

Einwohnergemeinde Wiedlisbach

Baureglement



vom 30. Juli 2013

Nachführungen:

- bis 27. Dezember 2021 (Anpassung BMBV und Festlegung Gewässerräume)

Inhalt

Verwendete Abkürzungen	3
A. Allgemeines	4
B. Baupolizeiliche Vorschriften	6
I. Erschliessung und Parkierung	6
II. Baugestaltung und Bauweise	7
III. Bauabstände	8
IV. Messweise	16
V. Dachausbau und Dachgestaltung	19
VI. Energie, Reklamen und Lärmschutz	22
VII. Umgebungsgestaltung	22
C. Zonen- und Gebietsvorschriften	24
I. Allgemeines	24
II. Zonenbestimmungen	24
D. Naturgefahren, Schutzgebiete und Schutzobjekte	38
E. Zuständigkeiten	42
F. Schluss-, Straf- und Übergangsbestimmungen	43
GENEHMIGUNGSVERMERKE (Gesamtrevision der Ortsplanung 2013)	45
GENEHMIGUNGSVERMERKE (Teilrevision der Ortsplanung 2020/2021 [BMBV/Gewässerräume])	46

Verwendete Abkürzungen

BauG	Baugesetz
BauV	Bauverordnung
BewD	Baubewilligungsdekret
BR	Baureglement
EGzZGB	Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch
EnG	Energiegesetz
KEnV	Kantonale Energieverordnung
KWaG	Kantonales Waldgesetz
LSV	Lärmschutzverordnung
NHG	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung
SG	Strassengesetz
SV	Strassenverordnung
WBG	Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau (Wasserbaugesetz)
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch

Verzeichnis der eidgenössischen und kantonalen Erlasse:

Bundesrecht: <https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/national.html>

Kantonales Recht, Bern: <https://www.belex.sites.be.ch>

	Artikel	Hinweise und Kommentare
--	---------	----------------------------

A. Allgemeines

Art. 1

Geltungsbereich

¹ Das Baureglement bildet zusammen mit den Zonenplänen (Zonenplan Siedlung mit Naturgefahren 1 :2'500, Zonenplan Siedlung mit Naturgefahren 1 :5'000 sowie Zonenplan Gewässerräume) die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde. Sie gilt für das ganze Gemeindegebiet.¹

² Bei Überbauungsordnungen ist das Baureglement als ergänzendes Recht anwendbar.

³ Beim Erlass von Überbauungsordnungen für Zonen mit Planungspflicht (Art. 92 ff BauG) oder besondere Bauten und Anlagen (Art. 19 ff BauG, Art. 19 ff BauV) sind die in der baurechtlichen Grundordnung und in den Richtplänen der Gemeinde enthaltenen Grundsätze, Planungsziele oder Randbedingungen der Ortsplanung zu wahren. Als Hinweis dient zudem der Erläuterungsbericht zur Ortsplanung.

Art. 2

Übergeordnetes Recht

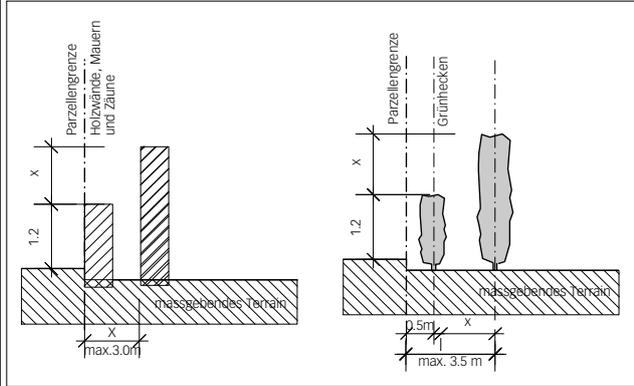
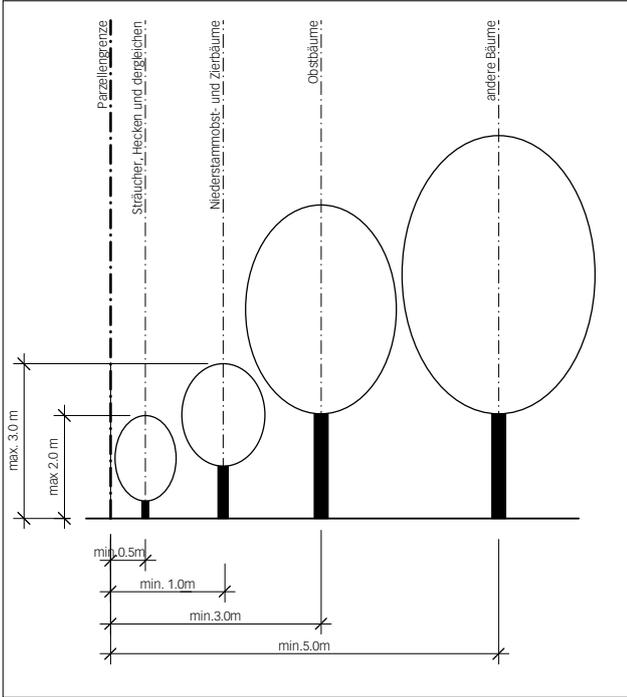
¹ Übergeordnetes Recht des Bundes und des Kantons geht der baurechtlichen Grundordnung vor.

Verhältnis zum
Privatrecht

² Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände, des schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EGzZGB) zu beachten (insbesondere Art. 79 ff EGzZGB).

¹ Fassung vom 27.12.2021

	Artikel	Hinweise und Kommentare
--	---------	-------------------------



Art. 3

Besitzstandsgarantie

- altrechtliche Bauten und Anlagen
- unüberbaute Grundstücke

¹ Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung (Art. 3 BauG, Art. 84 SG, Art. 79d EG-zZGB [Hofstattrecht]) gewährleistet.

² Die zonenkonforme Nutzung der Bauzone innerhalb des Planungshorizontes (ca. 15 Jahre seit Genehmigung) liegt im öffentlichen Interesse. Grundeigentümer haben anschliessend keinen Anspruch, dass ihre unüberbauten Grundstücke weiterhin in der Bauzone bleiben.

Art. 4

Baubewilligung, Voraussetzung der Erteilung

¹ Die Baubewilligungspflicht richtet sich nach der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung.

² Die Erteilung einer Baubewilligung setzt die Einhaltung aller zu beachtenden öffentlich-rechtlichen Bestimmungen voraus.

³ Bauten und Anlagen dürfen erst erstellt, abgeändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür eine rechtskräftige

Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den vorzeitigen Baubeginn und die Befreiung vom Bewilligungserfordernis Art. 1b BauG, Art. 5 BewD).

	Artikel	Hinweise und Kommentare
--	---------	----------------------------

tige Baubewilligung sowie allenfalls weitere, nach besonderer Gesetzgebung notwendigen Bewilligungen vorliegen.

Art. 5

Befugnisse und Pflichten der
Baupolizeibehörde

¹ Die Befugnisse und Pflichten der Baubewilligungsbehörde richten sich nach der kantonalen Gesetzgebung.

² Die Baubewilligungsbehörde ist namentlich befugt:

- a zur Überprüfung von Baugesuchen namentlich im Zusammenhang mit Ortsbildfragen eine neutrale Fachinstanz beizuziehen. Die Kosten werden dem Gesuchsteller überbunden;
- b zur Erfüllung ihrer Aufgaben Grundstücke, Bauten und Baustellen zu betreten und Angaben über das Vorhaben und den Bauvorgang zu verlangen;
- c für die Beurteilung der Fassadengestaltung bezüglich Farbgebung, Material und Strukturierung Muster zu verlangen oder am Objekt bemustern zu lassen.

B. Baupolizeiliche Vorschriften

I. Erschliessung und Parkierung

Art. 7

Hinreichende
Erschliessung

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

Für die Erstellung von Auto- parkplätzen und Zweiradabstellflächen gelten die Vorschriften des Parkplatzreglements sowie der Bauverordnung (Art. 49 ff BauV).²

Abgrenzung Basis- und Detailerschliessung

² Für die Einteilung in Basis- und Detailerschliessungsanlagen gelten der Richtplan der Gemeinde, bestehende Überbauungsordnungen oder Art. 106 und 107 BauG.

Art. 8

Gestaltung von
Verkehrswegen

¹ Bei Neu- oder Umbau von Strassen und Wegen ist dem jeweiligen Charakter des Strassenraums Rechnung zu tragen. Dabei ist auf die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer (z.B. verkehrsberuhigt) und auf den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen (z.B. unversiegelt) zu achten.

² Fassung vom 27.12.2021 (bisheriger Art. 9 aufgehoben)

	Artikel	Hinweise und Kommentare
--	---------	----------------------------

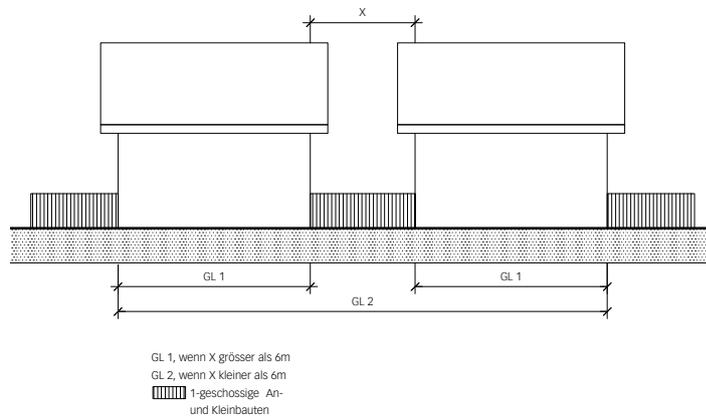
	<p>² Schliessen Gartenanlagen an eine öffentliche Strasse, so ist das Lichtraumprofil (50 cm, 4.50 m Höhe) freizuhalten</p>	
Wanderwege	<p>³ Wanderwege dürfen ohne Baubewilligung weder aufgehoben, verlegt oder mit anderen Belägen versehen werden. Die zuständige Fachstelle ist der Oberingenieurkreis IV.</p>	

II. Baugestaltung und Bauweise

	<p>Art. 9</p>	
Grundsatz	<p>¹ Da Wiedlisbach als Ganzes ein Ortsbild von nationaler Bedeutung aufweist, ist bei der Errichtung von Neubauten und der Ausführung von Umbauten besondere Vorsicht bei der architektonischen und städtebaulichen Gestaltung geboten und es soll sich eine gute Einfügung ergeben. Insbesondere dürfen Bauvorhaben das Landschafts-, Orts- und Strassenbild durch ihre Lage und Gestaltung nicht beeinträchtigen und es muss eine gute Gesamtwirkung, auch im Hinblick auf eine künftig mögliche Bebauung, entstehen.</p> <p>² Bauten und Anlagen, welche die Anforderung nach Abs. 1 nicht erfüllen, sind unzulässig, auch wenn sie den übrigen Vorschriften entsprechen.</p>	
	<p>Art. 10</p>	
Offene Bauweise	<p>¹ Wo es nicht anders bestimmt ist, gilt die offene Bauweise. Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände einzuhalten.</p> <p>² Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet. Gebäude haben die vorgeschriebene Gebäudelänge einzuhalten. Bauten mit Zwischenbauten mit einem Vollgeschoss / Anbauten von mehr als 6.00 m Gebäudelänge und einer max. Fassadenhöhe traufseitig von 3.50 m gelten nicht als zusammengebaut.³</p>	<p>Vorbehalten bleiben die kantonalen Bestimmungen über die Gestaltungsfreiheit bei gemeinsamer Projektierung (Art. 75 BauG).</p>

³ Fassung vom 27.12.2021

	Artikel	Hinweise und Kommentare
--	---------	-------------------------



Art. 11

Annähernd geschlossene Bauweise in der Vorstadtzone

¹ In der Vorstadtzone gemäss Zonenplan gilt eine annähernd geschlossene Bauweise. Die Abstände (Grenzabstände, Strassenabstände, Gewässerabstände) und Zwischenräume der Bauten richten sich nach dem Ortsgebrauch bzw. nach der bestehenden Bausubstanz.

III. Bauabstände

Art. 12

Allgemeines, Verhältnis zu Baulinien

¹ Die in den folgenden Bestimmungen festgelegten Bauabstände gelten für das ganze Gemeindegebiet, soweit nicht in Überbauungsordnungen spezielle Bauabstände festgelegt oder durch Baulinien bestimmt sind.

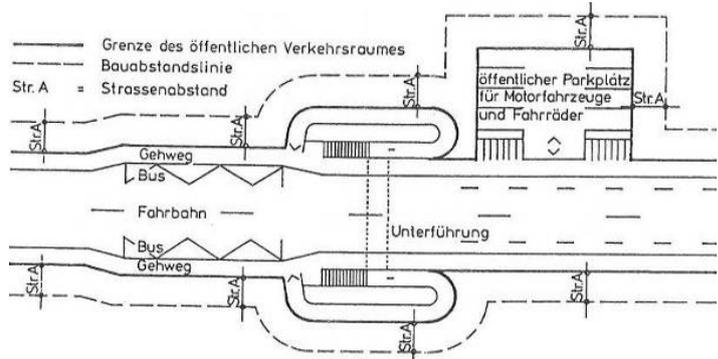
Art. 13

Bauabstand von öffentlichen Strassen

¹ Von Kantonsstrasse ist ein Bauabstand von mindestens 5.00 m, von Gemeindestrassen ein Bauabstand von mindestens 3.60 m und längs selbständigen Fusswegen und Radwegen ein Bauabstand von 2.00 m einzuhalten. Der Strassenabstand wird vom äusseren Fahrbahnrand aus gemessen (siehe Skizze). Bei Gemeindestrassen zählen Fuss-, Geh-, Radwege und Trottoirs sowie Ausweichstellen nicht zur Fahrbahn.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des kantonalen Strassengesetzes (SG) sowie der kantonalen Strassenverordnung (SV).

	Artikel	Hinweise und Kommentare
--	---------	-------------------------



² In der Vorstadtzone müssen in der Regel die Bauabstände der überlieferten Bauweise übernommen werden.

³ Für auf mindestens zwei Seiten offene, gedeckte Autoabstellplätze und Unterstände, An- und Kleinbauten sowie für bewilligungsfreie Bauten und Anlagen gilt ein Strassenabstand gegenüber Gemeindestrassen von 2.00 m. Dieser kann vom Gemeinderat auf Gesuch hin auf 1.00 m reduziert werden, wenn die Verkehrssicherheit gewährleistet ist und keine Planungsanliegen entgegenstehen.⁴

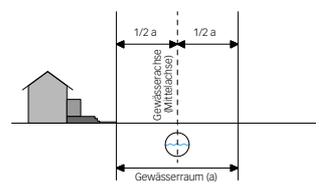
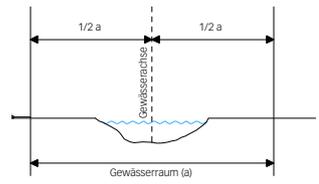
⁴ Der Abstand einer Garage, ab Tor bis zur ausgemachten Grenze muss mindestens 5.00 m betragen. Es wird rechtwinklig zur Grenze gemessen.

