



Gemeinde
UTTIGEN

Aktualisierung der Ortsplanung

Baureglement (BR)

Genehmigt am 7.12.2009 (Revision der Ortsplanung) mit Änderungen vom 3.2.2014 (geringfügige Änderung BR), 13.4.2022 (Teilrevision BR) und 9.10.2023 (Umzonung ZöN B und ZöN E)

Bern, 18. September 2024

2499_BR_Uttigen_sw_240918.docx

Impressum

Auftraggeber

Einwohnergemeinde Uttigen

Bühlweg 1

3628 Uttigen

Auftragnehmer

BHP Raumplan AG

Güterstrasse 22a

3008 Bern

Bearbeitung

Kaspar Reinhard, Projektleiter

Moritz Iseli, Sachbearbeiter

Beda Baumgartner, Sachbearbeiter

Inhaltsverzeichnis

1	Geltungsbereich	10
	Art. 1 Geltungsbereich sachlich	10
	Art. 2 Geltungsbereich räumlich	10
	Art. 3 Ausgleich von Planungsvorteilen	10
2	Nutzungszonen	11
2.1	Wohn-, Misch- und Arbeitszonen	11
	Art. 4 Art der Nutzung	11
	Art. 5 Mass der Nutzung.....	13
	Art. 6 Mehrhöhe bei Bauten am Hang.....	15
	Art. 7 Gestaltungsfreiheit (Art. 75 BauG)	15
	Art. 8 Geschosse	15
	Art. 9 Näherbau / Grenzanbau	16
	Art. 10 Gebäudeabstand	16
	Art. 11 Bauabstand vom Wald	17
	Art. 12 Bauabstand gegen Landwirtschaftszone.....	17
	Art. 13 Wohnzone Blümlisalp	18
2.2	Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport- und Freizeitanlagen..	19
	Art. 14 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN).....	19
	Art. 15 Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) Grüeneblätz.....	19
2.3	Weitere Nutzungszonen im Baugebiet	21
	Art. 16 Zone für Bauten und Anlagen auf Bahnareal (ZBB).....	21
	Art. 17 Bestandeszone (BZ).....	21
	Art. 18 Gartenbauzone (GBZ).....	22
2.4	Nutzungszonen im Nichtbaugebiet	23
	Art. 19 Landwirtschaftszone (LWZ).....	23
	Art. 20 Materialabbauzone Säget	23
3	Besondere baurechtliche Ordnungen	25
3.1	Zonen mit Planungspflicht (ZPP)	25
	Art. 21 ZPP 1 “Glütschbach“	25
	Art. 22 ZPP 2 “Sägeplatz“	27
	Art. 23 ZPP 3 “Weid“	28
	Art. 23 _{bis} ZPP 4 «Alpenstrasse»	30
3.2	Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen	32
	Art. 24 Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen	32
4	Qualität des Bauens und Nutzens	33
4.1	Bau- und Aussenraumgestaltung	33
	Art. 25 Gestaltungsgrundsatz	33
	Art. 26 Bauweise, Stellung der Bauten	33
	Art. 27 Dachgestaltung.....	34
	Art. 28 Aussenraumgestaltung	34
	Art. 29 Empfangsanlagen.....	35
	Art. 30 Gestaltungsspielraum	35
4.2	Qualitätssicherung	36
	Art. 31 Fachberatung.....	36
4.3	Ökologie	37
	Art. 32 Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet	37
5	Bau- und Nutzungsbeschränkungen	38
5.1	Ortsbildpflege	38
	Art. 33 Ortsbildschutzgebiete.....	38
	Art. 34 Aussenraumbereich Stationsstrasse	39
5.2	Pflege der Kulturlandschaft	40
	Art. 35 Baudenkmäler	40
	Art. 36 Historische Verkehrswege.....	40
	Art. 37 Fuss- und Wanderwege.....	40

Art. 38	Archäologische Schutzgebiete	41	A1.2	Bauabstände.....	50
Art. 39	Gewässerabstand	41	A1.3	Nutzungsziffern.....	51
5.3	Schutz der naturnahen Landschaft.....	42	A1.4	Altrechtliche Nutzungsziffern.....	52
Art. 40	Einzelbäume.....	42	Anhang 2	IVS	54
Art. 41	Gebietsfremde und schädliche Pflanzen / Tiere	42	Anhang 3	Richtskizze Materialabbauzone Planungspflicht „Weid“ ..	55
5.4	Gefahrengebiete	43	Anhang 4	Richtskizze ZPP-Glüttschbach	56
Art. 42	Bauen in Gefahrengebieten	43	Beilagen	57
6	Straf- und Schlussbestimmungen.....	44	B1	Erläuterungen und Hinweise	57
Art. 43	Widerhandlungen.....	44	B1.1	Bauinventar (behördenverbindlich).....	57
Art. 44	Inkrafttreten	44	B1.2	Archäologisches Inventar (behördenverbindlich).....	58
Art. 45	Aufhebung von Vorschriften.....	44	B1.3	Fuss- und Wanderwege im kant. Sachplan	59
Genehmigungsvermerke	45	B1.4	Lebensräume von nationaler und regionaler Bedeutung.....	59	
Anhang.....	49	B1.5	Gewässer und Uferbereiche (grundeigentümerverbindlich).....	59	
Anhang 1	Definition und Messweisen.....	49	B1.6	Grundwasserschutzzone.....	60
A1.1	Gebäudemasse	49	B1.7	Wald (grundeigentümerverbindlich).....	60

Abkürzungen

aGbF	anrechenbare Gebäudefläche	KARCH	Koordinationsstelle für Amphibien- und Reptilienschutz
Abk.	Abkürzung	KDP	Kant. Denkmalpflege
A	Grenzabstand	KEnG	Kant. Energiegesetz
AHOP	Kant. Arbeitshilfen für die Ortsplanung	KenV	Kant. Energieverordnung
AGR	Kant. Amt für Gemeinden und Raumordnung	KwaG	Kant. Waldgesetz
ANF	Abteilung Naturförderung des LANAT	KwaV	Kant. Waldverordnung
ASTRA	Bundesamt für Strassen	LANAT	Amt für Landwirtschaft und Natur
AUE	Kant. Amt für Umweltkoordination und Energie	Lit.	Littera
AZ	Ausnützungsziffer	LSV	Eidg. Lärmschutzverordnung
beco	Berner Wirtschaft	LWZ	Landwirtschaftszone
Bst.	Buchstabe	NHG	Eidg. Natur- und Heimatschutzgesetz
BauG	Kant. Baugesetz	NHV	Eidg. Natur- und Heimatschutzverordnung
BauV	Kant. Bauverordnung	NSchG	Kant. Naturschutzgesetz
BewD	Kant. Baubewilligungsdekret	NSchV	Kant. Naturschutzverordnung
BGF	Bruttogeschossfläche	OK EG	Oberkante Erdgeschoss
BMBV	Kant. Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen	OLK	Kant. Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder
BSG	Bernische systematische Gesetzessammlung	ÖQV	Eidg. Öko-Qualitätsverordnung
BSIG	Bernische Systematische Information Gemeinden	RPG	Raumplanungsgesetz
DZV	Eidg. Direktzahlungsverordnung	RPV	Raumplanungsverordnung
EGzZGB	Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch	RRB	Regierungsratsbeschluss
ES	Empfindlichkeitsstufe (gemäss Art 43 LSV)	sia	schweizerischer ingenieure- und architektenverein
ff.	folgende	SG	Kant. Strassengesetz
FH tr	Fassadenhöhe traufseitig	SR	Systematische Rechtssammlung des Bundes
FrSV	Eidg. Freisetzungsverordnung	UeO	Überbauungsordnung
gA	grosser Grenzabstand	USG	Umweltschutzgesetz
ggf.	gegebenenfalls	VG	Vollgeschoss
GL	Gebäudelänge	VRPG	Kant. Verwaltungsrechtspflegegesetz
GEAK	Gebäudeenergieausweis der Kantone	WA	Wohnanteil
GF	Geschossfläche	WBG	Kant. Wasserbaugesetz
GFZo	Geschossflächenziffer oberirdisch	WBV	Kant. Wasserbauverordnung
GSchV	Eidg. Gewässerschutzverordnung	ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch
IVS	Inventar für historische Verkehrswege der Schweiz	ZöN	Zone für öffentliche Nutzungen
JSG	Eidg. Jagdgesetz	ZPP	Zone mit Planungspflicht
kA	kleiner Grenzabstand	ZueO	Zone mit bestehender Überbauungsordnung

*Normativer Inhalt**Hinweise*

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 Hinweisspalte hingewiesen.

Regelt das BR 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 EGzZGB.

Baubewilligung

Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt. Im BR 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.

Normativer Inhalt

Hinweise

Besitzstandgarantie

Aufgrund 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. Das Baureglement bietet Erweiterungen des Gestaltungsspielraumes an; allerdings unter der Voraussetzung, dass die Siedlungs- und architektonische Qualität gewährleistet ist.

Vgl. Art. 29.

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

Zuständigkeiten

Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht sowie im Organisationsreglement der Gemeinde Uttigen geregelt.

Vgl. Art. 66 BauG und OgR.

Normativer Inhalt

Hinweise

1 Geltungsbereich

**Geltungsbereich
sachlich**

Art. 1

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

Umweltrecht umfasst insbesondere Natur-, Landschafts-, Ortsbild- und Denkmalschutz. Weiteres Bau- und Planungsrecht findet sich in den Überbauungsordnungen (Übersicht Art. 24).

**Geltungsbereich
räumlich**

Art. 2

Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

**Ausgleich von
Planungsvorteilen**

Art. 3

Der Ausgleich von Planungsvorteilen richtet sich nach Art. 142 ff. BauG und nach dem Reglement über die Mehrwertabgabe (MWAR) vom 13. Dezember 2020.

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat zusammen mit dem Verband Bernischer Gemeinden (VBG) Muster-Unterlagen zur Mehrwertabschöpfung erarbeitet und stellt diese den Gemeinden zur Verfügung.

Normativer Inhalt

Hinweise

2 Nutzungszonen

Nach dem Aufbau des Musterbaureglements beinhaltet Art. 4 keine Gestaltungsvorgaben mehr. Schutz- und andere sensible Ortsgebiete müssen deshalb zwingend mit einem entsprechenden Gestaltungsperimeter überlagert werden (Art. 33 und Art. 34).

2.1 Wohn-, Misch- und Arbeitszonen

Art. 4

Art der Nutzung

Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten, Wohnanteile und Lärmempfindlichkeitsstufen:

Zone	Abk.	Nutzungsart	ES	ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV)
Wohnzonen	W	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnen¹⁾ • stilles Gewerbe 	II	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).
Wohnzone Blümlisalp	WB	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnen¹⁾ • stilles Gewerbe <p>Zugelassen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Doppel- und Einfamilienhäuser 	II	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). Weitere Bestimmungen vgl. Art. 12 BR.
Wohn- und Arbeitszonen	WA	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnen¹⁾ • stille bis mässig störende Gewerbe • Gastgewerbe • Dienstleistungen • Verkauf bis 1'000 m² Geschossfläche 	III	Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen. Detailandelseinrichtungen gelten als besondere Bauten und Anlagen, wenn ihre Geschossfläche ausserhalb von Geschäftsgebieten grösser als 1000 m ² ist. (Art. 20 Abs. 3 BauG).

Normativer Inhalt

Hinweise

Zone	Abk.	Nutzungsart	ES	ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV)
Kernzonen	K _a , K _b K _c	<ul style="list-style-type: none"> • Dienstleistungen • Verkauf bis 1'000 m² Geschossfläche • Gastgewerbe • Wohnen • Büro • mässig störendes Gewerbe <p>Untersagt sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lagerbetriebe • Tankstellen 	III	<p>Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe, sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.</p> <p>Detailhandelseinrichtungen gelten als besondere Bauten und Anlagen, wenn ihre Geschossfläche ausserhalb von Geschäftsgebieten grösser als 1000 m² ist. (Art. 20 Abs. 3 BauG).</p>
Arbeitszonen	A	<ul style="list-style-type: none"> • Industrie • Gewerbe • Dienstleistungen <p>Untersagt ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wohnen²⁾ 	IV	<p>In der Arbeitszone ist auf eine flächensparende Bebauung und Erschliessung zu achten.</p>

¹⁾ Dem Wohnen gleichgestellt sind Gemeinschaftsräume, Kindergärten und Kindertagesstätten sowie ähnliche Nutzungen.

