



# Baureglement (BauR)

Stand: 08.06.2023, Genehmigung

**Impressum**

Gemeinde: Wimmis

Ortsplaner: georegio ag, Bahnhofstrasse 35, 3400 Burgdorf, info@georegio.ch

Version	Datum	Inhalt
1.1	24.05.2022	Vorprüfung
2.0	21.03.2023	Öffentliche Auflage
3.0	08.06.2023	Genehmigung

# Inhaltsverzeichnis

Lesehilfe .....	1
<b>1 Geltungsbereich .....</b>	<b>3</b>
Art. 1 Geltungsbereich .....	3
Art. 2 Ausgleich von Planungsvorteilen .....	3
<b>2 Nutzungszonen .....</b>	<b>3</b>
2.1 Wohn- Misch- und Arbeitszonen .....	3
Art. 3 Art der Nutzung .....	3
Art. 4 Mass der Nutzung .....	5
Art. 5 Weitere baupolizeiliche Masse .....	6
Art. 6 Grenzabstände.....	7
Art. 7 Gebäudeabstand .....	7
Art. 8 Näherbau .....	7
Art. 9 Abstand von öffentlichen Strassen .....	8
2.2 Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport- und Freizeitanlagen .....	9
Art. 10 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) .....	9
Art. 11 Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF) .....	10
2.3 Weitere Nutzungszonen im Baugebiet .....	12
Art. 12 Grünzonen .....	12
Art. 13 Bauernhofzone.....	12
2.4 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet .....	13
Art. 14 Landwirtschaftszone (LWZ).....	13
<b>3 Besondere baurechtliche Ordnungen.....</b>	<b>14</b>
Art. 15 Zonen mit Planungspflicht ZPP .....	14
Art. 16 Zone mit Planungspflicht 6 „Gurzele“ .....	14
Art. 17 Zone mit Planungspflicht 7 und 8 „Unterdorf“ und „Kernzone“ .....	14
Art. 18 Zone mit Planungspflicht 9 „Stampfmatte“ .....	15
Art. 19 Zone mit Planungspflicht 11 „Herrenmatte“.....	15
<b>4 Qualität des Bauens und Nutzens .....</b>	<b>16</b>
4.1 Bau- und Aussenraumgestaltung .....	16
Art. 20 Gestaltungsgrundsatz .....	16
Art. 21 Beurteilungskriterien .....	16
Art. 22 Bauweise, Stellung der Bauten .....	16
Art. 23 Gestaltung von An- und Kleinbauten .....	16
Art. 24 Dachgestaltung .....	17
Art. 25 Aussenraumgestaltung .....	17
Art. 26 Reklamen und Plakatierung .....	18
Art. 27 Gestaltungsspielraum .....	18
4.2 Qualitätssicherung .....	18
Art. 28 Fachberatung .....	18
Art. 29 Qualifizierte Verfahren .....	19
4.3 Nachhaltiges Bauen und Nutzen .....	19

Art. 30	Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet.....	19
Art. 31	Energie (Anschlusspflicht) .....	19
Art. 32	Energie (Gemeinsames Heizwerk) .....	19
<b>5</b>	<b>Bau- und Nutzungsbeschränkungen .....</b>	<b>21</b>
5.1	Ortsbildpflege .....	21
Art. 33	Ortsbildschutzperimeter .....	21
Art. 34	Objektschutzgebiete .....	21
Art. 35	Baupolizeiliche Masse: Abweichungen .....	21
5.2	Pflege der Kulturlandschaft .....	21
Art. 36	Baudenkmäler .....	21
Art. 37	Historische Verkehrswege.....	22
Art. 38	Archäologische Schutzgebiete.....	22
Art. 39	Geschützte Naturobjekte, Hecken, Feld- und Ufergehölze .....	22
Art. 40	Fliessgewässer.....	22
Art. 41	Landschaftsschongebiet .....	23
5.3	Schutz der naturnahen Landschaft .....	23
Art. 42	Kommunale Naturschutzgebiete.....	23
Art. 43	Lebensräume.....	24
5.4	Ersatz- und Fördermassnahmen .....	25
Art. 44	Ersatzmassnahmen .....	25
5.5	Gefahrengebiete .....	25
Art. 45	Bauen in Gefahrengebieten .....	25
<b>6</b>	<b>Straf- und Schlussbestimmungen .....</b>	<b>25</b>
Art. 46	Widerhandlungen .....	25
Art. 47	Inkrafttreten.....	26
Art. 48	Aufhebung von Vorschriften .....	26
	<b>Genehmigungsvermerke Änderungen 2021–2023 .....</b>	<b>27</b>
	<b>Genehmigungsvermerke 2008 .....</b>	<b>28</b>
	<b>Anhänge .....</b>	<b>29</b>
A1	Skizzen.....	29
A2	Richtlinien .....	35
A3	Kommunal geschützte Naturschutzgebiete und -objekte .....	37
A4	Gesetze .....	39
A5	Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen .....	40
A6	Nützliche Web-Adressen .....	41