Art. 14⁵

Gewässerraum von Fließgewässern

¹ Der Gewässerraum gewährleistet die folgenden Funktionen:

- die natürliche Funktion der Gewässer;
- Schutz vor Hochwasser;
- Gewässernutzung.



Der Abstand ist je häufig von der Mittelachse, resp. bei eingedolten Gewässern von der Rohrachse aus zu messen.

⁴ Fassung vom 27.12.2021
⁵ Fassung vom 27.12.2021

	Artikel	Hinweise und Kommentare
		Art. 39 WBV (für Gewässer ohne Gewässerraumfestlegung).
	<p>² Der Gewässerraum ist im Zonenplan als flächige Überlagerung (Korridor) festgelegt.</p>	
	<p>³ 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.</p>	vgl. Art. 41c Abs. 1 GSchV Für bestehende Gebäude und Anlagen gilt die Besitzstandsgarantie nach Art. 3 BauG.
	<p>⁴ In den im Zonenplan ausgeschiedenen Gebieten «Gewässerraum im dicht überbauten Gebiet (reduziert und nicht reduziert)» können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.</p>	
	<p>⁵ Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung. Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.</p>	
	<p>⁶ Die im Zonenplan Gewässerraum entsprechend gekennzeichneten Abschnitte gelten als dicht überbaut im Sinne der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV).</p>	
	<p>Art. 15⁶</p>	
	<p>¹ Das Freihaltegebiet dient der längerfristigen Raumsicherung für die Umsetzung von Hochwasserschutz- oder Gewässerrevitalisierungsmassnahmen.</p>	
	<p>² Das Freihaltegebiet ist im Zonenplan Gewässerräume als flächige Überlagerung (Korridor) festgelegt.</p>	
	<p>³ Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen, sowie sämtliche Anlagen, welche im Rahmen eines Wasserbauplans nach Art. 21 ff WBG bewilligt werden.</p>	Für bestehende Gebäude und Anlagen gilt die Besitzstandsgarantie nach Art. 3 BauG.
	<p>⁴ Als bauliche Massnahmen sind weiter zugelassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Einrichtung von Freiflächen und Rastplätzen gemäss SFG. – Unbefestigte Uferwege oder Uferwege nach SFG. – Land- und forstwirtschaftliche Erschliessungswege. – Einrichtungen zur Bodenent- und –bewässerung. 	

⁶ Fassung vom 27.12.2021

	Artikel	Hinweise und Kommentare
--	---------	----------------------------

Art. 16

Bauabstand von Wald und
Gehölzen

¹ Bauten und Anlagen haben gemäss kantonalem Waldgesetz (KWaG) ein Abstand zum Wald von mindesten 30.00 m einzuhalten.

² Der Bauabstand zu Hecken, Feld- und Ufergehölzen, gemessen ab der mittleren Ausdehnung der Bäume und Sträucher, beträgt für Bauten 6.00 m und für Anlagen 3.00 m.

Definition der Gehölzgrenze:

Die Grenze von Hecken und Feldgehölzen verläuft mindestens 2.00 m (bei Bestockungen mit Waldbäumen 3.00 m) ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher

Für Ausnahmen gelten Artikel 26 und 27 KWaG.

Art. 17

Bauabstand von Zonengrenzen

¹ Lärm- und geruchsintensive Bauten und Anlagen in den Arbeitszonen haben gegenüber Wohnzonen, einen Zonenabstand von 10.00 m einzuhalten.

² Diese Abstände gelten nur, soweit nicht Grenz-, Strassen-, Gebäude- oder andere Abstände grösser sind.

Art. 18⁷

Bauabstände gegenüber
nachbarlichem Grund

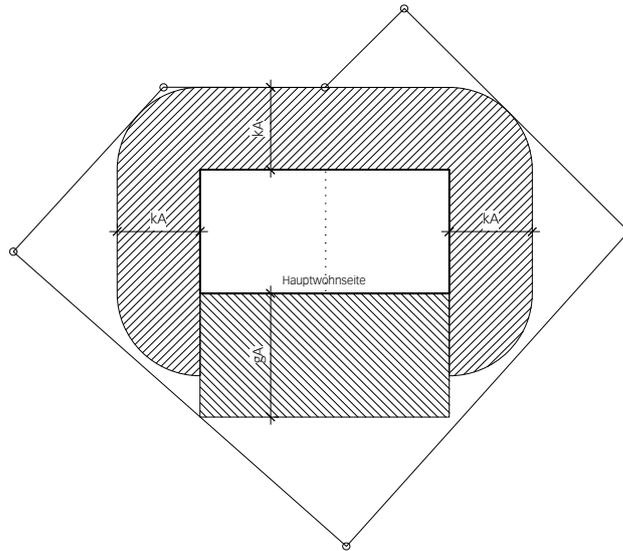
¹ Bei der Erstellung von Bauten, welche das massgebende Terrain überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 52 BR festgesetzten Grenzabstände zu wahren.

a. Allgemeines

² Gebäude mit Wohn- oder Arbeitsräumen haben auf einer Gebäudeseite einen grossen Grenzabstand einzuhalten. Dieser darf nicht im Norden liegen, ist aber sonst durch die Bauherrschaft selbst festzulegen. Es ist möglichst darauf zu achten, dass er vor derjenigen Fassade zu liegen kommt, welche die grösste Fensterfläche zu Wohn- und Arbeitsräumen aufweist. Der grosse Grenzabstand wird rechtwinklig zur Fassade gemessen.

⁷ Fassung vom 27.12.2021

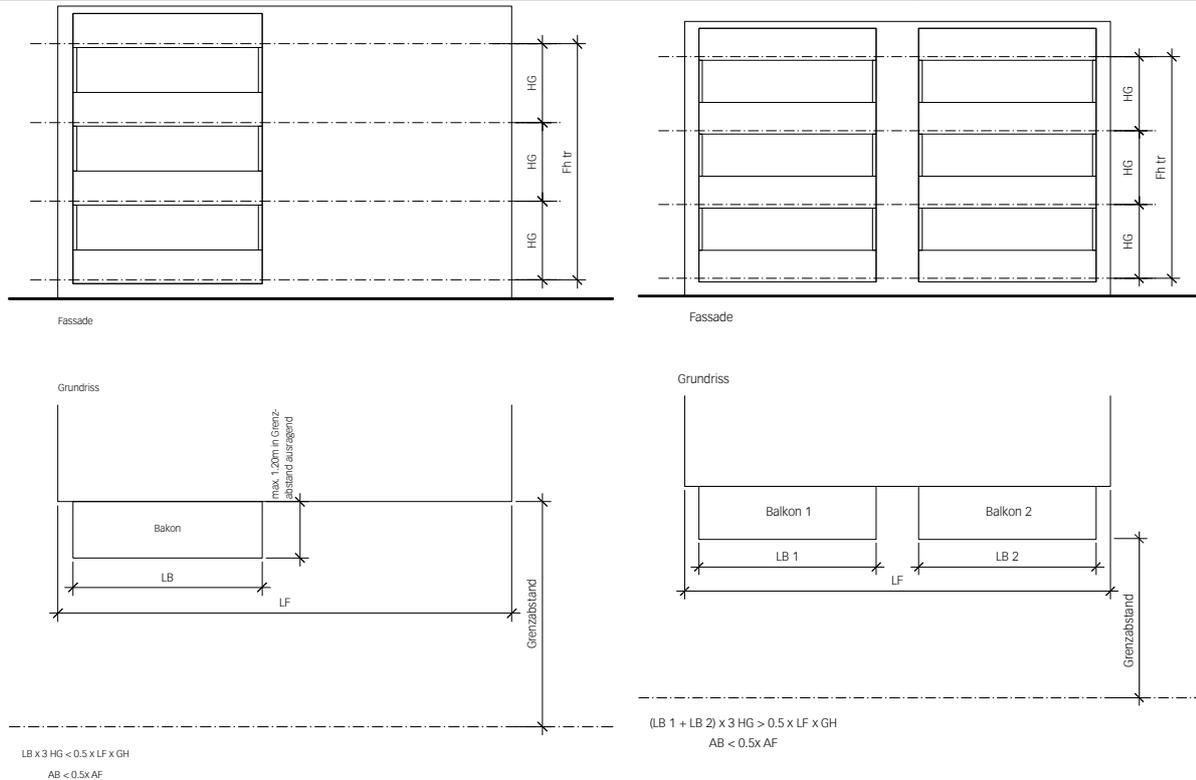
	Artikel	Hinweise und Kommentare
--	---------	----------------------------



³ Der kleine Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie (Umfassungswand/ tragende Stützenreihe) und der Parzellengrenze.

⁴ Die projizierte Fassadenlinie (Umfassungswand) liegt bei Gebäuden mit vorspringenden Gebäudeteilen, wie Balkonen und dergleichen, deren Anteil mehr als 50 % der dazugehörigen Fassadenflucht resp. des dazugehörigen Fassadenabschnitts bedecken, bei der Vorderkante der äusseren Brüstung. Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt für alle Gebäudeseiten der kleine Grenzabstand.

	Artikel	Hinweise und Kommentare
--	---------	-------------------------



Art. 19⁸

b. Bauabstände für eingeschossige Gebäudeteile sowie für kleine Gebäude/An- und Kleinbauten

¹ Für eingeschossige Gebäudeteile sowie für kleine Gebäude wie gedeckte Sitzplätze, Gartenhallen, Wintergärten, Büros, Zimmererweiterungen, Wohnräume und dgl., deren Fassadenhöhe traufseitig 4.00 m und ihre anrechenbare Gebäudefläche 30 m² nicht übersteigt, genügt allseitig ein Grenzabstand von 3.00 m.

² An- und Kleinbauten sowie bewilligungsfreie Bauten und Anlagen dürfen bis 2.00 m an die nachbarliche Grenze reichen, sofern ihre Fassadenhöhe traufseitig 4.00 m und ihre anrechenbare Gebäudefläche 60 m² nicht übersteigt.

³ Offene Schwimmbecken und -teiche haben einen Grenzabstand von 4.00 m einzuhalten.

⁴ Der Grenzsanbau resp. Unterschreitung des Abstandes ist gestattet, wenn der Nachbar schriftlich zustimmt.

c. Mehrlängenzuschlag

⁵ In den Wohnzonen gilt, dass wenn ein Fassadenabschnitt länger als 15 m wird, so ist der rechtwinklig zur Fassade gemessene Grenzabstand um einen Drittel der Mehrlänge zu vergrössern.

⁸ Fassung vom 27.12.2021

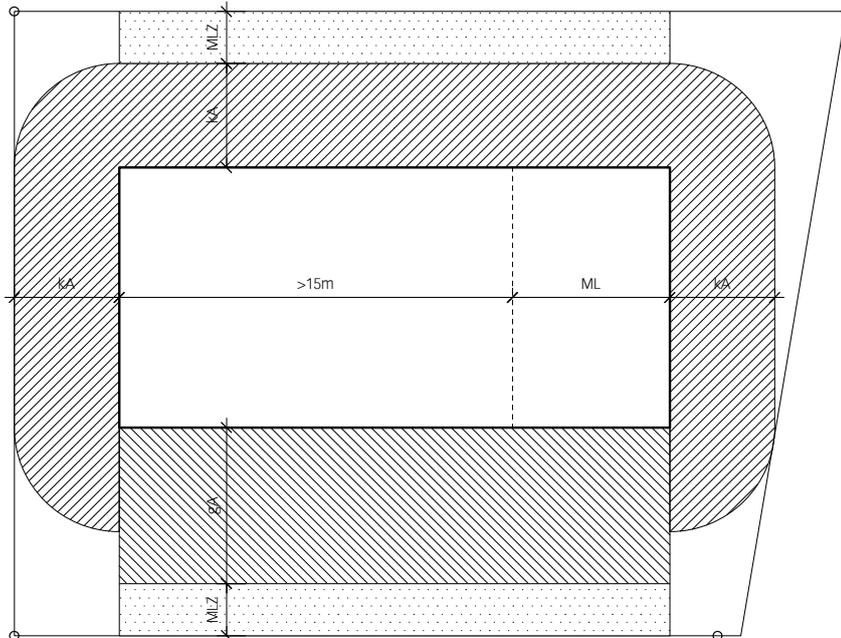
	Artikel	Hinweise und Kommentare
--	---------	----------------------------

ML = Mehrlänge

kA = Kleiner Grenzabstand

gA = Grosser Grenzabstand

MLZ = Mehrlängenzuschlag = $\frac{1}{3}$ ML



Art. 20⁹

d. Grenzabstand für Tiefbauten sowie unterirdische Bauten und Unterniveaubauten

¹ Das massgebende Terrain nicht überragende Bauten und Anlagen, wie private Wege, Parkplätze und dgl. dürfen bis zur Grundstücksgrenze heranreichen. Sie sind so anzulegen, dass weder durch ihre Benützung, noch durch ihren Unterhalt nachteilige Einflüsse auf die Nachbargrundstücke entstehen (Tauwasser, Abgase, Lärm, Unfallgefahr).

² Unterirdische Bauten und Unterniveaubauten, die das massgebende Terrain um nicht mehr als 1.20 m überragen, dürfen bis 1.00 m an die Grundstücksgrenze reichen. Art. 19 Abs. 3 bleibt vorbehalten.

³ Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen die vorerwähnten Bauten und Anlagen bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.

⁹ Fassung vom 27.12.2021

	Artikel	Hinweise und Kommentare
--	---------	----------------------------

Art. 21

e. Näherbau

¹ Die Unterschreitung des reglementarischen Grenzabstandes bedarf einer Ausnahmegewilligung nach kant. Baugesetz (Art. 26 BauG). Dabei darf der privatrechtliche Minimalabstand (Art. 79 ff EGzZGB) nicht unterschritten werden.

² Keine Ausnahmegewilligung ist erforderlich, und es ist auch die Unterschreitung des zivilrechtlichen Grenzabstandes möglich, wenn die betroffenen Nachbarn dem Vorhaben schriftlich zustimmen (Näherbaugewilligung).

³ Durch die Einräumung von Näherbaurechten darf der Gebäudeabstand nicht auf weniger als 6.00 m reduziert werden. Liegt zwischen den beiden Gebäuden ein grosser Grenzabstand, darf der Gebäudeabstand in der Regel nicht auf weniger als 9.00 m verkürzt werden.

⁴ Es wird empfohlen, Näherbaurechte im Grundbuch eintragen zu lassen.

Art. 22¹⁰

f. Anlagen und Gebäudeteile
im Grenzabstand

¹ Vorspringende, offene oder verglaste Gebäudeteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone jeder Art, Dachvorsprünge sowie Erker dürfen höchstens 1.20 m in den Grenzabstand hineinragen, max. 3.0 m über die Fassadenflucht hinausragen und mit Ausnahme der Dachvorsprünge einen Anteil von 50 % des zugehörigen Fassadenabschnittes, resp. der zugehörigen Fassadenflucht nicht überschreiten. Es gilt Art. 18 Abs. 4 BR.

² Für Einfriedungen, Stützmauern und Böschungen gelten die Bestimmungen des EGzZGB auch als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde.

