	

Legende:

- kGA kleiner Grenzabstand  
gGA grosser Grenzabstand  
GH Gebäudehöhe  
GZ Geschoszahl  
GL Gebäudelänge  
AZ Ausnutzungsziffer  
ES Empfindlichkeitsstufe

<sup>2</sup>Die Messweise der Grenz- und Gebäudeabstände von Winkelbauten und anderen im Grundriss gestaffelten Gebäuden richtet sich nach den graphischen Darstellungen im Anhang 1.

<sup>3</sup>Vorbehalten bleibt Art. 75 Abs. 1 und 2 des Baugesetzes.

## 16. Landwirtschaftszonen

## Art. 48 Landwirtschaftszone

<sup>1</sup>Die Landwirtschaftszone umfasst das Land, welches landwirtschaftlich oder für den Reb- oder Gartenbau genutzt wird oder im Gesamtinteresse genutzt werden soll. Wald, Gewässer und landwirtschaftlich nicht nutzbare Flächen gehören nicht dazu.

<sup>2</sup>Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des Raumplanungsgesetzes (RPG) und des Baugesetzes (BauG).

<sup>3</sup>Bauten und Anlagen, die nach BauG zugelassen sind, erfordern eine besonders sorgfältige Prüfung hinsichtlich der Eingliederung ins Landschaftsbild. Sie sind bezüglich Farben, Materialwahl, Bauvolumen und Dachformen möglichst in die empfindliche und weitgehend freizuhaltende Landschaft einzupassen (siehe Landschaftsrichtplan).

<sup>4</sup>Ausserhalb von besonderen Schutzperimetern sind: landwirtschaftliche Bauten und Anlagen die aus betrieblichen Gründen landschaftsfremde, moderne Formen erfordern (Silos, und dgl.), gestattet. Sie sind in der Landschaft angepasstem dunklem und matten Farbton, ohne störende Reklameschriften zu erstellen.

<sup>5</sup>In der Landwirtschaftszone gelten folgende baupolizeilichen Masse:

- a für landwirtschaftliche Wohnbauten und nicht landwirtschaftliche Bauten wie Zone W2;
- b für übrige landwirtschaftliche Bauten:
  - gegenüber Bauzonen wie unter a, sonst:  
ein Grenzabstand von 6 m.

<sup>6</sup>Es gilt die Empfindlichkeitsstufe ES III nach Art. 43 LSV.

17. Schutzgebiete	Art. 49 A Ortsbildschutzperimeter
Bedeutung	<sup>1</sup> Das Ortsbild von Scheuren besitzt lokale Bedeutung. (ISOS Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz).
Ziel und Zweck	<sup>2</sup> Die Vorschriften innerhalb der Ortsbildschutzperimeters bezwecken den Erhalt und Pflege der historisch und kulturell wertvollen Siedlungsteile und Bausubstanz. Der guten Integration von Neubauten ins traditionelle Ortsbild ist grosse Aufmerksamkeit zu widmen.
Erhaltungsgrundsätze	<sup>3</sup> Es sind zu erhalten: <ul style="list-style-type: none"> <li>- die vorhandene historische Bauweise;</li> <li>- die Gebäudefluchten;</li> <li>- die Dachformen;</li> <li>- die traditionelle Gliederung der Fassaden;</li> </ul>
Fassaden, Fenster	<sup>4</sup> Die Gliederung und die architektonische Gestaltung der Fassaden sind nach Möglichkeit zu erhalten. An Fronten und wichtigen Schauseiten sind ungeeignete Fassadenverkleidungen (Eternit, Kunststoffe etc.) untersagt. Masse, Proportionen und Einteilungen von Fenstern und Türen haben dem Charakter des Hauses zu entsprechen. Dementsprechend sind Fenster mit korrekter Sprossenteilung zu versehen, wo Fensterläden zur Fassadenstruktur gehören, sind sie zu erhalten, bzw. neu in traditioneller Art vorzusehen.
Dächer, Bedachungen	<sup>5</sup> Die bestehende Dächerstruktur ist ein wesentlicher Bestandteil des Ortsbildes und ist als solche zu erhalten. Die Eindeckung der Dächer von Hauptgebäuden hat mit geeigneten Ziegeln (in der Regel rote Muldenziegel) oder anderen geeigneten Produkten zu erfolgen.
Dachaufbauten	<sup>6</sup> Dachaufbauten, liegende Dachfenster, Glaseinsätze und dgl. können nur bewilligt werden, wenn sie das Ortsbild und die Dachlandschaft nicht beeinträchtigen. Der Grundsatz des Erhaltens einer ruhigen, geschlossenen Dachfläche muss gewährt bleiben. Dacheinschnitte sind verboten. Die Additionslänge der Aufbauten und Einsätze dürfen zusammen höchstens $\frac{1}{4}$ der Fassadenlänge ausmachen. Sie sind in geeigneter Weise aufzuteilen. <p>Alle Dachaufbauten und dgl. sind gestalterisch, materialmässig und farblich ins Dach einzupassen. Zur Erreichung von guten Lösungen können Ausnahmen von Art. 62 ff BauV beantragt werden. Die Platzierung, Grösse, die Anzahl muss von Fall zu Fall in Zusammenarbeit von Bauherr/Architekt und der Fachstelle bestimmt werden.</p> <p>Liegende Dachflächenfenster dürfen eine Grösse von max. 0.80/1.20 m nicht überschreiten.</p>
Landwirtschaftliche Bauten	<sup>8</sup> Landwirtschaftliche Bauten und Anlagen (An- und Nebenbauten, Silos etc.), die aus betrieblichen Gründen „moderne“ Formen erfordern, sind besonders sorgfältig abzuwägen und ins Ortsbild einzugliedern.

Verfahren

<sup>9</sup>Im Ortsbildschutzperimeter sind sämtliche äusseren Umgestaltungen wie die Aenderung von Fassadenanstrichen, Bedachungen, Fenstern, Vorplätzen, Einfriedungen (über 1.20 m) und dgl. bewilligungspflichtig. Wenn nötig haben die Baugesuche auch die zur Beurteilung nötigen Nachbargebäude (Fassaden etc.) zu enthalten.

Fachstelle

<sup>10</sup>Der Gemeinderat bezeichnet eine neutrale Fachstelle (kant. Denkmalpflege, Bauberater Berner Heimatschutz, Ortsplaner), die dem Gesuchsteller für Voranfragen, Vorbereitung für Baugesuche, Subventionsgesuche, Begleitung des Baus, zur Verfügung steht. Ordentliche Baugesuche werden der Fachstelle zur Begutachtung und Antragstellung unterbreitet. Die Begutachtungskosten können dem Gesuchsteller verrechnet werden.

Art. 49 B Bauinventar  
Beizug Fachstelle

<sup>1</sup>Die schützens- und erhaltenswerten Objekte im Sinne von Art. 9 BauG sind im Bauinventar der Gemeinde aufgenommen.

<sup>2</sup>Betreffen Planungen und bauliche Massnahmen archäologische Objekte, schützenswerte Baudenkmäler (resp. Objekte) sowie erhaltenswerte Baudenkmäler (resp. Objekte), die in einem Ortsbildschutzperimeter oder in einer Baugruppe des Bauinventars liegen, ziehen die zuständigen Behörden die zuständigen Fachstellen bei (kant. Denkmalpflege).

<sup>3</sup>Die Objekte nach Absatz 2 sind Objekte des kantonalen Inventars nach Art. 22 Abs. 3 BewD und im Bauinventar mit "K" gekennzeichnet (vgl. Art. 13a Abs. 3 BauV).

<sup>4</sup>Eine Voranfrage wird empfohlen.