## Lesehilfe

Baurechtliche Grundordnung	Das Baureglement (BauR) der Einwohnergemeinde Wimmis bildet zusammen mit den Zonenplänen Siedlung (1) und Landschaft (2) die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.
Zonenplan 1 Siedlung	Im Zonenplan sind die einzelnen Nutzungszonen in Form von farbigen Flächen – den Nutzungszonen – dargestellt. Alle Grundnutzungszonen im Baugebiet und im Nichtbaugebiet sowie alle weiteren Zonen decken zusammen mit den Wirkungsbereichen von besonderen baurechtlichen Ordnungen (Überbauungsordnungen ÜO und Zonen mit Planungspflicht ZPP), das gesamte Gemeindegebiet ab. Die Nutzungszonen werden überlagert durch Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege. Die entsprechenden Bau- und Nutzungsmöglichkeiten sind im Baureglement beschrieben. Die Inhalte sind grundeigentümergebündlich.
Zonenplan 2 Landschaft	Analog zum Zonenplan sind im Zonenplan Landschaft alle Elemente der Landschaft dargestellt, deren Schutz- und Nutzungsbestimmungen im Baureglement beschrieben werden. Die Inhalte sind grundeigentümergebündlich.
Kommentare / Hinweise	Die im Baureglement enthaltenen Fussnoten dienen der Verständlichkeit, erläutern Begriffe und liefern u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Die Fussnoten sind weder vollständig noch verbindlich. Sie werden vom Gemeinderat erlassen, periodisch überprüft und angepasst. Die Skizzen zu den Messweisen sind im Anhang des BauR aufgeführt.
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 den Fusszeilen und im Anhang hingewiesen. Insbesondere sind die Inhalte der Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) zu berücksichtigen.  Regelt das BauR einen Sachverhalt nicht oder nur lückenhaft, gilt ersatzweise das dispositive öffentliche Recht des Kantons. <sup>1</sup> Ausgenommen ist die Landwirtschaftszone, wo bewusst auf Bauvorschriften verzichtet wird. Die Dimensionen von Bauvorhaben und Eingriffen werden im Einzelfall festgelegt.  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. <sup>2</sup>
Baubewilligung	Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt. <sup>3</sup>

<sup>1</sup> Siehe z.B. Art. 63 SBG betreffend Strassenabstände, Art. 25 KWaG und Art. 34 KWaV betreffend Waldabstand. Siehe Art. 16 a Abs. 1 und 2, Art. 34 ff. und Art. 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG.

<sup>2</sup> Siehe Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 EGZGB

<sup>3</sup> Baubewilligungspflicht siehe Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1 Abs. 1 und 3 BauG; Art. 4 ff. BewD; Weisung «Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Art. 1 Abs. 3 Bst. b bb BauG» (BSIG Nr. 7/725.1/1.1).

Ausnahmsweise sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen. Dies ist z.B. der Fall, wenn in einem Landschaftsschutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt. Die baubewilligungsfreie Baute bedarf einer Ausnahmebewilligung.<sup>12</sup>

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.<sup>3</sup>

Besitzstandsgarantie	Bestehende 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. <sup>4</sup>
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 Siedlungsqualität <sup>5</sup> und die architektonischen Werte <sup>6</sup> gewährleistet sind.  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 Wimmis geregelt. <sup>7</sup>

---

<sup>1</sup> Siehe Art. 5 Abs. 2 BewD

<sup>2</sup> Siehe Art. 86 Abs. 3 BauG i.V. mit Art. 100 BauV

<sup>3</sup> Siehe Art. 19 ff. BauG; Art. 19 ff. BauV

<sup>4</sup> Siehe Art. 3, 11 und 82 BauG

<sup>5</sup> Weil die Bedürfnisse an unser Umfeld sehr individuell sind, kann der Begriff "Siedlungsqualität" nicht eindeutig definiert werden. Eine Siedlung mit einer hohen Qualität zeichnet sich dadurch aus, dass es den Menschen in einer Siedlung wohl ist. Wohlbefinden wiederum hat mit Lebensqualität zu tun. Wichtige Bestandteile einer hohen Lebens- und Siedlungsqualität sind: kurze Wege, Versorgung und Mobilität, Möglichkeit zu Begegnung und Rückzug, Sicherheit, bauliche Ästhetik, Freiräume und Naherholung, gesunde Umwelt.

<sup>6</sup> Architektonische Werte sind Ausdruck der gesellschaftlichen Werte und damit auch nicht abschliessend definierbar. Qualitativ wertvolle Architektur zeichnet sich aus durch ein ausgewogenes Verhältnis von Nützlichkeit (Zweck), Festigkeit (Materialisierung) und Schönheit (Ästhetik). Schönheit wiederum ist abhängig von der Massstäblichkeit, der Harmonie und der materiellen Zusammensetzung eines Gebäudes.

Als Massstab zur Beurteilung dienen die Kriterien gemäss Art. 21 dieses Baureglements.

<sup>7</sup> Siehe Art. 66 BauG und OgR der Gemeinde Wimmis

# 1 Geltungsbereich

Geltungsbereich  
sachlich und  
räumlich

## Art. 1 Geltungsbereich

1 Das Baureglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht<sup>1</sup>.

2 Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

Mehrwertabgabe für  
öffentliche Zwecke

## Art. 2 Ausgleich von Planungsvorteilen

Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die als Folge einer Planung in den Genuss eines Mehrwerts gelangen, entrichten nach Massgabe von Art. 142ff BauG und dem kommunalen Mehrwertabgabereglement vom 7. Dezember 2017 eine Mehrwertabgabe.

