



EINWOHNERGEMEINDE STUDEN

Baureglement (BR)

Genehmigungsexemplar vom 18. August 2021

LESEHILFE**Baurechtliche Grundordnung**

Das Baureglement der Einwohnergemeinde Studen bildet zusammen mit dem Zonenplan die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.

Zonenplan

Im Zonenplan sind die einzelnen Nutzungszonen in Form von farbigen Flächen dargestellt. Alle Grundnutzungszonen im Baugebiet und im Nichtbaugebiet decken zusammen mit den Wirkungsbereichen von besonderen baurechtlichen Ordnungen (Überbauungsordnungen UeO und Zonen mit Planungspflicht ZPP) das gesamte Gemeindegebiet ab. Die Nutzungszonen werden überlagert durch Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen.

Hinweisplan

Im Hinweisplan (hinweisende Ergänzung im Zonenplan) sind jene Gebiete und Objekte mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen dargestellt, die grundeigentümer- oder behördenverbindlich sind, jedoch nicht im Rahmen der baurechtlichen Grundordnung erlassen werden. Sie dienen als Basis für kommunale Bestimmungen (insbesondere Abstandsvorschriften).

Der Hinweisplan dient der Baubewilligungsbehörde als Grundlage für die Beurteilung von Bauvorhaben, die, gestützt auf übergeordnetes Recht, in Konflikt mit den grundeigentümerverbindlich geschützten Gebieten und Objekten stehen (können).

Kommentar/Hinweise

Der Kommentar in der rechten Spalte des Baureglements dient der Verständlichkeit, erläutert Begriffe und liefert u. a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Der Kommentar ist weder vollständig noch verbindlich.

Übergeordnetes Recht

Das übergeordnete Recht geht vor und ist vorbehalten. Das Baureglement regelt nur, was nicht schon auf eidgenössischer und kantonaler Ebene geregelt ist. Auf wichtige Bestimmungen wird jeweils in der Kommentarspalte hingewiesen.

Regelt das Baureglement einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositive öffentliche Recht des Kantons. Ausgenommen ist die Landwirtschaftszone, wo bewusst auf Bauvorschriften verzichtet wird und die Dimensionen im Einzelfall festgelegt werden.

Auch wenn das private Baurecht vom öffentlichen weitgehend verdrängt worden ist, bleibt es selbstständig anwendbar. Unter Nachbarn sind insbesondere die zivilrechtlichen Bau- und Pflanzvorschriften von Bedeutung. Diese Vorschriften bieten dem Grundeigentümer einen Minimalschutz, der nur unter besonderen Voraussetzungen vom öffentlichen Recht verdrängt werden kann, z. B. das Beseitigungsverbot von schattenwerfenden Bäumen aus Gründen des Landschaftsschutzes.

z. B. Art. 80 SG betreffend Strassenabstände;
Art. 25 KWaG und Art. 34 KWaV betreffend Waldabstand;
Art. 16 a Abs. 1 und 2 RPG, Art. 34 ff. und Art. 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG

vgl. Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 EGZGB

Baubewilligung

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

Ausnahmsweise sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen.

Die baubewilligungsfreie Baute bedarf gar einer Ausnahmbewilligung, wenn z. B. in einem Landschaftsschutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt.

Bauten und Anlagen, die erheblich von der baurechtlichen Grundordnung abweichen (besondere Bauten und Anlagen) oder wesentliche Auswirkungen auf die räumliche Ordnung und die Umwelt haben, bedürfen einer besonderen Grundlage in einer Überbauungsordnung.

Baubewilligungspflicht vgl. Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1 Abs. 1 und 3 BauG; Art. 4 ff. BewD; Weisung „Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Art. 1b BauG“ (BSIG Nr. 7/725.1/1.1)

vgl. Art. 7 BewD

vgl. Art. 86 Abs. 3 BauG i.V. mit Art. 100 BauV

vgl. Art. 19 ff. BauG; Art. 19 ff. BauV

Besitzstandsgarantie

Aufgrund des bisherigen Rechts bewilligte Bauten und Anlagen, welche von einer Baubeschränkung betroffen und dadurch rechtswidrig werden, geniessen den Schutz der Besitzstandsgarantie. Diese ist im übergeordneten Recht geregelt: Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen dürfen unterhalten, zeitgemäss erneuert und – soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht verstärkt wird – auch umgebaut oder erweitert werden. Vorbehalten bleibt eine abweichende Regelung auf Gemeindeebene.

vgl. Art. 3 und 11 BauG

Qualitätssicherung

Das Baureglement regelt nicht alles. Es belässt genügend Spielraum, um z. B. in der Bau- und Aussenraumgestaltung auf unterschiedliche Gegebenheiten einzugehen. Diese müssen jedoch sorgfältig analysiert werden.

vgl. Art. 17 BR

Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Die Bestimmungen des Baureglements sollen helfen, diese Verantwortung wahrzunehmen.

Zuständigkeiten

Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht und im Organisationsreglement der Gemeinde Studen geregelt.