²⁾ Wohnen ist nur für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal gestattet.

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).

Normativer Inhalt

Hinweise

Mass der Nutzung

Art. 5

- ¹ Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Zone	Abk.	kA (m)	gA (m)	GL (m)	Fh tr (m) ⁵⁾	Fh gi (m) ⁵⁾	Fh a (m) ⁵⁾	VG
Wohnzone 2	W2	5,0	10,0	40,0 ⁶⁾	7,5	-	10,0	2
Wohnzone 3	W3	6,0	12,0	40,0 ⁶⁾	11,5	-	14,0	3
Wohnzone Blümlisalp	WB ¹⁾	4,0 bzw. 5,0	10,0	25,0 ⁶⁾	7,5	10,5	-	2
Wohn- und Arbeitszone 2	WA2	5,0	10,0	45,0 ⁷⁾	7,5	-	10,0	2
Wohn- und Arbeitszone 3	WA3	6,0	12,0	45,0 ⁸⁾	11,5	-	14,0	3
Arbeitszone 3	A3	⁴⁾	-	-	14,5	-	16,5	-
Kernzone	K _a	3,0	8,0	30,0	7,5	-	10,0	-
	K _b	3,0	8,0	30,0	7,5 ^{2,3)}	-	10,0	-
	K _c	Die baupolizeilichen Masse der Kernzone Kc richten sich nach dem Bestand. Der Wiederaufbau ist zulässig und hat sich ebenfalls nach dem Bestand zu richten. Eingeschossige Gebäudeteile, Klein- und Anbauten sind zulässig.						

Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG sowie der Gestaltungsspielraum Art. 29. Bei der Beanspruchung von Kulturland sind auch die Vorgaben zur hohen Nutzungsdichte aus Art. 11c BauV zu berücksichtigen.

kA = kleiner Grenzabstand
Vgl. Anhang 1 Art. A4.

gA = grosser Grenzabstand
Vgl. Anhang 1 Art. A5.

GL = Gebäudelänge (vgl. Art. 12 BMBV)

Fh = Fassadenhöhe (vgl. Art. 15 BMBV)

Fh tr = Fassadenhöhe traufseitig (gilt auch für Flachdachbauten inkl. Brüstung)

Fh gi = Fassadenhöhe giebelseitig

Fh a = Fassadenhöhe Attika
Vgl. Anhang 1 Art. A1.

VG = Vollgeschosse (vgl. Art. 18 BMBV)

¹⁾ In dieser Zone ist die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Bau-geset- Vgl. Art. 13 und Art. 75 BauG. zes ausgeschlossen.

²⁾ Zum Schutz vor Hochwasser kann die Fh tr in der Kernzone b (K_b) um max. 1,7 Meter erhöht werden. Das Untergeschoss darf in diesem Fall im Mittel aller Fassaden das zulässige Mass nicht überschreiten. Die Festlegung der notwendigen Erhöhung ist mittels eines Gefahrengutachtens nachzuweisen.

³⁾ Die damit entstehende unterirdische Geschossfläche ist ausschliesslich für Nebennutzflächen (NNF) reserviert. Vgl. Art. 12 BR.

⁴⁾ Innerhalb der Arbeitszone beträgt der Grenzabstand (gA) min. 1/2 der grenz- seitigen Fassadenhöhe, min. jedoch 3 m; gegen andere Nutzungszonen mind. die grenzseitige Fassadenhöhe. Vorbehalten bleibt Art. 22, Abs. 3 BauV.

⁵⁾ Wenn sich Abgrabungen für Hauseingänge und Garageneinfahrten auf eine Fassadenseite beschränken und sie nicht mehr als 1/3 oder 5,0 m der Fassaden-

*Normativer Inhalt**Hinweise*

seite betragen, werden sie nicht angerechnet. Die zulässige Fassadenhöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.

Vgl. Art. 5 Abs. 2

6) Mind. 10 m der GL sind Anbauten und eingeschossigen Gebäudeteilen vorbehalten.

7) Mind. 15 m der GL sind Anbauten und eingeschossigen Gebäudeteilen vorbehalten.

8) Mind. 5 m der GL sind Anbauten und eingeschossigen Gebäudeteilen vorbehalten.

² Zudem gelten die folgenden Masse:

Weitere Masse

a) Eingeschossige Gebäudeteile

- bewohnt
- Grenzabstand (A) min. 4,0 m
- anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m²
- traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) max. 4,0 m

Vgl. Art. 2 BMBV

anrechenbare Gebäudefläche (vgl. Art. 30 Abs. 2 BMBV)

b) Kleinere Gebäude

- bewohnt
- Grenzabstand (A) min. 4,0 m
- anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m²
- traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) max. 4,0 m

Vgl. Art. 2 BMBV

anrechenbare Gebäudefläche (vgl. Art. 30 Abs. 2 BMBV)

c) Kleinbauten

- Grenzabstand (A) min. 2,0 m
- anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m²
- traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) max. 4,0 m

Vgl. Art. 3 und 30 Abs. 2 BMBV

Kleinbauten sind Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser und dergleichen.

anrechenbare Gebäudefläche (vgl. Art. 30 Abs. 2 BMBV)

d) Anbauten

- Grenzabstand (A) min. 2,0 m
- anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m²
- traufseitige Fassadenhöhe (Fh tr) max. 4,0 m

Vgl. Art. 4 und 30 Abs. 2 BMBV

anrechenbare Gebäudefläche (vgl. Art. 30 Abs. 2 BMBV)

e) Unterniveaubauten

- über massgebendem Terrain zulässig max. 1,2 m
- Grenzabstand (A) min. 1,0 m

Vgl. Art. 6. BMBV

f) Unterirdische Bauten

- Grenzabstand (A): min. 1,0 m

Vgl. Art. 5 BMBV

g) Vorspringende Gebäudeteile

- zulässige Tiefe max. 2,0 m, für Vordächer max. 2,50 m
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 40%

Art. 79b EGzZGB vorspringende Bauteile bleibt vorbehalten.

Vgl. Anhang Art. 10 BMBV (gilt sowohl für den Gebäude- als auch für den Grenzabstand)

Normativer Inhalt

Hinweise

- h) Rückspringende Gebäudeteile
- zulässige Tiefe max. 2,0 m
 - zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 40%
- i) Staffelung
- in der Höhe: min. 2,5 m
 - in der Situation: min. 5,0 m

Vgl. Art. 11 BMBV

Mehrhöhe bei Bauten am Hang

Art. 6

Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der Hangseite allseitig eine Mehrhöhe von 1,00 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.

Gestaltungsfreiheit (Art. 75 BauG)

Art. 7

Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes sowie die Vorschriften zu den Überbauungsordnungen und über die Ortsbildschutzgebiete.

Vgl. Art. 75 BauG; Art. 24 und Art. 33.

Geschosse

Art. 8

Bezüglich Geschossen gelten folgende Bestimmungen:

- 1 Untergeschoss: OK darüberliegender fertiger Boden 1. Vollgeschoss im Mittel max. 1,50 m über die Fassadenlinie hinausragend.
Untergeschoss in Kernzone b (Kb): OK darüberliegender fertiger Boden 1. Vollgeschoss im Mittel max. 1,70 m über die Fassadenlinie hinausragend.
Untergeschosse dürfen nur Nebennutzflächen (NNF) aufweisen.
- 2 Dachgeschoss: zulässige Kniestockhöhe max. 1,5 m

Vgl. Art. 19 BMBV. Untergeschosse können höchstens bis zum zulässigen Mass für vorspringende Gebäudeteile über die Fassadenlinie hinausragen. Überschreiten sie dieses Mass, handelt es sich um Unterniveaubauten oder um unterirdische Bauten.

Vgl. Art. 16 und 20 BMBV

Vgl. Anhang 1 Art. A1

Das Mass der Rückversetzung muss in einem angemessenen Bereich liegen, damit die Rückversetzung optisch erkennbar ist.

*Normativer Inhalt**Hinweise*

- 3 Attikageschoss: muss von der Fassade des darunterliegenden Vollgeschosses allseitig um 1,5 m zurückversetzt sein (Ausnahme: Treppenhäuser, Lift, Vordächer bis zu jeweils einem Viertel der Fassadenlänge) und sich gestalterisch davon abheben (Farbe, Material).
Alternativ kann auf der dem grossen Grenzabstand gegenüberliegenden Seite einseitig auf die Rückversetzung verzichtet werden, wenn dafür auf der Seite des grossen Grenzabstandes der Rücksprung 3 Meter beträgt.
- 4 Auf der Attika sind Rauch- und Lüftungskamine, Oblichter und Energiegewinnungsanlagen gestattet. Technisch bedingte Dachaufbauten können das Flachdach der Attika um max. 1,5 m überragen.

Art. 9**Näherbau / Grenzanbau**

Bezüglich dem Näherbau resp. Grenzanbau gelten folgende Bestimmungen:

- 1 Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände gemäss Art. 10 Lit. 1 BR untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung und ohne Ausnahmegewilligung regeln. Vorbehalten bleibt Art. 10 Lit. 5 BR.
- 2 Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze gestatten.

Grundeigentümer können Abweichungen von den reglementarischen Grenzabständen vereinbaren. Der mind. Gebäudeabstand (Art. A6) muss trotzdem eingehalten werden. Daraus folgt, dass bei einem vereinbarten Näherbau der belastete Nachbar um das fehlende Mass des Gebäudeabstandes weiter von seiner Grenze abrücken muss. Der Zusammenbau an der Grenze bleibt vorbehalten (Art. A3 Abs. 2)

Art. 10**Gebäudeabstand**

Bezüglich Gebäudeabstand gelten folgende Bestimmungen:

- 1 Der Abstand zweier Gebäude muss mindestens der Summe der dazwischen liegenden für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen.

Normativer Inhalt

Hinweise

- 2 Die Baubewilligungsbehörde kann innerhalb der Kernzone sowie des Ortsbildschutzgebietes im Interesse der Ortsbildpflege und der Erhaltung des Dorfes und Kernzonencharakters einen geringeren Gebäudeabstand bewilligen.
- 3 Durch Näherbaurecht kann der Gebäudeabstand bis auf 6,0 m verkürzt werden. Liegt ein grosser Grenzabstand dazwischen, beträgt der Gebäudeabstand minimal 10 m.
- 4 Die Baubewilligungsbehörde kann den Gebäudeabstand von kleineren Gebäuden, eingeschossigen Gebäudeteilen, Klein- und Anbauten gegenüber Gebäuden auf demselben Grundstück auf 2.0 m verkürzen.
- 5 Zwischen Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften oder Ausnahmegewilligungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.

Art. 11

Bauabstand vom Wald

- 1 Soweit nicht durch eine Baulinie festgelegt (Baulinienplan "bir Müli") gelten die Bestimmungen der Waldgesetzgebung.
- 2 Der Fortbestand und die Nutzung der bestehenden Felsenkeller (Parz. 79, 80, 559, 561) im heutigen Rahmen sind sichergestellt.