Art. 23¹¹

Gebäudeabstand

¹ Die Entfernung zwischen den projizierten Fassadenlinien zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge. Vorbehältlich Art. 21 BR (Näherbau).

² Für An- und Kleinbauten, eingeschossige Gebäudeteile und kleine Gebäude im Sinne von Art. 19 kann die Bau- polizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, und mit Zustimmung des

¹⁰ Fassung vom 27.12.21

¹¹ Fassung vom 27.12.21

	Artikel	Hinweise und Kommentare
--	---------	-------------------------

Nachbarn gegenüber Nachbarbauten, bis auf 1.00 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

³ Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen überschritten würden.

⁴ Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau.

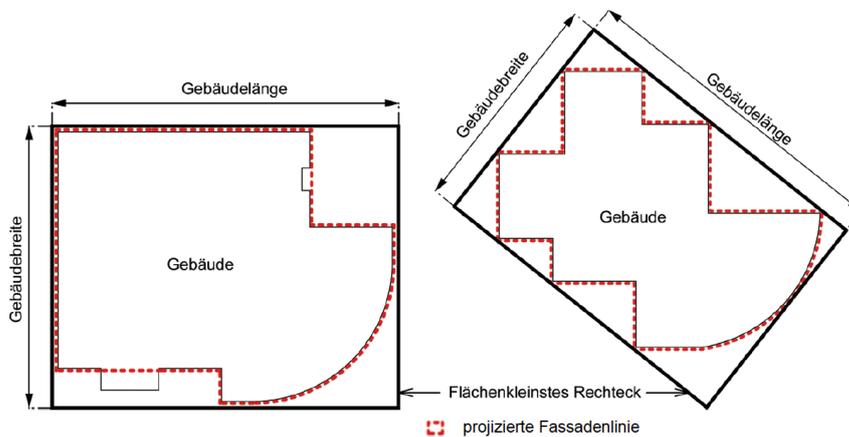
IV. Messweise

Art. 24¹²

Gebäudelänge, Gebäudebreite

¹ Die Gebäudelänge der Gebäude ohne Anbauten/vorspringende Gebäudeteile ist auf die in Art. 52 BR genannten Masse beschränkt.¹³

² Bei Gebäuden mit unregelmässigen Grundrissen ist die Gebäudelänge am flächenmässig kleinsten umschriebenen Rechteck zu messen (vgl. Skizze).



Art. 25¹⁴

Fassadenhöhe traufseitig
a. Allgemein

¹ Die Fassadenhöhe traufseitig ist der grösste Höhenunterschied traufseitig zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion, bei

¹² Fassung vom 27.12.2021

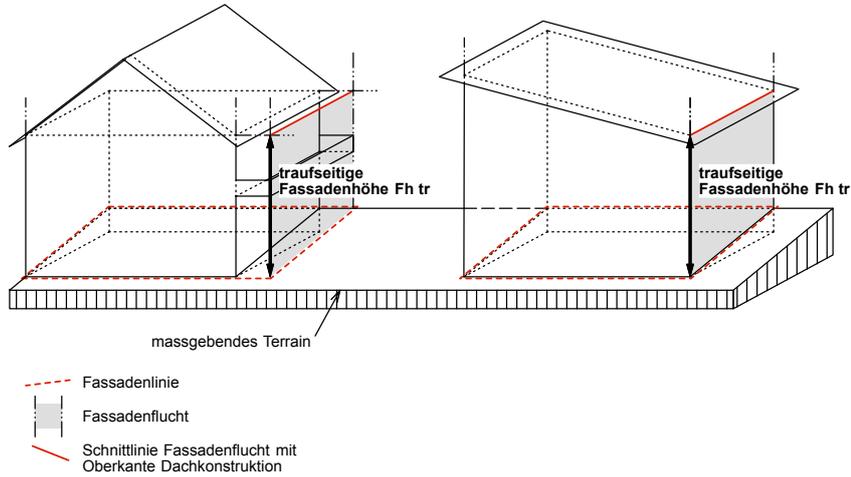
¹³ Fassung vom 27.12.2021 (Änderung von Amtes wegen).

¹⁴ Fassung vom 27.12.2021

	Artikel	Hinweise und Kommentare
--	---------	-------------------------

Flachdächern bis Oberkante offene oder geschlossene Brüstung und der dazugehörigen Fassadenlinie.

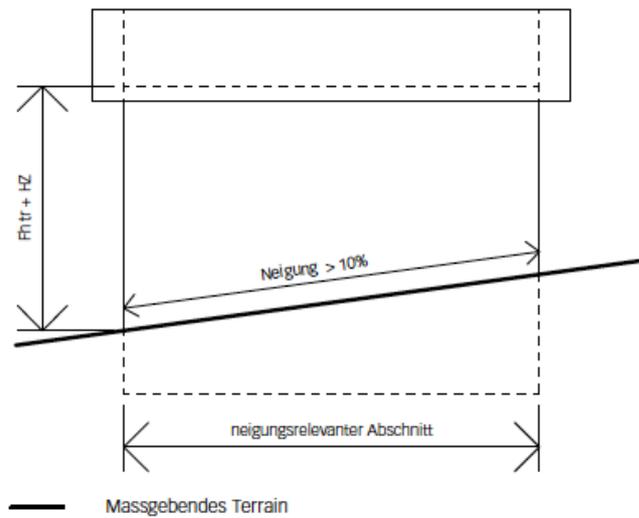
¹bis Bei Pultdächern, wird die Fassadenhöhe traufseitig gemessen.



² Die zulässige Fassadenhöhe traufseitig darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden. Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten, die höchstens 6.00 m auf maximal einer Fassadenseite betragen, werden nicht angerechnet.

b. Bauten am Hang

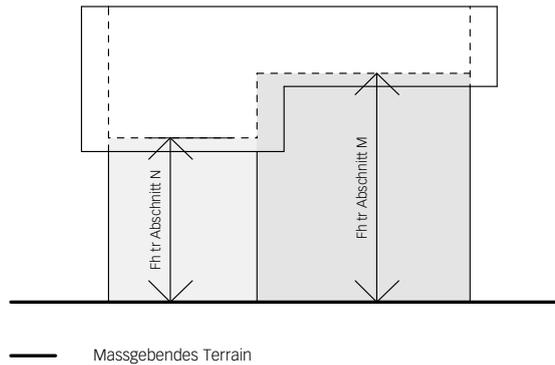
³ Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der bergseitigen Fassade überall eine Mehrhöhe von 1.00 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.



	Artikel	Hinweise und Kommentare
--	---------	-------------------------

c. Gestaffelte Bauten

⁴ Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkant Dachkonstruktion (bei Flachdachbauten oberkant Brüstung) in der Höhe gestaffelt ist und bei Bauten am Hang, die in der Situation gestaffelt sind, ist die Fassadenhöhe traufseitig für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.



⁵ Als Staffelung gilt eine Staffelung in der Höhe resp. in der Situation bzw. ein Vor- oder Rücksprung von wenigstens 1.50 m.

Art. 26¹⁵

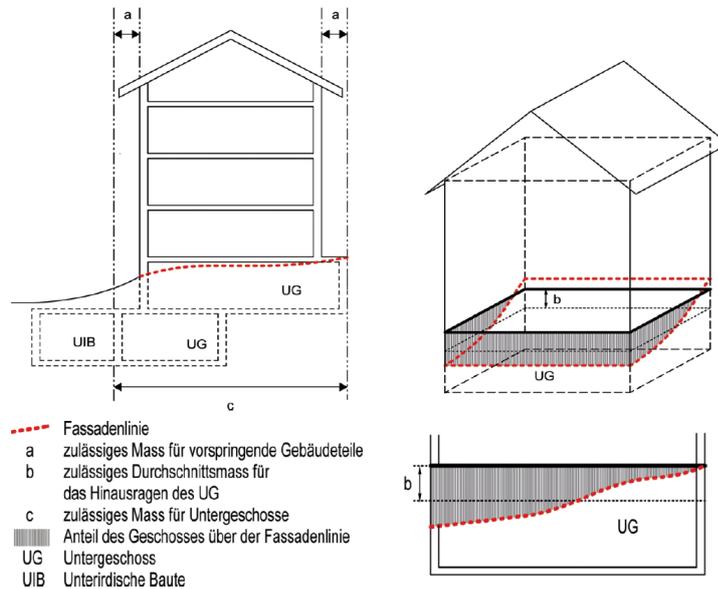
Vollgeschosse

¹ Als Vollgeschosse zählen alle Geschosse von Gebäuden mit Ausnahme der Unter-, Dach- und Attikageschosse.

² Das Untergeschoss zählt als Vollgeschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden, bis Oberkant Boden des ersten Vollgeschosses (Erdgeschossboden) gemessen, das massgebende Terrain um mehr als 1.20 m überragt. Einzelne Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten werden nicht angerechnet.

¹⁵ Fassung vom 27.12.2021

	Artikel	Hinweise und Kommentare
--	---------	-------------------------



³ Das Dachgeschoss zählt als Vollgeschoss, wenn die Kniestockhöhe in der Fassadenflucht von oberkant Dachgeschoss-Fussboden im Rohbau bis oberkant Dachkonstruktion gemessen 1.20 m überschreitet.

V. Dachausbau und Dachgestaltung

Art. 27¹⁶

- a. Dachausbau
- ¹ Der Einbau von geschlossenen Wohn- und Arbeitsräumen sowie Galerien ist im Dachraum zulässig, wenn sie sinnvoll belichtet werden können und eine gestalterisch befriedigende Lösung resultiert.
- b. Dachgestaltung
- ² Grundsätzlich sind alle Dachformen zugelassen. Bei geneigten Dächern gilt ein Neigungsbereich von 8.5 ° bis 45 °.
- ³ Das Orts- und Strassenbild störende Dachformen und die Verwendung glänzender oder sonst wie auffälliger Bedachungsmaterialien sind untersagt. Bei der Gestaltung von Dächern ist auf eine gute Gesamtwirkung, bezogen auf Proportionen und Materialwahl, zu achten. Bevorzugt werden symmetrische Dächer, resp. einheitliche Dachneigungen.
- ⁴ Bei An- und Kleinbauten sowie kleinen Gebäuden bzw. eingeschossigen Gebäudeteilen im Sinne von Art. 19 BR

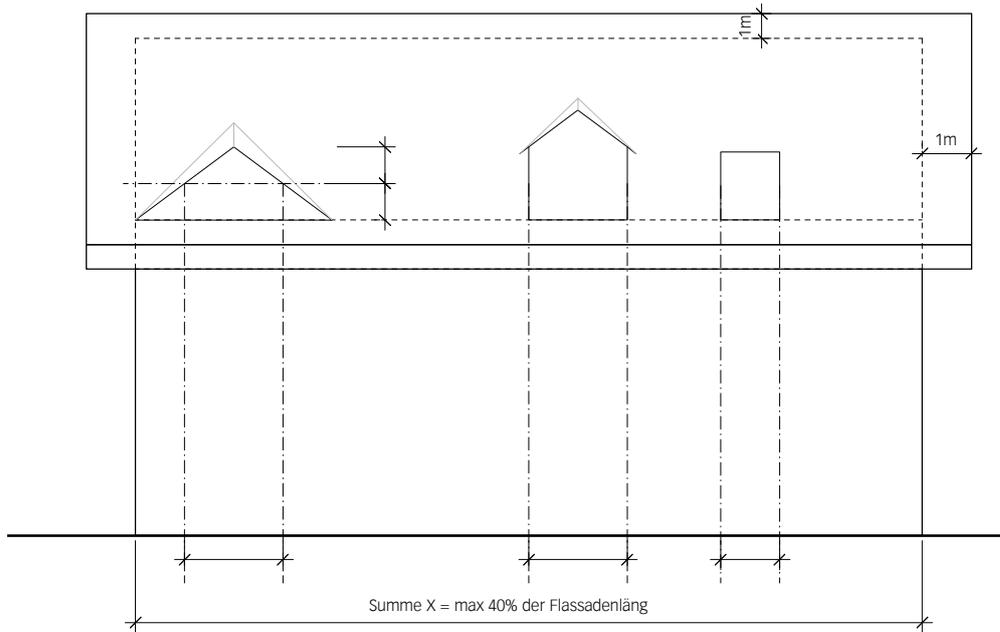
¹⁶ Fassung vom 27. Dezember 2021

	Artikel	Hinweise und Kommentare
--	---------	-------------------------

haben sich die Dachformen den Gebäuden unterzuordnen oder unauffällig in die Gebäudegruppe einzufügen.

⁵ Neben Kaminen, Lüftungsrohren und dgl. sind Lukarnen, Dachgauben, hochformatige Dachflächenfenster und Dacheinschnitte gestattet. Die addierten Breiten von Dachaufbauten in der massgebenden Dachfläche dürfen nicht mehr als 40 % des dazugehörigen Fassadenabschnitts des obersten Vollgeschosses aufweisen. Bei Dreieckslukarnen wird in der Höhenmitte gemessen. Qergiebel werden nicht eingerechnet. Bei deren Vorhandensein reduziert sich aber die zulässige Länge der Dachaufbauten auf 1/4.

Dachaufbauten dürfen mit keinem Teil näher (rechtwinklig gemessen) als 1.00 m an eine First- / Gratlinie oder an ein Nachbargebäude heranreichen und nicht ausserhalb der Gebäudeflucht liegen.



⁶ Die Dachaufbauten müssen in Material und in der optischen Wirkung auf das Dach abgestimmt sein und sich harmonisch in die Dachfläche einfügen.

^{6bis} Aus ästhetischen Gründen und innerhalb des Ortsbildperimeters kann die Baupolizeibehörde Anzahl, Typ und Format von Dachaufbauten, Dachflächenfenstern oder Einschnitten einschränken oder deren Aufteilung in Einzelteile verlangen.

⁷ Die Baupolizeibehörde kann im Allgemeinen bei erhaltens-/schützenswerten Gebäuden oder bei speziellen Dachaufbauten (Firststoblichter u.a.) für die Beurteilung Fachgutachten zu Lasten des Gesuchstellers einholen.

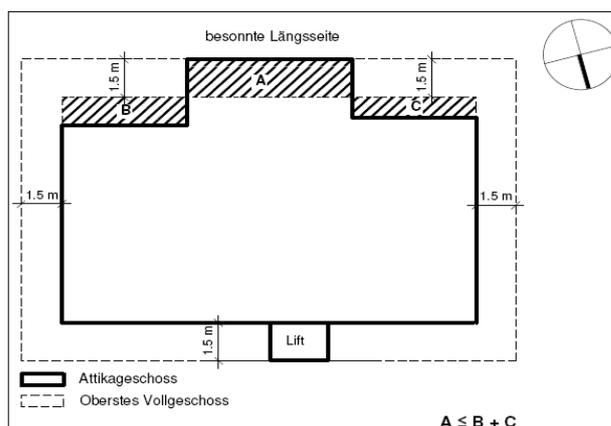
	Artikel	Hinweise und Kommentare
--	---------	-------------------------

c Flachdachbauten

⁸ Auf Flachdachbauten darf ein Attikageschoss erstellt werden. Auf Flachdachbauten mit einem Attikageschoss gilt zusätzlich eine Fassadenhöhe Attikageschoss. Die Fassadenhöhe Attikageschoss ist der grösste Höhenunterschied zwischen der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion des Attikageschosses und der dazugehörigen Fassadenlinie. Die Fassadenhöhe Attikageschoss entspricht einer Mehrhöhe von 3.00 m, gerechnet an der jeweils in der Zone gestatteten F_h tr.