## A. LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE

Art. 50

<sup>1</sup>Allgemeiner Schutzzweck

Die im Zonen- und Schutzzonenplan bezeichneten Landschaftsschutzgebiete in der Landwirtschaftszone bezwecken das Freihalten von landschaftlich empfindlichen, teils sehr exponierten Lagen von störender baulicher Nutzung; somit das Bewahren der landschaftlichen Eigenart, des teilweise regional bedeutenden Landschaftsbildes sowie des Erholungswertes der freien Landschaft.

<sup>2</sup>Baubeschränkungen

Es besteht ein Bauverbot; ausgenommen sind:

- Bauten und Anlagen, die einen Standort innerhalb der Schutzzone erfordern, das Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen und im öffentlichen Interesse stehen.
- kleinere Zweck- und Fahrnisbauten wie Feldscheunen, Unterstände, Tränkeschirme etc. von max. 25 m<sup>2</sup> Grundfläche, die ausschliesslich der landbaulichen Nutzung des Gebiets dienen. Im offeneren Gelände sind diese Festbauten gut mit standortbürtigen Gehölzen einzugliedern.

Das Erstellen von Glas- und festen Plastikbauten sowie jegliches Verändern des gewachsenen Geländes durch Aufschüttungen, Abgrabungen und dgl. sind untersagt.

Für bestehende bewilligte Bauten und Anlagen besteht Besitzstandsgarantie. Der Gebäudeunterhalt bleibt gewährleistet.

<sup>3</sup>Nutzungsbeschränkungen

Innerhalb der Landschaftsschutzgebiete ist nur eine landwirtschaftliche Nutzung zugelassen. Untersagt sind Pflanzschulen, Ablagerungs- und Deponiestellen, Gärtnerflächen sowie der Abbau von Bodenmaterial.

Aufforstungen sind nicht zulässig.

## B. BEDEUTENDE NATUROBJEKTE UND LEBENSÄÄUME

## Allgemeine Bestimmungen

## Art. 51

<sup>1</sup>Allgemeiner Schutzzweck

Die im Zonenplan bezeichneten Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne von Art. 86 BauG bezwecken die Schonung von Gewässern und örtlich von Böden, einen Ausgleich zu den baulichen und landwirtschaftlichen Intensivnutzflächen, das Erhalten bedeutender Lebensräume für bedrohte und seltene Wildtiere und -pflanzen sowie das Wahren des Landschafts- und Ortsbildes.

<sup>2</sup>Allgemeine Baubeschränkungen

In allen bezeichneten Schutzgebieten und -objekten sind untersagt:

- das Erstellen von Bauten und Anlagen jeglicher Art, ausgenommen sind Bauten und Anlagen, die einen Standort innerhalb der Schutzzone erfordern, das Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen und im öffentlichen Interesse stehen.
- das Verändern der Geländeoberfläche durch Abgrabungen, Auffüllungen oder Humusierung
- die Beeinflussung des Wasserhaushalts durch Drainagen, Bewässerung etc.
- das Ab- und Zwischenlagern von Abfällen jeglicher Art wie Gartenabfälle, Feldrückstände, Altgras, Schnittgut, Astwerk, oder von Humus und Mist.

<sup>3</sup>Allgemeine Nutzungsbeschränkungen

In allen bezeichneten Schutzgebieten und -objekten sind untersagt:

- der Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln und Herbiziden
- das Beschädigen, Abbrennen und Ausreuten der Vegetationsdecke
- das Einpflanzen standortfremder und exotischer Gehölze und Stauden
- die Anlage von Baumschul- und Pflanzflächen
- das Aufforsten.

Vorbehalten bleiben die zielgerichtete Nutzung und Pflege sowie zusätzliche Gestaltungen zur Verbesserung der landschaftlichen und ökologischen Qualität der Gebiete.

## Entschädigungen

## Art. 52

<sup>1</sup>Mindererträge

Mindererträge, die den Bewirtschaftern aus den Nutzungsbeschränkungen erwachsen, können entschädigt werden. Dazu sind entsprechende Nutzungsverträge zwischen der Einwohnergemeinde und den Betroffenen abzuschliessen.

Als Minderertrag gilt die Differenz zwischen dem mittleren Ertrag einer standort- und betriebsangepassten Nutzung (z.B. Fruchtfolge über 5-6 Jahre) und demjenigen der festgelegten, extensiveren Nutzung.

Für die Bemessung der Entschädigung sind die Gelände- und Bodenbeschaffenheit und das Mass der Nutzungsbeschränkung bestimmend. Über die Höhe der Entschädigung entscheidet der Gemeinderat.

<sup>2</sup>Mehraufwand

Ausgewiesener Mehraufwand, der den Bewirtschaftern aus Nutzungsbeschränkungen und Pflegevorschriften entsteht, kann abgegolten werden. Dazu sind entsprechende Verträge zwischen der Einwohnergemeinde und den Betroffenen abzuschliessen.

Als Mehraufwand gilt der über das Mass der üblichen land-, forst- und wasserwirtschaftlichen Tätigkeit hinausgehende Material-, Maschinen- und Personaleinsatz.

Über die Höhe der Abgeltung entscheidet der Gemeinderat.

Unterhalt, Pflege  
und Kontrolle

Art. 53

Der Gemeinderat erlässt objektangepasste Richtlinien für die zielgemässe Nutzung, Pflege und den Unterhalt der bedeutenden grösseren Schutzobjekte.  
Er regelt ferner die Kontrolle zur Einhaltung der festgelegten Bau- und Nutzungs- bzw. Vertragsbestimmungen.

Spezielle Bestimmungen zu  
den einzelnen Schutzgebietstypen

Kleingewässer mit Uferzone

Art. 54

<sup>1</sup>Spezieller Schutzzweck

Das ausgeschiedene Schutzgebiet umfasst das Auengewässer im Grien in seiner gesamten Ausformung und Ufervegetation bis zur Höchstwasserlinie des Grundwassers sowie der angrenzende Grünstreifen bis zum Wald bzw. zum randlichen Pionierstandort (Art. 57 BR). Es liegt innerhalb der Auenlandschaft und ist Teil eines Laichgewässerstandorts, beide von nationaler Bedeutung. Das Gewässer ist in Grösse, Ausbildung und Leistungen für den Naturhaushalt ungeschmälert zu erhalten.

<sup>2</sup>Baubeschränkungen

Es besteht bis zum angrenzenden Waldrand ein Bauverbot. Vorbehalten bleiben episodische Terraingestaltungen oder Entschlammungen zur Erhaltung der hohen Biotopqualitäten, insbesondere als übergeordnet wichtiges Laichgewässer.

<sup>3</sup>Nutzungsbeschränkungen und Pflege

Die Nutzung und Pflege wird ausschliesslich auf die Leistungen des Gewässers und seiner Ufer für den Naturhaushalt bzw. für seltene Tiere und Pflanzen ausgerichtet.  
Aufforstungen, die fischereiliche Nutzung, das Anlegen jeglicher Freizeitanlagen sowie die Wasserentnahme sind untersagt.  
Der Gemeinderat erlässt zusammen mit den Grundeigentümern, dem kant. Naturschutzinspektorat innerhalb von einem Jahr ein Pflegekonzept und setzt dieses anschliessend um.

Kleingehölze, Hecken,  
markante Einzelbäume

Art. 55

<sup>1</sup>Spezieller Schutzzweck

Die bezeichneten baum- und strauchbestimmten Kleingehölze sind bundesrechtlich geschützt (Art. 14 JagdG), Art. 21 NHG). Sie bezwecken zusammen mit den prägenden Einzelbäume nebst der Lebensraumfunktion das Gliedern der Landschaft und eine Bereicherung des Orts-, Strassen- und Landschaftsbildes.

In der Siedlung besitzen sie ferner mit der übrigen Bestockung zusammen eine wichtige lufthygienische Aufgabe.