Art. 12

**Bauabstand gegen
Landwirtschaftszone**

Gegenüber der Landwirtschaftszone ist mindestens der kleine Grenzabstand der entsprechenden Bauzone einzuhalten. *Vgl. Anhang 1 Art. A4*

Normativer Inhalt

Hinweise

Wohnzone Blümlisalp

Art. 13

- ¹ Die Bauten sind gut in die umgebende Bebauung zu integrieren. Es sind ausreichend Durchblicke von den hinterliegenden Grundstücken zu gewährleisten. Mit einer naturnahen Ausgestaltung des neuen Siedlungsrandes ist ein guter Übergang in die offene Landschaft zu gewährleisten.
- ² Die Ausrichtung des grossen Grenzabstandes erfolgt grundsätzlich Richtung Süden. Bei der äusseren Häuserzeile entlang der Stegmatstrasse kann der grosse Grenzabstand aber auch Richtung Westen orientiert sein. Entlang der äusseren Abgrenzung der Wohnzone Blümlisalp ist mindestens ein Grenzabstand von 5 m einzuhalten. Innerhalb der Wohnzone Blümlisalp kann der kleine Grenzabstand auf 4 m reduziert werden.
- ³ Auf Flachdächern darf kein Attikageschoss erstellt werden. Für eingeschossige Gebäudeteile, kleinere Gebäude, sowie An- und Kleinbauten sind Flachdächer vorzusehen.

Normativer Inhalt

Hinweise

2.2 Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport- und Freizeitanlagen**Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)****Art. 14**

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

*ZöN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 25 ff
ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV)*

Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
ZöN A	Kirchgemeindehaus, Friedhof	Bestehend. Erneuerungen und Erweiterungen sind zugelassen: Fh tr 7,5 m, kA 3,0 m, GL 30,0 m	II
ZöN C	Kindergarten	Bestehend. Erneuerungen und Erweiterungen sind zugelassen: Fh tr 7,5 m, kA 5,0 m, GL 40,0 m	II
ZöN D	Schulanlage, Mehrzweckgebäude, Kindergarten	Bestehend. Erneuerungen und Erweiterungen sind zugelassen: Fh tr 11,5 m, kA 6,0 m, GL 75,0 m	II

Zone für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) Grüeneblätz**Art. 15**

In der Zone für Sport- und Freizeitanlagen Grüeneblätz gelten die folgenden Bestimmungen:

ZSF sind Zonen gemäss Art. 78 BauG. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 25 ff.

- 1 In den Zonen für Sport- und Freizeitanlagen Grüeneblätz dürfen Sport- und Spielfelder, Schiessanlagen, Grillplätze samt zugehörigen Nebenanlagen wie WC, Duschen, Garderoben und Vereinsanlagen realisiert werden.
- 2 Die Zonen A, B und C liegen in der Grundwasserschutzzone S2. Die Lagerung und die Verwendung, insb. auch als Baumaterial von wassergefährdenden Stoffen ist untersagt. Bodenversiegelungen sind auf das Notwendigste zu beschränken.
- 3 In den Zonen A, B und C ausdrücklich verboten sind:
 - Parkplatzanlagen und das Parkieren von Motorfahrzeugen
 - Jegliche Lager und jegliche industriell-gewerbliche Nutzung
- 4 Im Streifen zwischen Waldrand und Waldabstandslinie sind Fusswege sowie die aufgrund der Forstgesetzgebung möglichen Kleinbauten gestattet. Für bestehende Bauten und Anlagen gelten die Grundsätze der Besitzstandgarantie.

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV)

Normativer Inhalt

Hinweise

- 5 Die Zone A ist für einen Grillplatz samt Unterstand (max. 20 m²) reserviert.
- 6 Die Zone B ist für eine Schiessanlage mit zugehörigen Nebenanlagen reserviert. Als Nebenanlage ist ein eingeschossiges Gebäude mit einer maximalen Grundfläche (überdachte Fläche) von 200 m² gestattet (Schiessstand, Klublokal, WC-Anlagen).
- 7 Die Zone C ist für eine Mehrzweckhochbaute mit zugehörigen WC-, Duschen- und Garderobeanlagen, Materialraum und Klublokal reserviert. Einzelne Abspannungen u. dgl. sind auch innerhalb der Waldabstandslinie gestattet. Maximal zulässige Abmessungen, Materialwahl und Farbgebung sind nicht festgelegt. Massgebend ist die gute Einordnung der Gesamtanlagen in den gegebenen Landschaftsraum.
- 8 Die detaillierten Auflagen zum Schutz des Grundwassers sind beim Vorliegen konkreter Projekte resp. spätestens im Baubewilligungsverfahren festzulegen.

Normativer Inhalt

Hinweise

2.3 Weitere Nutzungszonen im Baugebiet**Art. 16****Zone für Bauten und Anlagen auf Bahnareal (ZBB)**

- 1 Die Zone für Bauten und Anlagen auf Bahnareal umfasst Teile von innerhalb der Bauzone genutzten Flächen öffentlicher Bahnunternehmungen.
- 2 Für den Bau und die Nutzung von nicht bahnbetriebsnotwendigen Bauten gelten die Bestimmungen für die Wohn- und Arbeitszone 2.
- 3 Bauten und Anlagen für öffentliche Nutzungen, welche im Zusammenhang mit dem Bahnbetrieb stehen (Park + Ride, Velo-unterstände, etc.) haben gegenüber anderweitigen Nutzungen Vorrang.
- 4 Es gilt die Empfindlichkeitsstufe ES III.

Dazu gehören die Infrastrukturanlagen, d.h. im Wesentlichen die Geleiseanlagen, Stationen und Umschlagsflächen. Das Eisenbahngesetz regelt abschliessend Bauten und Anlagen, die ganz oder überwiegend dem Bau und Betrieb der Bahn dienen (Art. 18 ff. EBG).

Nicht bahnbetriebsbedingte Bauten und Anlagen unterstehen dem ordentlichen Baubewilligungsverfahren.

Art. 17**Bestandeszone (BZ)**

- 1 Die Bestandeszone dient der Erhaltung traditionell entstandener Siedlungsstrukturen und der zeitgemässen Nutzung der bestehenden Gebäude.
- 2 Landwirtschaftliche Bauten und Nutzungen sind zulässig. Sie richten sich nach den Bestimmungen der Landwirtschaftszone.
- 3 Wohnnutzungen sowie mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen sind zulässig, soweit sie sich in bestehende Gebäude integrieren lassen. Umnutzungen dürfen keine landwirtschaftlichen Ersatzbauten zur Folge haben. Wohnraum kann nur in dafür geeigneten Bauten geschaffen werden.
- 4 Abbruch und Wiederaufbau sind zulässig.
- 5 Sofern innerhalb des Volumens keine geeigneten Raumreserven vorhanden sind, sind für bestehende Nutzungen einmalige Erweiterungen im Umfang von max. 30 % der oberirdischen Geschossfläche zulässig.

Vgl. Art. 18

Die Bestandeszone ermöglicht die Umnutzung von ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden oder Gebäudeteilen im Siedlungsgebiet.

Zulässig sind Wohnnutzungen sowie mässig störende Gewerbe.

Bauernhäuser können vollständig für nichtlandwirtschaftliches Wohnen und Gewerbe umgenutzt werden. Ökonomiegebäude oder Kleinbauten können nur umgenutzt werden, wenn das Gebäude für die vorgesehene Nutzung geeignet ist. Für Wohnen geeignet sind z.B. Wohn- und Bauernhäuser; nicht geeignet sind in der Regel Schuppen und freistehende Stallbauten.

Normativer Inhalt

Hinweise

- 6 Der Dachausbau ist zulässig, wenn sich die Räume in gestalterisch befriedigender Weise belichten lassen.
- 7 An- und Kleinbauten für Nebennutzungen sind zugelassen, sofern sie sich dem Hauptgebäude gestalterisch unterordnen.
- 8 Innerhalb der Bestandeszone haben sich alle baulichen Massnahmen bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung (Fassaden, Materialisierung, Dach, Aussenräume etc.) gut ins jeweilige Ortsbild einzufügen. Das traditionelle Erscheinungsbild der Bauten und der ortsprägende Charakter der Aussenräume sind zu wahren. Den Bestimmungen zum Ortsbild- und Objektschutz Art. 33 und Art. 35 BR sowie BauG Art. 10ff) ist Rechnung zu tragen.
- 9 Es gelten die Bestimmungen der Empfindlichkeitsstufe ES III. Immissionen und Störungen aus der Landwirtschaft sind zu dulden.

Art. 18

Gartenbauzone (GBZ)

- 1 Die Gartenbauzone ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die der Aufzucht von Pflanzen und deren Verkauf dienen sowie für Bauten für das betriebsnotwendige, standortgebundene Personal.
- 2 In der Gartenbauzone gelten folgende baupolizeilichen Masse für:

Bezeichnung	Baupolizeiliche Masse	ES
a) Lichtdurchlässige Bauten und Anlagen wie Treibhäuser, Plastiktunnel und dergleichen.	Fh gi 8,5 m, kA 3,0 m	III
b) Übrige betriebsgebundene Bauten und Anlagen wie Lagerräume, Büros, Wohnbauten etc.	Fh tr 7,5 m, kA 5,0 m, gA 10,0 m, GL 30,0 m, 2 Vollgeschosse	III

Normativer Inhalt

Hinweise

2.4 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet**Art. 19****Landwirtschaftszone (LWZ)**

- 1 In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.
- 2 Es gelten die Vorschriften der ES III.

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.

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (vgl. Art. 43 LSV)

Art. 20**Materialabbauzone Säget**

- 1 Die Materialabbauzone umfasst das Gebiet, welches für den Materialabbau (Kies, Sand) sowie die vorübergehende Lagerung von Ober- und Unterboden bestimmt ist.
- 2 Der Abbau- und Rekultivierungsvorgang, die Abbau- und Rekultivierungsetappen, die Erschliessung, die notwendigen Flächen für Zwischenlagerung der biologisch aktiven Deckschicht, die erforderlichen Schutzmassnahmen betreffend Lärm und Staub sind im Bewilligungsverfahren festzulegen.
- 3 Die Festlegung der Abbautiefe erfolgt mit der Gewässerschutzbewilligung.
- 4 Abgesehen der Flächen, welche für den ökologischen Ausgleich zur Verfügung gestellt werden, ist die Rekultivierung und Endgestaltung auf die Nutzung als landwirtschaftliches Kulturland auszurichten.
- 5 Die Wiederauffüllung der Grube erfolgt mit Inertstoffen oder unverschmutztem Aushub- und Abraummaterial.
- 6 Die topographische Endgestaltung richtet sich im Wesentlichen nach der ursprünglichen Geländeform.
- 7 Die Massnahmen zum Schutz der Natur und des ökologischen Ausgleichs richtet sich nach dem Branchenvertrag „Naturschutz im Kies- und Steinbruchgewerbe“ der Stiftung Landschaft und Kies des Kantons Bern.

Normativer Inhalt

Hinweise

- ⁸ Innerhalb der Materialabbauzone sind standortgebundene Bauten und Anlagen für den Abbau und die Auffüllung gestattet. Weitere feste Bauten und Anlagen sind nicht gestattet.

Normativer Inhalt

Hinweise

3 Besondere baurechtliche Ordnungen

3.1 Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

Zonen mit Planungspflicht bezwecken die ganzheitliche, haushälterische und qualitativ anspruchsvolle wirtschaftliche und bauliche Entwicklung wichtiger unüberbauter, unternutzter oder umzunutzender Areale.

Gemäss Art. 93 BauG setzt das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus; diese wird durch den Gemeinderat erlassen. Die Befreiung von der Planungspflicht richtet sich nach Art. 93 Abs. 1 und 2 BauG.

Es stehen drei Wege zur Befreiung von der Planungspflicht offen:

- vor Erlass der Überbauungsordnung die Bewilligung eines einzelnen Vorhabens,
- das Ergebnis eines Projektwettbewerbs, oder
- mit Zustimmung des AGR ein Gesamtvorhaben, welches das Planungsziel in der ganzen ZPP erfüllt.

Vgl. Arbeitshilfe Ortsplanung AHOP des Amtes für Gemeinden und Raumordnung AGR: Von der Zone mit Planungspflicht zur Baubewilligung; Juni 1998.