Vgl. Art. 66 BauG

INHALT

A	GELTUNGSBEREICH	8
Art. 1	Geltungsbereich sachlich	8
Art. 2	Geltungsbereich räumlich	8
Art. 3	Ausgleich von Planungsvorteilen	8
B	NUTZUNGSZONEN	9
	Wohn-, Misch- und Arbeitszonen	9
Art. 4	Art der Nutzung	9
Art. 5	Mass der Nutzung	10
	Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport- und Freizeitanlagen	13
Art. 6	Zonen für öffentliche Nutzungen (ZOEN)	13
Art. 7	Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)	14
	Weitere Nutzungszonen im Baugebiet	14
Art. 8	Grünzonen (GR)	14
	Nutzungszonen im Nichtbaugebiet	14
Art. 9	Landwirtschaftszone (LWZ)	14
	Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen	15
Art. 10	Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen	15

C	QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS	16
	Bau- und Aussenraumgestaltung	16
	Art. 11 Gestaltungsgrundsatz	16
	Art. 12 Bauweise, Stellung der Bauten	16
	Art. 13 Dachgestaltung	17
	Art. 14 Aussenraumgestaltung	17
	Energie und Ökologie	18
	Art. 15 Energie	18
	Art. 16 Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet	18
D	BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN	19
	Pflege der Kulturlandschaft	19
	Art. 17 Baudenkmäler	19
	Art. 18 Schützenswerte Kulturobjekte	19
	Art. 19 Historische Verkehrswege	19
	Art. 20 Einzelbäume und Hochstammobstgärten	19
	Art. 21 Fliessgewässer	20
	Art. 22 Landschaftsschongebiet	20
	Archäologie	21
	Art. 23 Archäologische Schutzgebiete	21
	Art. 24 Schutzzone gemäss RRB 4272 vom 19.12.1979	21
	Schutz der naturnahen Landschaft	21
	Art. 25 Schutzobjekte	21

	Gefahrengebiete	22
	Art. 26 Bauen in Gefahrengebieten	22
	Langsamverkehr	22
	Art. 27 Fuss- und Wanderwege	22
E	STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	23
	Art. 28 Widerhandlungen	23
	Art. 29 Inkrafttreten	23
	Art. 30 Aufhebung von Vorschriften	23
	GENEHMIGUNGSVERMERKE	24
	ANHANG	26
	A1 - Grenz- und Gebäudeabstand	26
	A2 - Fassadenhöhe	26

A GELTUNGSBEREICH

Art. 1 Geltungsbereich sachlich

Das Baureglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht.

Umweltrecht umfasst insbesondere Natur-, Landschafts-, Ortsbild- und Denkmalschutz. Weiteres Umweltrecht findet sich auch im Ortpolizeireglement, weiteres Bau- und Planungsrecht in Überbauungsordnungen (Übersicht Art. 11 BR).

Art. 2 Geltungsbereich räumlich

Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

Art. 3 Ausgleich von Planungsvorteilen

Der Ausgleich von Planungsvorteilen richtet sich nach Art. 142 ff. BauG.

Bei Um- und Aufzonungen wird keine Mehrwertabgabe erhoben.

B NUTZUNGSZONEN

Wohn-, Misch- und Arbeitszonen

Art. 4 Art der Nutzung

¹ Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen:

Zone	Abk.	Nutzungsart	ES
Wohnzonen	W2	- Wohnen	II
	W3	- Stilles Gewerbe	
	W4		
Mischzonen	M3	- Wohnen	III
	M4	- stilles bis mässig störendes Gewerbe	
		- Gastgewerbe	
		- Verkauf bis 1'000 m ² Geschossfläche	
	- Ausgeschlossen sind Tankstellenshops und Discountläden.		

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

Dem Wohnen gleichgestellt sind Gemeinschaftsräume, Kindergärten und Kindertagesstätten sowie ähnliche Nutzungen.

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

Detailhandelseinrichtungen gelten als besondere Bauten und Anlagen, wenn ihre Geschossfläche ausserhalb von Geschäftsgebieten grösser als 1000 m² ist (Art. 20 Abs. 3 BauG).

Discountläden: Angebot eines begrenzten Sortiments von Waren mit hoher Umschlagshäufigkeit ohne grossen Aufwand für die Warenpräsentation mittels aggressiver Niedrigpreispolitik und möglichst weitgehender Selbstbedienung und hoher Werbeintensität. Die Discounterorientierung kommt in der permanenten Sonderangebotsstrategie oder der Dauerniedrigpreisstrategie zum Ausdruck. Discountgeschäfte werden fast ausschliesslich von grossen Einzelhandelsunternehmen nach dem Filialprinzip betrieben, denn sie benötigen grosse, artikel-spezifische Einkaufsvolumina und hohe Kundenfrequenzen.

Arbeitszone	AA	- Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung - Gastgewerbe - Wohnen ist nur für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal gestattet. - Verkauf bis 1'000 m ² Geschossfläche - Ausgeschlossen sind Tankstellenshops und Discountläden.	III
Arbeitszone	AB	- Arbeitsnutzung - Wohnen ist nur für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal gestattet. - Verkauf bis 1'000 m ² Geschossfläche - Ausgeschlossen sind Deponien, Betriebe zur Herstellung von Recycling-Baustoffen, Schrottplätze, Krematorien.	IV

² Sexgewerbe ist in Wohn- und Mischzonen ausgeschlossen.

³ Innerhalb der Konsultationsbereiche sind in der Wohn- und Mischzone keine neuen empfindlichen Einrichtungen zulässig.