<sup>2</sup>Baubeschränkungen

Der Bauabstand zu Hecken und Kleingehölzen (exkl. Einzelbäume) beträgt für Hochbauten min. 10 m, für Anlagen (Strasse, Wege etc.) mindestens 5 m.

<sup>3</sup>Nutzungsbeschränkungen und Pflege

Die Kleingehölze (gemäss Schutzzonenplan) dürfen in ihrer Ausdehnung nicht geschmälert oder entfernt werden. Hecken und Gebüsche sind stets abschnitts-weise im Winterhalbjahr zu unterhalten. Pflegeziel sind gut gestufte, dichte Bestockungen aus möglichst vielen standort-bürtigen Gehölzarten sowie ein vorgelagerter Saum und Gras-streifen. Eine Beweidung der Gehölze ist nicht zugelassen.

Zwischen den Kleingehölzen und direkt angrenzenden Nutzflächen wird ein min. 3 m breiter, ungedüngter Streifen mit schwacher Grünlandnutzung ausgeschieden (Umsetzung eidg. Stoffverordnung). Geschützte Einzelbäume sind bei Abgang durch geeignete Neupflanzungen standortgemässer und ortstypischer Laubbäume zu ersetzen.

Artenreiche Naturwiesen,  
Börden

Art. 56

<sup>1</sup>Spezieller Schutzzweck

Die bezeichneten Schutzgebiete umfassen selten gewordene, artenreiche Naturgrünländereien auf meist trockenen mageren Standorten.

Sie bezwecken über die allgemeinen Schutzziele hinaus das Erhalten überlieferter, standortgerechter Bewirtschaftungsformen (Kulturgut) sowie seltene Kleinlebensräume (z.B. Reptilien, viele Insekten).

<sup>2</sup>Nutzungsbeschränkungen und Pflege

Die artenreichen Naturwiesen sind auf einen regelmässigen Schnitt angewiesen. Gestattet ist eine 1-2malige, möglichst späte Mahd frühestens ab Juli. Das Mähgut soll stets abgeführt werden (keine unerwünschte Düngung, Verunkrautung und Vergandung).

Nicht zulässig sind:

- das Ausbringen von Düngern jeglicher Art, von Gülle und Klärschlamm,
- das Mulchen und Abflämmen,
- das Umbrechen der Narbe und Einsäen von Kunstwiesen,
- das intensive Beweiden - Herbstweide erlaubt - (Bodenverdichtung, unerwünschte Düngung, Erosion), sowie
- das flächige Bepflanzen mit Bäumen oder Hecken.

## Mager- und Sonderstandorte

## Art. 57

<sup>1</sup>Spezieller Schutzzweck

Das ausgeschiedene Objekt in einer aufgelassenen Bodenabbau-  
stelle im Grien liegt im Bereich der Auenlandschaft von natio-  
naler Bedeutung, ist ein seltener Kleinstandort im ehemaligen  
Flussgebiet der Zihl und bietet Lebensraum für Kleinfafauna und  
Flora der ehemaligen Schotter-, Kies- und Sandbänke. Schutzziel  
ist das Offenhalten dieses mageren Pionierstandortes in besonn-  
ter Lage im Bereich der Waldsäume bzw. Auengewässer.

<sup>2</sup>Gestaltung und Pflege

Der Sonderstandort ist zu erhalten und gezielt wiederherzustel-  
len. Der Gemeinderat erlässt innerhalb von zwei Jahren für das  
Objekt einen von der Waldabteilung 7 und dem Naturschutzinspekto-  
rat zu genehmigenden standortbezogenen Gestaltungs- und Pflege-  
plan und setzt diesen in Absprache mit diesen Fachstellen an-  
schliessend um.

## Art. 58 Archäologische Bodenfunde

<sup>1</sup>Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind  
die Arbeiten an den betreffenden Zonen unverzüglich einzustel-  
len und die Baupolizeibehörde und der Archäologische Dienst  
des Kantons Bern zu benachrichtigen (Sicherstellung der wissen-  
schaftlichen Dokumentation).

## E VERFAHRENSVORSCHRIFTEN

18. Bau- und Ausnahme-  
bewilligungsverfahren

## Art. 59 Voranfrage

Zur Vereinfachung des Verfahrens wird den Gesuchstellern eine Voranfrage empfohlen. Sie soll zu Beginn der Projektierungsarbeiten bei der zuständigen Gemeindebehörde eingereicht werden und die Art sowie die Nutzung und Erschliessung des Gebäudes und die Gestaltungsidee umschreiben.

## Art. 60 Baueingabe

<sup>1</sup>Für Form und Inhalt des Baugesuches, des Situationsplanes und der Projektpläne sind die Bestimmungen des Baubewilligungsdekretes massgebend.

<sup>2</sup>Das amtliche Baugesuchsformular und weitere Gesuchsformulare (Gewässerschutz-, Zivilschutzgesuch usw.) können bei der Gemeindeschreiberei bezogen werden.

<sup>3</sup>Das Gesuch ist bei der Gemeindeschreiberei einzureichen.

<sup>4</sup>Bei Neubauten oder wenn im Zuge von Erneuerungen, Erweiterungen und Umbauten die Umgebung neu gestaltet wird, ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.

<sup>5</sup>Der Umgebungsgestaltungsplan ist im Massstab 1:100 auszuführen. Er umfasst die von der Baueingabe erfassten Grundstücke.

<sup>6</sup>Der Umgebungsgestaltungsplan gibt Aufschluss über die Einordnung der Aussenräume in die Landschaft und Siedlung, über deren Gestaltung und Nutzung, insbesondere über:

- Lage und Gestaltung der vorgeschriebenen Kinderspielplätze, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen.
- Lage und Gestaltung der vorgeschriebenen Grünflächen, Abstellplätze und Hauszufahrten.

## Art. 61 Zustimmung der Strassenaufsichtsbehörde

Die Erstellung oder Änderung von Strassenanschlüssen sowie Einrichtungen in der Nachbarschaft öffentlicher Strassen bedürfen der Zustimmung der Strassenaufsichtsbehörde (Art. 59 und 71 SBG).

## Art. 62 Zuständigkeiten

<sup>1</sup>Der Gemeinderat nimmt alle der Gemeinde im Baubewilligungsverfahren übertragenen Aufgaben und Befugnisse wahr, die nicht einem anderen Organ zustehen.

Er beschliesst insbesondere:

- a) Ueber die Erteilung von Ausnahmen im Baubewilligungsverfahren (Art. 27 BauG).
- b) Ueber die Erhebung von Einsprachen im Baubewilligungsverfahren.

Der Gemeinderat führt die Einspracheverhandlungen durch.

Ersatzlos aufgehoben  
Siehe Genehmigung

~~<sup>2</sup>Die Baukommission nimmt die Aufgaben gemäss OgR der Gemeinde wahr. Sie prüft insbesondere die Baugesuche im Rahmen der kantonalen Bauvorschriften und dem Gemeindebaureglement und stellt Antrag an den Gemeinderat. Sie wacht über die Einhaltung der gesetzlichen und reglementarischen Bauvorschriften.~~

## 19. Planerlassverfahren

## Art. 63 Information und Mitwirkung

Für Information und Mitwirkung sind die Bestimmungen der Baugesetzgebung massgebend. (Art. 58 und 59 BauG)

## Art. 64 Zuständigkeiten

## 1. Gemeinderat

<sup>1</sup>Der Gemeinderat nimmt alle Befugnisse wahr, die nicht nach Gesetz oder Reglement einem anderen Gemeindeorgan obliegen.

<sup>2</sup>Er entscheidet insbesondere über:

- den Erlass von Planungszonen;
- den Erlass von Ueberbauungsordnungen, die eine Zone mit Planungspflicht im Sinne von Art. 92 BauG betreffen;
- den Erlass von Ueberbauungsordnungen, die lediglich Detailerschliessungsanlagen festlegen;
- geringfügige Änderungen im Sinne von Art. 122 BauV.