Art. 21

ZPP 1 "Glütschbach"

- 1 Für die Zone mit Planungspflicht ZPP 1 gelten die folgenden Bestimmungen:

Planungszweck

- Schaffung einer verdichteten Wohnüberbauung
- die zweckmässige Erschliessung
- die Sicherstellung des Hochwasserschutzes und die Renaturierung des Glütschbachs
- die gute Einordnung der Neubauten in das Orts- und Landschaftsbild
- die Sicherung einer attraktiven und naturnahen Aussenraumgestaltung
- die Sicherstellung des Lärmschutzes

Art der Nutzung

- 3 Die Art der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Wohnzone 2.

Mass der Nutzung

- 4 Die Geschossfläche oberirdisch (GFo) für Wohnen im Sinne der Wohnzone beträgt min. 5'400 m² und max. 7'400 m². Die Anzahl der Vollgeschosse beträgt 2.

*Normativer Inhalt**Hinweise*

- Gestaltungsgrundsätze
- 5 Die Richtskizze im Anhang IV zum Baureglement ist für das Siedlungskonzept massgebend hinsichtlich:
- Lage der Wohnbauten
 - Lage und Ausgestaltung der Aussenräume (Plätze, Spielflächen, Privatbereiche)
 - Lage der Erschliessung ans übergeordnete Strassennetz (Dorfstrasse)
 - Lage und Ausgestaltung der internen Erschliessung
- 6 Die Mehrfamilienhäuser weisen ein Flachdach mit Attikageschoss auf.
- 7 Für Reihen- und Mehrfamilienhäuser richtet sich die Dachgestaltung nach Art. 27 BR.
- 8 Das Attikageschoss darf maximal 60 % des darunterliegenden Geschosses ausmachen und muss mindestens auf 2 Seiten um min. 3 m zurückversetzt sein und sich gestalterisch allseitig von diesem abheben (Rücksprung, Farbe, Material). Wintergärten und gedeckte Sitzplätze werden an die max. realisierbare Fläche und Ausdehnung des Attikageschosses angerechnet. In der UeO ist der Umgang mit Installationen für Sonnen-, Wind- und Sichtschutz zu regeln.
- Lärmempfindlichkeitsstufe
- 9 Es gilt die Empfindlichkeitsstufe ES II.
- 10 Entlang der Dorfstrasse sind die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe II auf einer Breite von 32 m ab Baulinie Kantonsstrasse überschritten (Parzelle 426, vgl. Lärmgutachten Grolimund + Partner AG vom 14. August 2007). Innerhalb dieses Streifens mit Planungswert-Überschreitung ist zwischen lärmempfindlichen Räumen und der Lärmquelle (Dorfstrasse) mit geeigneten Massnahmen eine Schallpegeldifferenz von 21 dBA sicherzustellen. Die Einhaltung dieser Bestimmung ist im Baugesuch nachzuweisen.

Normativer Inhalt

Hinweise

Art. 22

ZPP 2 “Sägeplatz“

1 Für die Zone mit Planungspflicht ZPP 2 gelten die folgenden Bestimmungen:

Planungszweck

2 • Errichtung einer Überbauung mit altersgerechten Wohnungen.
• Sicherstellung der Integration der Neubauten und Aussenanlagen ins Orts- und Strassenbild.

Art der Nutzung

3 Die Art der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Kernzone K.

Mass der Nutzung

4 Die max. zulässige Geschossfläche oberirdisch für Neubauten mit Wohn- und Arbeitsnutzung im Sinne der Kernzone beträgt 1'250 m². Bestehende Bauten können innerhalb des bestehenden Volumens umgenutzt werden.
5 Wird das Gebäude mit einem Schrägdach versehen, beträgt die zulässige Anzahl Vollgeschosse 2. Der Dachausbau ist erlaubt.
6 Wird das Gebäude mit einem Flachdach versehen, können 3 Vollgeschosse realisiert werden.
7 Die zulässige traufseitige Fassadenhöhe beträgt 11,5 m.

Gestaltungsgrundsätze

8 Alle baulichen Massnahmen haben sich bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung (Fassaden, Materialisierung, Dach, Aussenräume etc.) gut ins Ortsbild einzufügen.
9 Zur Sicherstellung der guten Einordnung der Überbauung ins Orts- und Strassenbild sowie der guten architektonischen Gestaltung des Bauvorhabens müssen die Planungsarbeiten (UeO, Bauprojekt und Ausführungsplanug) von der kant. Denkmalpflege und von einer im Einvernehmen mit der Gemeinde und der kant. Denkmalpflege ernannten Fachperson begleitet werden.

Normativer Inhalt

Hinweise

¹⁰ Die Wohnungen, die Zugänge zu den Wohnungen und die Aussenräume müssen hindernisfrei und auf das Wohnen im Alter abgestimmt sein.

Lärmempfindlichkeitsstufe

¹¹ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe ES III.

Ersatzordnung

¹² Für den Fall, dass keine altersgerechten Wohnformen im Sinn der ausgeführten Bestimmungen realisiert werden, gelten die Bestimmungen der Kernzone ohne zusätzliche Planungspflicht.

Art. 23

ZPP 3 "Weid"

¹ Für die Zone mit Planungspflicht ZPP 3 gelten die folgenden Bestimmungen:

Allgemeines

² Der Materialabbau darf erst in Angriff genommen werden, wenn der Abbau in der Materialabbauzone ‚Säget‘ abgeschlossen und deren Rekultivierung sichergestellt ist.

³ Die Überbauungsordnung umfasst die ganze Zone mit Planungspflicht und bildet das massgebliche Verfahren für den Nachweis der Umweltverträglichkeit (UVP).

Planungszweck

- Sicherstellung des Kiesabbaus, der Wiederauffüllung und der Rekultivierung.
- Optimale Einpassung der Abbaustelle in die Landschaft.
- Etappierung
- Abstimmung der Endgestaltung und Nachnutzung auf die Ortsplanung der Gemeinde Uttigen.
- Zweckmässige Erschliessung des Abbau- und Wiederauffüllgebietes unter Berücksichtigung der Siedlung Uttigen.
- Sanierung der Strassenführung der Strasse Jaberg-Uttigen und deren Neuanschluss an die Kirchdorfstrasse.
- Berücksichtigung der ökologischen Situation bei der Rekultivierung.

Grundsätze

Normativer Inhalt

Hinweise

- ⁵ Folgende Inhalte sind nach untenstehenden Grundsätzen in der Überbauungsordnung verbindlich zu regeln:
- a) *Abbau*: der Abbauvorgang hat so zu erfolgen, dass die offene Grubenfläche jederzeit möglichst gering gehalten wird.
 - b) *Betriebseinrichtungen*: Es sind nur betriebsnotwendige und standortgebundene Bauten zugelassen. Diese sind so anzuordnen, dass sie bezüglich Lärmemissionen und Erscheinungsbild wenig störend auf die Umgebung wirken.
 - c) *Erschliessung*: Die Hauptverkehrserschliessung vorab für den Kiesabtransport darf nicht durch das Dorf Uttigen führen. Die Erschliessung des Grubenareals erfolgt gemäss Richtskizze im Anhang.
 - d) *Strassensanierung*: Spätestens bei Eröffnung einer ersten Abbauetappe ist bezüglich Sanierung und Verlegung der Strasse Uttigen-Jaberg Neuanschluss an die Kirchdorfstrasse mit dem Tiefbauamt Kontakt aufzunehmen. Der Abbau ist auf die Strassenführung abzustimmen. Sollte die Strassenkorrektur früher erforderlich sein, bietet die Grubenbetreiberin Hand zur Sanierung des Knotens, unabhängig davon ob die Überbauungsordnung bereits ausgearbeitet ist.
 - e) *Auffüllung*: Die UeO regelt, in Abhängigkeit vom Rekultivierungskonzept/Gestaltungsplan, den Grad der Wiederauffüllung. Reaktormaterial, Reststoffe und Sondermüll dürfen nicht zur Wiederauffüllung verwendet werden.
 - f) *Rekultivierung, Endgestaltung*: Die Rekultivierung ist auf die Nutzung als Kulturland auszurichten. Im Rahmen der UeO ist ein Rekultivierungskonzept/Gestaltungsplan auszuarbeiten, der die Topographie, die Bepflanzung, die Nutzung und die Schaffung ökologischer Elemente aufzeigt. Die Endgestaltung ist auf die Landschaftsplanung der Gemeinde Uttigen abzustimmen.
 - g) *Schutzmassnahmen*: Die UeO regelt zumindest folgende Schutzmassnahmen:
 - Sichtschutz
 - Sicherheitsabschränkung zur Verhinderung von Personen- und Sachschäden sowie zur Verhinderung wilder Ablagerungen.
 - Waldabstand zum Schutz des bestehenden Waldes.
 - Boden-, Gewässer- und Naturschutz.
 - h) *Vollzug*: Die Gemeinde setzt zur Sicherstellung der gegenseitigen Information sowie für den Vollzug der UeO eine begleitende Grubenkommission ein. Deren Aufgaben und Kompetenzen sind in einem Pflichtenheft im Rahmen der UeO festzulegen.

Normativer Inhalt

Hinweise

Lärmempfindlichkeits-
stufe

⁶ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe ES IV.

ZPP 4 «Alpenstrasse»

Art. 23^{bis}

¹ Für die Zone mit Planungspflicht ZPP 4 gelten die folgenden Bestimmungen:

Planungszweck

- ²
- Schaffung einer verdichteten Überbauung.
 - Sicherstellung der Integration ins Ortsbild
 - Ermöglichen einer zweckmässigen Erschliessung
 - Nutzung der gegenseitigen Dienstbarkeiten mit der Parzelle Nr. 418

Art der Nutzung

³ Die Art der Nutzung richtet sich nach den Bestimmungen der Wohn- und Arbeitszone WA2.

Mass der Nutzung

- ⁴ Die zulässige Anzahl Vollgeschosse beträgt zwei.
- ⁵ Die zulässige traufseitige Fassadenhöhe beträgt 7,5 m.
- ⁶ Die zulässige Fassadenhöhe Attika beträgt 10,0 m.
- ⁷ Als Grenzabstand ist zur Strassenparzelle der Strassenabstand einzuhalten, östlich der kleine Grenzabstand und südlich gelten die privatrechtlichen Bestimmungen.
- ⁸ Die Gebäudelänge und der Gebäudeabstand sind frei.

Gestaltungsgrundsätze

- ⁹ Alle baulichen Massnahmen haben sich bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung (Fassaden, Materialisierung, Dach, Aussenräume etc.) gut ins Ortsbild einzufügen.
- ¹⁰ Zur Sicherstellung der guten Einordnung der Überbauung ins Orts- und Strassenbild sowie der guten architektonischen Gestaltung des Bauvorhabens ist im Rahmen der Planungsarbeiten zwingend die Fachberatung beizuziehen.

Erschliessung

Normativer Inhalt

Hinweise

¹¹ Die Erschliessung der unterirdischen Einstellhalle erfolgt über die Parzelle Nr. 418, was durch eine entsprechende Dienstbarkeit gesichert ist. Besucherparkplätze können entlang der Alpenstrasse angeordnet werden.

**Lärmempfindlichkeits-
stufe**

¹² Es gilt die Empfindlichkeitsstufe ES III.

Normativer Inhalt

Hinweise

3.2 Bestehende besondere baurechtliche Ordnungen

Art. 24

Zonen mit besonderen
baurechtlichen
Ordnungen

Die folgenden baurechtlichen Ordnungen bleiben rechtskräftig:

UeO = *Überbauungsordnung*

USP = *Uferschutzplan*

ES = *Lärmempfindlichkeitsstufe (Art. 43 LSV)*

Bezeichnung	Abk.	Datum Genehmigung	Datum Änderungen	ES
Glütschbach Überbauungsordnung	UeO	28.02.2013		II
Bodenlager Sägetmösli (Kienersrüti)		23.11.2012		III
Sägeplatz - Überbauungsordnung	UeO	22.11.2012	03.02.2014	III
Uferschutzplanung	USP	29.11.1996		III
Überbauungsordnung Dorfmitte	UeO	21.10.1993	21.09.2000, 08.01.2001, 19.12.2002	II
Überbauungsordnung Aareweg	UeO	11.08.1992		II

Normativer Inhalt

Hinweise

4 Qualität des Bauens und Nutzens

4.1 Bau- und Aussenraumgestaltung

Art. 25

Gestaltungsgrundsatz

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

Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen (Art. 26 – Art. 29) ersetzen detailliertere Regelungen. Dies 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, die notwendigen Unterlagen zur Beurteilung der Gesamtwirkung sowie ggf. Massnahmen zur Qualitätssicherung gemäss Art. 31 ff.