⁹ Das Attikageschoss ist allseitig um wenigstens 1.50 m von der Fassade des darunter liegenden Vollgeschosses zurückzunehmen. In diesen Bereich dürfen keine vorspringenden Gebäudeteile wie Dachvorsprünge, Pergolen etc. hineinragen. Erlaubt sind auf höchstens drei Seiten, inkl. der Seite des grossen Grenzabstandes, vorspringende Treppenhäuser / Liftanlagen etc. bis maximal 40 % des darunterliegenden dazugehörigen Fassadenabschnitts.

¹⁰ Das Attika darf auf der Seite mit dem grossen Grenzabstand auf die Fassade des darunter liegenden Vollgeschosses hinaus gebaut werden, jedoch nur auf der Hälfte dieser Seite. Die Fläche des Attikageschosses darf dabei die nach Abs. 9 mögliche Fläche nicht übersteigen (vgl. Skizze). Die Baupolizeibehörde kann Abweichungen gestatten, wenn dabei bessere architektonische Lösungen erreicht werden. Es darf dabei keine höhere Nutzung des Attikageschosses erzielt und die Nachbarbauten dürfen bezüglich Besonnung und Aussicht nicht vermehrt beeinträchtigt werden.



¹¹ Auf der Attika sind nur technisch bedingte Dachaufbauten gestattet, wie Kamine (Heizung und Lüftung), Oberlichter oder Liftbauten bis 1.50 m über oberkant Attika.

	Artikel	Hinweise und Kommentare
--	---------	----------------------------

VI. Energie, Reklamen und Lärmschutz

Energie	<p>Art. 28</p> <p>¹ Die Gemeinde kann Vorschriften (Reglemente) sowie Energiekonzepte, Weisungen und Richtlinien für den sorgsamem Umgang mit den Energieressourcen erlassen.</p> <p>² Anzustreben sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> – die Verwendung erneuerbarer Energiequellen wie Holz, Sonnenenergie und Umgebungswärme; – die gemeinsame Erstellung von Heizanlagen; – Massnahmen zur Minderung des Energieverbrauchs. 	
Reklamen, Plakatierung und Beleuchtung	<p>Art. 29</p> <p>¹ Reklamen sind so anzuordnen, dass sie das Landschafts-, Orts- und Strassenbild, schützens- und erhaltenswerte Objekte und deren Umgebung, die Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.</p> <p>² Für Reklameeinrichtungen, aber auch für Fassadenbeleuchtungen kann die Bewilligungsbehörde zum Schutz der Wohnbevölkerung Auflagen wie z.B. Einschränkung der Beleuchtungszeiten verfügen.</p> <p>³ Reklamen auf Dachflächen sind nicht gestattet. Reklamen an Fassaden müssen sich gut ins Fassadenbild einordnen.</p>	
Lärmschutz	<p>Art. 30</p> <p>Die Lärmempfindlichkeitsstufen gemäss Ar. 34 der Lärmschutzverordnung (LSV) sind in den Zonenvorschriften dieses Reglements festgelegt (Art. 52).</p>	

VII. Umgebungsgestaltung

Umgebung	<p>Art. 31</p> <p>¹ Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung ergibt sowie attraktive und ortsbildgerechte Aussenräume entstehen. Bei grösseren Bauvorhaben oder auf Verlangen der Baubewilligungsbehörde ist mit</p>	<p>Für die Gestaltung der Aufenthaltsbereiche und Spielplätze gelten die Bestimmungen von Art. 42ff BauV.</p>
----------	--	---

	Artikel	Hinweise und Kommentare
--	---------	-------------------------

dem Baugesuch ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen.

² Die wesentlichen Elemente der Umgebungsgestaltung (Terraingestaltung, Böschungen, Mauern, Treppen, Einfriedungen, höhere Bepflanzung, Kehrachtsammel- und Kompostplätze sowie die Anordnung der notwendigen Abstellplätze für Autos und Zweiräder und deren Zufahrten) sind in einem Umgebungsplan darzustellen und zu beschreiben.

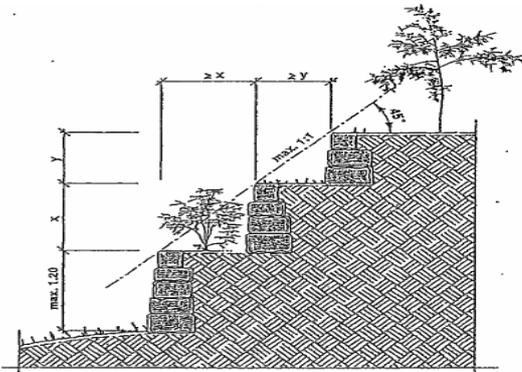
³ Die Baupolizeibehörde kann im Rahmen einer Baubewilligung gezielte Bepflanzungen verlangen, wenn dies für den öffentlichen Verkehrsraum oder das Ortsbild wichtig ist. Dies gilt namentlich auch innerhalb der Vorstadtzone und bei Schutzobjekten.

Art. 32

Terrainveränderungen

¹ Terrainveränderungen sind so zu gestalten, dass sie die bestehende Umgebung nicht beeinträchtigen und ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken entsteht.

² Stützmauern über 1.20 m Höhe sind vertikal zu staffeln und zu begrünen. Die Staffelung darf oberkant erster Stufe max. 1:1 betragen (siehe Skizze). Die Mauern sind in möglichst natürlichen Materialien auszuführen.



³ Böschungen (ab einer Höhe von 1.20 m) dürfen eine maximale Neigung von 1:1 (Höhe zu Breite) aufweisen (es wird zur Horizontalen gemessen).

⁴ Dienen Terrainveränderungen und Stützmauern dem Lärmschutz oder bei extremen Hanglagen, sind sie bei möglichst weitgehender Einpassung gestattet. Maximale Masse werden durch die Baupolizeibehörde von Fall zu Fall festgelegt.

C. Zonen- und Gebietsvorschriften

I. Allgemeines

Art. 33

1. Bedeutung

¹ Die Zonen- und Gebietsvorschriften bestimmen die Art der Nutzung, respektive deren Nutzungsbeschränkungen.

² Sie legen das Mass und die Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzungen fest.

³ Für die baupolizeilichen Masse und die Bestimmung der Lärmempfindlichkeit gelten die Tabelle in Art. 52 BR.

II. Zonenbestimmungen

Art. 34¹⁷

1. Wohnzonen

¹ Die Wohnzonen sind der Wohnnutzung vorbehalten. Zugelassen sind stille Gewerbe im Umfang der kantonalen Bestimmungen (Art. 90 Abs. 1 BauV).

² In der Wohnzone W2 klein (W2k), W2 gross (W2g) und W4 werden als Bauformen freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser oder Mehrfamilienhäuser zugelassen.

³ Die Wohnzone Gerzmatt Nord berücksichtigt eine dichte Bebauungsstruktur. Als Bauformen sind freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser zugelassen.

⁴ Die speziellen Terrainverhältnisse auf der Parzelle Nr. 92 / 1102 bedingen eine situationszugeschnittene Messweise betreffend der Fassadenhöhe traufseitig. Das das massgebenden Terrain überragende Untergeschoss / Einstellhallenniveau wird bei der Fassadenhöhe traufseitig (Art. 25 BR) / Anzahl Vollgeschosse (Art. 26 Abs. 2) nicht berücksichtigt.

Art. 35¹⁸

2. Mischzonen

Mischzone A

¹ Die Mischzone A (M A) ist eine gemischte Zone für Wohn- und Gewerbebauten.

² Mindestens 1/3 der Geschossflächen oberirdisch sind für die gewerbliche Nutzung bestimmt. Gewerbebauten sind

¹⁷ Fassung vom 27. Dezember 2021

¹⁸ Fassung vom 27. Dezember 2021

zwischen den Immissionsquellen und den Wohnbauten zu erstellen.

³ Gewerbe, die das Wohnen wesentlich beeinträchtigen, sind nicht zugelassen.

Mischzone B

⁴ In der Mischzone B (M B) ist Wohnen, stilles bis mässig störendes Gewerbe, Hotel- / Gastgewerbe und Verkauf bis 1'000 m² Geschossfläche zulässig.

⁵ Ausgeschlossen sind Landwirtschaftsbetriebe jeder Art und Mastanlagen.¹⁹

⁶ Auf den Parzellen Nrn. 552, 919 und 1121 sind ausschliesslich Abstellplätze für Fahrzeuge und für deren Betrieb notwendige Infrastrukturen zugelassen.

Art. 36

4. Altstadtzone

¹ Die Altstadtzone A besteht aus dem Städtli und dem vorgelagerten Freihaltebereich. Sie bezweckt den Schutz der geschichtlich und architektonisch wertvollen Bauten, Plätzen und Höfen und die harmonische Anpassung von Neu- und Umbauten an das historische Gesamtbild. Der vorgelagerte Freihaltebereich dient der Wahrung der optischen Distanz zwischen dem Städtli und den umliegenden Bauzonen und darf nicht überbaut werden.

² Die Altstadtzone A ist eine Zone für Wohnen und dem Wohnen gleichgestellte Nutzungen sowie stilles Gewerbe. Gastgewerbebetriebe sind zulässig. Reine Schnellimbissbetriebe sind untersagt.

In der Altstadtzone sind Nutzungen, die dem Sexgewerbe zuzurechnen sind, verboten.

³ Umnutzungen und Umbauten sowie der eingeschränkte Dachausbau sind möglich, der Rahmen der Möglichkeiten ist im Richtplan «Städtli» wegleitend vorgegeben. Bei Änderungen im Sinne von Art. 27 BewD sowie bei wesentlichen Erneuerungen im Innern und Nutzungsänderungen muss möglichst früh, aber spätestens im Baubewilligungsverfahren die Denkmalpflege als Fachinstanz beigezogen werden.

Als wesentliche Änderungen im Sinne von Art. 27 BewD gelten insbesondere:

- Fassadenrenovationen insbesondere Verputz und Farbgebung
- Erstellung und Änderung von Bedachungen und technisch bedingten Dachaufbauten²⁰ (Kamine, Lüftungen, Liftschächte usw.)
- Dachuntersichten

¹⁹ Fassung vom 26.05.2014 infolge Entscheid RA JGK

²⁰ Fassung vom 27.12.2021

- Fenster und Türgestaltung (Sprossen, Gewände, Fensterläden)
- Umgebungsgestaltung
- Einfriedungen

sowie wenn die Raumstruktur und/oder die historische Ausstattung betroffen sind.

Auch für nicht bewilligungspflichtige Bauten und Anlagen gemäss Art. 5 ff BewD ist ein Gesuch einzureichen.

⁴ Bauliche Anpassungen und Sanierungsarbeiten haben unter Wahrung der historischen Substanz zu erfolgen. Neubauten und neue Gebäudeteile haben sich in Material, Farbgebung und Volumetrie möglichst optimal in die Umgebung einzufügen.²¹

⁵ Eine durch Brand oder durch andere Gründe entstandene Baulücke ist entsprechend dem früheren Volumen wieder zu schliessen. Als Beurteilungsgrundlage dient unter anderem die Altstadtuntersuchung mit Bauinventar. Erfolgt der Wiederaufbau einer entstandenen Lücke nicht innert zwei Jahren, so ist die Gemeinde berechtigt, das Grundstück zum Zwecke des Wiederaufbaues zu erwerben.

⁶ Die ausserordentlich intakte Dachlandschaft der Altstadt ist ein hohes Gut und ihr ist mit entsprechender Sorgfalt zu begegnen. Sämtliche Dachflächen sind integral und ohne Dachaufbauten, Dacheinschnitte oder Dachflächenfenster zu erhalten. Als Dacheindeckung sind Biberschwanzziegel zugelassen. Nur im Ausnahmefall, bei Nachweis einer eingeschränkten Einsehbarkeit und vorzüglicher Integration in die vorhandene Dachfläche, sind einzelne Belichtungselemente möglich.

Freihaltebereiche

⁷ Die Freihaltebereiche nördlich und südlich vom Städtli sind als Gartenanlage zu erhalten und möglichst frei zu halten. Störende Elemente sind nicht gestattet. Aussensitzplätze sind jeweils bis 5 Meter ab Hausfassaden möglich. Die Oberflächen sind mit natürlichen, versickerungsfähigen Materialien zu gestalten. Für technische Anlagen wie auch Detailfragen ist der Richtplan «Städtli» wegleitend

Art. 37

3. Vorstadtzone

¹ Die Vorstadtzone V umfasst das Gebiet von intensiver Nutzung, angrenzend zum Städtli mit Freihaltezone. Sie bezweckt die zeitgemässe Ergänzung, Entwicklung und Erneuerung der Siedlungsstruktur und hat zwischen dem historischen Städtli und den übrigen Bauzonen eine Pufferfunktion.

²¹ Fassung vom 27.12.2021

² In der Vorstadtzone V sind Wohnbauten sowie Bauten für Geschäfte, Gasthöfe, Gewerbe, Dienstleistungen und dgl. zugelassen. Industriebauten sowie alle Bauten und Anlagen, welche den Charakter der Kernzone beeinträchtigen würden, insbesondere Garagen und dgl., die dem Betrieb eines Automobilgewerbes dienen, sind untersagt.

³ Alle Bauten und Anlagen sind auf das Erscheinungsbild der Altstadt abzustimmen. Durchblicke auf die Häuserzeilen sind zu erhalten. Bauvorhaben haben die Einpassung in die Umgebung zu gewährleisten. Zur Beurteilung kann eine Fachinstanz (Berner Heimatschutz, Ortsplaner, kantonale Denkmalpflege o.ä.) beigezogen werden.

⁴ Die bestehenden Grenzabstände können übernommen werden, sofern die Fassadenhöhe traufseitig und das Volumen nicht wesentlich vergrößert werden (bei fehlenden bestehenden Bauten gilt das Normalbaureglement; 3.00m kA, 6.00m gA).²²

⁵ Auf der Parzelle Nr. 1323 sind die Lage und Massstäblichkeit des Gebäudes auf die umliegenden Gebäude abzustimmen.²³

Art. 38

5. Arbeitszonen Arbeitszone A

¹ In der Arbeitszone A (AZ A) dürfen Gewerbe- und Bürobauten erstellt werden. Wohnungen für das betriebsnotwendige, an den Standort gebundene Personal, sofern durch geeignete Vorkehrungen für wohnhygienisch zumutbare Verhältnisse gesorgt wird.

² Betriebe, die durch besonders nachteilige Immissionen das Arbeiten in den Nachbarbetrieben stören würden, sind verboten oder haben durch Vorkehren die Einwirkungen auf ein erträgliches Mass zu reduzieren oder sind in die Arbeitszone C zu verweisen.