## 2. Stimmbürger

Den Stimmbürgern obliegt die Beschlussfassung:

- a über den Erlass und die Änderung der baurechtlichen Grundordnung;
- b über Ueberbauungsordnungen, soweit dafür nicht der Gemeinderat zuständig ist

## 20. Baupolizei

## Art. 65 Zuständigkeiten

<sup>1</sup>Soweit nichts anderes bestimmt ist, ist der Gemeinderat für die Baupolizei zuständig.

<sup>2</sup>Er trifft als Massnahmen, die zur Durchführung der Baugesetzgebung und der gestützt darauf erlassenen Vorschriften und Verfügungen erforderlich sind.

<sup>3</sup>Dem Gemeinderat obliegt insbesondere:

- a die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bei widerrechtlicher Bauausführung, bei nachträglicher Missachtung von Bauvorschriften oder von Bedingungen und Auflagen;
- b die Beseitigung von Störungen der öffentlichen Ordnung, die von unvollendeten, mangelhaft unterhaltenen oder sonstwie ordnungswidrigen Bauten und Anlagen ausgehen.

Ersatzlos aufgehoben  
Siehe Genehmigung

<sup>4</sup>Der Baukommission obliegen:

- 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 (Art. 47 BewD);
- c Antragstellung an den Gemeinderat für die Verfügung der Baueinstellung, der Betreibseinstellung oder des Benützungsverbotes;
- d die Überprüfung des Gemeindegebietes auf widerrechtliche Ablagerungen und Bauten. Sie erstattet dem Gemeinderat darüber Bericht und beantragt die erforderlichen Massnahmen.

## F STRAF-, SCHLUSS- UND UEBERGANGSBESTIMMUNGEN

## Art. 66 Widerhandlungen

<sup>1</sup>Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglementes, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung vom Richter geahndet

(Art. 50 BauG, 108 BauV, 50 BewD, 85 SBG)

<sup>2</sup>Verstöße gegen Vorschriften dieses Reglementes und weiterer kommunaler Bauvorschriften, welche nicht der Strafandrohung des Baugesetzes unterstehen, werden gestützt auf Art. 58 Gemeindegesetz (GG) mit folgenden Strafen bedroht:

- Busse von max. Fr. 5'000.-- für Verstöße gegen Reglemente.
- Busse von max. Fr. 2'000.-- für Verstöße gegen die Verordnungen.

## Art. 67 Inkrafttreten

<sup>1</sup>Die baurechtliche Grundordnung tritt mit ihrer Genehmigung durch das AGR in Kraft.

<sup>2</sup>Das Inkrafttreten ist vom Gemeinderat zusammen mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsanzeiger zu publizieren.

## Art. 68 Aufhebung bestehender Vorschriften

Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:

- |                |           |            |
|----------------|-----------|------------|
| - Zonenplan    | genehmigt | 04.11.1981 |
| Änderung Nr. 1 | genehmigt | 08.03.1991 |
| - Baureglement | genehmigt | 04.11.1981 |

# GENEHMIGUNGSVERMERKE

MITWIRKUNG VOM 18.01. BIS 19.02.1999

VORPRUEFUNG VOM 29.05.2000

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 14.10.2000  
IM AMTSANZEIGER VOM 13. UND 14.10.2000

OEFFENTLICHE AUFLAGE  
VOM 16.10.2000 BIS 14.11.2000

EINSPRACHEVERHANDLUNG AM 27.11.2000  
ERLEDIGTE EINSPRACHEN : 2  
UNERLEDIGTE EINSPRACHEN : 1  
RECHTSVERWAHRUNGEN : KEINE

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 04.12.2000

## BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE

AM 07.12.2000

MIT JA EINSTIMMIG  
NEIN \_\_\_\_\_

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

Präsident

Sekretärin



DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT

Die Gemeindeschreiberin



GENEHMIGT DURCH

AMT FUER GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG (AGR)

GENEHMIGT gemäss

Verfügung vom 26. FEB. 2002

Amt für Gemeinden und Raumordnung



- 1 Grafische Darstellung der Messweise
- 2 Bau- und Pflanzvorschriften
- 3 Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen.

## Anhang 1

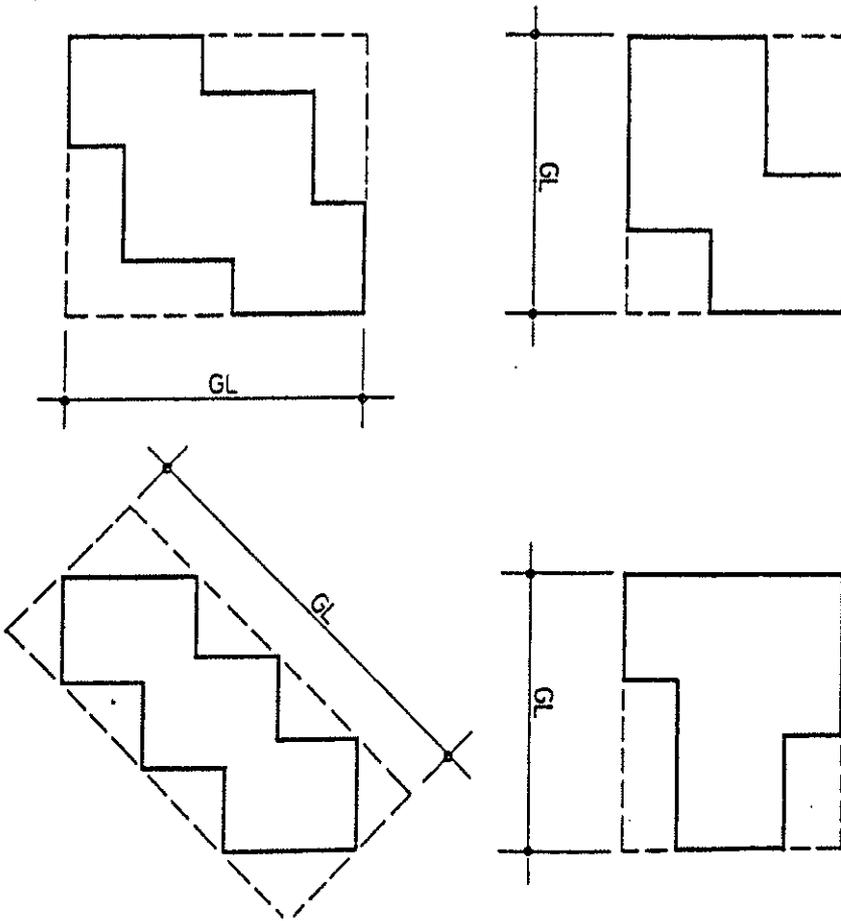
---

Grafische Darstellung der Messweise

1. Gebäudelänge
2. Bauabstand gegenüber nachbarlichem Grund
3. Gebäudehöhe
4. Geschoss
5. Bauabstand vom öffentlichen Verkehrsraum

1. Gebäudelänge Art. 30

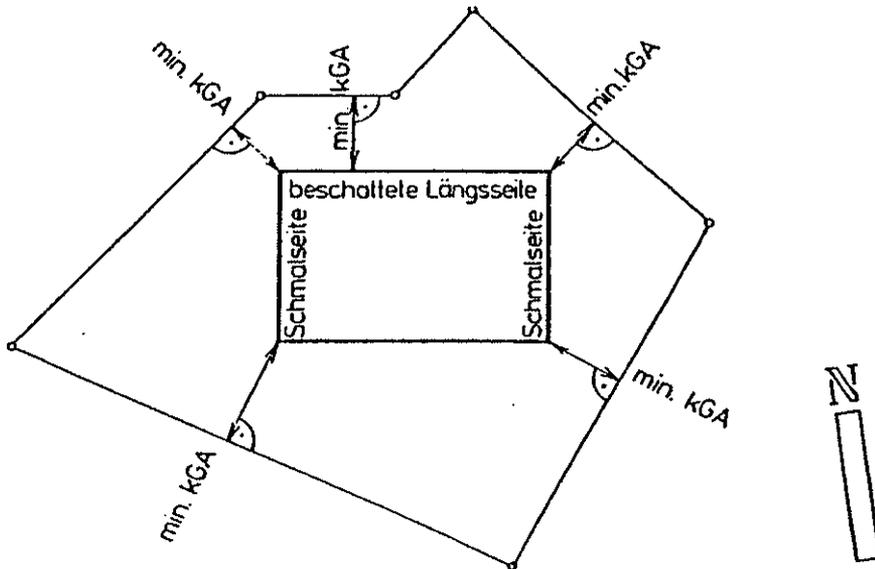
Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundriss ist die Länge am Flächenmässigen kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen.