Beurteilungskriterien

- 2 Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:
 - a) Standort, Stellung, Proportionen, Volumen des Gebäudes
 - b) Dachform, Bedachungsmaterial und -farbe
 - c) Gliederung, Proportionen und Materialien der Fassaden
 - d) Gestaltung des Aussenraumes

Vgl. auch Art. 26.

Vgl. auch Art. 27.

Vgl. auch Art. 28.

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).

- 3 Die Vorschriften über die Ortsbildpflege bleiben vorbehalten.

Vgl. Art. 33 ff.

Art. 26

Bauweise, Stellung der Bauten

- 1 Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise; d.h. die Bauten haben allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.
- 2 Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.

Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen. Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 30.

Vgl. Art. 5 und Anhang 1 Art. A3

*Normativer Inhalt**Hinweise*

- ³ Die Stellung der Bauten hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.

Art. 27**Dachgestaltung**

- ¹ Die Dachgestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.
- ² Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind auf allen Nutzungsebenen über dem Dachboden zulässig. Die Gesamtlänge sämtlicher Dachaufbauten, auch übereinanderliegender, beträgt maximal 50% der Fassadenlänge des obersten Geschosses.
- ³ An der Nordseite der Stationsstrasse sind Dächer mit der Hauptfirstrichtung rechtwinklig zur Strasse hin orientiert auszugestalten.
- ⁴ In Ortsbildschutzgebieten und bei schützens- und erhaltenswerten Baudenkmalern darf die Gesamtlänge sämtlicher Dachaufbauten, auch übereinanderliegender, 30% der Fassadenlänge des obersten Geschosses nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind bei K-Objekten nicht zulässig.
- ⁵ Dachaufbauten dürfen nicht näher als 1 m an eine First- oder Gratlinie heranreichen.
- ⁶ Technisch bedingte Dachaufbauten von bis zu 1,5 m Höhe, bei begehbaren Flachdächern von bis zu 2,0 m Höhe, bleiben unberücksichtigt.

Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen.

Zu Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen vgl. auch Art. 6 BewD und die dort erwähnten kantonalen Richtlinien (des AGR und des AUE).

Ortsbildschutzgebiet vgl. Art. 33.

Art. 28**Aussenraumgestaltung
Allgemein**

- ¹ Bei Neubauten oder wenn im Zuge von Erneuerungen, Erweiterungen und Umbauten die Umgebung neu gestaltet wird, ist mit dem Baugesuch ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.

*Normativer Inhalt**Hinweise*

- ² Der Umgebungsgestaltungsplan ist im Massstab 1:100 für das ganze von der Baueingabe erfasste Grundstück auszuführen und zeigt folgendes auf:
- Lage und Gestaltung der Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätze gemäss Art. 15 BauG und Art. 40 ff BauV.
 - Lage und Gestaltung von Grünflächen, Zufahrten, Abstellplätzen.
 - Lage und Gestaltung von Terrainveränderungen, Mauern, Einfriedungen.
 - Lage und Art der vorgeschriebenen Bepflanzung (Büsche, Hochstammbäume, Hecken).
- ³ Die Baukommission kann bei Bauvorhaben welche für ihre Umgebung nicht bedeutungsvoll sind, den Gesuchsteller von der Vorlage einzelner Unterlagen entbinden, in besonderen Fällen jedoch auch zusätzliche Unterlagen verlangen.

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, Kehrichtsammelstellen.

Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 30.

Siedlungsrand

- ⁴ In den im Zonenplan bezeichneten Siedlungsrandbereichen besteht bauzonenseitig eine Bepflanzungspflicht. Im Umgebungsgestaltungsplan sind die zur Pflanzung vorgesehenen Bäume und Sträucher aufzuführen. Es sind einheimische standortgerechte Bäume und Gehölze zu verwenden.

Art. 29

Empfangsanlagen

Empfangsanlagen sind so anzuordnen, dass sie sich gut ins Orts- und Strassenbild einordnen.

Art. 30

Gestaltungsspielraum

Die Baubewilligungsbehörde kann auf Antrag der Fachberatung oder auf der Grundlage des Ergebnisses eines qualifizierten Verfahrens von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 26 – Art. 28 abweichen sofern damit eine insgesamt bessere Gesamtwirkung erzielt werden kann.

Vgl. Art. 31; damit werden zeitgemässe und innovative Gestaltungslösungen ermöglicht, welche zwar vielleicht von der lokalen Bautradition im Sinne von Art. 26 - Art. 28 abweichen, jedoch in jedem Fall dem Grundsatz der «guten Gesamtwirkung» gemäss Art. 25 entsprechen.

Normativer Inhalt

Hinweise

4.2 Qualitätssicherung

Im Falle von schützenswerten Baudenkmalern oder von erhaltenswerten Baudenkmalern, die Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe gemäss Art. 33 sind (so genannte K-Objekte) ist die Kantonale Denkmalpflege in jedem Fall einzubeziehen (Art. 10c BauG).

Art. 31**Fachberatung**

- 1 Der Gemeinderat kann unabhängige und in Gestaltungsfragen ausgewiesene Fachleute beiziehen, welche die Bauwilligen und die Baubewilligungsbehörden in allen Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder spezielle Bau- und Aussenraum gestalterische Fragen aufwerfen.
- 2 Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zu Händen der Baubewilligungsbehörden und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag:
 - a) Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung;
 - b) Bauten und Anlagen in Ortsbilschutzgebieten;
 - c) Bewilligung von Einzelvorhaben in ZPP's vor dem Erlass der Überbauungsordnung;
 - d) Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Gestaltungsfreiheit in Anspruch nehmen;
 - e) Bauten und Anlagen in Kulturlandschaften mit landschaftsprägenden Bauten;
 - f) Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar.

Die Auswahl der Fachleute erfolgt nach rein fachlichen Kriterien. Als Fachleute gelten Architektinnen und Architekten, Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten, Bauberaterinnen und Bauberater des Berner Heimatschutzes, Raumplanerin bzw. Raumplaner. Ihre Empfehlungen berücksichtigen auch die Meinung der Projektverfassenden und beschränken sich auf Gestaltungsfragen.

Es steht der Gemeinde frei, die Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) als Fachkommission beizuziehen.

Vgl. Art. 29.

Vgl. Art. 93 Abs. 1 Bst. a BauG.

Vgl. Art. 75 BauG.

Normativer Inhalt

Hinweise

4.3 Ökologie**Art. 32****Ökologischer
Ausgleich im
Siedlungsgebiet**

Allgemein

- ¹ Zum Zweck des ökologischen Ausgleichs, d.h. der Erhaltung resp. Schaffung von natürlichen Lebensgrundlagen innerhalb des Baugebietes und der Vernetzung von Biotopen sind wenigstens
- nicht begehbare Flachdächer und Dächer mit bis zu 5° Neigung, deren Fläche 50 m² übersteigt, zu begrünen;
 - Aussenräume grundsätzlich als Grünräume zu gestalten;
 - Verkehrsflächen auf privaten Grundstücken möglichst wasser-durchlässig auszuformen und klein zu halten;
 - Abstellplätze möglichst zu begrünen (Schotterrasen, Rasengittersteine)
- ² Die Baubewilligungsbehörde kann gleichwertigen anderen ökologischen Ausgleichsmassnahmen zustimmen.
- ³ In der Arbeitszone sind Bodenversiegelungen auf ein betriebsnotwendiges Minimum zu beschränken. Pro 500 m² versiegelte Bodenfläche (inkl. Gebäude) ist innerhalb der Arbeitszone mindestens ein Hochstammbaum zu pflanzen. Ab einer versiegelten Bodenfläche von 3'000 m² kann für die Grüngestaltung ein Umgebungsgestaltungsplan gemäss Art. 28 BR verlangt werden.

Vgl. Art. 18b Abs. 2 NHG; Art. 21 Abs. 4 NSchG.
Hecken sind gemäss Art. 27 NSchG geschützt. Ersatzmassnahmen richten sich nach Art. 21 Abs. 4 NSchG.

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

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

Arbeitszone

Normativer Inhalt

Hinweise

5 Bau- und Nutzungsbeschränkungen

5.1 Ortsbildpflege

Art. 33

Ortsbildschutzgebiete

- 1 Ortsbildschutzgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art. 86 BauG.
- 2 Sie bezwecken den Schutz der aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Ortsteile.
- 3 Bauliche Massnahmen sind bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung (Fassaden, Dach, Aussenräume, Materialisierung) besonders sorgfältig in das Ortsbild einzufügen.
- 4 Hauptbauten weisen ein Satteldach auf.
Davon ausgenommen sind;
 - a) Eingeschossige Gebäudeteile,
 - b) Kleinere Gebäude,
 - c) An- und Kleinbauten,
 - d) Vorspringende Gebäudeteile
 - e) gedeckte Sitzplätze,
 - f) Gebäude, die ausschliesslich Nebennutzflächen aufweisen.
- 5 Zur besseren Wahrnehmung der Interessen des Ortsbildschutzes, insbesondere der Strassenraumgestaltung, kann von den festgelegten Bauabständen abgewichen werden.
- 6 Bei Bauvorhaben sind der frühzeitige Beizug der Fachstelle und das Einreichen einer Voranfrage empfohlen.

Grundlage für die Ausscheidung bilden die Baugruppen des Bauinventars der Gemeinde Uttigen, bzw. die Beschriebe im ISOS.

Dazu gehören u.a.: landwirtschaftliche Ökonomiegebäude, Garagen und Carports, Ateliers, usw.

Normativer Inhalt

Hinweise

**Aussenraumbereich
Stationsstrasse**

Art. 34

- 1 Die im Zonenplan speziell gekennzeichneten Aussenraumbereiche dienen der Erhaltung bzw. Aufwertung des charakteristischen Strassenraumes der Stationsstrasse.
- 2 In den Aussenraumbereichen sind die traditionellen Elemente wie Vorgärten, Einfriedungen, Bepflanzungen zu erhalten bzw. bei Neubauten wieder herzurichten. Entlang der Stationsstrasse, vorab aber in den Bereichen der Einmündungen der Seitenstrassen sind im Rahmen von Bauvorhaben Hochstammbäume zu pflanzen.
- 3 Hochbauten innerhalb des Aussenraumbereiches sind nicht zugelassen. Gegenüber dem Aussenraumbereich haben Hochbauten keinen Abstand einzuhalten (vorbehalten bleibt der gesetzliche Strassenabstand).
- 4 Für die Beurteilung von Bauvorhaben ist der Richtplan Stationsstrasse beizuziehen.

Normativer Inhalt

Hinweise

5.2 Pflege der Kulturlandschaft**Baudenkmäler****Art. 35**

- 1 Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler.
- 2 Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren
 - schützenswerte Baudenkmäler oder
 - erhaltenswerte Baudenkmäler, die innerhalb eines Ortsbildschutzbereichs oder Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe (siehe Zonenplan 2) sind,
 ist die kantonale Denkmalpflege in jedem Fall in das Verfahren einzubeziehen. Eine Bauvoranfrage wird empfohlen.

Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Uttigen; das Bauinventar ist behördenverbindlich. Die Massnahmen zu ihrem Schutz und ihrer Erhaltung regelt das kantonale Recht.

Art. 10c BauG

Historische Verkehrswege**Art. 36**

- 1 Die im Anhang II des BR 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, wegbegleitende 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.