³ Im Grenzbereich zwischen Arbeitszone und anderen Bauzonen dürfen nur Betriebe angesiedelt und erweitert werden, die nicht zu stärkeren Einwirkungen führen, als sie in der Mischzone geduldet werden müssen.

⁴ Im Grenzbereich zwischen Arbeitszone und allen anderen Zonen ist ein Bauabstand von mindestens 10 m von der Zonengrenze einzuhalten. Eine Naturhecke mit standortheimischen Gehölzen hat den Übergang (Ortsbild- und Immissionsschutz) zwischen Gewerbe- und übrigen Zonen sicherzustellen.

⁵ Das Meteorwasser ab den Dachflächen muss innerhalb des Areals zurückgehalten werden, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen. Ein Ableiten in die Mischwasserkanalisation ist nicht zulässig.

²² Fassung vom 27.12.2021

²³ Fassung vom 27.12.2021

⁶ Im Baubewilligungsverfahren ist mittels Lärmgutachten aufzuzeigen wie die Parzelle Nr. 107.01 durch planerische, gestalterische und/oder bauliche Massnahmen überbaut werden kann, so dass eine Schallpegeldifferenz von 15 dB(A) am Tag bzw. 13 dB(A) in der Nacht zwischen der Strassenachse (Emissionspegel L_{re}) und der Mitte der offenen Fenster der exponiertesten lärmempfindlichen Räumen bei einer signalisierten Geschwindigkeit von 80 km/h bzw. 60 km/h auf der Staatsstrasse eingehalten wird.

⁷ Auf der Parzelle Nr. 107.01 haben Orte mit empfindlicher Nutzung gemäss Art. 3 Abs. 3 i.V.m. Art. 16 NISV (SR 814.710) einen Abstand von 60 m ab Stromleitungsachse einzuhalten.

Arbeitszonen B-D

⁸ Die Arbeitszonen B-D (AZ B-D) sind für produktionsorientierte Industrie- und Gewerbebauten sowie Dienstleistungsbetriebe bestimmt. Verkehrsintensive Nutzungen (grosse Vorhaben nach Art. 53 BauV) sind nicht zugelassen. Nicht zu einem Betrieb gehörende Lagerbauten sind untersagt. Wohnungen für das betriebsnotwendige Personal sind gestattet, sofern für wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gesorgt wird. Freistehende Wohnbauten sind untersagt.

⁹ Bodenversiegelungen sind möglichst klein zu halten. Bei Flachdachbauten ist die Dachfläche zu begrünen.

¹⁰ Das Meteorwasser ab den Dachflächen muss innerhalb des Areals zurückgehalten werden. Ein Ableiten in die Mischwasserkanalisation ist nicht zulässig.

Art. 39

6. Gärtnereizone

¹ Die Gärtnereizone (GÄ) ist für die gewerbliche Nutzung durch Betriebe für Pflanzenkulturen bestimmt. Es können Treibhäuser erstellt werden, sowie die für den gewerblichen Betrieb notwendigen Kleinbauten und kleinere Gebäude. Wohnungen für das betriebsnotwendige, an den Standort gebundene Personal sind möglich, sofern durch geeignete Vorkehrungen für wohnhygienisch zumutbare Verhältnisse gesorgt wird.²⁴

² Im Grenzbereich zwischen Gärtnereizone und allen anderen Zonen (exkl. Arbeitszone) ist ein Bauabstand von mind. 10 m von der Zonengrenze einzuhalten. Eine Naturhecke aus standortheimischen Gehölzen hat den Übergang zu den übrigen Zonen sicherzustellen.

³ Das Meteorwasser ab den Dachflächen muss innerhalb des Areals zurückgehalten werden, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen. Ein Ableiten in die Mischwasserkanalisation ist nicht zulässig.

²⁴ Fassung vom 27.12.2021

Art. 40

7. Zone für militärische Nutzung

¹ Die Zone für militärische Nutzung umfasst Areale, die für militärische Bauten und Anlagen verwendet werden. Militärische Bauten und Anlagen unterliegen den Bestimmungen der Militärgesetzgebung.

² Für nicht militärisch genutzte Bauten des Bauinventars sowie für Bauten und Anlagen im Ortsbildschutz und Strukturerhaltungsgebiet gelten die entsprechenden Bestimmungen sinngemäss.

Art. 41

8. Bauernhofzone

¹ Innerhalb der Bauernhofzone (BH) dürfen die nach Art. 85 BauG zugelassenen Bauten und Anlagen erstellt werden.

² Auf das Orts-, Strassen- und Landschaftsbild ist Rücksicht zu nehmen.

Art. 42

9. Zone mit Planungspflicht (ZPP)

Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus.

Art. 43²⁵

ZPP1 Stierenweid

¹ Die ZPP «Stierenweid» bezweckt eine einheitliche Wohnüberbauung, die Rücksicht nimmt auf die exponierte Lage und auf die unmittelbare Nähe zum Wald. Es sind Wohnbauten zu erstellen. Stille mit dem Wohnen zu vereinbarende (publikumsarme) Gewerbe (Ateliers usw.) sind zugelassen.

² Die Gebäude dürfen max. 1 Vollgeschoss aufweisen. Dachausbauten sind gestattet. Die Geschossflächenziffer oberirdisch beträgt max. 0.44.

³ Die Erschliessung hat ausschliesslich über den Geissgraben zu erfolgen.

⁴ Die Lärmgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe II sind einzuhalten.

Zur ZPP 1 Stierenweid existiert die UeO «ZPP 1 Stierenweid», genehmigt am 25. Februar 2003.

Art. 44²⁶

ZPP2 Neumatt Nordwest

¹ Die ZPP «Neumatt Nordwest» bezweckt eine gute Einordnung von Bauten und Erschliessungsanlagen zwischen den bestehenden Naturschutzgebieten. Es sind Wohnbauten mit einer möglichst ausgewogenen Anzahl Klein- und Familienwohnungen zu erstellen. Stille mit dem

Zur ZPP 2 Neumatt Nordwest existiert die UeO «ZPP 2 Neumatt Nordwest», genehmigt am 14. Februar 2012.

²⁵ Fassung vom 27.12.2021

²⁶ Fassung vom 05.06.2020

Wohnen zu vereinbarende (publikumsarme) Gewerbe (Ateliers usw.) sind zugelassen.

² Die Gebäude dürfen max. 2 Vollgeschosse aufweisen. Dachausbauten sind gestattet.

Die Geschossflächenziffer oberirdisch beträgt max. 0.55.

³ Es sind Reihenhäuser, kleinere Mehrfamilienhäuser sowie Einfamilienhäuser in Gruppen zugelassen.

⁴ Die maximale Gebäudelänge beträgt 30 m. Die Aussenräume sind in natürlicher Weise, möglichst in Anlehnung an die Naturschutzbereiche zu gestalten.

⁵ Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr hat von der Holzgasse her über das Areal Neumatt Nord zu erfolgen. Zum Zentrum nach Westen hin ist eine Fuss- und Radwegverbindung zur bestehenden Fussgängerbrücke vorzusehen.

⁶ Die Lärmgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe III sind einzuhalten.

⁷ Die Verkehrserschliessung der bereits ausgeführten Überbauung ZPP Neumatt Nord ist zu berücksichtigen.

Art. 45²⁷

ZPP4 Friedhofweg

¹ Die ZPP «Friedhofweg» bezweckt eine Überbauung, die das geschützte Gebäudeensemble und den bestehenden Obstgarten in die Siedlungs- und Aussenraumgestaltung miteinbezieht. Auf das angrenzende Friedhofareal ist Rücksicht zu nehmen.

² Es sind Wohnbauten mit einer möglichst ausgewogenen Anzahl von Klein- und Familienwohnungen zu erstellen. Nördlich des Friedhofweges sind Nutzungen gemäss der Bauzone W2_{klein} (Art. 34 BR) zugelassen.

³ Südlich des Friedhofweges sind Nutzungen gemäss der Mischzone A (Artikel 35 BR) zugelassen.

⁴ Die Gebäude dürfen max. 2 Vollgeschosse aufweisen. Dachausbauten sind gestattet. Die Geschossflächenziffer oberirdisch beträgt max. 0.55. Die maximale Gebäudelänge beträgt 30 m.

⁵ Die bestehenden Obstbäume sind nach Möglichkeit zu erhalten und in die Aussenraumgestaltung einzubeziehen

⁶ Die Lärmgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe III sind einzuhalten.

Art. 46²⁸

ZPP5 Stadthof

¹ Die ZPP «Stadthof» bezweckt eine Überbauung, die Rücksicht nimmt auf die Eingangssituation der Gemeinde

Zur ZPP 5 Stadthof existiert die UeO «Stadthof Ost»,

²⁷ Fassung vom 27.12.2021

²⁸ Fassung vom 27.12.2021

Wangen a/A. Es sind Wohn- und Gewerbebauten zu erstellen.

genehmigt am 18. März 1997.

² Die Gebäude dürfen max. 2 Vollgeschosse aufweisen. Dachausbauten sind gestattet. Die maximale Fassadenhöhe traufseitig für Gewerbebauten beträgt 8.00 m.

³ Auf die Uferschutzzone und die historische Holzbrücke ist Rücksicht zu nehmen.

⁴ Die Überbauungsordnung kann etappiert in den Abschnitten Ost und West realisiert werden.

⁵ Die Lärmgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe III sind einzuhalten.

⁶ Es besteht eine rechtsgültige Überbauungsordnung «Stadthof», genehmigt am 18.3.1997, welche für den Teil Ost erarbeitet wurde und für den Teil West in Art. 2 der Überbauungsvorschriften weitere Rahmenbedingungen festlegt.

Art. 47²⁹

ZPP6 Brüggbach

¹ Die ZPP «Brüggbach» bezweckt eine der Umgebung (Altstadt) angepasste, differenzierte Nutzung. Es sind Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zugelassen

Zur ZPP 6 Brüggbach existiert die UeO «ZPP 6 Brüggbach», genehmigt am 1. April 2009.

² Die Gebäude dürfen 2 Vollgeschosse aufweisen. Der Gemeinderat kann - insbesondere im topographisch tief liegenden Bereich - eine teilweise 3-Vollgeschossigkeit zulassen, sofern das Überbauungskonzept befriedigt und damit der Planungszweck sowie die Gestaltungsgrundsätze erfüllt werden. Dachausbauten sind gestattet. Die Geschossflächenziffer oberirdisch beträgt max. 0.90.

³ Es ist eine zeitgemässe Architektur anzustreben, welche die angrenzende Altstadt berücksichtigt.

Mit der Gestaltung des Aussenraumes ist eine Weiterführung des bestehenden Grüngürtels nördlich der Altstadt anzustreben. Der bestehende Bachlauf ist in die Umgebungsgestaltung zu integrieren und soll renaturiert werden.

⁴ Die bestehenden Fusswegverbindungen sind in die Freiraumgestaltung einzubeziehen. Eine Verbindung von der Bahnhofstrasse zum Badgässli ist vorzusehen. Der Gemeinde ist die Möglichkeit einzuräumen, eine Parkierungsanlage mit ca. 50 Parkplätzen für die Altstadt (z.T. unterirdisch) zu integrieren.

⁵ Die Lärmgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe III sind einzuhalten.

²⁹ Fassung vom 27.12.2021

ZPP7 Riebeli	<p>Art. 48³⁰</p> <p>¹ Es sind Wohnbauten zu erstellen, wobei auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Mehr- und Einfamilienhäusern zu achten ist. Die bestehende Grube mit dem Baumbestand ist weitgehend zu belassen.</p> <p>² Die Gebäude dürfen max. 3 Vollgeschosse aufweisen. Dachausbauten sind gestattet. Mindestens 80 % der geforderten Abstellplätze sind zu einer unterirdischen Einstellhalle zusammenzufassen. Die Geschossflächenziffer oberirdisch beträgt 0.66.</p> <p>³ Im südwestlichen Teil des Areals ist eine naturfreundliche Anlage mit Wasser und Pflanzen zu erstellen und der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.</p>	Zur ZPP 7 Riebeli existiert die UeO «Riebeli», genehmigt am 10. Juni 1989.
ZPP «Interkommunale Kiesgrube Walliswil»	<p>Art. 49</p> <p>¹ Die Die ZPP «Interkommunale Kiesgrube Walliswil» bezweckt den geordneten Abbau von Kies sowie eine zweckmässige Wiederauffüllung, Rekultivierung und Folgenutzung des Kiesabbauareals nach raumplanerischen, landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen, ökologischen und umweltschützerischen Zielen und Grundsätzen.</p> <p>² Rodung und Abbau erfolgen in drei Etappen zunächst gegen Norden, anschliessend gegen Osten.</p> <p>³ Die Grube ist nach erfolgtem Abbau vollständig wieder aufzufüllen. Die Wiederauffüllung hat möglichst rasch zu erfolgen. Mit der Wiederauffüllung ist die bestehende Topographie in ihren wesentlichen Grundzügen wieder herzustellen. Die topographische Endgestaltung richtet sich nach einem im Rahmen der Überbauungsordnung zu erarbeitenden Höhenkurvenplan.</p> <p>⁴ Ziel der Rekultivierung ist der Wiederaufbau des Waldes, die Realisierung des Rodungersatzes, die Wiederherstellung ertragreicher landwirtschaftlicher Böden und die Schaffung vernetzter ökologischer Ausgleichsflächen.</p> <p>⁵ Beim Abbau, der Wiederauffüllung und der Rekultivierung sind alle zumutbaren technischen und organisatorischen Massnahmen zu ergreifen, um die negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu minimieren. Bei der Konzeption der Massnahmen sind die Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsprüfung massgebend.</p> <p>⁶ Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV gemäss LSV</p> <p>⁷ Die ZPP-Bestimmungen werden nur in Kraft gesetzt, wenn sie durch die drei Gemeinden Oberbipp, Walliswil b.N. und Wiedlisbach beschlossen werden.</p>	Zur ZPP «Interkommunale Kiesgrube Walliswil» existiert die UeO «Kiesgrube Walliswil», genehmigt am 9. März 2012

³⁰ Fassung vom 27.12.2021

Art. 50

10. Zone für öffentliche Nutzungen

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

² In den einzelnen Zonen gelten folgende Bestimmungen:

Zweckbestimmung

Grundzüge der Überbauung und Gestaltung

ZöN A

Bestehende Schulanlage. Die bestehenden Bauten dürfen umgebaut und erweitert werden, soweit dadurch keine verstärkten negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft entstehen.

Schulanlage und Saalbau und Energiezentrale

Neben der Grundnutzung ist auf Stammparzelle Nr. 459 (gemäss Zonenplan Siedlung) auch eine Energiezentrale für die Produktion von Fernwärme für öffentliche sowie private Gebäude zugelassen³¹. Gegenüber nachbarlichem Grund ist ein Grenzabstand von mindestens 4.00 m einzuhalten. Zulässig sind 3 Vollgeschosse. Die maximale Fassadenhöhe traufseitig beträgt 10.00 m.³²

Die Gebäudelänge / -breite ist frei.