Art. 5 Mass der Nutzung

¹ Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Zone	Abk.	kGA (m)	gGA (m)	GL** (m)	Fh tr (m)	Fh gi (m)	VG	ÜZ (%)	GFZo ***
Wohnzone 2	W2	4.0	8.0	30.0	7.5	11.5	2	-	0.5
Wohnzone 3	W3	5.0	10.0	40.0	10.5	14.5	3	-	0.7
Wohnzone 4	W4	5.0	10.0	75.0	13.5	17.5	4	-	0.9
Mischzone 3	M3	4.0	8.0	-	11.0	15.0	3	-	0.8
Mischzone 4	M4	4.0	8.0	-	14.0	18.0	4	-	1.0
Arbeitszone A	AA	4.0*	8.0*	-	12.5	15.5	-	50	-
Arbeitszone B	AB	½ Fh tr ≥ 4.0	-	-	18.5	21.5	-	50	-

Dazu gehören z. B. Hauswarts-, Sicherheits- und Pikettpersonal. Voraussetzung ist in jedem Falle, dass wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gewährleistet sind (s. Art. 21 BauG und 62–69 BauV).
Es gelten die Lärmschutzverordnung sowie die Luftreinhalteverordnung.

Zu den empfindlichen Einrichtungen gehören bspw. Krankenhäuser, Schulen, Kindergarten/Kindertagesstätten, Alters- und Pflegeheime, Kultureinrichtungen.

- kGA kleiner Grenzabstand
- gGA grosser Grenzabstand
- GL Gebäudelänge (siehe Art. 12 BMBV)
- Fh tr Fassadenhöhe traufseitig
Die traufseitige Fassadenhöhe gilt auch für Flachdachbauten
- Fh gi Fassadenhöhe giebelseitig
Die giebelseitige Fassadenhöhe gilt für Flachdachbauten mit Attikageschoss (dieses inklusive!).
- VG Vollgeschosse (siehe Art. 18 BMBV)
- ÜZ minimale Überbauungsziffer (siehe Art. 30 BMBV)
- GFZo minimale Geschossflächenziffer oberirdisch (siehe Art. 28 BMBV)

- * Innerhalb der Arbeitszone A ist entlang des Schaftenholzweges ein Strassenabstand von 10m einzuhalten.
- ** Die Gebäudelänge wird ohne Anbauten und eingeschossige Gebäudeteile gemessen.
- *** Bei bereits überbauten Flächen bzw. Parzellen kommt die Mindestdichte (min. GFZo) in folgenden Fällen nicht zur Anwendung:
 - An- und Kleinbauten
 - Eingeschossige Gebäudeteile und kleinere Gebäude
 - Einmaligen Erweiterungen im Umfang von max. 30 % der bestehenden Geschossfläche (GF)

² Zudem gelten die folgenden Masse für

- a. An- und Kleinbauten:
 - Grenzabstand (A) min. 2.0 m
 - Gebäudeabstand min. 2.0 m
 - anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60.0 m²
 - traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) max. 4.0 m
 - Der Grenzsanbau bis zu einer Gebäudefläche von 30.0 m² ist gestattet, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an eine nachbarliche, an der Grenze stehende Kleinbaute angebaut werden kann.
- b. Eingeschossige Gebäudeteile und kleinere Gebäude:
 - Grenzabstand (A) min. 2.0 m
 - Gebäudeabstand min. 2.0 m
 - anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60.0 m²
 - traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) max. 4.0 m
 - giebelseitige Fassadenhöhe (Fh gi) max. 6.0 m
- c. Unterniveaubauten:
 - über massgebendem Terrain zulässig; im Mittel max. 1.2 m
 - Grenzabstand (A) min. 1.0 m
- d. Unterirdische Bauten:
 - Grenzabstand (A) min. 1.0 m
 - Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen Bauten bis an die Grenze heranreichen.

vgl. Art. 3 und 30 Abs. 2 BMBV
Kleinbauten sind Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser und dergleichen.

Eingeschossige Gebäudeteile sind an das Hauptgebäude angebaut und können im Gegensatz zu Anbauten bewohnt sein (Hauptnutzflächen zugelassen, z. B. angebaute Wintergärten).
Kleinere Gebäude sind freistehende Gebäude und können im Gegensatz zu Kleinbauten bewohnt sein (Hauptnutzflächen zugelassen, z. B. Kleinstwohnformen „tiny houses“, Pergolen, freistehende Wintergärten und dergleichen).

vgl. Art. 6 BMBV

vgl. Art. 5 BMBV

- e. Vorspringende Gebäudeteile:
 - Zulässige Tiefe max. 2.0 m
 - Zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnittes 50%
 - Vordächer: zulässige Ausladung 2.5 m
 - Vordächer, Vortreppen Balkone (auch mit Seitenwänden) dürfen max. 1.5 m in den Grenzabstand hineinreichen.
- f. Rückspringende Gebäudeteile:
 - zulässige Tiefe max. 2.0 m
 - zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnittes max. 40%
- g. Gestaffelte Gebäude:
 - in der Höhe min. 0.3 m
 - in der Situation min. 1.5 m
- h. Geschosse:
 - Untergeschoss: Die Oberkante des darüber liegenden fertigen Bodens des 1. Vollgeschosses darf im Mittel max. 1.20 m über die Fassadenlinie hinausragen.
 - Dachgeschoss: Zulässige (kleine) Kniestockhöhe max. 1.70 m
 - Das Attikageschoss muss bei mindestens einer ganzen Fassade gegenüber dem darunter liegenden Geschoss um mind. 2.50 m zurückversetzt werden.