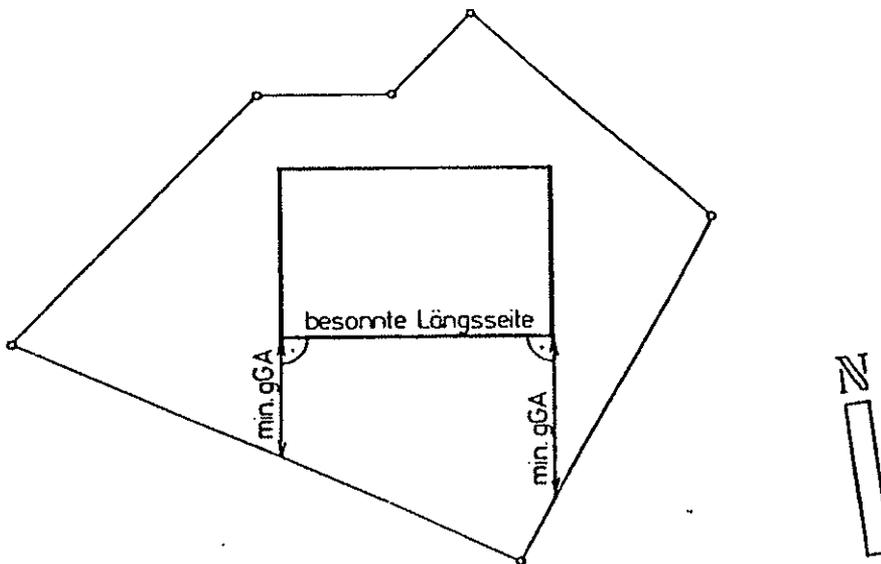
GL = Gebäudelänge  
[dashed rectangle] = Flächenmässig kleinstes umschriebenes Rechteck

2. Bauabstand gegenüber nachbarlichen Grund Art. 22

Der kleine Grenzabstand (kGA) wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen und bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze.

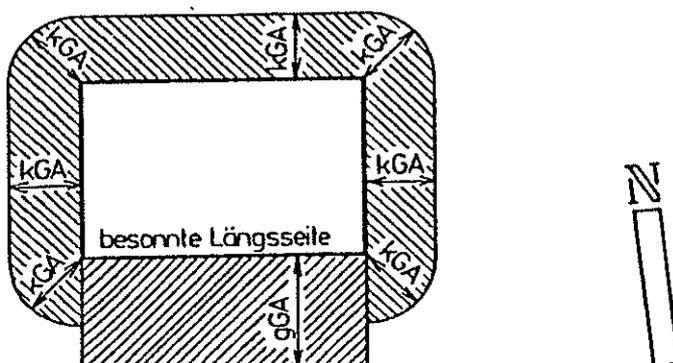


Der grosse Grenzabstand (gGA) wird rechtwinklig zur Fassade gemessen.



Um festzustellen ob ein Bauvorhaben die reglementarischen Grenzabstände einhält, werden die min. 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 Parzellengrenze hinausgehen.



2 b Winkelbauten und Gebäude mit gestaffelten oder unregelmässigen Grundrissen

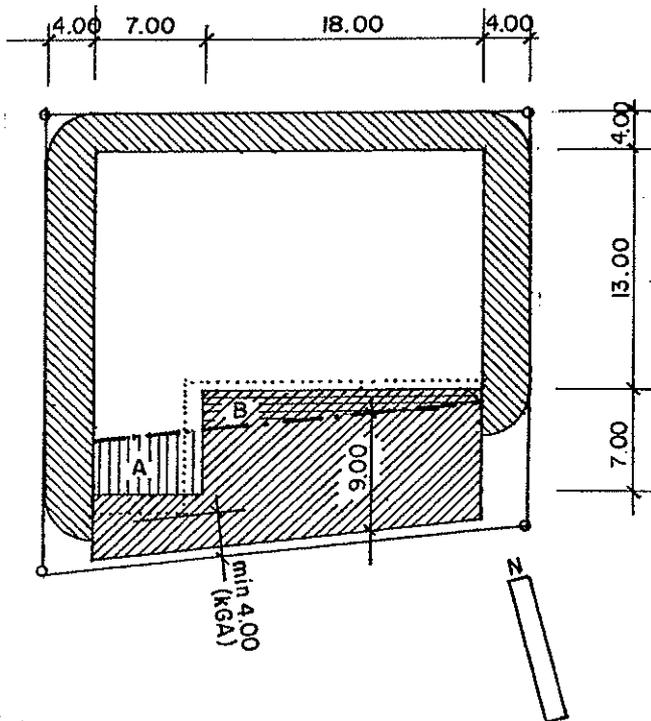
Regeln:

- 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 und mit den hinter der Linie liegenden Grundriss-Rücksprünge (baufreie Flächen);
- Die mittlere Abstandslinie darf in keinem Punkt die reglementarischen Grenz- oder Gebäudeabstände unterschreiten;
- Einzelne Gebäudeteile oder Teile einer Gebäudegruppe können - auch auf der besonnten Längsseite - höchstens bis zu dem von ihrer Ausdehnung berechneten kleinen Grenzabstand an die Nachbargrenze heranreichen.

Beispiel A: Winkelbau

kGA = 4 m

gGA = 9 m

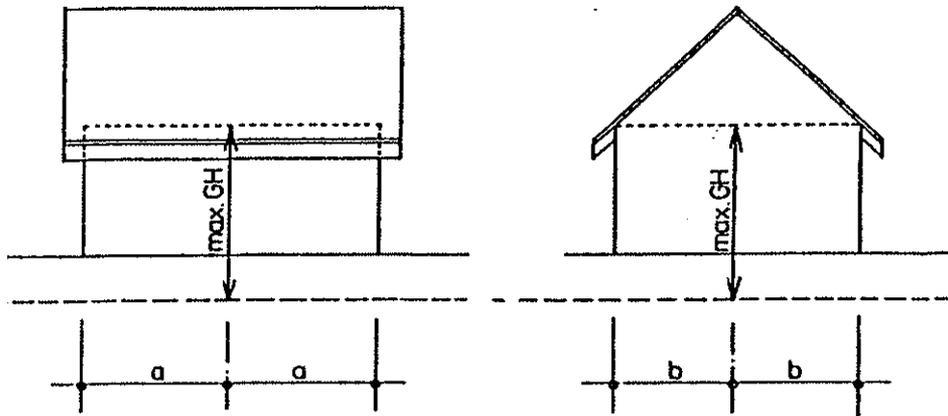


- mittlere Abstandslinie der Südfront
- Parzellengrenze
- ..... Grundrissvariante

Bemerkung:

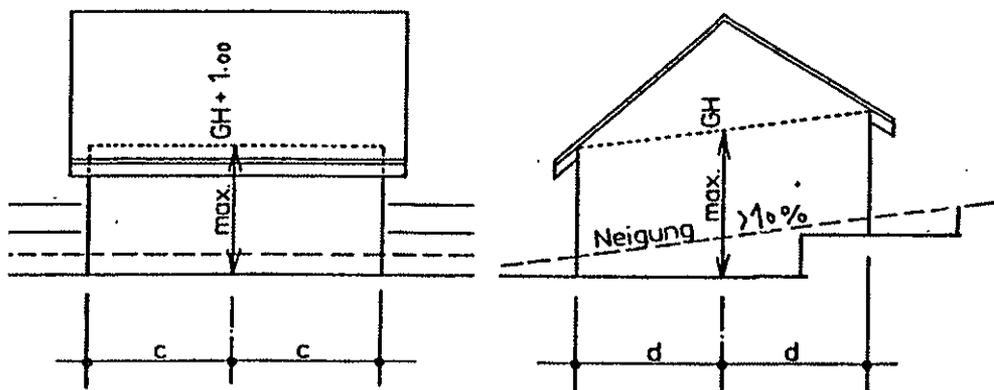
Die mittlere Abstandslinie verläuft parallel zu der massgebenden Parzellengrenze.  
 Die Flächen A und B müssen gleich gross sein.  
 Der grosse Grenzabstand wird von der mittleren Abstandslinie aus gemessen (rechtwinklig zur Fassade) und aus der Gesamtlänge des Gebäudes (25 m) errechnet. Der Gebäudeteil A könnte an sich noch näher an die südliche Parzellengrenze herangerückt werden, nämlich bis zum kleinen Grenzabstand, doch müsste in diesem Falle zur Kompensation die Südfassade des östlichen Gebäudeteils weiter von der grenze zurückgenommen werden (vgl. Grundrissvariante).

3. Gebäudehöhe Art. 31



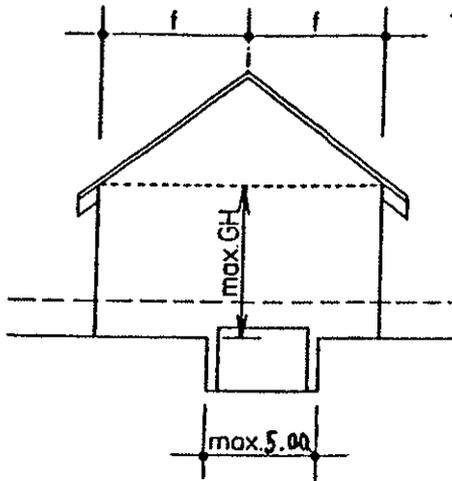
----- gewachsenes Terrain  
———— fertiges Terrain

3.1 Gebäudehöhen bei Bauten am Hang



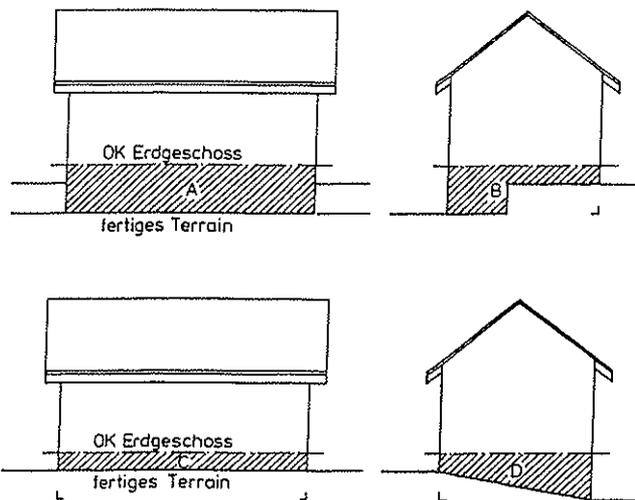
### 3.2 Gebäudehöhen bei Fassaden mit Abgrabungen

Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten etc.



----- gewachsenes Terrain  
 ————— fertiges Terrain

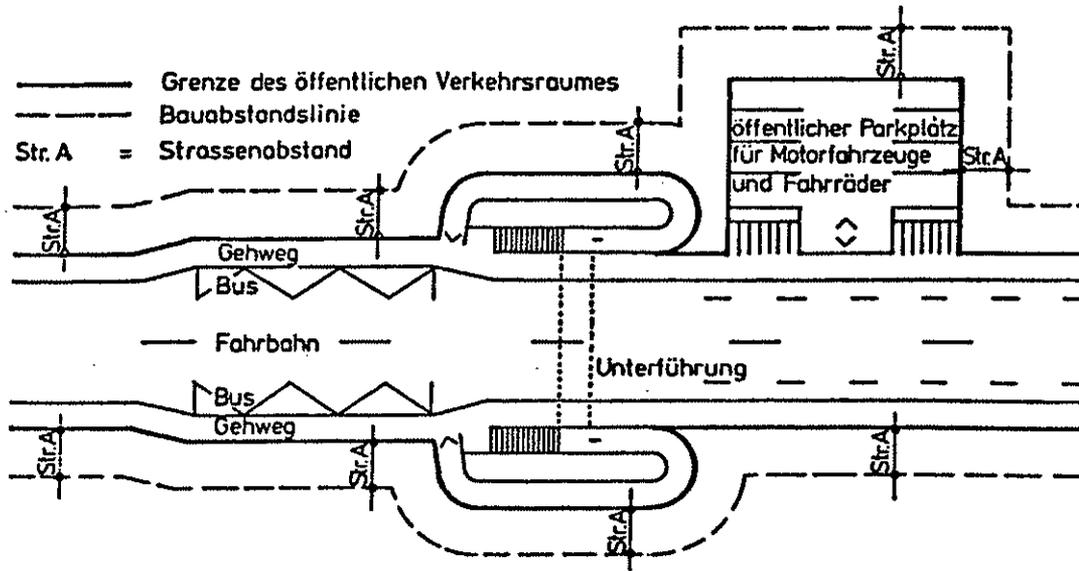
### 4. Geschoss Art. 33



mittlere Höhe zwischen oberkant  
 Erdgeschossfußboden und fertigem Boden

$\frac{\text{Flächen A + B + C + D}}{\text{Gebäudeumfang}}$

5. Bauabstand von öffentlichen Verkehrsraum



Regeln:

Der Bauabstand wird gemessen von der bestehenden oder der in rechtsgültigen Plänen festgelegten künftigen effektiven Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes. Die Grenze der vermarkten Strassenparzelle ist ohne Bedeutung.

## Anhang 2

---

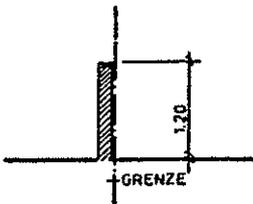
Bau- und Pflanzvorschriften

Bau- und Planzvorschriften Art 3

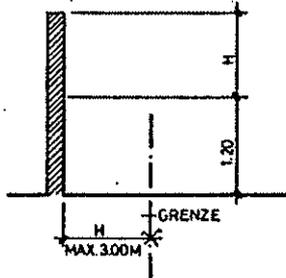
Die gesetzlichen Grenzabstände und das Recht des Anriseses werden geregelt durch:

- ZGB Art. 687 und 688
- Kant. Baugesetz vom 07. Juni 1970
- Bernisches Einführungsgesetz zum ZGB Art. 79