# 2 Nutzungszonen

## 2.1 Wohn- Misch- und Arbeitszonen

Art der Nutzung

## Art. 3 Art der Nutzung

Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES):<sup>2</sup>

Zone	Abk.	Nutzungsart	ES
Wohnzonen	W1/	– Wohnen <sup>3</sup>	II
	W2/	– stille Gewerbe <sup>4</sup>	
	W3	– Auf Parzelle Nr. 632 Oberdorf sind Gebäude und Kleinbauten nicht zulässig. Parkplätze sind innerhalb des Strassen- und Grenzabstandes zulässig.	
Mischzone A	MA	– Wohnen – stille bis mässig störende Gewerbe <sup>5</sup> – Gastgewerbe – Dienstleistungen – Verkauf bis 1000 m <sup>2</sup> Geschossfläche <sup>6</sup> – Landwirtschaftsbetriebe ausgeschlossen – Einhaltung Planungswerte ES III im Gebiet Brodhüsi/Hauptstrasse (siehe Abs. 2) – Einhaltung Planungswerte ES III im Gebiet Steini/Hauptstrasse (siehe Abs. 2)	III

<sup>1</sup> Umweltrecht im weiteren Sinn, insbesondere einschliesslich Natur-, Landschafts-, Ortsbild- und Denkmalschutz; weiteres Umweltrecht findet sich im Ortschaftsreglement, weiteres Bau- und Planungsrecht in Überbauungsordnungen

<sup>2</sup> Lärmempfindlichkeitsstufe ES (Art. 43 LSV)

<sup>3</sup> Dem Wohnen gleichgestellt sind Gemeinschaftsräume, Kindergärten und Kindertagesstätten sowie ähnliche Nutzungen.

<sup>4</sup> Stilles Gewerbe wie zum Beispiel Büros, Arztpraxen, Coiffeurbetriebe oder Ateliers wirken in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den Verkehr störend (Art. 90 Abs. 1 BauV).

<sup>5</sup> Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.

<sup>6</sup> Detailhandelseinrichtungen mit einer Geschossfläche von über 1000m<sup>2</sup> bedürfen einer Überbauungsordnung (Art. 20 Abs. 3 BauG).

Mischzone B Kernzone	MB	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Wohnen</li> <li>– stille bis mässig störende Gewerbe</li> <li>– Gastgewerbe</li> <li>– Dienstleistungen</li> <li>– Verkauf<sup>1</sup></li> <li>– Landwirtschaftsbetriebe ohne Zucht- und Mastbetriebe<sup>2</sup></li> <li>– Einhaltung Planungswerte ES III im Gebiet Bachtele/Hauptstrasse (siehe Abs. 3)</li> </ul>	III
Mischzone C Dorfkernzone	MC	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Wohnen</li> <li>– stille bis mässig störende Gewerbe</li> <li>– Gastgewerbe</li> <li>– Dienstleistungen</li> <li>– Verkauf bis 1000 m<sup>2</sup> Geschossfläche<sup>3</sup></li> <li>– Landwirtschaftsbetriebe ohne Zucht- und Mastbetriebe</li> </ul>	III
Arbeitszone a	Aa	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Arbeitsnutzung</li> <li>– Wohnen nur für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal<sup>4</sup></li> </ul>	IV
Arbeitszone b	Ab	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Arbeitsnutzung</li> <li>– Wohnen nur für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal</li> </ul>	IV
Arbeitszone c	Ac	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ausschliesslich Kies- und Belagsaufbereitung, Abfallzwischenlagerung und -wiederaufbereitung (Recycling) sowie Umschlag von Siedlungsabfällen</li> <li>– Zugehörige Büros</li> <li>– Wohnen nur für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal</li> </ul>	IV
Arbeitszone d	Ad	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ausschliesslich Sortier- und Nachbearbeitungsplatz sowie Zwischenlagerplatz zur Abfallwiederaufbereitung in Arbeitszone c</li> <li>– Gebäude sind nicht, Schutzwände nur bis zu einer Höhe von 3.0 m gestattet</li> </ul>	IV
Arbeitszone e	Ae	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Dem Stützpunkt für die Energieversorgung zugeordnete Nutzungen</li> <li>– Andere Arbeitsnutzungen nur in vom Stützpunkt nicht beanspruchten bestehenden Räumen</li> </ul>	IV

<sup>1</sup> Die Mischzone B ist ein Geschäftsgebiet im Sinne von Art. 20 Abs. 3 BauG; entsprechend umfasst «Verkauf» auch Detailhandelseinrichtungen mit einer Geschossfläche von über 1000m<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Betreffend Zucht- und Mastbetriebe vgl. Art. 90 Abs. 2 BauV.

<sup>3</sup> Detailhandelseinrichtungen mit einer Geschossfläche von über 1000m<sup>2</sup> bedürfen einer Überbauungsordnung (Art. 20 Abs. 3 BauG).

<sup>4</sup> Dazu gehören z.B. Hauswarts-, Sicherheits- und Pikettpersonal. Voraussetzung ist in jedem Falle, dass wohnhygienisch tragbare Verhältnisse gewährleistet sind. (s. Art. 21 BauG und Art. 62–69 BauV).