Mehrere vorspringende Gebäudeteile im gleichen Fassadenabschnitt dürfen gesamthaft das zulässige Mass für die maximale Breite solcher Bauteile nicht überschreiten.

vgl. Art. 79 b EG ZGB

vgl. Art. 11 BMBV

³ Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen Bauten näher an die Grenze gestellt oder an die Grenze gebaut werden, sofern der vorgeschriebene Gebäudeabstand gewahrt bleibt.

Bei zurückversetzten Attikageschossen wird der obere Messpunkt auf die entsprechende Fassadenflucht zum unteren Messpunkt verlängert.

Bei fehlender nachbarlicher Zustimmung oder Anbaubefugnis an nachbarliche Grenzbauten ist ein Näherbau nur mit Ausnahmegewilligung (Art. 26 ff BauG) gestattet. Der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79 ff EG ZGB) darf dabei nicht unterschritten werden.

⁴ Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten sind vollständig anzurechnen, falls sie eine Breite von mehr als die Hälfte der Gebäudelänge aufweisen.

Abgrabungen können nur bei der Messweise der Fassadenhöhe vernachlässigt werden, für die Messweise der Geschossigkeit sind sie zu berücksichtigen. Kellertreppen gelten nicht als Abgrabungen.

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

⁶ Bei Bauten am Hang ist dreiseitig eine Mehrhöhe von 1.0 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10% beträgt.

⁷ Neue Hauptbauten haben die vorgegebene Geschosshöhe aufzuweisen.

⁸ Der Waldabstand für die Arbeitszone B beträgt 15.0 m.

⁹ Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude. 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. Das gleiche gilt für An- und Aufbauten bei bestehenden Gebäuden. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen gemäss Art. 22 BauV überschritten würden.

Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport- und Freizeitanlagen

Art. 6 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZOEN)

¹ In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen:

Bezeichnung	Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
1 „Dorfplatz“	ZOEN 1	Schulhaus	Für zweckgebundene Ergänzungsbauten gelten die baupolizeilichen Masse der Mischzone M3.	II
2 „Längacker“	ZOEN 2	Schulanlage	Für zweckgebundene Ergänzungsbauten gelten die baupolizeilichen Masse der Mischzone M3.	II
3 „Gemeindeverwaltung“	ZOEN 3	Gemeindeverwaltung	Für zweckgebundene Ergänzungsbauten gelten die baupolizeilichen Masse der Mischzone M4.	II
4 „Riedweg“	ZOEN 4	Freihalte-, Grün- und Aufenthaltbereich	Es dürfen eingeschossige Bauten (gemäss Art. 5 Abs. 2 Bst. a BR) sowie Spielgeräte und Sitzgelegenheiten für die Naherholung errichtet werden. Die bestehende öffentliche Wegverbindung ist zu unterhalten.	-

ZOEN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 12 ff BR.

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 LSV

Art. 7 Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)

Die Anpassung der ZSF erfolgt ausserhalb der Ortsplanungsrevision 2019. Es gelten die rechtskräftigen Nutzungszonen mit Vorschriften (Baureglement vom 11.05.2006). Die Änderung erfolgt in einem separaten Verfahren.

Weitere Nutzungszonen im Baugebiet

Art. 8 Grünzonen (GR)

Die Grünzonen sind Freihaltezonen.

Nutzungszonen im Nichtbaugebiet

Art. 9 Landwirtschaftszone (LWZ)

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

² In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.

³ Es gelten die Vorschriften der ES III.

Baureglement vom 11.05.2006:

Die Zone dient als Fläche für Sport- und Freizeitanlagen. Eingeschossige Kleinbauten gemäss den Bestimmungen von Art. 78 BauG sind gestattet. Diese haben einen Grenzabstand von min. 3.0 m zu wahren.

Grünzonen gliedern die Siedlung. Sie halten im Ortsinnern Grünräume frei und dienen dem Umgebungsschutz von Baudenkmalern oder der Freihaltung wichtiger Ortsansichten und Aussichtsagen (Art. 79 BauG). Für bestehende Bauten und Anlagen gilt die gesetzliche Besitzstandsgarantie (Art. 3 BauG).

Vgl. Art. 16 ff., 24 ff. und 37a RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 BauG
Für die Landwirtschaftszone gelten keine baupolizeilichen Masse. Die Gebäudemasse werden im Einzelfall entsprechend den Bedürfnissen aufgrund der einschlägigen Normen der Forschungsanstalt Tänikon (sog. FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

Vgl. Art. 43 LSV

Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen

Art. 10 Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen

Die folgenden besonderen baurechtlichen Ordnungen bleiben rechtskräftig:

Bezeichnung	Abk.	Datum Genehmigung
a „Grien“	UeO	15. April 1994
b „Alte Aare – West“	USP 1	8. Juni 1994
c „Alte Aare – Seeteufel“	USP 2	7. Juni 1995
d „Kiesgrube Petinesca“	UeO	17. Juli 1998
e „Kernzone West“	UeO	5. August 1999
f „Feldrandkompostieranlage“	UeO	9. Februar 2005
„Längackerweg“	UeO	23. April 1990
„Unterdorf“	UeO	5. November 1990
„Worbenstrasse“	UeP	20. Dezember 1984

UeO = Überbauungsordnung
USP = Uferschutzplan

C QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS

Bau- und Aussenraumgestaltung

Art. 11 Gestaltungsgrundsatz

¹ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht.

² Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:

- die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes,
- die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung,
- Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen,
- die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung,
- die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,
- die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge

Art. 12 Bauweise, Stellung der Bauten

¹ Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise. D. h., die Bauten müssen allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände einhalten.

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

Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz setzt voraus, dass sowohl die Projektverfassenden wie auch die Baubewilligungsbehörden das Umfeld des Bauvorhabens analysieren und den ihnen durch die offene Formulierung gegebenen Spielraum verantwortungsbewusst interpretieren. Dazu dienen die Kriterien in Abs. 2 und die notwendigen Unterlagen zur Beurteilung der Gesamtwirkung.

Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben. Dazu gehören im Falle von Neu-, An- und Umbauten - welche für das Landschafts-, Stadt- oder Strassenbild relevant sind - die Darstellung der Nachbarbauten, z. B. in Situations-, Erdgeschoss- und Fassadenplänen, Modellen, 3D-Darstellungen oder Fotomontagen (s. auch Art. 15ff. BewD).

vgl. Art. 6 BR

Art. 13 Dachgestaltung

¹ Es sind alle Dachformen gestattet. Auf Flachdächer darf ein Attikageschoss gestellt werden.

² Lukarnen, Dacheinschnitte und dergleichen sind gestattet. Diese und andere Dachaufbauten dürfen zusammen nicht mehr als die Hälfte der Gebäudelänge des obersten Geschosses aufweisen. Ausnahme sind schützens- und erhaltenswerte Bauten. Bei diesen dürfen Lukarnen, Dacheinschnitte, Dachaufbauten und dergleichen zusammen nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge des obersten Geschosses aufweisen.

³ Firstoblichter sind sorgfältig in die Dachfläche zu integrieren. Ihre Gesamtfläche beträgt zusammen maximal 30% der jeweiligen Dachfläche.

⁴ Auf dem Attikageschoss sind nur folgende Dachaufbauten gestattet:

- Rauch- und Lüftungskamine
- Oberlichter
- Liftaufbauten

Bis zu einer Höhe von 1.20 m bleiben die oben genannten Dachaufbauten unberücksichtigt.

Art. 14 Aussenraumgestaltung

¹ Die Aussenräume müssen genügend Aufenthalts- und Grünbereiche, Bäume, Sträucher und Hecken enthalten. Besondere Aufmerksamkeit ist der Gestaltung von Gärten, Vorgärten, Hausvorplätzen und Hauseingangsbereichen zu schenken. Die Bodenversiegelung von Aussenräumen ist auf das notwendige Minimum zu beschränken.

² Es sind einheimische und standortgerechte Bäume, Sträucher und Hecken zu pflanzen. Steingärten mit einer Fläche von mehr als 5 m² pro Parzelle sind untersagt.

³ Die Bedürfnisse von Wildtieren sind bei der Umgebungsgestaltung angemessen zu berücksichtigen. Die Durchlässigkeit für Wildtiere zwischen den Grundstücken ist sicherzustellen.

Vgl. Art. 6 BR

Dadurch werden eine unverträgliche Auflösung ruhiger Dachflächen und Dachöffnungen in mehreren Reihen übereinander vermieden. Dachräume und Galerien können über die Giebel-Befensterung oder Firstoblichter belichtet werden. Mit einer Festsetzung eines minimal einzuhaltenden Abstands von Dachaufbaute zu der First-, Grat- und Trauflinie des Dachs kann eine Beruhigung der Dachflächen erreicht werden.

Firstoblichter sind geeignet, um grosse Dachräume und innen liegende Treppenhäuser zu belichten.

Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraums gemäss Art. 17 BR.

Der Aussenraum kann zur Beurteilung der Gesamtwirkung im Zusammenhang mit benachbarten privaten und öffentlichen Aussenräumen auch in einem Situations- oder Erdgeschossplan dargestellt werden. Wesentliche Gestaltungselemente sind z. B. Bepflanzung, Terraingestaltung, Böschungen, Stützmauern, Spielplätze, Verkehrsflächen, Abstellflächen für Fahrräder und Motorfahrzeuge, Hauszugänge, Aufenthaltsflächen, Einfriedungen, Kehrachtsammelstellen.

⁴ Mit dem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen, in welchem mindestens Folgendes aufgezeigt werden soll:

- Lage und Gestaltung der Kinderspielplätze, Aufenthaltsbereiche und der grösseren Spielflächen
- Lage und Gestaltung vorgeschriebener Grünflächen, Abstellplätze und Hauszufahrten
- Lage und Gestaltung der vorgesehenen Aufschüttungen, Stützmauern, Einfriedungen und dergleichen
- Lage und Art der vorgesehenen Bäume, Büsche, Hecken und dergleichen
- Anpassung an die Nachbarsgrundstücke und die topografische Einordnung der Baute und der Umgebung

⁵ Die Umgebungsarbeiten sind mit der Bauabnahme abzuschliessen.

Energie und Ökologie

Art. 15 Energie

Bei Gebäuden, die neu erstellt oder so umgebaut oder umgenutzt werden, dass die Energienutzung beeinflusst wird, ist für Heizung und Warmwasseraufbereitung als Haupt-Energieträger Holz, Erdwärme, Sonnenenergie oder Grundwasser einzusetzen. Für Neubauten sind Ölheizungen nicht zugelassen.