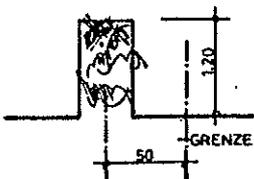
Tote Einfriedigungen  
bis 1.20 m Höhe



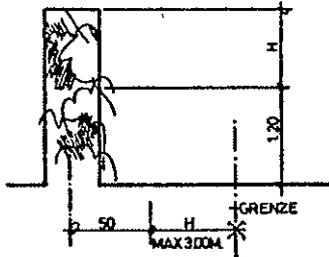
Höhe über 1.20 m



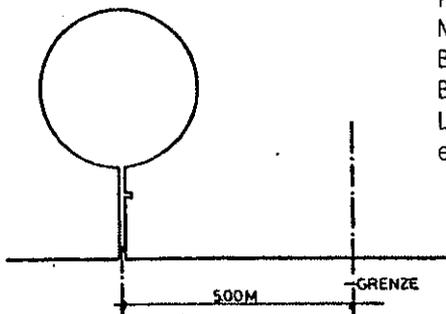
Grünhecken  
bis 1.20 m Höhe



Höhe über 1.20 m

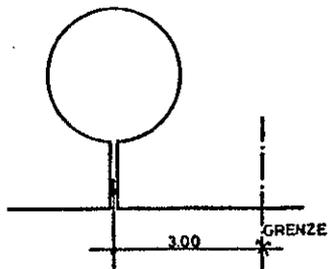


Zierbäume (Hochstämmig)

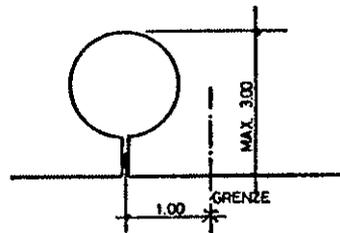


Kastanien  
Pappeln  
Nussbaum  
Birken  
Buchen  
Linden  
etc.

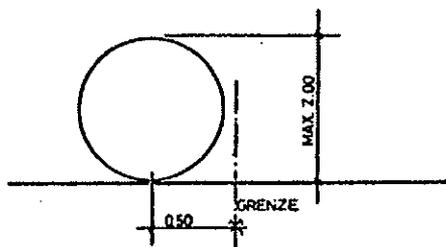
Obstbäume  
Hochstämmig



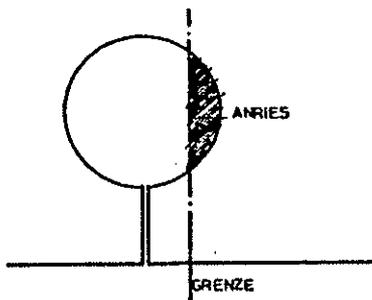
Niederstämmig



Ziersträucher



Anries (ZGB Art. 687)



1. Überragende Äste und eindringende Wurzeln kann der Nachbar, wenn sie sein Eigentum schädigen und auf seine Beschwerde hin nicht binnen angemessener Frist beseitigt werden, kappen und für sich behalten.
2. Duldet ein Grundeigentümer das Überragen von Ästen auf bebautem oder überbautem Boden, so hat er ein Recht auf die an ihnen wachsenden Früchten (Anries).
3. Auf Waldgrundstücken, die aneinander grenzen, finden diese Vorschriften keine Anwendung.

Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen

Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen

Stand 1. Januar 1999

#### A. BAU- UND PLANUNGSRECHT

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)
- Verordnung über die Raumplanung vom 2. Oktober 1989 (RPV, SR 700.1)
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG, SR 843)
- Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum vom 9. September 1975 (BSG 853.1)
- Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 7. Februar 1978 (BSG 854.1)
- Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG, BSG 724.1)
- Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD, BSG 725.1)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Verordnung über die technische Beschneidung vom 22. Dezember 1993 (TBV, BSG 722.31)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Wahrung der Interessen der Behinderten im Bauwesen (BBKV) vom 23. August 1995 (BSG 725.211)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) vom 14. August 1996 (BSG 426.221)
- Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970
- Dekret über die Umlegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Abiösung oder Verteilung von Dienstbarkeiten vom 12. Februar 1985 (Baulandumlegungsdekret, BUD, BSG 728.1)
- Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer von Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (Grundeigentümerbeitragsdekret, GBD, BSG 732.123.44)
- Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame vom 23. April 1986 (BSG 722.51)

#### B. STRASSENBAU, EISENBAHNEN UND LUFTFAHRT

- Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (SR 725.11)
- Verordnung über die Nationalstrassen vom 18. Dezember 1995 (SR 725.111)
- Verordnung über den Vollzug des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen im Kanton Bern vom 3. März 1961 (BSG 732.181)
- Gesetz über den Bau und Unterhalt der Strassen vom 2. Februar 1964 (SBG, BSG 732.11)

- Verordnung über die Offenhaltung der Versorgungsrouten für Ausnahmefransporte vom 19. Dezember 1979 (BSG 732.123.31)
- Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985 (FWG, SR 704)
- Verordnung über Fuss- und Wanderwege vom 26. November 1986 (FWV, SR 704.1)
- Verordnung zur vorläufigen Regelung der Einführung des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege im Kanton Bern vom 27. April 1988 (EV/FWG, BSG 705.111)
- Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (EBG, SR 742.101)
- Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen vom 23. November 1983 (Eisenbahnverordnung, EBV, SR 742.141.1)
- Bundesgesetz über die Anschlussgleise vom 5. Oktober 1990 (AnGG, SR 742.141.5)
- Verordnung über die Anschlussgleise vom 26. Februar 1992 (AnGV, SR 742.141.51)
- Luftfahrtgesetz vom 21. Dezember 1948 (LFG, SR 748.0)

#### C. WASSER

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20)
- Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201)
- Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KSchG, BSG 821.0)
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 15. Mai 1991 (KGV, BSG 821.1)
- Wassernutzungsgesetz vom 23. November 1997 (WNG, BSG 752.41)
- Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (WVG, BSG 752.32)
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11)
- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV, BSG 751.111)
- Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)
- Verordnung über See- und Flusssufer vom 29. Juni 1983 (SFV, BSG 704.111)
- RRB Nr. 0105 über die Bezeichnung der Flüsse nach Art. 11 Abs. 1 BauG vom 8. Januar 1986 (BSG 721.119)

#### D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN

- Energiesgesetz vom 14. Mai 1981 (BSG 741.1)
- Allgemeine Energieverordnung vom 13. Januar 1993 (BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 26. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)

- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für Starkstromanlagen vom 26. Juni 1991 (VPS, SR 734.25)
- Rohrleitungsgesetz vom 4. Oktober 1963 (SR 746.1)

#### E. UMWELTSCHUTZ, NATUR- UND HEIMATSCHUTZ

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)
- Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 16. Mai 1990 (KUPPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (StFV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StFV, BSG 820.131)
- Verordnung über umweltgefährdende Stoffe vom 9. Juni 1986 (StoV, SR 814.013)
- Kantonale Stoffverordnung vom 16. Mai 1990 (KStoV, BSG 820.121)
- Verordnung über den Verkehr mit Sonderabfällen vom 12. November 1986 (VVS, SR 814.014)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.015)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (BSG 822.1)
- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBUO, SR 814.076)
- Verordnung über Schadstoffe im Boden vom 9. Juni 1986 (VSBö, SR 814.12)
- Bodenschutzverordnung vom 4. Juli 1990 (BSV, BSG 825.111)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Lufthygienegesetz, BSG 823.1)
- Verordnung über den Vollzug des Gesetzes zur Reinhaltung der Luft vom 23. Mai 1990 (LHV, BSG 823.111)
- Parkplatzverordnung für lufthygienische Massnahmenplangebiete vom 29. Juni 1994 (PPV, BSG 823.113)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kant. Lärmschutzverordnung vom 16. Mai 1990 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd, Wild- und Vogelschutz vom 9. April 1967 (BSG 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1986 (NHG, SR 451)

- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)
- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 10. August 1977 (VBLN, SR 451.11)
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)
- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)
- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Uebergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