		– Wohnen nicht zugelassen	
Lagerzone	L	– Lagerung von Gütern und Parkplatz – keine Neubauten zulässig – Arbeitsplätze nicht gestattet	IV

2 Im Gebiet Brodhüsi und Steini (Parzellen Nrn. 17 und 386) sind vor einer Baubewilligung Massnahmen zur Einhaltung der Planungswerte zu treffen oder es sind im Gebiet Brodhüsi bis auf eine Distanz von 18 m ab der Strassenachse oder im Gebiet Steini bis 8 m ab der Parzellengrenze gegenüber der Strasse keine lärmempfindlichen Räume anzuordnen.

3 Im Gebiet Bachtele (Parzelle Nr. 284) sind vor einer Baubewilligung Massnahmen zur Einhaltung der Planungswerte zu treffen oder es sind im Gebiet Bachtele bis 8 m ab der Parzellengrenze gegenüber der Strasse keine lärmempfindlichen Räume anzuordnen.

Mass der Nutzung

**Art. 4 Mass der Nutzung**

1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:<sup>1</sup>

Zone	Abk.	kA [m]	gA [m]	Fh t [m]	Fh g [m]	GL [m]	VG
Wohnzone 1	W1	4.0	8.0	5.0	8.0	25.0	1
Wohnzone 2	W2	4.0	8.0	7.5	11.0	30.0	2
Wohnzone 3	W3	5.0	10.0	10.5	14.0	35.0	3
Mischzone A	MA	4.0	8.0	7.5	11.0	35.0	2
Mischzone B, Kernzone	MB	4.0	8.0	7.5	11.0	35.0	2
Mischzone C, Dorfkernzone	MC	–	–	7.5	11.0	–	2
Arbeitszone a	Aa	$\frac{1}{2}$ Fh t	$\frac{1}{2}$ Fh t	8.5	–	–	–
Arbeitszone b	Ab <sup>2</sup>	$\frac{1}{2}$ Fh t	$\frac{1}{2}$ Fh t	6.5	–	–	–
Arbeitszone c	Ac	–	–	–	–	–	–
Arbeitszone d	Ad	–	–	–	–	–	–
Arbeitszone e	Ae	5.0	5.0	18.0	–	–	–

Abkürzungen (Skizzen im Anhang A1):

kA = kleiner Grenzabstand (Art. 22 BMBV)

gA = grosser Grenzabstand (Art. 22 BMBV)

GL = Gebäudelänge (Art. 12 BMBV)

Fh t = Fassadenhöhe «traufseitig» (Art. 15 BMBV); gilt auch für Gebäude mit Flachdach.

Fh g = Fassadenhöhe «giebelseitig» (Art. 15 BMBV)

VG = Vollgeschoss (Art. 18 BMBV)

2 Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der bergseitigen Fassade überall eine Mehrhöhe von 1.0 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden Terrains (siehe Art. 1 BMBV), die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.

<sup>1</sup> Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG sowie der Gestaltungsspielraum nach Art. 27 BauR.

<sup>2</sup> Gegenüber dem Bahnareal gilt das Eisenbahngesetz.

3 In der Mischzone MC sind die offene und die annähernd geschlossene Bauweise zugelassen. Die Gestaltungsfreiheit ist ausgeschlossen.

4 In den Wohnzonen und in den Mischzonen MA und MB gilt die offene Bauweise.

5 In der Arbeitszone Ac dürfen grundsätzlich Gebäude nördlich der Staatsstrasse die Kote von 640 m.ü.M., südlich der Strasse 650 m.ü.M. nicht überschreiten. Anlagen der Haustechnik dürfen diese Koten um max. 3.0 m überragen. Technische Anlagen in der Arbeitszone Ac nördlich der Staatsstrasse, welche der Belagsaufbereitung dienen, dürfen ab einem Strassenabstand von mehr als 50 m die Kote von 660 m.Ü.M. nicht überschreiten. Belagsaufbereitungsanlagen sind in eher dunkler Farbe (z.B. grau bis dunkelgrau) zu materialisieren, damit sich die Anlagen gut in die Landschaft integrieren.

Mass der Nutzung,  
weitere  
baupolizeiliche  
Masse

## Art. 5 Weitere baupolizeiliche Masse

### 1 An- und Kleinbauten<sup>1</sup>

- Grenzabstand min. 2.0 m
- anrechenbare Gebäudefläche (aGbF) max. 60 m<sup>2</sup>
- Fh t max. 4.5 m

2 Für kleinere Gebäude und Gebäudeteile mit einer max. Fassadenhöhe Fh t von 3.0 m und einer max. aGbF von 60 m<sup>2</sup> gilt ein Grenzabstand von 3.0 m.