Art. 16 Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet

¹ Zum Zweck des ökologischen Ausgleichs, d. h. der Erhaltung resp. Schaffung von natürlichen Lebensgrundlagen innerhalb des Baugebiets und der Vernetzung von Biotopen sind wenigstens

- nicht begehbare Flachdächer und Dächer mit bis zu 5° Neigung, deren Fläche 50 m² übersteigt, zu begrünen, sofern sie nicht für die Nutzung der Sonnenenergie verwendet werden;
- Böschungen und Terrainanpassungen ökologisch wirksam zu bepflanzen.

² In den Wohn- und Mischzonen soll in der Regel pro 100 m² Geschossfläche resp. in den Arbeitszonen pro 500 m² Geschossfläche mindestens ein einheimischer und standortgerechter Baum vorhanden sein oder neu angepflanzt werden.

³ Die Baubewilligungsbehörde kann gleichwertigen anderen ökologischen Ausgleichsmassnahmen zustimmen.

Vgl. Art. 18b Abs. 2 NHG; Art. 21 Abs. 4 NSchG

Vgl. Art. 17 KEnG; keine unnötige Behinderung von Solaranlagen

Hecken sind gemäss Art. 27 NSchG geschützt. Ersatzmassnahmen richten sich nach Art. 21 Abs. 4 NSchG.

Dazu gehören z. B. Naturwiesen, Tümpel, Trockenmauern etc.

D BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

Pflege der Kulturlandschaft

Art. 17 Baudenkmäler

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

Art. 18 Schützenswerte Kulturobjekte

Die im Zonenplan bezeichneten Kulturobjekte „Römischer Vicus“ und „Studenberg“ dürfen nicht beseitigt werden.

Art. 19 Historische Verkehrswege

¹ Die im Zonenplan bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) mit viel Substanz und mit Substanz sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie Wegoberflächen, Wegbreite, Wegbegrenzungen, Kunstbauten, Bautechniken und wegbegleitenden Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten.

² Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen, erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen.

Art. 20 Einzelbäume und Hochstammobstgärten

¹ Die im Zonenplan eingezeichneten Einzelbäume und Hochstammobstgärten sind aus landschaftsästhetischen und ökologischen Gründen geschützt.

² Mit Zustimmung des Gemeinderates können Fällungen bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Hochstammobstgärten für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen.

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

Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Studen vom 2017; das Bauinventar ist behördenverbindlich und im Hinweisplan dargestellt. Vgl. auch das Register des Bauinventars in der Beilage B2.

Die historischen Verkehrswege von nationaler Bedeutung mit viel Substanz und mit Substanz bilden das Bundesinventar der historischen Verkehrswege, welches in Anwendung des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG, SR 451) im Auftrag des Bundesamtes für Strassen (ASTRA) geführt wird. Vgl. auch Art. 2 und 3 VIVS

Zuständige Fachstelle im Kanton Bern ist das Tiefbauamt des Kantons Bern.

Die entsprechend bezeichneten Objekte prägen das Orts- und Landschaftsbild innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes und dienen dem ökologischen Ausgleich.

vgl. Art. 41 Abs. 1 NSchG

Art. 21 Fließgewässer

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

- a. die natürliche Funktion der Gewässer
- b. Schutz vor Hochwasser
- c. Gewässernutzung

² Der Gewässerraum ist im Zonenplan als flächige Überlagerung festgelegt (Korridor).

³ Der Gewässerraum für stehendes Gewässer wird ab der Uferlinie gemessen.

⁴ Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtigen und bewilligungsfreien – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind unter Vorbehalt des Bundesrechts untersagt. In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

⁵ Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung.

Art. 22 Landschaftsschongebiet

¹ Das im Zonenplan bezeichnete Landschaftsschongebiet bezweckt die Freihaltung von Gebieten besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert, insbesondere von exponierten Lagen und intakten Ortsbildern.

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

³ Innerhalb der Einschränkungen Wildwechselkorridor sind bauliche Veränderungen, welche die Passierbarkeit des Wildwechselkorridors einschränken und schutzzielwidrige Nutzungszonen nicht gestattet.

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

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

Vgl. Art. 11 BauG

Vgl. Art. 41c GSchV und Art. 5b Abs. 2 WBG. Zuständig für den Entscheid, ob dicht überbaut ist

– im Planerlassverfahren das AGR,

– im Baubewilligungsverfahren die Leitbehörde; das AGR erstellt einen Amtsbericht.

Vgl. Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV

Vgl. Art. 9, 9a und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschaftsästhetik; die Schönheit und Eigenart wird u.a. geprägt durch die Topografie und durch empfindliche Landschaftselemente wie Einzelbäume, Baumgruppen und Obstbaumgärten (vgl. Art. 22 BR).

Unverträglich mit dem Landschaftsschongebiet sind u.a. Abbau- und Ablagerungsgebiete, bodenunabhängige Produktion in Gewächshäusern, Sport- und Freizeitanlagen sowie Freileitungen und Antennen. Art. 34a BauV bleibt vorbehalten.

Archäologie**Art. 23 Archäologische Schutzgebiete**

¹ Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen.

² Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern einzubeziehen.

Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten einzustellen und die Gemeindeverwaltung oder der archäologische Dienst des Kantons Bern ist zu benachrichtigen (Art. 10 f BauG).