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 Fachstellen im Kanton Bern sind: Via Storia, Kapellenstrasse 5, 3012 Bern, und das Tiefbauamt des Kantons Bern.

Fuss- und Wanderwege**Art. 37**

Die im kantonalen Sachplan Wanderroutennetz bezeichneten Fuss- und Wanderwege sind in ihrem Bestand zu wahren und zu unterhalten. Erhebliche Eingriffe ins Fuss- und Wanderwegnetz (z. B. Einbau eines bituminösen Belages) bedürfen einer Bewilligung (siehe Strassenbauverordnung SV, Art. 33).

Normativer Inhalt

Hinweise

Archäologische
Schutzgebiete**Art. 38**

- 1 Die im Zonenplan 2 Landschaft bezeichneten 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 zu benachrichtigen (Art. 10f BauG).

Gewässerabstand

Art. 39

- 1 Entlang der Fliessgewässer gelten zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasserschutzes und der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer für sämtliche Bauten und Anlagen (inkl. baubewilligungsfreie) folgende Bauabstände:
 - Aare 45,0 m, vorbehalten bleibt der kantonale Wasserbauplan
 - Innerhalb Siedlungsgebiet 7,0 m
 - Ausserhalb Siedlungsgebiet 10,0 m
 - Fliessgewässer in der Kernzone 3,0 m, Ein Näherbau direkt an den Bach ist bei Neubauten zugelassen, welche an den Bach angebaute Gebäude ersetzen.
- 2 Die Gewässer sind im Zonenplan dargestellt. Der Bauabstand wird ab der Mittelwasserlinie gemessen.
- 3 Bauten und Anlagen, die weniger als 10,0 m von Gewässern entfernt erstellt werden, bedürfen einer Wasserbaupolizeibewilligung des kantonalen Tiefbauamtes, selbst wenn an sich keine Baubewilligung nötig wäre.
- 4 Gegenüber der Ufervegetation ist ein Abstand von mindestens 3,0 m zu wahren.
- 5 Für Bauten, die standortgebunden sind und an denen ein öffentliches Interesse besteht, kann die zuständige Behörde abweichende Abstände festlegen.
- 6 Innerhalb des Bauabstandes ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.

Bis zur Inkraftsetzung der Gewässerräume inklusive entsprechender Bestimmungen im Baureglement gelten die Übergangsbestimmungen zur Änderung der Gewässerschutzverordnung vom 4. Mai 2011.

Normativer Inhalt

Hinweise

5.3 Schutz der naturnahen Landschaft**Art. 40****Einzelbäume**

- 1 Die im Zonenplan 2 Landschaft eingezeichneten Einzelbäume sind aus landschaftsästhetischen und ökologischen Gründen geschützt. *Die entsprechend bezeichneten Objekte prägen das Orts- und Landschaftsbild innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes und dienen dem ökologischen Ausgleich.*
- 2 Mit Zustimmung des Gemeinderates können Fällungen bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Hochstammbäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen. *(Vgl. Art. 41 Abs. 1 NSchG)*
- 3 Gefällte Hochstammbäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe durch gleichwertige standortheimische Arten zu ersetzen. *Ehemals Art. 25 GBR vom 7.12.2009. Gestrichen.*

Art. 41**Gebietsfremde und
schädliche Pflanzen /
Tiere**

Gebietsfremde Pflanzen und Tiere (Neophyten und Neozoen), welche Krankheiten übertragen, die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, dürfen nicht freigesetzt werden. Bereits bestehende Vorkommen sind aus den betroffenen Gebieten durch den Grundeigentümer zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen. *Art. 29a USG und Art. 1 und 15 sowie Anhang 2 der Freisetzungsverordnung FrSV.*

*Normativer Inhalt**Hinweise***5.4 Gefahrengebiete****Art. 42****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. Sensible Bauten 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).*

Normativer Inhalt

Hinweise

6 Straf- und Schlussbestimmungen

Widerhandlungen

Art. 43

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.

Inkrafttreten

Art. 44

- 1 Die baurechtliche Grundordnung tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.
- 2 Die Änderung der baurechtlichen Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement mit Anhang (Umsetzung BMBV), tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.
- 3 Die Änderungen der baurechtlichen Grundordnung treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Vgl. Art. 110 BauV

Vorschriften und Pläne der Gemeinden treten frühestens mit ihrer Genehmigung in Kraft (Abs. 1). Die Genehmigung ist unter Hinweis auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Vorschriften und Pläne öffentlich bekannt zu machen, sobald sie rechtskräftig geworden ist (Abs. 1a). Die Publikation darf erst nach Rechtskraft der Planung erfolgen (Art. 110 Abs. 1a BauV).

Aufhebung von Vorschriften

Art. 45

Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:

- Baureglement beschlossen am 31.3.1998
- Zonenplan 1 beschlossen am 31.3.1998
- Zonenplan 2 beschlossen am 31.3.1998
- Richtplan Kernzone beschlossen am 31.3.1998

Genehmigungsvermerke

Revision der Ortsplanung 7. Dezember 2009

Mitwirkung vom	22. November bis 23. Dezember 07
1. Vorprüfung vom	11. Juli 2008
2. Vorprüfung vom	3. Februar 2009
Publikation im Amtsblatt vom	1. April 2009
Publikation im Amtsanzeiger vom	26. März und 2. April 2009
Öffentliche Auflage vom	30. März bis 30. April 2009
Einspracheverhandlungen am	12. und 13. Mai 2009
Erledigte Einsprachen	1
Unerledigte Einsprachen	3
Rechtsverwahrungen	1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 20. März 2009

Beschlossen durch die Einwohnergemeinde Uttigen am 17. Juni 2009

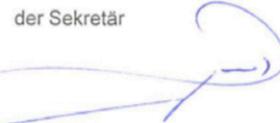
Namens der Einwohnergemeinde
der Präsident



A. Schulthess



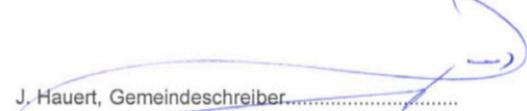
der Sekretär



J. Hauert

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Uttigen, 22. April 2009



J. Hauert, Gemeindeschreiber

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

7. Dez. 2009



Genehmigungsvermerke

Änderung Baureglement 3. Februar 2014

Publikation im amtlichen Anzeiger vom	28.11.2013 und 05.12.2013
Öffentliche Auflage vom	28.11.2013 bis 31.12.2013
Einspracheverhandlungen	keine
Erledigte Einsprachen	keine
Unerledigte Einsprachen	keine
Rechtsverwahrungen	keine

Beschlossen durch den Gemeinderat am 07. Januar 2014

Namens der Einwohnergemeinde Uttigen
Der Präsident


.....
Andreas Eprecht



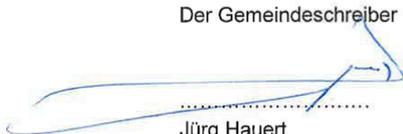
Der Sekretär


.....
Jürg Hauert

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt

Uttigen, 10. Januar 2014

Der Gemeindeschreiber


.....
Jürg Hauert

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

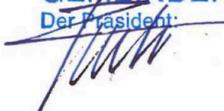
- 3. Feb. 2014 

Genehmigungsvermerke

Teilrevision Baureglement 13. April 2022

Öffentliche Mitwirkung	vom 9. Mai bis 11. Juni 2019
Kantonale Vorprüfung	vom 4. Mai 2020
1. Öffentliche Auflage	
Publikationen im amtlichen Anzeiger	vom 18. und 25. März 2021
Öffentliche Auflage	vom 18. März bis 19. April 2021
Einspracheverhandlungen	keine
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0
2. Öffentliche Auflage	
Publikationen im amtlichen Anzeiger	vom 16. und 23. September 2021
Öffentliche Auflage	vom 16. September bis 18. Oktober 2021
Einspracheverhandlungen	keine
Erledigte Einsprachen	0
Unerledigte Einsprachen	0
Rechtsverwahrungen	0
Beschlossen durch den Gemeinderat	am 7. September 2021
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am 20. Oktober 2021
Namens der Einwohnergemeinde Uttigen:	
Der Präsident:	
Der Gemeindegeschreiber:	
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:	
Der Gemeindegeschreiber:	
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung	am 13. April 2022



GEMEINDERAT UTTIGEN
Der Präsident:  Der Sekretär: 
Uttigen, **4.11.2021**




Genehmigungsvermerke

Änderung Baureglement 9. Oktober 2023

Mitwirkung vom	16. September bis 18. Oktober 2021
Vorprüfung vom	25. März 2022
Publikationen im Amtsblatt vom	16. November 2022
Publikationen im amtlichen Anzeiger vom	17. November 2022
Öffentliche Auflage vom	17. November 2022 bis 19. Dezember 2022
Einspracheverhandlungen am	keine
Erledigte Einsprachen	keine
Unerledigte Einsprachen	keine
Rechtsverwahrungen	keine
Beschlossen durch den Gemeinderat am	7. März 2023
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	7. Juni 2023

Namens der Einwohnergemeinde Uttigen:

Der Präsident:

GEMEINDERAT UTTIGEN

Der Präsident:

Der Sekretär:

Der Gemeindegeschreiber:

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Uttigen, den **13.7.2023**

Der Gemeindegeschreiber:

**Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung
am**

09. Okt. 2023



Anhang

Anhang 1 Definition und Messweisen

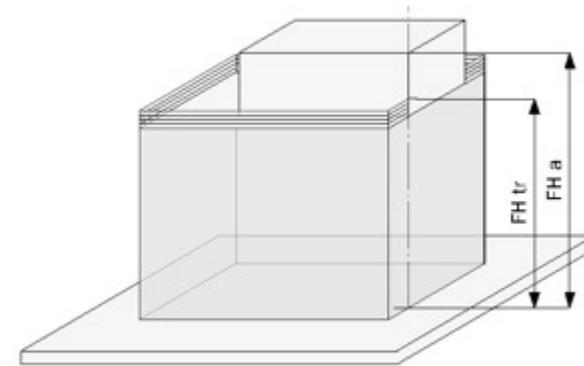
Die Definitionen und Messweisen sind im Anhang der BMBV festgelegt. Vorliegend wird nur noch geregelt, was dort nicht enthalten ist.

A1.1 Gebäudemasse

Art. A1

Attikageschoss

- 1 Als Attikageschoss gilt ein auf Flachdächern aufgesetztes zusätzliches Geschoss. Bei Gebäuden mit Attikageschoss darf die Fassadenhöhe Attika (Fh a) nicht überschritten werden (vgl. Art. 5).
- 2 Technisch bedingte Dachaufbauten von bis zu 1,5 m Höhe bleiben unberücksichtigt.
- 3 Das Attikageschoss muss auf wenigstens einer Längsfassade mindestens um das vorgeschriebene Mass gegenüber den Fassaden des darunter liegenden Vollgeschosses zurück versetzt werden.
- 4 Attikageschosse werden nicht an die Geschosszahl angerechnet, jedoch an die zulässige Fassadenhöhe Attika (Fh a).
- 5 Bei Attiken mit Vordächern wird die Rückversetzung vom äussersten Dachrand aus gemessen.



Gebäudelänge (GL)

Art. A2

- 1 Die Gebäudelänge (GL) ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die projizierte Fassadenlinie umfasst.
- 2 Anbauten werden an die zulässige Gebäudelänge (GL) angerechnet.

Vgl. Art. 12 BMBV.

A1.2 Bauabstände

Art. A3

Abstand gegenüber
nachbarlichem Grund,
Vereinbarungen

- 1 Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.
- 2 Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze gestatten.