### 3 Unterniveaubauten und unterirdische Bauten<sup>2</sup>

- Unterniveaubauten: über massgebendem Terrain (siehe Art. 1 BMBV) max. 1.5 m zulässig
- Grenzabstand min. 1.0 m<sup>3</sup>

### 4 vorspringende Gebäudeteile<sup>4</sup>

- zulässige Tiefe max. 3.0 m
- zulässiges Mass im Grenzabstand max. 1.5 m
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 50%<sup>5</sup>
- Dachvorsprünge: zulässige Ausladung 3.0 m

### 5 unbedeutend rückspringende Gebäudeteile

- zulässige Tiefe max. 1.0 m
- zulässiger Anteil des entsprechenden Fassadenabschnitts max. 50%

### 6 gestaffelte Gebäude, Staffelung<sup>6</sup>

- in der Höhe: min. 1.5 m
- oder in der Situation: min. 2.0 m

### 7 Geschosse<sup>7</sup>

- Untergeschoss: Oberkante fertiger Boden 1. Vollgeschoss im Mittel max. 1.5 m über die Fassadenlinie (massgebendes Terrain, Art. 1 BMBV) hinausragend

<sup>1</sup> Skizze An- und Kleinbauten im Anhang A1

<sup>2</sup> Skizze Unterniveaubauten und unterirdische Bauten im Anhang A1

<sup>3</sup> Vgl. Art. 5 BMBV. Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden Terrain (siehe Art. 1 BMBV) liegen.

<sup>4</sup> Skizze vorspringende und unbedeutend rückspringende Gebäudeteile im Anhang A1

<sup>5</sup> Ist der Anteil mehr als 50% des entsprechenden Fassadenabschnittes darf der Gebäudeteil nicht in den Grenzabstand ragen.

<sup>6</sup> Bei gestaffelten Gebäuden wird die Vollgeschosshöhe gemäss Art. 18 Abs. 2 BMBV für die Gebäudeteile separat ermittelt.

<sup>7</sup> Skizze Geschosse, Geschosshöhe und Kniestockhöhe im Anhang A1

- Dachgeschoss: zulässige Kniestockhöhe max. 1.5 m
- Attikageschoss: Muss allseitig gegenüber dem darunterliegenden Geschoss um 1.5 m zurückversetzt sein (ausgenommen Treppenhaus). Zulässige Geschosshöhe: max. 3.5 m.

8 Abgrabungen für Hauseingänge und einzelne Garageneinfahrten werden auf einer Fassadenseite nicht an die Höhen angerechnet, sofern deren Breite 5.0 m nicht überschreitet.<sup>1</sup>

9 Technisch bedingte Dachaufbauten von bis zu 1.5 m Höhe bleiben unberücksichtigt. Zudem richten sich die Höhen von Kaminanlagen nach den Kamin-Empfehlungen des BAFU.<sup>2</sup>

10 Der Einbau von geschlossenen Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist zulässig.

11 Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes sowie die Vorschriften zu den Überbauungsordnungen und über die Ortsbildschutz- sowie die Objektschutzgebiete.

Grosser und kleiner  
Grenzabstand

#### **Art. 6 Grenzabstände**

1 Bei der Erstellung von Bauten, welche das massgebende Terrain (Art. 1 BMBV) überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 4 und Art. 5 festgesetzten Grenzabstände zu wahren.

2 Gebäude haben auf der besonnten Längsseite des Gebäues einen grossen Grenzabstand gA einzuhalten. Ist die besonnte Längsseite nicht eindeutig bestimmbar (keine Seite mehr als 10% länger oder bei Ost-West-Orientierung der Längsseite), bestimmt der Baugesuchsteller auf welcher Fassade, die Nordfassade ausgenommen, der grosse Grenzabstand gemessen wird.

3 Für Bauten am Südhang mit mehr als 10 % Hangneigung verkleinert sich der einzuhaltende Grenzabstand pro 10 % Hangneigung um 10 % des ordentlichen Grenzabstands.

4 Von Zonengrenzen zu Landwirtschaftszonen, Grünzonen, mit Ausnahme der Grünzonen entlang dem Dorfbach, und Zonen für öffentliche Nutzungen sind die gleichen Abstände einzuhalten wie von benachbarten Grundstücken derselben Zone.

Gebäudeabstand

#### **Art. 7 Gebäudeabstand<sup>3</sup>**

1 Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen.

2 Gegenüber Bauten, die auf Grund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes.

Näherbau

#### **Art. 8 Näherbau**

1 Benachbarte Grundeigentümer können die von Gebäuden und Gebäudeteilen

<sup>1</sup> Skizze Abgrabungen im Anhang A1

<sup>2</sup> Bei den technisch bedingten Dachaufbauten handelt es sich um gebäudegebundene Aufbauten von technischer Notwendigkeit, die standortgebunden sein müssen. In diesem Sinne dienen sie der Infrastruktur des Gebäudes und sind an das Gebäude gebunden.

<sup>3</sup> Skizze Grenz- und Gebäudeabstand im Anhang A1

gegenüber ihrem Grund einzuhaltenen Abstände gemäss Art. 5 und Art. 6 untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.

2 Sie können dabei den Gebäudeabstand auf der Seite des gA bis auf 8.0 m, auf der Seite des kA bis auf 4.0 m reduzieren.

3 Sie können den Bau an der Grenze und den Zusammenbau an der Grenze vereinbaren, sofern die zulässige Gebäudelänge für Gebäude bzw. die zulässige anrechenbare Gebäudefläche für An- und Kleinbauten eingehalten wird.

Abstand von  
Kantons- und  
Gemeindestrassen

## Art. 9 Abstand von öffentlichen Strassen<sup>1</sup>

1 Der Bauabstand von öffentlichen Strassen richtet sich nach dem Strassen-gesetz und der Strassenverordnung des Kantons Bern. Vom Fahrbahnrand aus ist gegenüber von Kantonsstrassen mind. 5.0 m Bauabstand einzuhalten.