Lärmempfindlichkeitsstufe: III

ZöN B

Bestehender Kindergarten. Der bestehende Kindergarten darf umgebaut und erweitert werden, soweit dadurch keine verstärkten negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft entstehen. Es gelten die baupolizeilichen Masse der Mischzone B.

Kindergarten

Lärmempfindlichkeitsstufe: III

ZöN C

Den Sonderstandort Steinackergrube gilt es zu erhalten und zu pflegen. Es gilt ein Bauverbot. Es dürfen weder bewilligungspflichtige noch bewilligungsfreie Bauten und Anlagen errichtet werden. Der Unterhalt ist seitens Gemeinde mit einer Vereinbarung zu regeln.

Sonderstandort
Steinackergrube

Lärmempfindlichkeitsstufe: II

ZöN D

Bestehend

Friedhof, Garten

Lärmempfindlichkeitsstufe: II

ZöN E

Bestehend, Es sind nur Kleinbauten und kleine Gebäude gemäss Art. 19 BR zulässig.³³

Festplatz, Militär

Lärmempfindlichkeitsstufe: III

³¹ Fassung vom 22.05.2017

³² Fassung vom 27.12.2021

³³ Fassung vom 27.12.2021

ZöN F
Feuerwehr, Wehrdienste

Gemäss bestehender Überbauung. Für Ergänzungs- und Neubauten gelten die Bestimmungen der Mischzone B.
Lärmempfindlichkeitsstufe: III

ZöN G
Kantonales Alters und Pflegeheim

Die Überbauung muss ein Gesamtkonzept aufweisen.
Die bestehenden Bauten dürfen umgebaut und erweitert werden, soweit dadurch keine verstärkten negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft entstehen. Gegenüber den angrenzenden Zonen muss als Grenzabstand die ½ Fassadenhöhe traufseitig, mindestens aber 4.00 m eingehalten werden. Zulässig sind 4 Vollgeschoss plus Attika oder Dachausbau.
Bei Neubauten gilt eine Fassadenhöhe traufseitig von 16.00 m. Die Gebäudelänge ist frei. Das bestehende Hochhaus darf in seinem Volumen erhalten oder ersetzt werden.³⁴
Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 51

11. Zone für Sport und Freizeit

¹ In der Zone für Sport und Freizeitanlagen (ZSF) sind Einrichtungen für Spiel, Sport und Freizeitbetätigungen zulässig. Es können auch Kleinbauten sowie kleine Gebäude, wie Umkleieräume, Sanitäranlagen, Gerätemagazine, einfache Verpflegungsstätten und dergleichen erstellt werden.³⁵
² Das Meteorwasser ab den Dachflächen muss innerhalb des Areals zu-rückgehalten werden, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen. Ein Ableiten in die Mischwasserkanalisation ist nicht zulässig.

Sportanlage «Husmatt»

³ Bestehende Sportanlage mit Fussballplatz und Clubhaus, Hartplatz und zugehöriger Infrastruktur. Die bestehenden Bauten und Anlagen dürfen umgebaut und erweitert werden, soweit dadurch keine öffentlichen Interessen beeinträchtigt werden oder negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft entstehen.
Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Schwimmbad
«Römerhofweg»

⁴ Bestehendes Schwimmbad mit zugehöriger Infrastruktur. Die bestehenden Bauten und Anlagen dürfen umgebaut und erweitert werden, soweit dadurch keine negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft entstehen. Gegenüber nachbarlichem Grund gelten die Grenzabstände der Mischzone.
Lärmempfindlichkeitsstufe: III

³⁴ Fassung vom 27.12.2021

³⁵ Fassung vom 27.12.2021

Sportanlage «Wangen»

⁵ Bestehende Sportanlage mit Fussballplatz und Clubhaus und zugehöriger Infrastruktur. Die bestehenden Bauten und Anlagen dürfen umgebaut und erweitert werden. Zweckgebundene Neubauten sind zulässig, soweit dadurch keine öffentlichen Interessen beeinträchtigt werden oder negative Auswirkungen entstehen. ³⁶

Lärmempfindlichkeitsstufe: III

Art. 52³⁷

12. Baupolizeiliche Masse

- kA = kleiner Grenzabstand
- gA = grosser Grenzabstand
- Fh tr = Fassadenhöhe traufseitig
- GL = Gebäudelänge ohne Anbauten
- GB = Gebäudebreite
- VG = Anzahl Vollgeschosse
- ES = Empfindlichkeitsstufe gem. LSV

		kA	gA	Fh tr	GL¹	GB	VG	ES
Wohnzone	W 2 klein	3.00	6.00	7.00 *	20.00 **	14.00	2	II
	W 2 gross	4.00	8.00	7.50 *	25.00 **	14.00	2	II
	W 4	5.00	12.00	13.00	30.00 **	15.00	4	II
	Gerz matt Nord	3.00	6.00	4.50 *	20.00 **	12.00	1	II
Mischzone	M A	6.00	12.00	7.00	30.00	---	2	III
	M B	4.00	8.00	7.50	45.00	25.00	2	III
Altstadtzone		---	---	---	---	---	---	III
Vorstadtzone		---	---	7.50	35.00	15.00	2	III
Arbeitszone A	A A	½ Fh tr ***	-	10.00	40.00	---	3	IV
	A B	4.00	4.00	10.00	70.00	40.00	---	IV
		innerhalb Zone ½ Fh tr, min. 3.00 (gilt für kA/gA)			darüber, wenn gestalterisch gegliedert, bis 100.00			
	A C	½ Fh tr min. 5.00	½ Fh tr min. 5.00	18.00	---	---	---	IV
A D	½ Fh tr min. 5.00	½ Fh tr min. 5.00	5.00	---	---	---	IV	
Gärtnerzone		5.00	5.00	5.00	---	---	1	III
Zone für öffentliche Nutzung		vergl. Art. 50 BR						
Zone für Sport und Freizeit		vergl. Art. 51 BR						
Bauernhofzone		4.00	8.00	7.50	25.00	14.00	2	III

¹ Bei Bauten und Gebäuden mit einem eingeschossigen Gebäudeteil erhöht sich die zulässige GL um das Mass des eingeschossigen Gebäudeteils, höchstens jedoch um 3.00 m.

* Spezielle Messweise bei Pultdächern (Art. 25 BR)

** Bei Gebäudelängen ab 15 m gelten die Mehrlängenzuschläge nach Art. 19 Abs. 5 BR

*** Der kleine Grenzabstand (kA) bei der Arbeitszone A beträgt mindestens 4 m. Gegenüber anderen Zonen (exkl. Arbeitszonen) 10 m.

³⁶ Fassung vom 27.12.2021

³⁷ Fassung vom 27.12.2021

Art. 52a³⁸

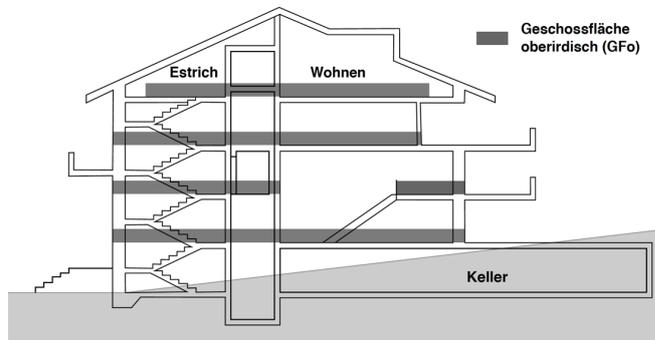
¹ Für die im Zonenplan bezeichneten Areale gilt im Fall von Bauvorhaben ausserhalb der Besitzstandsgarantie die minimale Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) nach kantonalem Richtplan resp. nach kantonaler Bauverordnung.

vgl. Art. 3 BauG, Art. 11c BauV; kant. Richtplan, MB A_01.

Von der minimalen Dichte kann zur Wahrung der bestehenden Qualität von Baudenkmälern oder von Ortsbildschutzgebieten ausnahmsweise abgewichen werden (Art. 11c Abs. 2 BauV)

² Die Berechnung der Geschossflächen richtet sich nach kantonalem Recht.

vgl. Art. 11c Abs. 3 BauV
Unterniveaubauten und Untergeschosse werden an die GFZo angerechnet, sofern sie im Mittel aller Fassaden mindestens 1.20 m über das massgebende Terrain bzw. über die Fassadenlinie ragen.



Art. 53

13. Landwirtschaftszone

¹ Das Bauen in der Landwirtschaftszone (LWZ) richtet sich nach dem übergeordneten Recht.

² 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. Zucht- und Mastbetriebe sind zugelassen, wenn die Geruchsmission in benachbarten Zonen das gesunde

³⁸ Fassung vom 21.12.2021

Wohnen und den angenehmen Aufenthalt nicht beeinträchtigen. Für die Festlegung der Mindestabstände von Tierhaltungsbetrieben gilt der jeweils gültige FAT-Bericht.

³ Betreffend der Gestaltung gelten folgende Bestimmungen:

- Bauten haben sich bezüglich Standort, Gestaltung, Baumaterial und Farbgebung den bestehenden Bauten anzupassen und in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen.
- Es sind ausschliesslich Bauten mit Satteldächern und maximal zwei Vollgeschossen gestattet. Dacheinschnitte sind nicht erlaubt.
- Silobauten zu traditionellen Landwirtschaftsbetrieben sind den Gebäuden zuzuordnen. Betreffend Gestaltung dürfen sie keine grellen Farbtöne aufweisen.³⁹
- Gewächshäuser und Folienüberdeckung sind unter Wahrung des Landschaftsbildes zulässig.

⁴ Es gelten die Vorschriften der Empfindlichkeitsstufe III.

Art. 54

14. Grünraum- und
Gartenzone GGZ

¹ Grünraum- und Gartenzonen (GGZ) sind Freihaltezonen und haben zur Aufgabe, Grünräume und Gärten sowie Hostetten/Obstgärten im Siedlungsgebiet zu sichern. Sie sind keine Grünzonen im Sinne von Art. 79 BauG.

² In den GGZ sind unterirdische Bauten gestattet, soweit sie den Zweck der GGZ nicht beeinträchtigen. Oberirdische Bauten und Anlagen dürfen erstellt werden, wenn diese der Pflege und Nutzung der Grünräume oder Gärten dienen. Es gilt die Besitzstandsgarantie.

³ Die GGZ werden in der nächsten Ortsplanungsrevision bzw. frühestens nach 8 – 10 Jahren bei Neueinzonungen von neuem Bauland prioritär behandelt, wenn eine Erschliessung und eine Bauabsicht vorhanden sind. Sie sind von der Mehrwertabschöpfung ausgenommen

Art. 55⁴⁰

15. Grünzone

Für die Grünzone gelten die Bestimmungen von Art. 79 BauG

Art. 56

16. Bahnhofsareal

¹ Das Bahnareal umfasst Teile von innerhalb der Bauzone genutzten Flächen öffentlicher Bahnunternehmungen. Bauten und Anlagen, die ganz oder überwiegend dem Bau und Betrieb der Bahn dienen, unterliegen den Bestimmungen des Eisenbahngesetzes.

³⁹ Fassung vom 27.12.2021

⁴⁰ Fassung vom 27.12.2021

² Für bahnbetriebsfremde Bauten auf dem Bahnhofsareal (BA) gelten die Bestimmungen der Vorstadtzone.

D. Naturgefahren, Schutzgebiete und Schutzobjekte

Art. 57

1. Bauen in
Gefahrengebieten

¹ Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.

² Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage bei der Bewilligungsbehörde einzureichen.

³ Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher («rotes Gefahrengebiet») oder mittlerer Gefährdung («blaues Gefahrengebiet») oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.

⁴ Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung («gelbes Gefahrengebiet») wird der Baugesuchssteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht

Art. 58

2. Landschaft
a. Allgemeines

¹ Die im Zonenplan bezeichneten Landschaftsschongebiete und Naturobjekte sind Schutzzonen, bzw. Objekte im Sinne von Art. 86 BauG sowie Art. 18 d des Natur- und Heimatschutzgesetzes. Sie dienen der Erhaltung der Kulturlandschaft mit ihren charakteristischen Landschaftselementen und Geländeformationen sowie als Erholungsgebiete für die einheimische Bevölkerung.

² Die Pflege von Schutzobjekten ist notwendig und gestattet.

³ Für die Beurteilung aller Gesuche, welche die Art. 57 bis 64 BR betreffen, ist von der Gemeindebehörde eine unabhängige Fachinstanz beizuziehen (Forstdienst, Ortsplaner, Garten- und Landschaftsarchitekt, Bauberatung des Berner Heimatschutzes, kantonale Denkmalpflege, Naturschutzverband etc.).

Art. 59

b. Landschaftsschongebiete

¹ In den Landschaftsschongebieten ist die landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet.

² Bauten und Anlagen und andere bauliche Massnahmen sind nicht zulässig.

³ Betrieblich notwendige und an den Standort gebundene Bauten und Anlagen sind gestattet, wenn sie dem Schutz-

zweck nicht widersprechen, im Bereich der Gebäude liegen und eine Abstimmung auf die bestehenden Gebäude und die Umgebung stattfindet.⁴¹

⁴ Zucht- und Mastbetriebe als ergänzende Betriebszweige sind gestattet, sofern sie einer bestehenden Hofgruppe zugeordnet werden.

⁵ Betreffend der beabsichtigten Aussiedlung des landwirtschaftlichen Betriebs des Oberaargauischen Pflegeheims Wiedlisbach (OPW) an den Standort auf Parzelle Nr. 106.4, westlich der bestehenden Wohnzone W 1 «Bodenacher» der Gemeinde Rumisberg angrenzend, sind Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen zulässig, wenn sie sich gut in das Landschaftsbild einfügen.⁴²

⁶ Alle anderen Bauten und Anlagen sind nur zulässig, wenn sie nach ihrem Zweck einen Standort im Landschaftsschongebiet erfordern, im öffentlichen Interesse liegen und die Landschaft bzw. die Aussicht, nicht beeinträchtigen. Bestehende nicht landwirtschaftliche Bauten dürfen nur unterhalten und zeitgemäss (im Rahmen von Art. 24ff RPG) erneuert werden.

Art. 60

c. Kantonales Naturschutzgebiet

Für das Gebiet «Bleiki» gelten die Bestimmungen des Schutzbeschlusses (RRB Nr. 3806 vom 15.12.1976).

Art. 61

d. Uferschutzplanung Aare

Für den Uferschutz an der Aare gelten die Uferschutzpläne 1 - 4 mit den dazugehörigen Überbauungsvorschriften (SFG).

Art. 62

e. Grundwasserschutzzone / Fassungsbereiche

Für die Grundwasserschutzzone / Fassungsbereiche gelten die kantonalen Reglemente.

Art. 63

f. Naturobjekte

¹ Für die im Zonenplan bezeichneten oder innerhalb der Landschaftsschongebiete liegenden Lebensräume gelten die folgenden Schutzziele und besonderen Vorschriften:

² Einzelbäume, Baumgruppen und Alleen:

Die im Zonenplan eingezeichneten Einzelbäume, Baumgruppen / -reihen und Alleen sind aus landschaftsästhetischen und ökologischen Gründen geschützt.