Art. 24 Schutzzone gemäss RRB 4272 vom 19.12.1979

Die Fundstelle Petinesca ist durch ein RRB geschützt. Es gibt die Zone A und die Zone B. In der Schutzzone A bedürfen Terrainveränderungen jeglicher Art der Zustimmung der Erziehungsdirektion (seit 1.1.2020 Bildungs- und Kulturdirektion des Kantons Bern). In der Schutzzone B besteht ein besonderer Schutz. In der Schutzzone B sind verboten:

- Terrainveränderungen jeglicher Art, wie Anlagen oder Erweiterung von Ablagerungs- und Materialentnahmestellen, Bau von Wegen und Strassen und Neuaufforstungen.
- Die Erstellung, Erweiterung und Umgestaltung sowie Abbruch von Bauten und Anlagen jeglicher Art.
- Das Reiten abseits bestehender Wege.
- Der Einbezug in eine Bauzone im Sinne von Art. 72 BauG vom 9. Juni 1985.

Schutz der naturnahen Landschaft**Art. 25 Schutzobjekte**

¹ Das im Zonenplan bezeichnete geologische Objekt (Pfahlblock auf dem Jensberg) ist geschützt.

² Das Schutzobjekt und seine unmittelbare Umgebung dürfen weder beseitigt, beschädigt noch in ihrem Erscheinungsbild beeinträchtigt werden.

Vgl. auch AHOP „Landschaftsplanung“

Schutzbeschluss des Regierungsrates vom 3. Oktober 1953

Gefahrengebiete

Art. 26 Bauen in Gefahrengebieten

¹ Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.

² Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

³ Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.

⁴ Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung (gelbes Gefahrengebiet) wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

Art. 6 BauG definiert die Gefahrengebiete mit erheblicher (rote Gefahrengebiete), mittlerer (blaue Gefahrengebiete), geringer (gelbe Gefahrengebiete) und nicht bestimmter Gefahrenstufe und deren Überbaubarkeit.

Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan verbindlich eingetragen.

Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen.

Zu beachten ist, dass für sensible Bauten Art. 6 Abs. 3 BauG gilt. Dies sind:

- Gebäude und Anlagen, in denen sich besonders viele Personen aufhalten, die schwer zu evakuieren sind (wie Spitäler, Heime, Schulen) oder die besonderen Risiken ausgesetzt sind (z.B. Campingplätze).
- Gebäude und Anlagen, an denen bereits geringe Einwirkungen grosse Schäden zur Folge haben (wie Schalt- und Telefonzentralen, Steuerungs- und Computeranlagen, Trinkwasserversorgungen, Kläranlagen).
- Gebäude und Anlagen, an denen grosse Folgeschäden auftreten können (wie Deponien, Lagereinrichtungen oder Produktionsstätten mit Beständen an gefährlichen Stoffen).

Langsamverkehr

Art. 27 Fuss- und Wanderwege

Die im Richtplan aufgeführten Fuss- und Wanderwege sind in ihrem Bestand zu wahren und zu unterhalten. Erhebliche Eingriffe ins Fuss- und Wanderwegnetz bedürfen einer Baubewilligung.

Zuständige Fachstelle ist das Tiefbauamt des Kantons Bern.

Vgl. Art. 44 Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG, BSG 732.11) und Art. 25 ff. Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 (SV, BSG 732.111.1)

Die Gemeinden legen das Fuss- und Wanderwegnetz in ihrer Richt- oder Nutzungsplanung fest (Art. 27 SV, vgl. auch Art. 61 SV).

E STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 28 Widerhandlungen

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

vgl. Art. 50 BauG

Art. 29 Inkrafttreten

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

vgl. Art. 110 BauV

Vorschriften und Pläne treten frühestens mit ihrer Genehmigung in Kraft. Die Genehmigung ist mit Hinweis auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Vorschriften und Pläne öffentlich bekannt zu machen, sobald sie rechtskräftig geworden ist. Die Publikation darf erst nach Rechtskraft der Planung erfolgen.

Art. 30 Aufhebung von Vorschriften

¹ Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:

- die baurechtliche Grundordnung vom 10. Februar 2000 inkl. allen Änderungen
- die Überbauungsordnung „Kernzone Ost“ vom 12. April 1994
- Richtplan (Konzept- und Massnahmenplan) inkl. Richtlinien vom 10. Februar 2000

² Von der Aufhebung sind folgende Bestimmungen ausgenommen:

- Zone für Sport- und Freizeiteinrichtungen (ZSF)
- Grünzone

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Öffentliche Mitwirkung vom 23. Mai 2019 bis 12. Juli 2019
 Kantonale Vorprüfung vom 20. Mai 2020

1. Öffentliche Auflage
 Publikation im amtlichen Anzeiger vom 25. September bis 26. Oktober 2020
 Publikation im Amtsblatt vom 24. September und 1. Oktober 2020
 vom 23. September 2020

Einspracheverhandlungen am -
 Erledigte Einsprachen **10**
 Unerledigte Einsprachen **23** *siehe Genehmigung ACR*
 Rechtsverwahrungen 0

Beschlossen durch den Gemeinderat am 14. September 2020
 Beschlossen durch die Urnenabstimmung am 13. Dezember 2020