2 Vom Fahrbahnrand aus ist gegenüber von öffentlichen Strassen und Wegen mind. 3.6 m Bauabstand einzuhalten. Vordächer bei Hauptgebäuden dürfen max. 1.0 m in den Strassenabstand hineinragen.

3 Für auf mindestens zwei Seiten offene, gedeckte Autoabstellplätze und Unterstände und für bewilligungsfreie Bauten und Anlagen gilt ein Strassenabstand von 2.0 m. Dieser kann vom Gemeinderat auf Gesuch hin auf 1.0 m reduziert werden, wenn die Verkehrssicherheit gewährleistet ist und keine Planungsanliegen entgegenstehen.

4 Für Autounterstände und Garagen mit Parkierung parallel zur Strasse gilt ein Strassenabstand von 2.0 m. Dieser kann vom Gemeinderat auf Gesuch hin auf 1.0 m reduziert werden, wenn die Verkehrssicherheit gewährleistet ist und keine Planungsanliegen entgegenstehen.

5 In der Dorfkernzone richtet sich der Abstand nach den bestehenden Bauten.

6 Bei rechtwinkligen Garageneinfahrten gilt ein Strassenabstand von 5.0 m. Dieser kann vom Gemeinderat auf Gesuch hin auf 3.0 m reduziert werden, wenn die Verkehrssicherheit gewährleistet ist und keine Planungsanliegen entgegenstehen.

7 Von selbständigen Fuss- und Radwegen ohne anderen Fahrzeugverkehr ist mit Hauptgebäuden ein Bauabstand von 2.0 m einzuhalten.

8 Für An- und Kleinbauten, sowie für bewilligungsfreie Bauten kann vom Gemeinderat auf Gesuch hin der Bauabstand von Radwegen kommunaler Bedeutung auf 1.0 m reduziert werden, wenn die Verkehrssicherheit gewährleistet ist und keine Planungsanliegen entgegenstehen.

9 In dem sich aus den Absätzen 7 und 8 ergebenden Bauverbotsstreifen dürfen unterirdische Bauten und Bauteile, Stütz- und Futtermauern derart hineinragen, dass ein Abstand von 1.0 m vom Wegrand frei bleibt. Freitragende Gebäudeteile und offene Terrassen dürfen in einer Höhe von wenigstens 2.5 m über der Fahrbahn ebenfalls bis auf 1.0 m an diese heranreichen.

---

<sup>1</sup> Bei Abs. 2–7 wird der Abstand auf das äusserste Bauteil gemessen. Ausser bei Hauptgebäuden, da dürfen die Vordächer in den Bauabstand hineinragen, siehe Art. 9 Abs. 2.

## 2.2 Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport- und Freizeitanlagen

Zonen für öffentliche Nutzungen ZöN

### Art. 10 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)

In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen:<sup>1</sup>

Bezeichnung	Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge Überbauung und Gestaltung	ES
Kirche	A	– Kirche – Pfarrhaus	Die Anlage kann unter Berücksichtigung der bestehenden Bausubstanz zeitgemäss erneuert und den Bedürfnissen entsprechend erweitert werden. Neubauten sind ausgeschlossen.	II
Schloss	B	– Schloss	Die Anlage kann unter Berücksichtigung der bestehenden Bausubstanz zeitgemäss erneuert und den Bedürfnissen entsprechend erweitert werden. Neubauten sind ausgeschlossen.	II
Pfrundscheune	C	– Kirchgemeindehaus	Die Anlage kann unter Berücksichtigung der bestehenden Bausubstanz zeitgemäss erneuert und den Bedürfnissen entsprechend erweitert werden. Neubauten sind ausgeschlossen.	II
Amthaus	D	– Amthaus – Öffentliche Anlage	Die Anlage kann unter Berücksichtigung der bestehenden Bausubstanz zeitgemäss erneuert und den Bedürfnissen entsprechend erweitert werden. Neubauten sind ausgeschlossen (ausgenommen sind Bauten gemäss Art. 5 Abs. 3 BauR).	II
Alterszentrum	E	– Altersheim – Schutzräume	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Grenzabstände zu den benachbarten Zonen mind. 5.0 m.</li> <li>– Gebäudelänge ist nicht limitiert. Die arealinternen Gebäudeabstände können frei gewählt werden.</li> <li>– Die max. Fassadenhöhe traufseitig beträgt, mit Ausnahme der zur nördlich angrenzenden Bachtelenstrasse gerichteten Fassade, 7.5 m.</li> <li>– Die zur nördlich angrenzenden Bachtelenstrasse gerichtete Fassade kann ab der Bachtelenstrasse gemessen max. eine Fassadenhöhe traufseitig</li> </ul>	II

<sup>1</sup> Zonen für öffentliche Nutzungen ZöN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung dieses Reglements.