Sie dürfen ohne Bewilligung nicht gefällt werden. Der Bewirtschafter sorgt für angemessenen Ersatz der gleichen Art in der näheren Umgebung. Der Bewirtschafter teilt der

⁴¹ Fassung vom 27.12.2021

⁴² Fassung vom 31.01.2014

Gemeinde das Fällen und die Ersatzmassnahme vor der Ausführung mit.

³ Obstgärten:

Die im Zonenplan bezeichneten Obstgärten / Hostett sind für das Ortsbild von Bedeutung und von besonderem ökologischem Wert. Bei Überbauungen muss auf bestehende Obstgärten Rücksicht genommen werden. Abgänge von hochstämmigen Obstbäumen sind in angemessener Anzahl und Distanz zu ersetzen.

⁴ Feld- und Ufergehölze, Hecken:

Hecken, Feld- und Ufergehölze sind nach übergeordnetem Recht geschützt. Für Pflege und Unterhalt gelten die einschlägigen Bestimmungen der Naturschutzverordnung.

⁵ Bäche, Gräben und Fliessgewässer:

Für Neuanpflanzungen sind standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Notwendige Uferverbauungen sind naturnah auszuführen. Die Gewässerräume und Freihaltegebiete nach Art. 14 und 15 BR sind einzuhalten.⁴³

⁶ Magerwiesen:

Magerwiesen sind extensiv genutztes Grünland mit besonders schutzwürdigen Pflanzenbeständen. Der charakteristische Tier- und Pflanzenbestand darf weder durch Düngung, Bewässerung, unsachgemässer Bewirtschaftung noch durch andere Vorkehren beeinträchtigt werden.

⁷ Für die im kantonalen Inventar bezeichneten Trockenstandorte gelten die Vertragsbestimmungen und Bewirtschaftungsrichtlinien des Kantons.

Der naturnahe Zustand von Bächen und Gräben samt einer begleitenden Uferbestockung ist zu erhalten bzw. herbeizuführen. Fliessgewässer dürfen weder eingedolt, begradigt noch trockengelegt werden.

Art. 64

3. Ortsbild

a. Baugruppen / Ortsbildschutzgebiete

¹ Baugruppen sind als Ortsbildschutzgebiete zusammengefasst und zeichnen sich durch einen räumlichen oder historischen Zusammenhang aus. Der Wert liegt in der Wirkung der Gruppe. Die Wirkung solcher Gruppen wird durch das Wegfallen, Verändern oder Hinzufügen einzelner Elemente empfindlich gestört. An die Bauvorhaben und Aussenräume innerhalb der Ortsbildschutzgebiete werden qualitativ hohe gestalterische Anforderungen gestellt, damit sie zusammen mit den künftigen und bestehenden Bauten eine einheitliche und harmonische Gesamtwirkung ergeben.

² Der frühzeitige Beizug der Fachstellen und eine Voranfrage werden empfohlen. Eine Abbruchbewilligung kann nur bei Vorliegen eines bewilligungsfähigen Neubauprojektes erteilt werden.

⁴³ Fassung vom 27.12.2021

b. Baudenkmäler

³ Die schützens- und erhaltenswerten Objekte gemäss Art. 10a ff BauG sind im Inventar der Gemeinde aufgenommen und im Zonenplan als Hinweis bezeichnet.

c. Beizug der kantonalen Denkmalpflege

⁴ Betreffen Planungen und Baubewilligungsverfahren schützenswerte Objekte oder erhaltenswerte Baudenkmäler, die Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind, ist die kantonale Denkmalpflege in jedem Fall in das Verfahren einzubeziehen.⁴⁴

⁵ Die Objekte nach Abs. 3 sind zugleich Objekte des kantonalen Inventars und im Bauinventar mit «K» gekennzeichnet.

⁶ Der frühzeitige Beizug der kantonalen Denkmalpflege sowie eine Voranfrage werden empfohlen.

⁷ Betreffen Planungen und Baubewilligungsverfahren erhaltenswerte Baudenkmäler, die nicht unter Abs. 4 fallen, ist der rechtzeitige Beizug der Bauberatung des Berner Heimatschutzes empfohlen.

Art. 65

4. 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.

³ Als archäologische Schutzgebiete gelten:

- 491.002 Chleihölzli (eisenzeitlicher Grabhügel, frühmittelalterliche Bestattung)
- 491.003 Wiedlisbach (bronzezeitliches Brandgrab, evtl. grösseres Gräberfeld)
- 491.004 Niederfeld (römischer Gutshof mit Badeanlage)
- 491.008 Donenrain (prähistorisches Erdwerk)
- 491.009 Walki Ost / Moosrain (frühmittelalterliches Grab, evtl. grösseres Gräberfeld)
- 491.010 Walki (mittelalterliche Burgstelle)
- 491.011 Städtli (Altstadt mit mittelalterlichem Ursprung)
- 491.012 Mühlackerweg 6 (eisenzeitliche Bestattung, evtl. grösseres Gräberfeld)
- 491.014 Chleihölzli (undatierter Schalenstein)

⁴⁴ Fassung vom 27.12.2021

5. Historische
Verkehrswege

Art. 66

¹ Die Fragmente von historischen Verkehrswegen sind Zeugen der Vergangenheit, die unserer Zeit erhalten werden sollen. Die dokumentierten Objekte sind im Zonenplan als Hinweis bezeichnet.

² Veränderungen des Trasses (Wegoberfläche und – breite, Böschungen) sowie bei der Wegsubstanz (begleitende Vegetation [Hecken, Einzelbäume oder standortgerechter Böschungsbewuchs], Wegsteine und andere Wegbegleiter) sind untersagt.

³ Bei baulichen Eingriffen ist der Oberingenieurkreis IV die kant. Fachstelle. Bei Bedarf wird die Fachstelle des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz, IVS (via storia) beratend beigezogen.

E. Zuständigkeiten

Zuständigkeiten
a. Der Gemeinderat

Art. 67⁴⁵

Der Gemeinderat nimmt alle der Gemeinde im Baubewilligungsverfahren übertragenen Aufgaben und Befugnisse wahr, die nicht nach Gemeindereglement einem anderen Gemeindeorgan zustehen.

b. Bau- und Verwaltungskommission

Art. 68⁴⁶

¹ Der Bau- und Verwaltungskommission, in Zusammenarbeit mit der Bauverwaltung, obliegen:

- a) Die vorläufige Prüfung der Baugesuche und Profile, auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit sowie auf offenkundige materielle Mängel. Sie trifft gegebenenfalls die erforderlichen Anordnungen und Verfügungen (Art. 17 und 18 BewD).
- b) Die Bekanntmachung und öffentliche Auflage der Baugesuche (Art. 25 ff BewD).
- c) Die Einholung der Ausnahmeentscheide im Baubewilligungsverfahren.
- d) Die Prüfung von Amtes wegen, ob das Baugesuch den öffentlich rechtlichen Vorschriften entspricht.
- e) Die Einholung der Stellungnahme der kantonalen Fachstellen im Baubewilligungsverfahren (Art. 21 BewD).
- f) Die Antragstellung an den Gemeinderat' soweit sie nicht für den Entscheid selbst zuständig ist.

⁴⁵ Fassung vom 27.12.2021

⁴⁶ Fassung vom 27.12.2021

- g) Die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung sowie der Bestimmungen über die Arbeitssicherheit und die Arbeitshygiene bei der Ausführung von Bauvorhaben.
- h) Die Durchführung der im Baubewilligungsdekret vorgeschriebenen Baukontrollen (Art. 47 BewD).
- i) Die Durchführung der Einspracheverhandlungen.

² Der Gemeinderat kann der Bau- und Verwaltungskommission die Bewilligungskompetenz für Baugesuche erteilen, welche keine Ausnahmegewilligung zum vorliegenden Reglement benötigen.

³ Der Gemeinderat kann der Verwaltung zusammen mit dem/der Präsident/in der Bau- und Verwaltungskommission:

- die Bewilligungskompetenz für Baugesuche erteilen, welche die Bausumme von Fr. 100'000.– nicht übersteigen und für welche keine Einsprachen vorliegen.
- die Kompetenz zur Verfügung von Baustopps übertragen.
- in begründeten Fällen können weitere Kompetenzen übertragen werden.

F. Schluss-, Straf- und Übergangsbestimmungen

Art. 69⁴⁷

Mehrwertabschöpfung

Für die Mehrwertabschöpfung findet das Reglement über die Mehrwertabgabe der Einwohnergemeinde Wiedlisbach Anwendung, sofern das MWAR einen rechtserheblichen Sachverhalt nicht regelt, finden die Bestimmungen der Baugesetzgebung Anwendung (Art. 142 ff. BauG).

Art. 70

1. Widerhandlungen

Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglementes, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung vom Richter geahndet (Art. 50 BauG, Art. 108 BauV, Art. 50 BewD)

Art. 71⁴⁸

2. Inkrafttreten

¹ Die baurechtliche Grundordnung bestehend aus Baureglement sowie Zonenplan 1:2500 und Zonenplan 1:5'000

⁴⁷ Fassung vom 27.12.2021

⁴⁸ Fassung vom 27.12.2021

trat mit ihrer Genehmigung durch das kant. Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

² Die Änderungen der baurechtlichen Grundordnung, bestehend aus Änderungen des Baureglements, des Zonenplans Siedlung mit Naturgefahren 1 :2'500 und des Zonenplanes Siedlung mit Naturgefahren 1 :5'000 sowie des Neuerlasses des Zonenplans Gewässerräume, treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

Art. 72

3. Aufhebung bestehender Vorschriften

¹ Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung wurden

- das Baureglement vom 01. Mai 2002;
- der Zonenplan vom 28. November 1989
- der Plan «Landschaftsschutz, Naturschutzgebiete, Naturobjekte» 1:2'500 resp. 1:5'000 vom 28. November 1989;
- der Baulinienplan «In der Eiche» mit Sonderbauvorschriften vom 20. Juli 1964;
- Überbauungsordnung «Ausbau Strasse Chleihölzli (Gürbel)» mit Baugesuch, Gesamtentscheid vom 21. März 1996,

sowie aller seither vorgenommenen Änderungen, aufgehoben.

² Mit dem Inkrafttreten der Änderung der baurechtlichen Grundordnung wird

- die Überbauungsordnung «Alte Mühle», Wiedlisbach, vom 7. Januar 2003, mit Änderungen vom 7. Februar 2011.

aufgehoben.⁴⁹

⁴⁹ Fassung vom 27.12.2021

GENEHMIGUNGSVERMERKE (Gesamtrevision der Ortsplanung 2013)

Mitwirkung	vom 10. März	bis 4. April 2012
Vorprüfung	vom 10. April / 21. Juni 2012	
Publikation im Amtsanzeiger (Nr. 39)	vom 27. September 2012	
Publikation im Amtsblatt (Nr. 40)	vom 3. Oktober 2012	
Publikation im Amtsblatt (Nr. 51)	vom 20. Dezember 2013	
Öffentliche Auflage	vom 27. September 2012	bis 29. Oktober 2012
Erneute öffentliche Auflage	vom 20. Dezember 2012	bis 21. Januar 2013
Einspracheverhandlungen	am 15., 27. Und 29. November 2012 sowie 5. Februar 2013	
Erledigte Einsprachen	4	
Unerledigte Einsprachen	9	
Rechtsverwahrungen	1	
Genehmigt durch den Gemeinderat	am 25. Februar 2013	
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	Am 10. Dezember 2012	mit 90 Ja / 10 Nein
	Namens der Gemeinde	
	Der Gemeindepräsident	Der Gemeindeschreiber
	[sig.]	[sig.]

Die Richtigkeit dieser Angabe bescheinigt:

Der Gemeindeschreiber

Wiedlisbach, den 28. März 2013

[sig.]

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR)
30. Juli 2013 [sig.]

GENEHMIGUNGSVERMERKE (Teilrevision der Ortsplanung 2020/2021 [BMBV/Gewässerräume])

Mitwirkung vom 30. August 2019 bis 30. September 2019
Vorprüfung vom 16. März 2020

1. Öffentliche Auflage vom 28. Mai 2020 bis 29. Juni 2020
Publikation im Amtsblatt vom 27. Mai 2020
Publikation im amtl. Anzeiger vom 28. Mai und vom 4. Juni 2020

Einspracheverhandlungen vom 9. September 2020
Erledigte Einsprachen –
Unerledigte Einsprachen 1
Rechtsverwahrungen –

2. Öffentliche Auflage 23. September bis 25. Oktober 2021
Publikation im amtl. Anzeiger vom 23. September 2020

Einspracheverhandlungen –
Erledigte Einsprachen –
Unerledigte Einsprachen –
Rechtsverwahrungen –

Beschlossen durch den Gemeinderat am 12. Oktober 2020 und am 1. November 2021
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 7. Dezember 2020

Bekanntmachung nach Art. 122 Abs. 8 BauV am 4. November 2021

Namens der Gemeinde

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

sig. Samuel Meyer

sig. Patrick Hofer

Die Richtigkeit dieser Angabe bescheinigt:

Der Gemeindeschreiber

Wiedlisbach, den 4. November 2021

sig. Patrick Hofer

Genehmigt durch das kantonale Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) gemäss Verfügung vom 27.12.2021, V. Wenning-Künne

GENEHMIGUNG

Einwohnergemeinde Wiedlisbach

Änderung der ZPP 5 «Stadthof»

Auszug Baureglement

Die Planung besteht aus:

- Baureglementsänderung
- Zonenplanänderung

weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Mitwirkungsbericht
- Dossier zum Richtprojekt vom 16. April 2021
- Lärmgutachten vom 1. April 2021
- Hydrogeologische Vorabklärung vom 13. April 2021
- Änderung UeO «Stadthof Ost»

13. Juni 2022

rot = Änderungen gegenüber Baureglement,
genehmigt am 27. Dezember 2021

Impressum

Planungsbehörde:

Einwohnergemeinde Wiedlisbach
Hinterstädtli 13
4537 Wiedlisbach

Auftragnehmerin:

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Carmen Minder, Geografin MSc.
Hansjakob Wettstein, Raumplaner FH, MAS ETH, SIA

Art. 46

ZPP 5 Stadthof

¹ Die ZPP «Stadthof» bezweckt eine Überbauung, die Rücksicht nimmt auf die Eingangssituation der Gemeinde Wangen a/A. Es sind Wohn- und Gewerbebauten zu erstellen.

2

Teil Ost:

- Die Gebäude dürfen max. 2. Vollgeschosse aufweisen. Dachausbauten sind gestattet. Die maximale Fassadenhöhe traufseitig ~~für Gewerbebauten~~ beträgt 8.00 m.