#### F. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

- Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB, SR 211.412.11)
- Gesetz über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht vom 21. Juni 1995 (BPG, BSG 215.124.1)
- Kantonales Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 (KLwG, BSG 910.1)
- Gesetz über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 16. Juni 1997 (VBWG, BSG 913.1)
- Verordnung über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 5. November 1997 (VBWV, BSG 913.111)
- Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (WaG, SR 921.0)
- Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997 (KWaG, BSG 921.11)
- Kantonale Waldverordnung vom 29. Oktober 1997 (KWaV, BSG 921.111)

#### G. GEWERBE, ARBEITNEHMERSCHUTZ

- Gesetz über Handel und Gewerbe vom 4. November 1992 (Gewerbegesetz, BSG 930.1)
- Gastgewerbegesetz vom 11. November 1993 (GGG, BSG 935.11)
- Gastgewerbeverordnung vom 13. April 1994 (GGV, BSG 935.111)
- Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel vom 13. März 1964 (Arbeitsgesetz, SR 822.11)
- Gesetz vom 4. November 1992 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAG, BSG 832.01)
- Verordnung vom 19. Mai 1993 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAV, BSG 832.011)

- Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968 (VwVG, SR 172.021)
- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG, BSG 155.21)
- Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)

#### H. FEUERPOLIZEI

- Feuerschutz- und Wehrdienstgesetz vom 20. Januar 1994 (FWG, BSG 871.11)
- Feuerschutz- und Wehrdienstverordnung vom 11. Mai 1994 (FWV, BSG 871.111)
- Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 6. Juni 1971 (BSG 873.11)

#### I. PRIVATES BAU- UND PFLANZENRECHT

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

#### K. MILITÄR-ZIVILSCHUTZ

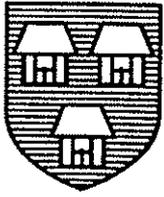
- Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (MG, SR 510.10)
- Verordnung über das Bewilligungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 25. September 1995 (MBV, SR 510.51)
- Verordnung über das Bauwesen des Bundes vom 18. Dezember 1991 (Bauverordnung, SR 172.057.20)
- Bundesgesetz über den Zivilschutz vom 17. Juni 1994 (ZSG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 19. Oktober 1994 (ZSV, SR 520.11)
- Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz vom 4. Oktober 1963 (Schutzbautengesetz, SR 520.2)
- Schutzbautenverordnung vom 27. November 1978 (Schutzbautenverordnung, SR 520.21)

#### L. GEMEINDEWESEN

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

#### M. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE

- Bundesgesetz über die Organisation der Bundesrechtspflege vom 16. Dezember 1943 (OG, SR 173.110)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)



**BAUREGLEMENT  
SCHEUREN**

---

**ÄNDERUNG ART. 47**

---

ALT  
Art. 47

Baupolizeiliche Masse

<sup>1</sup>Für die Bauzone gelten unter Vorbehalt von Absatz 2 folgende Masse:

Zone	kGA	gGA	GH	GZ	GL	AZ	ES	
W1	4	7	4.5	1	25	0.35	II	
W2	5	9	7	2	30	0.4	II	
WG2	5	9	7	2	40	0.5	III	
K	gemäss bestehender Überbauung oder							
	3	6	7	2	30	0.5	III	

Legende:

kGA	kleiner Grenzabstand
gGA	grosser Grenzabstand
GH	Gebäudehöhe
GZ	Geschosszahl
GL	Gebäuelänge
AZ	Ausnutzungsziffer
ES	Empfindlichkeitsstufe

<sup>2</sup>Die Messweise der Grenz- und Gebäudeabstände von Winkelbauten und anderen im Grundriss gestaffelten Gebäuden richtet sich nach den graphischen Darstellungen im Anhang 1.

<sup>3</sup>Vorbehalten bleibt Art. 75 Abs. 1 und 2 des Baugesetzes.

NEU  
Art. 47

Baupolizeiliche Masse

<sup>1</sup>Für die Bauzone gelten unter Vorbehalt von Absatz 2 folgende Masse:

Zone	kGA	gGA	GH	GZ	GL	AZ	ES	
W1	4	7	5.5	1	25	---	II	
W 2	5	9	7	2	30	---	II	
WG 2	5	9	7	2	40	---	III	
DK	gemäss bestehender Überbauung oder							
	3	6	7	2	30	---	III	

Legende:

kGA	kleiner Grenzabstand
gGA	grosser Grenzabstand
GH	Gebäudehöhe
GZ	Geschosszahl
GL	Gebäuelänge
AZ	Ausnutzungsziffer
ES	Empfindlichkeitsstufe

<sup>2</sup>Die Messweise der Grenz- und Gebäudeabstände von Winkelbauten und anderen im Grundriss gestaffelten Gebäuden richtet sich nach den graphischen Darstellungen im Anhang 1.

<sup>3</sup>Vorbehalten bleibt Art. 75 Abs. 1 und 2 des Baugesetzes.

# GENEHMIGUNGSVERMERKE ÄNDERUNG

MITWIRKUNG VOM 15.11.2007 BIS 31.12.2007

VORPRÜFUNG VOM 10.04.2008

PUBLIKATION IM AMTSANZEIGER VOM 17. UND 24. 04.2008

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

VOM 18.04.08 BIS 19.05.08

EINSPRACHEVERHANDLUNG AM 21. 05.08

ERLEDIGTE EINSPRACHEN : 1

UNERLEDIGTE EINSPRACHEN : 0

RECHTSVERWAHRUNGEN : 0

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT

AM 14.01.08

BESCHLOSSEN DURCH DIE GEMEINDEVERSAMMLUNG

AM 05.06.08

MIT JA 26

NEIN 25

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE SCHEUREN

Gemeindepräsidentin

Sekretärin

L. Hiedl

K. Bigler

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT

Die Gemeindegemeinschaft

K. Bigler

GENEHMIGT DURCH  
AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG (AGR)

17. JAN. 2012

A. Aisl

**Änderungen des Baureglements der Einwohnergemeinde Scheuren vom 26. Februar 2002**

**Seite 25**

Art. 62, Abs. 2

~~Die Baukommission nimmt die Aufgaben gemäss OgR der Gemeinde wahr. Sie prüft insbesondere die Baugesuche im Rahmen der kantonalen Bauvorschriften und dem Gemeindebaureglement und stellt Antrag an den Gemeinderat. Sie wacht über die Einhaltung der gesetzlichen und reglementarischen Bauvorschriften.~~

**Der Artikel wird ersatzlos aufgehoben.**

**Seite 26**

Art. 65, Abs. 4

~~Der Baukommission obliegen:~~

- ~~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 (Art. 47 BewD).~~
- ~~c. Antragstellung an den Gemeinderat für die Verfügung der Baueinstellung, der Betriebseinstellung oder des Benützungsverbot.~~
- ~~d. Die Überprüfung des Gemeindegebietes auf wiederrechtliche Ablagerungen und Bauten. Sie erstattet dem Gemeinderat darüber Bericht und beantragt die erforderlichen Massnahmen.~~

**Der Artikel wird ersatzlos aufgehoben.**

Die Einwohnergemeindeversammlung Scheuren hat diese Änderungen am 04. Dezember 2008 genehmigt.

**NAMENS DES GEMEINDERATES SCHEUREN**

Die Präsidentin:



Laura Mühlheim

Die Sekretärin:



Karin Bigler

**GENEHMIGT** durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung am:

17. JAN. 2012



Scheuren, 05. Dezember 2008

**Auflagezeugnis:**

Die unterzeichnende Gemeindegemeinschafterin hat die vorerwähnten Änderungen vom 04. November 2008 bis 03. Dezember 2008 (dreissig Tage vor der beschlussfassenden Gemeindeversammlung), öffentlich aufgelegt.

Sie gab die Auflage im Nidauer-Amtsanzeiger vom 30. Oktober 2008 bekannt.

Scheuren, 05. Dezember 2008

Die Gemeindegemeinschafterin:



Karin Bigler