			<ul style="list-style-type: none"> <li>– von 12.5 m betragen.</li> <li>– Das bestehende Pfarrhaus mit Scheune, inkl. Brunnen ist zu erhalten. Die bestehenden Bauten können für die Zwecke des Altersheims umgebaut werden.</li> <li>– Dabei ist der Charakter dieser Bauten zu erhalten.</li> <li>– Die Neubauten sind so in die bestehende Bausubstanz einzugliedern, dass sie mit dieser zusammen eine einheitliche Gesamtwirkung ergeben.</li> </ul>	
Schule Oberdorf	F	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Schule</li> <li>– Kindergarten</li> <li>– Aussenanlagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Anlage kann zeitgemäss erneuert und den Bedürfnissen entsprechend erweitert werden.</li> </ul>	II
Schulanlage Chrümig	G	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Schulanlage</li> <li>– Mehrzweckgebäude</li> <li>– Kindergarten</li> <li>– Gewerbliche Nutzungen und Büros</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Anlage kann zeitgemäss erneuert und den Bedürfnissen entsprechend erweitert werden.</li> <li>– Für Neubauten gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– gA allseitig min. 6.0 m</li> <li>– Fh t max. 11.0 m</li> <li>– max. 3 VG</li> <li>– Die Gebäudelänge und arealinterne Gebäudeabstände sind frei.</li> </ul> </li> <li>– Neubauten haben sich sorgfältig in die vorhandene Bausubstanz einzugliedern, so dass diese eine Gesamtwirkung mit hoher architektonischer Qualität ergeben.</li> </ul>	II
Gemeindehaus H		– Gemeindehaus	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Anlage kann zeitgemäss erneuert und den Bedürfnissen entsprechend erweitert werden.</li> </ul>	II
Friedhof	I	– Friedhof	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Anlage kann zeitgemäss erneuert und den Bedürfnissen entsprechend erweitert werden.</li> </ul>	II
Werkhof	K	– Werkhof Tiefbauamt	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Anlage kann zeitgemäss erneuert und den Bedürfnissen entsprechend erweitert werden.</li> </ul>	IV

Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)

**Art. 11 Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)**

In den einzelnen Zonen für Sport- und Freizeitanlagen gelten die folgenden Bestimmungen:<sup>1</sup>

Bezeichnung	Zweckbestimmung	Grundzüge Überbauung und Gestaltung	ES
-------------	-----------------	-------------------------------------	----

Herrenmätteli	Spiel-, Rast- und Reitplatz sowie	– Die Anlage kann zeitgemäss erneuert und den Bedürfnissen	III
---------------	-----------------------------------	--	-----

<sup>1</sup> Zonen für Sport- und Freizeitanlagen sind Zonen gemäss Art. 78 BauG. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung dieses Reglements.

	Schiesstand 25/50 m	entsprechend erweitert werden. – Kleinbauten gemäss Art. 5 Abs. 1 sind möglich. – Die Nutzung darf das erhaltenswerte Naturobjekt Nr. 9 nicht beeinträchtigen.	
Herrenmatte MZG	Sport- und Freizeitanlagen Zivilschutzbauten	– Es gelten folgende baupolizeilichen Masse: – GL für Hauptgebäude: max. 50.0 m – GL gesamt: max. 60.0 m – Die Geschosshöhe ist innerhalb der max. Fassadenhöhe frei. – Fh t: max. 8.5 m – Fh g: max. 15.0 m – Grenzabstände Hauptgebäude allseitig $\frac{1}{2}$ Fh t, min. 4.0 m – Grenzabstände Annexbauten allseitig 2.0 m – Für das Hauptgebäude ist nur das Sattel- oder Walmdach gestattet. a) Dachneigung min. 10°, max. 30°. Dies gilt auch für Gebäudeteile und An- und Kleinbauten, welche in das Ortsbildschutzgebiet (Art. 33) hineinragen. b) Vordach traufseitig: min. 1.00 m. c) Vordach giebelseitig: min. 1.00 m.	III
Unterdorf	Reitreal mit Pferdestall	– Es ist ein Gebäude mit Pferdestall, Aufenthalts-, Sanitär- und Nebenräumen gestattet. – Es gelten folgende baupolizeilichen Masse: – GL: max. 17.0 m – Fh t: max. 6.5 m – Grenzabstand allseitig min. 5.0 m. – Die Zufahrt hat über den bestehenden südlich angrenzenden Erschliessungsweg zu erfolgen.	III
Brodhüsi- Gand	Kleinkaliberschiessstand und Freizeitanlage	– Der nordwestliche Bereich dient als zu umzäunende Kleinkaliberschiessanlage. – Der Bereich an der Simme dient der Bevölkerung und den Vereinen nach erfolgter Sanierung von Gebäuden und	III

		Umgebung und erfolgter Be- stätigung an das GSA als Frei- zeitanlage. Insbesondere dient das ehemalige Schützenhaus für Sitzungen, als Übungsraum und für Veranstaltungen.	
		– Die Anlage kann zeitgemäss erneuert und den Bedürfnissen entsprechend erweitert werden.	
Tennisplatz	Anlage für Tennisport	– Die Anlage kann zeitgemäss erneuert und den Bedürfnissen entsprechend erweitert werden.	III

## 2.3 Weitere Nutzungszonen im Baugebiet

Art der Nutzung in  
der Grünzone

### Art. 12 Grünzonen

1 Die Grünzonen sind Freihaltezonen.<sup>1</sup>

2 Der bestehende Baum- und Gehölzbestand ist zu erhalten, sachgerecht zu pflegen und nötigenfalls zu ersetzen.<sup>2</sup>

3 In den Grünzonen um die Arbeitszone Ad sind zudem Bauten und Anlagen für die Bewirtschaftung der bestehenden Kehrdeponie sowie die Zufahrt zur Arbeitszone Ad gestattet.