Grundeigentümer können Abweichungen von den reglementarischen Grenzabständen vereinbaren. Der mind. Gebäudeabstand (Art. A6) muss trotzdem eingehalten werden. Daraus folgt, dass bei einem vereinbarten Näherbau der belastete Nachbar um das fehlende Mass des Gebäudeabstandes weiter von seiner Grenze abrücken muss. Der Zusammenbau an der Grenze bleibt vorbehalten (Art. A3 Abs. 2)

Art. A4

Kleiner
Grenzabstand kA

Der kleine Grenzabstand kA bezeichnet die zulässige kürzeste Entfernung der Fassade (projizierte Fassadenlinie) von der Grundstücksgrenze. Er wird rechtwinklig zur massgebenden Fassade gemessen.

Art. A5

Grosser
Grenzabstand gA

Der grosse Grenzabstand (gA) gilt für die meistbesonnte Seite des Gebäudes oder jene Seite mit den meisten Fassadenöffnungen und wird rechtwinklig zur Fassade gemessen.

Die Anwendung der bisher gebräuchlichen mittleren Abstandslinie ist bei der Messung des grossen Grenzabstandes nicht mehr zulässig.

Art. A6

Gebäudeabstand

Der Gebäudeabstand ist die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude.

Art. A7

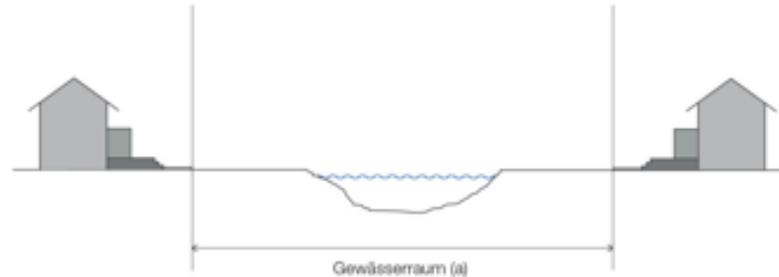
Abstand gegenüber
Zonengrenzen

Die Abstände gegenüber Zonengrenzen werden auf die gleiche Art und Weise wie diejenigen gegenüber nachbarlichem Grund gemessen.

Abstände: kleiner und grosser Grenzabstand, vgl. Art. A4 und Art. A5.

Gewässerraum für
Fließgewässer

Art. A8



Vgl. Art. 41a GSchV.

Vgl. AHOP Gewässerraum (2015), flächige Darstellung des Gewässerraums.

Bis zur Inkraftsetzung der Gewässerräume inklusive entsprechender Bestimmungen im Baureglement gelten die Übergangsbestimmungen zur Änderung der Gewässerschutzverordnung vom 4. Mai 2011.

A1.3 Nutzungsziffern

oberirdische Geschoss-
flächenziffer (GFZo)

Art. A9

Nicht angerechnet an die oberirdischen Geschossflächenziffern werden Untergeschosse welche das massgebende Terrain um nicht mehr als das zulässige Mass von 1,5 Meter und Unterniveaubauten welche das massgebende Terrain um nicht mehr als das zulässige Mass von 1,2 Meter überragen.

Vgl. Art. 11c Abs. 3 BauV.

A1.4 Altrechtliche Nutzungsziffern

Die altrechtlichen Nutzungsbestimmungen sind nur aufzuführen, sofern die BMBV noch nicht in allen Teilen der Nutzungsplanung der Gemeinde umgesetzt wurde wie insbesondere bei Überbauungsordnungen nach Art. 88 BauG.

Ausnutzungsziffer (AZ)

Art. A10

Die Ausnutzungsziffer ist die Verhältniszahl zwischen der anrechenbaren Bruttogeschossfläche der Gebäude und der anrechenbaren Landfläche.

Vgl. aArt. 93 Abs. 1 BauV.

$$AZ = \frac{BGF}{aLF}$$

Bruttogeschossfläche (BGF)

Art. A11

Als anrechenbare Bruttogeschossfläche gilt die Summe aller dem Wohnen oder dem Gewerbe dienenden oder hierfür verwendbaren ober- und unterirdischen Geschossflächen einschliesslich der Mauer- und Wandquerschnitte. Nicht angerechnet werden:

Vgl. aArt. 93 Abs. 2 BauV.

- a) zu Wohnungen gehörende Keller- und Dachräume, sofern sie nicht als Wohn- oder Arbeitsräume (aArt. 63 BauV) verwendbar sind;
- b) eine zu einem Wohnraum gehörende Galerie im Dachraum, sofern sie keine anrechenbaren Räume erschliesst;
- c) Heiz-, Kohlen-, Tankräume, Räume für Energiespeicher und Waschküchen;
- d) Maschinenräume für Lift-, Ventilations- und Klimaanlage;
- e) allen Bewohnern, Besuchern und Angestellten dienende Ein- oder Abstellräume für Motorfahrzeuge, Velos und Kinderwagen sowie in Mehrfamilienhäusern und Wohnsiedlungen die Gemeinschaftsräume;

- f) Verkehrsflächen wie Korridore, Treppen und Lifte, die ausschliesslich nicht anrechenbare Räume erschliessen, ferner bei Hauseingängen im Untergeschoss die Hauseingangszone mit Treppe zum darüberliegenden Geschoss, sofern das Untergeschoss keine Wohn- und Arbeitsräume im Sinne von aArt. 63 BauV enthält;
- g) mindestens einseitig offene Dachterrassen oder Gartensitzplätze;
- h) offene ein- und vorspringende Balkone, sofern sie nicht als Laubengänge dienen;
- i) unterirdische gewerbliche Lagerräume, die weder publikumsoffen noch mit Arbeitsplätzen belegt sind;
- j) in Räumen mit Dachschräge die Fläche, über welcher die Raumhöhe weniger als 1,5 m beträgt.

Art. A12

Anrechenbare Landfläche (aLF)

- ¹ Die anrechenbare Landfläche ist gleich der Fläche der von der Baueingabe erfassten, baulich noch nicht ausgenützten Grundstücke oder Grundstückteile. Hinzugerechnet wird die anstossende Fläche von Detailerschliessungsstrassen, soweit sie vom Baugrundstück abparzelliert worden ist, wenn im Zeitpunkt der Baueingabe seit der Abparzellierung nicht mehr als zehn Jahre verflossen sind. Nicht angerechnet werden:
- a) die Fläche von Basiserschliessungsstrassen, die in einem Überbauungs- oder Strassenplan festgelegt ist oder für die der entsprechende Plan öffentlich aufgelegt worden ist;
 - b) Wald und Gewässer;
 - c) einer anderen Nutzungsart zugewiesene Grundstückteile.
- ² Grünzonen, die der Freihaltung dienen sind anzurechnen.

Vgl. aArt. 93 Abs. 3 BauV; die massgebende Grundstücksfläche nach aArt. 96 Abs. 2 BauV entspricht der anrechenbaren Landfläche (aLF).

Anhang 2 IVS

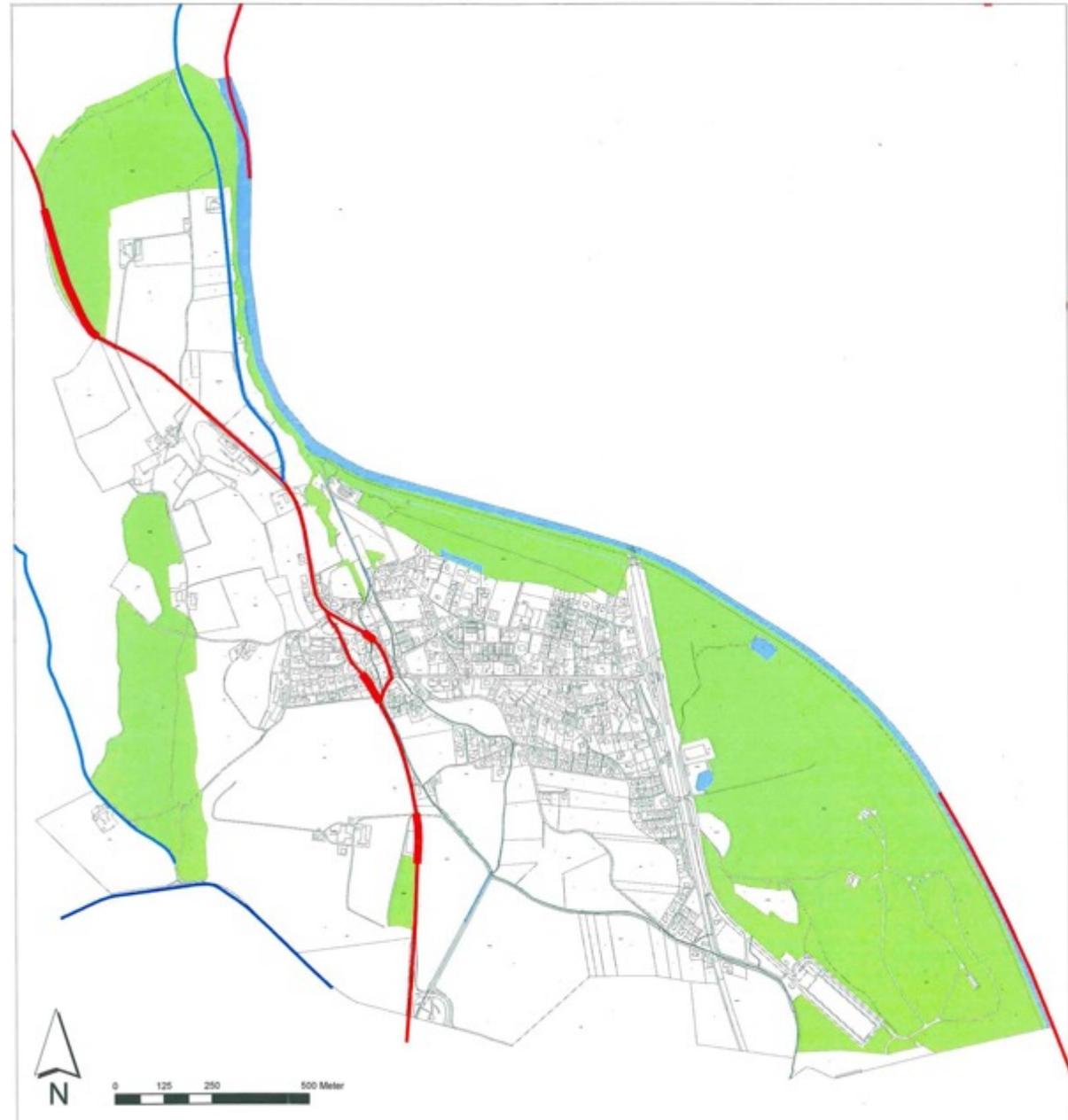
Gemeinde Uttigen Inventar der historischen Verkehrswege