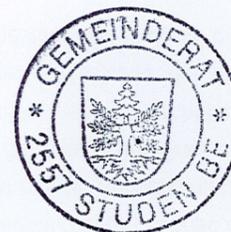
2. Öffentliche Auflage für geringfügige Änderungen
 nach Art. 122 Abs. 7 BauV ~~vom 19. Mai 2021~~ *von 3. Juli - 3. August 2021*
 Publikation im amtlichen Anzeiger vom 8. Juli 2021
 Publikation im Amtsblatt vom 7. Juli 2021 *siehe Genehmigung ACR*

Einspracheverhandlungen am -
 Erledigte Einsprachen 0
 Unerledigte Einsprachen 0
 Rechtsverwahrungen 0

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am 26. August 2021
 Beschlossen durch den Gemeinderat am 18. August 2021

Namens der Einwohnergemeinde
 Die Präsidentin

T. Lautenschlager
 Theres Lautenschlager



Der Sekretär

[Signature]
 Oliver Jäggi

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
 Der Gemeindeschreiber

Studen, *18.10.2021* *[Signature]*

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

am **11. Feb. 2022**

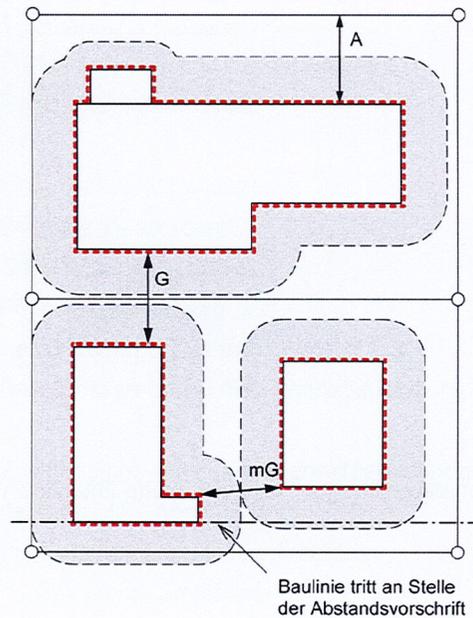
[Signature]



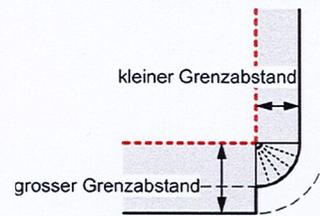
ANHANG

A1 - Grenz- und Gebäudeabstand

vgl. Art. 22 und 23 BMBV



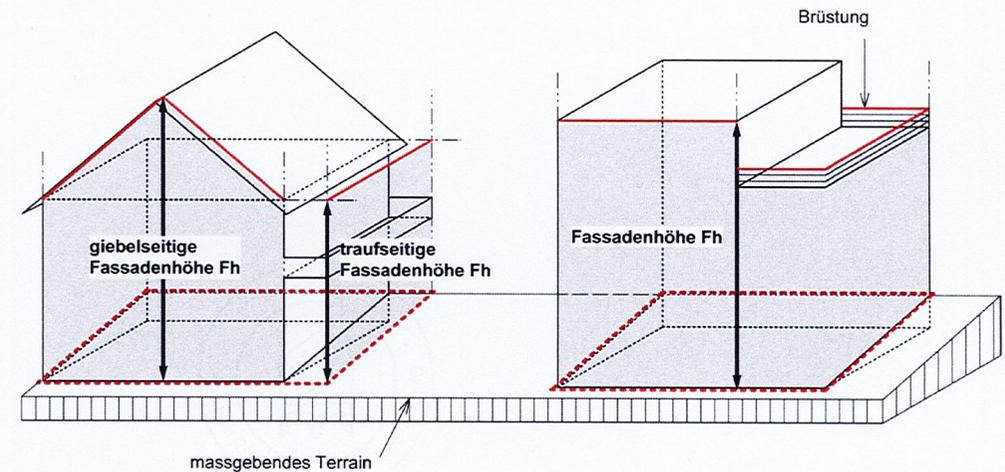
Kleiner und grosser Grenzabstand



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

A2 - Fassadenhöhe

vgl. Art. 15 BMBV



Die Abstände werden bei Gebäuden bis zur Aussenfläche des Rohmauerwerks, bei Aussen-dämmungen bis zur Aussenfläche des Isoliermaterials gemessen. Wo grosse und kleine Grenzabstände bestehen, wird der grosse Grenzabstand rechtwinklig zur Fassade gemessen. Gegenüber Gebäudeecken gilt in jedem Fall der kleine Grenzabstand.

Wird ein Gebäudeabstand durch die Grenzabstände bestimmt, dürfen sich die Grenzabstands-bereiche nicht überschneiden. Vorspringende Gebäudeteile dürfen nur bis zum festgelegten Mass in den Abstandsbereich hineinreichen.

Die Fassadenhöhe wird bis zur Oberkante der Dachkonstruktion (entspricht OK Dachsparren), jedoch ohne Dachhaut gemessen.

Technisch bedingte Dachaufbauten können den höchsten Punkt der Dachkonstruktion überragen, dürfen aber in ihrer Abmessung das festgelegte Mass nicht überschreiten. Für Pultdächer ist bei der niedrigeren Traufe die traufseitige Fassadenhöhe und bei der höheren Traufe die giebelseitige Fassadenhöhe F_h gi einzuhalten. Die Kniestockhöhe gilt dabei nur bei der niedrigeren Traufseite. Bei anderen Dachformen, deren Trauf- und Giebel-seite nicht eindeutig bestimmbar sind, gilt die sinngemässe Anwendung.