Teil West:

- Es gilt eine minimale GFZo¹ von 0.55 und eine maximale GFZo von 0.9.
- Es sind maximal 5 Vollgeschosse und eine Fassadenhöhe traufseitig von 15.0 m zulässig. Darüber hinaus sind keine Attikageschosse oder Dachausbauten gestattet. Gestützt auf Art. 1 Abs. 2 BMBV kann das massgebende Terrain vorliegend aus planerischen Gründen neu festgelegt werden. Als zusätzliche Einschränkung gelten die folgenden Bestimmungen:
 - Das Richtprojekt von :mlzd Architekten sowie die Empfehlungen zur Weiterbearbeitung gemäss Schlussbericht zum Expertenverfahren vom 5. Februar 2020 aus dem Richtprojektdossier vom 16. April 2021 sind für die städtebauliche Setzung (vgl. Situationsplan S. 6), die maximale Volumetrie hinsichtlich der Gebäudeabmessung in der Situation und in der Höhenentwicklung (vgl. Situationsplan S. 6 und Ansichten S. 13 – 16) sowie für die Staffelung der Dachlandschaft (vgl. Situationsplan S. 6 und Ansicht Süd S. 13) verbindlich.

3

Teil West:

- Darüber hinaus sind das Richtprojekt von :mlzd Architekten sowie die Empfehlungen zur Weiterbearbeitung gemäss Schlussbericht zum Expertenverfahren vom 5. Februar 2020 aus dem Richtprojektdossier vom 16. April 2021 für die Grundzüge des Erscheinungsbilds der Fassade (vgl. Ansichten S. 13 – 16) sowie für die Prinzipien der Aussenraumgestaltung (vgl. Situationsplan S. 6) verbindlich.
- Zur Sicherstellung der erforderlichen städtebaulichen, architektonischen und landschaftsarchitektonischen Qualitäten der Bebauung sind vor der Baueingabe erneut die im Expertenverfahren «Stadthof West» 2019/2020 eingesetzten Fachmitglieder oder eine fachlich ebenbürtige Vertretung einzusetzen.

¹ Die Berechnung der Geschossflächen richtet sich nach kantonalem Recht, vgl. Art. 11c Abs. 3 BauV:

Unterniveaubauten und Untergeschosse werden an die GFZo angerechnet, sofern sie im Mittel aller Fassaden mindestens 1.20 m über das massgebende Terrain bzw. über die Fassadenlinie ragen.

^{3 4} Auf die Uferschutzzone und die historische Holzbrücke ist Rücksicht zu nehmen.

^{4 5} Die Überbauungsordnung kann ~~etappiert~~ in ~~den Abschnitten~~ die Teil-Überbauungsordnungen Ost und West ~~realisiert~~ aufgeteilt werden.

⁵⁻⁶ Die Lärmgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe III sind einzuhalten.

Um im Teil West die Immissionsgrenzwerte an der nordwestseitigen Querfassade sowie an der nordseitigen Längsfassade für Wohnnutzung einzuhalten, sind geeignete Massnahmen wie z.B. Grundrissoptimierungen, Loggien oder schallabsorbierende Verkleidungen umzusetzen.

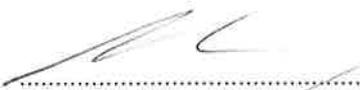
~~⁶ Es besteht eine rechtsgültige Überbauungsordnung «Stadthof», genehmigt am 18.3.1997, welche für den Teil Ost erarbeitet wurde und für den Teil West in Art. 2 der Überbauungsvorschriften weitere Rahmenbedingungen festlegt.~~

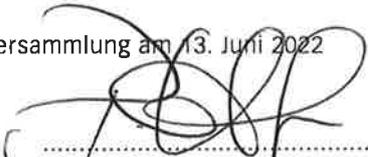
Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom	16. April bis 15. Mai 2020
Vorprüfung vom	14. Januar und 11. August 2021
Publikation im amtl. Anzeiger vom	11. November 2021
Publikation im Amtsblatt vom	10. November 2021
Öffentliche Auflage vom	11. November bis 13. Dezember 2021
Einspracheverhandlungen am	9. Februar 2022
Erledigte Einsprachen	–
Unerledigte Einsprachen	2
Rechtsverwahrungen	1

Beschlossen durch den Gemeinderat am 11. April 2022

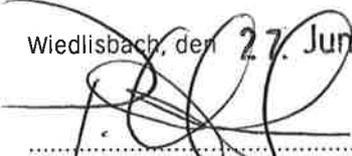
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am 13. Juni 2022


.....
Samuel Meyer
Gemeindepräsident


.....
Patrick Hofer
Gemeindeschreiber

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:

Wiedlisbach, den **27. Juni 2022**


.....
Patrick Hofer
Gemeindeschreiber

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

09. Juni 2023





GENEHMIGUNG

Einwohnergemeinde Wiedlisbach

Änderung der ZPP 5 «Stadthof»

Ausschnitt Zonenplan 1:1000

Die Änderung der ZPP besteht aus:

- Baureglementsänderung
- Zonenplanänderung

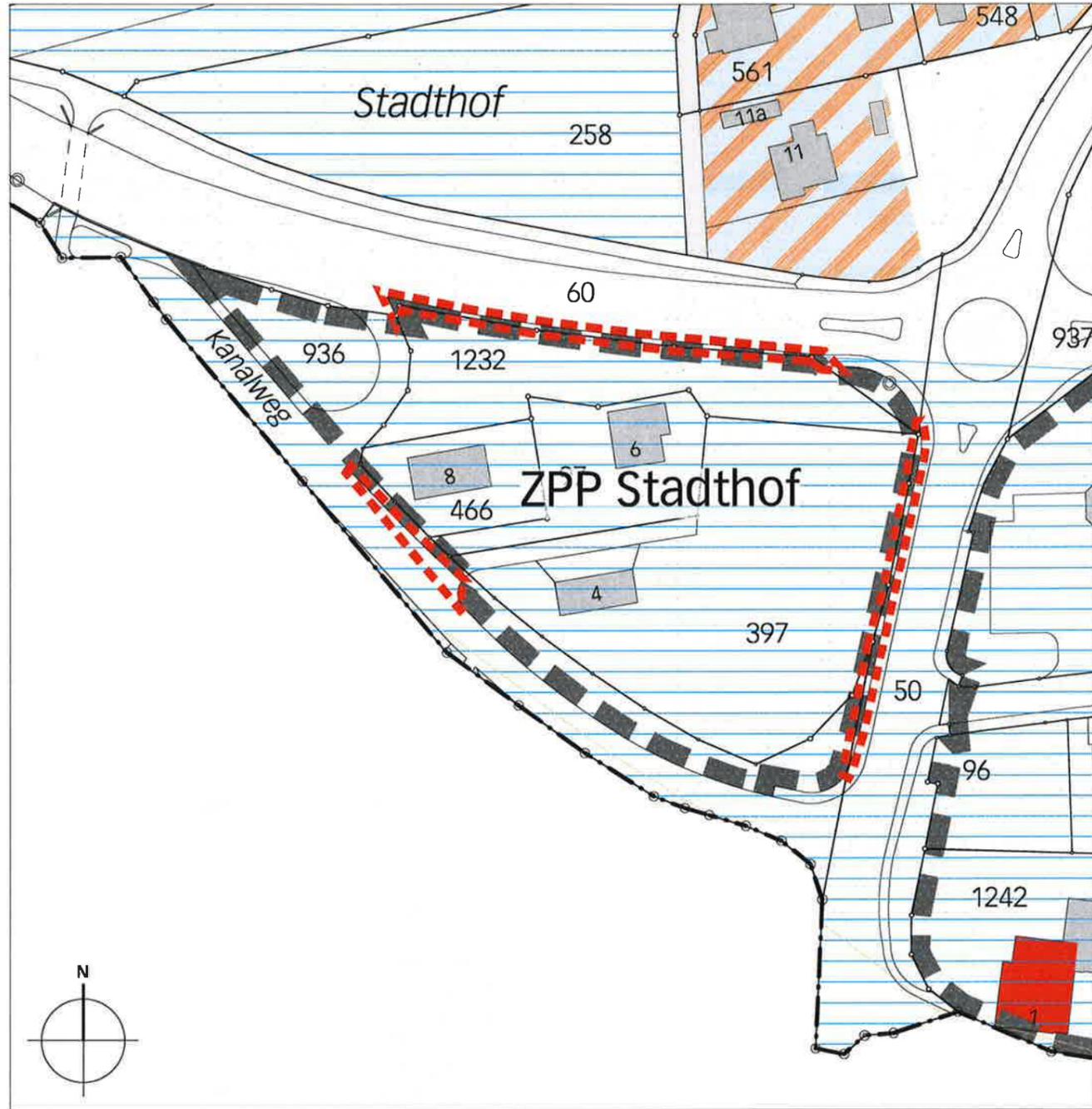
weitere Unterlagen:

- Erläuterungsbericht
- Dossier zum Richtprojekt vom
16. April 2021
- Lärmgutachten vom 1. April 2021
- Hydrogeologische Vorabklärung vom
13. April 2021

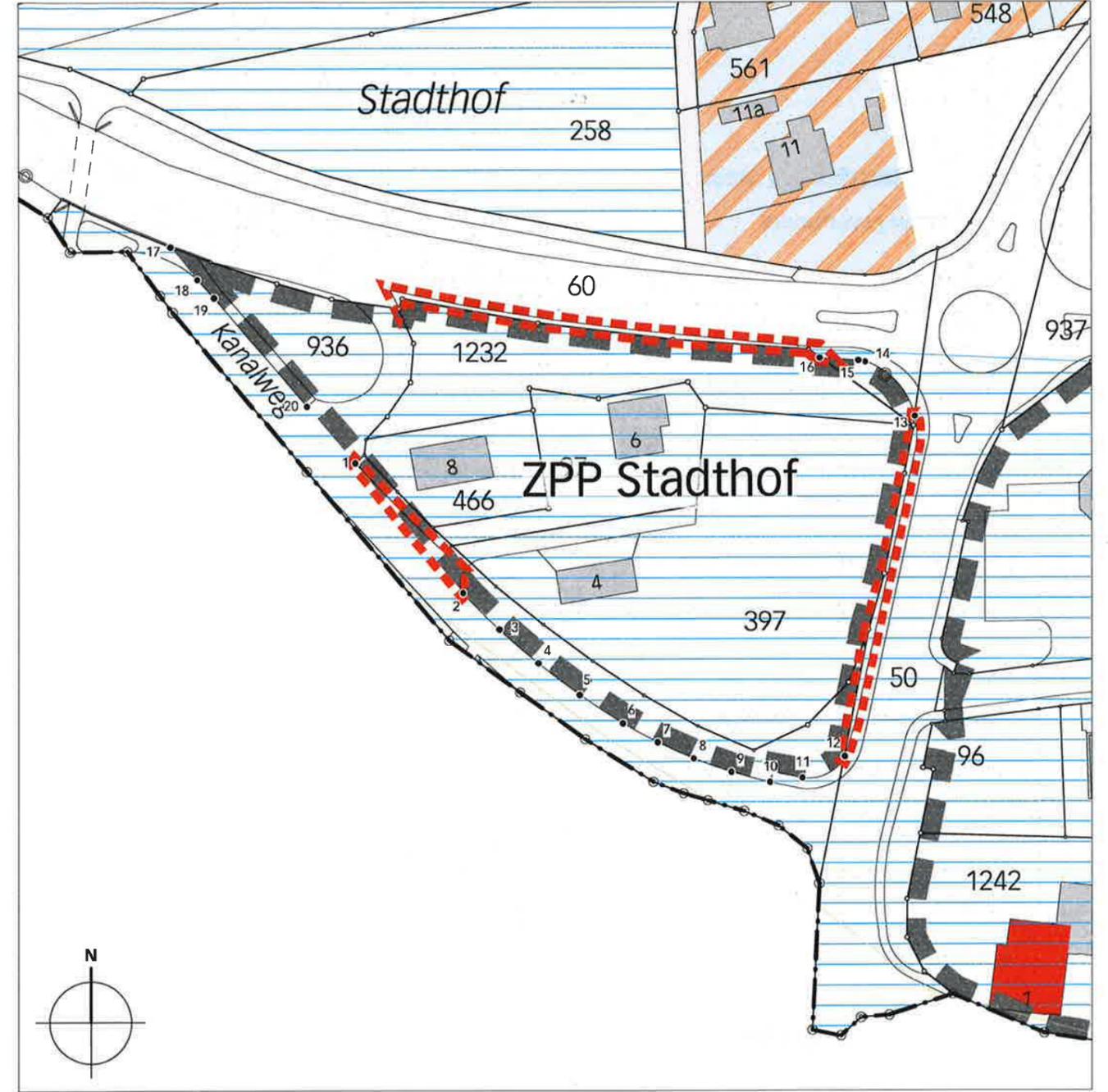
13. Juni 2022

Wiedlisbach/OP-Teilrevision06597/4_Resultate/4_CAD/
06597_OP_220615_GE/os/lm/jm

Alter Zustand



Neuer Zustand



Legende

--- Wirkungsbereich der ZPP-Änderung

Inhalte:

/// Mischzone B

□ Landwirtschaftszone

--- Zone mit Planungspflicht

Hinweise:

--- Gemeindegrenze

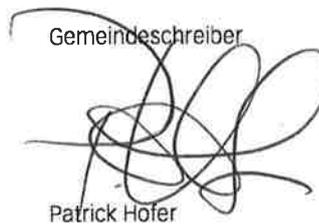
■ Gebäude schützenswert

/// Uferschutzplanung

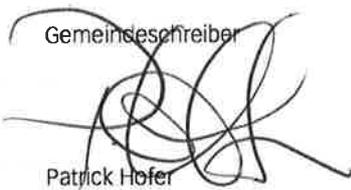
Koordinatenliste

Wirkungsbereich	x	y		x	y
1	2616318.59	1231980.46	11	2616400.16	1231923.07
2	2616338.26	1231956.85	12	2616407.77	1231926.94
3	2616344.89	1231950.16	13	2616420.68	1231988.91
4	2616351.97	1231943.94	14	2616411.58	1231998.82
5	2616359.46	1231938.24	15	2616410.38	1231999.06
6	2616367.34	1231933.07	16	2616403.35	1231999.56
7	2616373.71	1231929.57	17	2616284.98	1232019.85
8	2616380.35	1231926.60	18	2616289.83	1232013.89
9	2616387.20	1231924.16	19	2616292.93	1232010.60
10	2616394.23	1231922.28	20	2616309.78	1231990.80

Genehmigungsvermerke

Mitwirkung vom	16. April bis 15. Mai 2020
Vorprüfung vom	14. Januar und 11. August 2021
Publikation im amtlichen Anzeiger vom	11. November 2021
Publikation im Amtsblatt vom	10. November 2021
Öffentliche Auflage vom	11. November bis 13. Dezember 2021
Einspracheverhandlungen am	9. Februar 2022
Erledigte Einsprachen	–
Unerledigte Einsprachen	2
Rechtsverwahrungen	1
Beschlossen durch den Gemeinderat am	11. April 2022
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung am	13. Juni 2022
Gemeindepräsident	Gemeindeschreiber
	
Samuel Meyer	Patrick Hofer

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:
Wiedlisbach, den **27. Juni 2022**

Gemeindeschreiber

Patrick Hofer

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

09. Juni 2023