1:10'000

Legende

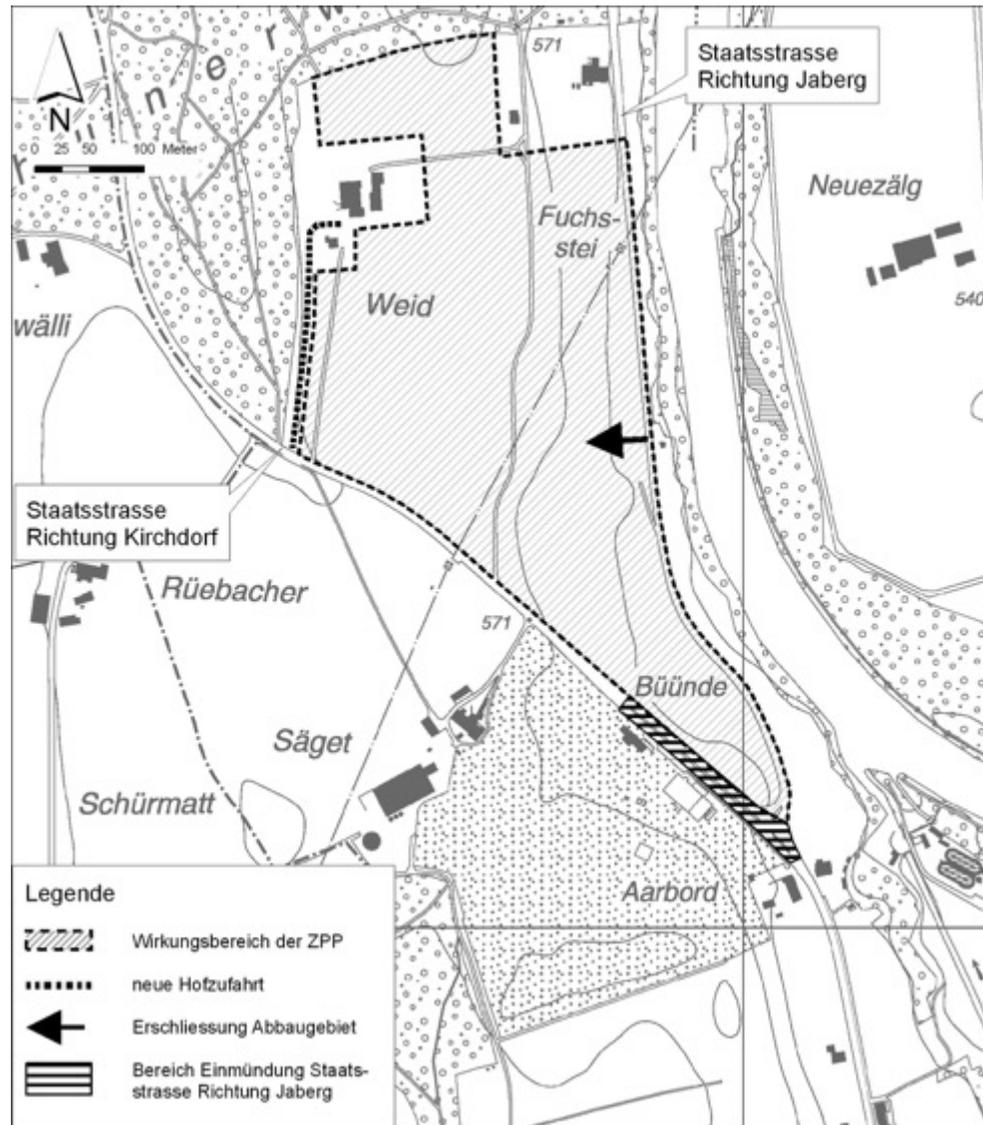
- lokal, hist. Verlauf
- lokal, Substanz *
- lokal, viel Substanz *
- regional, hist. Verlauf
- regional, Substanz *
- regional, viel Substanz *
- national, hist. Verlauf
- national, Substanz
- national, viel Substanz *

* Keine Objekte auf dem Gemeindegebiet vorhanden



Grundlage IVS Gemeinde Uttigen
Stand 15.10.2005 (provisorische Daten vor Vernehmlassung)
Berz Häfner + Partner AG
Februar 2009/hs
Datei: 0701_400 IVS.mxd

Anhang 3 Richtskizze Materialabbauzone mit Planungspflicht „Weid“



Anhang 4 Richtskizze ZPP-Glücksbach



Beilagen

B1 Erläuterungen und Hinweise

Im Zonenplan 1, im Zonenplan 2, im Zonenplan 3 und im Zonenplan Gewässer sind Gebiete und Objekte mit Bau- und Nutzungsbeschränkungen dargestellt, die grundeigentümergebunden in Instrumenten, welche in einem andern Verfahren erlassen wurden, bzw. behördenverbindlich in Planungen und Inventaren geregelt sind.

B1.1 Bauinventar (behördenverbindlich)

Das Bauinventar der Gemeinde Uttigen ist ein Inventar der schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler im Sinne der Baugesetzgebung. Der oder die Grundeigentümer können im Baubewilligungsverfahren den Nachweis verlangen, dass das Inventar, d.h. die Einstufung ihrer Liegenschaft, richtig ist. Gegen diesen Entscheid steht ihnen der Rechtsweg offen.

schützenswerter Bau Wertvoller Bau von architektonischer und/oder historischer Bedeutung, dessen ungeschmälertes Weiterbestehen unter Einschluss der wesentlichen Einzelheiten wichtig ist. An Renovationen, Veränderungen oder Ergänzungen sind hohe Qualitätsanforderungen zu stellen und sie bedürfen besonders sorgfältiger Abklärungen unter Einbezug fachlicher Beratung.

«Schützenswerte Baudenkmäler dürfen grundsätzlich nicht abgebrochen werden. Innere Bauteile, Raumstrukturen und feste Ausstattungen sind ihrer Bedeutung entsprechend zu erhalten, sofern dies für den Schutzzweck erforderlich und für die Eigentümerin oder den Eigentümer zumutbar ist.»

erhaltenswerter Bau Ansprechender oder charakteristischer Bau von guter Qualität, der erhalten und gepflegt werden soll. Veränderungen, die sich einordnen, und Erweiterungen, die auf den bestehenden Bau Rücksicht nehmen, sind denkbar. Sollte sich eine Erhaltung als unverhältnismässig erweisen, so muss ein allfälliger Ersatz in Bezug auf Stellung, Volumen, Gestaltung

und Qualität sorgfältig geprüft werden. Zu dieser Kategorie können auch einst schützenswerte Gebäude gehören, die durch bauliche Eingriffe verändert oder entstellt worden sind und die sich sachgerecht wiederherstellen lassen.

«Erhaltenswerte Baudenkmäler sind in ihrem äusseren Bestand und mit ihren bedeutenden Raumstrukturen zu bewahren. Ein Abbruch ist zulässig, wenn die Erhaltung unverhältnismässig ist; im Falle einer Neubaute ist das Baudenkmal durch ein gestalterisch ebenbürtiges Objekt zu ersetzen.»

Vgl. Art. 10b Abs. 3 BauG.

Baugruppe

Die Baugruppen zeichnen sich durch einen räumlichen oder historischen Zusammenhang aus. In Baugruppen werden Objekte zusammengefasst, deren Wert in ihrer Wirkung in der Gruppe liegt.

K-Objekte

Alle als «schützenswert» eingestuften Objekte sowie diejenigen «erhaltenswerten» Objekte, welche zu einer Baugruppe gehören oder in einem Ortsbildschutzgebiet liegen werden im Inventar als K-Objekte, d.h. als Objekte des kantonalen Inventars bezeichnet. Betreffen Planungen und Bewilligungsverfahren solche Objekte, ist die kantonale Fachstelle – d.h. die Kantonale Denkmalpflege – in das Verfahren einzubeziehen.

Vgl. Art. 10c Abs. 1 BauG, Art. 22 Abs. 3 BewD und Art. 36.

B1.2 Archäologisches Inventar (behördenverbindlich)

Das archäologische Inventar der Gemeinde Uttigen ist ein Inventar der geschichtlichen und archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen im Sinne der Baugesetzgebung. Der oder die Grundeigentümer können im Baubewilligungsverfahren den Nachweis verlangen, dass das Inventar richtig ist.

Vgl. Art. 10d Abs. 1 lit. b bzw. Abs. 2 und 2a BauG.

Die im Zonenplan dargestellten einzelnen archäologischen Schutzgebiete sind grundeigentümerverbindlich geschützt.

Archäologische Gebiete und Fundstellen

In den im Hinweisplan entsprechend bezeichneten Gebieten muss mit bedeutenden archäologischen Funden gerechnet werden; Baugesuche sind der zuständigen Fachstelle des Kantons zur Stellungnahme vorzulegen. Treten, namentlich im Zuge von Arbeiten an Bauten oder im Erdreich, archäologische Mauerreste, Scherben, Münzen oder andere Bodenfunde zutage, sind diese unverändert zu lassen und sofort der zuständigen Fachstelle zu melden.

Vgl. Art. 9 Abs. 1 lit. e und 9 ff. BauG

Zuständige Fachstelle ist der archäologische Dienst des Kantons Bern.

B1.3 Fuss- und Wanderwege im kant. Sachplan

Die im kantonalen Sachplan des Wanderroutennetzes aufgeführten Fuss- und Wanderwege sind in ihrem Bestand zu wahren und zu unterhalten. Erhebliche Eingriffe (z.B. Einbau eines bituminösen Belages) ins Fuss- und Wanderwegnetz bedürfen einer Bewilligung.

Zuständige Fachstelle ist das Tiefbauamt des Kantons Bern Vgl. Art. 44 Strassengesetz (SG; BSG 732.11) und Art. 25 ff. Strassenverordnung (SV; BSG 732.111.1).

B1.4 Lebensräume von nationaler und regionaler Bedeutung

Die folgenden Lebensräume von nationaler oder regionaler Bedeutung sind durch übergeordnetes Recht bzw. die entsprechenden Beschlüsse und Verfügungen geschützt.

Vgl. Art. 9, 13, 15 Naturschutzgesetz (NSchG; BSG 426.11). Fachliche Hinweise zum Biotop- und Artenschutz siehe unter <http://www.be.ch/natur/>

Auengebiete von nationaler Bedeutung	Auengebiete von nationaler Bedeutung müssen ungeschmälert erhalten werden.	<i>Vgl. Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung (SR 451.31)</i>
Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung	Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung sind in ihrer Qualität und Eignung sowie als Stützpunkt für das langfristige Überleben und die Wiederansiedlung gefährdeter Amphibienarten ungeschmälert zu erhalten.	<i>Vgl. Verordnung über den Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung (SR 451.34)</i>
Ufergehölze	Ufergehölze (inkl. Auenv egetation) sind geschützt. Sie dürfen weder gerodet noch überschüttet noch auf eine andere Weise zum Absterben gebracht werden.	<i>Vgl. Art. 21 Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451); Art. 13 Abs. 3 und Art. 17 Naturschutzverordnung (NSchV; BSG 426.111).</i>
Hecken und Feldgehölze	Hecken und Feldgehölze sind in ihrem Bestand geschützt.	<i>Vgl. Art. 18 Abs. 1^{bis} NHG; Art. 18 Abs. 1 lit. g Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (JSG; SR 922) und Art. 27 NSchG.</i>
Naturschutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> • Naturschutzgebiet Aarelandschaft Thun-Bern 	<i>RRB 1054 vom 30.03.1977</i>

B1.5 Gewässer und Uferbereiche (grundeigentümerverbindlich)

Alle stehenden und fliessenden Gewässer und ihre Uferbereiche sind durch übergeordnetes Recht geschützt und sollen in ihrem natürlichen oder naturnahen Zustand erhalten werden. Hochwasserschutzmassnahmen sind naturnah und soweit möglich mit ingenieurbioologischen Methoden zu erstellen.

Vgl. Art. 1 Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG; SR 814.20; Art. 4 Bundesgesetz über den Wasserbau (WBG; SR 721.100); Art. 18 Abs. 1^{bis} und Art. 21 NHG; Art 7 und Art. 8 Bundesgesetz über die Fischerei (BGF; SR 923).

Ufervegetation	Die Ufervegetation (Schilf-, Binsen-, Seggen- und Hochstaudenbestände, Auenv egetation, etc.) ist geschützt. Sie darf weder gerodet noch überschüttet noch auf eine andere Weise zum Absterben gebracht werden.	<i>Vgl. Art. 21 NHG; Art. 13 Abs. 3 und Art. 17 NSchV.</i>
----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------

B1.6 Grundwasserschutzzone

Für die im Hinweisplan dargestellten Grundwasserschutzzonen gilt die Eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung.

B1.7 Wald (grundeigentümergebunden)

Waldrodungen, der Naturschutz im Wald sowie die Nutzung und Pflege des Waldes richten sich nach dem Bundesgesetz über den Wald und dem kantonalen Waldgesetz mit den entsprechenden Ausführungsbestimmungen. Waldfeststellungen können auch ausserhalb der Bauzone und beim Erlass und bei der Revision von Nutzungsplänen, in Gebieten in denen der Kanton die Zunahme des Walds verhindern will, erfolgen.

Vgl. Art. 10 Abs. 2 Bst. b WaG, Kantonaler Richtplan, Massnahmenblatt D_09