Bauernhofzone

### Art. 13 Bauernhofzone

1 In der Bauernhofzone gelten die eidgenössischen und kantonalen Vorschriften über die Landwirtschaftszone.<sup>3</sup>

2 Für landwirtschaftliche Bauten und Anlagen richten sich die baupolizeilichen Masse nach den Vorschriften der Mischzone MA.<sup>4</sup>

3 Es gelten die Vorschriften der Empfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

<sup>1</sup> Grünzonen gliedern die Siedlung, halten im Ortsinnern Grünräume frei, dienen dem Umgebungsschutz von Baudenk-  
mälern oder der Freihaltung wichtiger Ortsansichten und Aussenanlagen (Art. 79 BauG). Für bestehende Bauten und  
Anlagen gilt die gesetzliche Besitzstandsgarantie (Art. 3 BauG).

<sup>2</sup> Bäume und Gehölze prägen insbesondere das Ortsbild und die Umgebung von Baudenkmalern. Feldgehölze und He-  
cken sind geschützt (Art. 27 Abs. 1 NSchG). Ausnahmegewilligungen für Ausreitungen erteilt der Regierungsrat (Art. 27 Abs. 2 NSchG).

<sup>3</sup> Die BhZ dient der Erhaltung von bestehenden Landwirtschaftsbetrieben im Baugebiet. Sie ist den Vorschriften über die  
Landwirtschaftszone unterstellt. Die Zulässigkeit zonenkonformer Bauten und Anlagen richtet sich nach Art. 16a RPG  
und Art. 34f RPV, wobei aber Bauten und Anlagen von Zucht- und Mastbetrieben untersagt sind (Art. 85 Abs. 2  
BauG). Nicht zonenkonforme Bauvorhaben müssen den Vorschriften von Art. 24 ff RPG, 40 ff RPV und 81 ff BauG  
entsprechen.

<sup>4</sup> S. Art. 3 f BauR.

## 2.4 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet

Art der Nutzung in  
der Landwirtschafts-  
zone

### Art. 14 Landwirtschaftszone (LWZ)

1 In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.<sup>1</sup>

2 Gewächshäuser für den gewerbsmässigen Gemüse- und Gartenbau sind nur in dafür ausgeschiedenen Zonen zugelassen.<sup>2</sup>

3 Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

---

<sup>1</sup> Siehe Art. 16 ff. und 24 ff. RPG; Art. 34 ff. und 39 ff. RPV; Art. 80 ff. BauG. Für die Landwirtschaftszone gelten keine baupolizeilichen Masse. Die Gebäudemasse werden im Einzelfall entsprechend den Bedürfnissen aufgrund der einschlägigen Normen der Forschungsanstalt Tänikon (FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

<sup>2</sup> Gewächshäuser im Sinne dieser Vorschrift sind solche die fest und auf Dauer (mehr als 6 Monate) installiert sind und der gewerbsmässigen Produktion von pflanzlichen Erzeugnissen dienen.

### 3 Besondere baurechtliche Ordnungen

Grundsätze für Zonen mit Planungspflicht	<p><b>Art. 15 Zonen mit Planungspflicht ZPP</b></p> <p>1 Zonen mit Planungspflicht bezwecken die ganzheitliche, haushälterische und qualitativ anspruchsvolle wirtschaftliche und bauliche Entwicklung wichtiger un-überbauter, unternutzter oder umzunutzender Areale.<sup>1</sup></p> <p>2 Im Rahmen der Planungs- oder Realisierungsarbeiten ist auf einen sparsamen Umgang mit dem Boden und der Energie, auf eine gute Integration der Bauten und Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild sowie auf konzentrierte Erschliessungsanlagen zu achten.</p> <p>3 Bei der Ausarbeitung der Überbauungsordnungen zieht der Gemeinderat die jeweiligen Grundeigentümer bei. Die Festlegung der Grundeigentümerbeiträge an die Erschliessung erfolgt im Verfahren nach Art. 112ff BauG.</p> <p>4 Bei der Ausarbeitung einer UeO in den ZPPs 6 und 9 sind die im Anhang A2 dargestellten Grundnutzungen als Richtlinie zu beachten.</p>
ZPP 6 „Gurzele“ Planungszweck	<p><b>Art. 16 Zone mit Planungspflicht 6 „Gurzele“</b></p> <p>1 Die ZPP Nr. 6 "Gurzele" umfasst Teile einer schützenswerten Dorfstruktur und verschiedene schützenswerte Bauten oder grenzt an solche an. Planungszweck ist die ortsverträgliche Eingliederung von Neubauten.</p>
Art und Mass der Nutzung	<p>2 Der im Anhang A2 als ZSF dargestellte Bereich ist als Familiengärten freizuhalten, die als Grünzone dargestellte Fläche ist von Hauptgebäuden freizuhalten. Für die übrigen Flächen gelten die Art und das Mass der Nutzung der Mischzone MC "Dorfkernzone".</p>
Gestaltungsgrundsätze	<p>3 Mit der Überbauungsordnung ist die Anordnung und Gestaltung der Bauten so festzulegen, dass sie sich in die erhaltenswerte Struktur und in die Umgebung der schützenswerten Bauten eingliedern. Insbesondere der Strassenraum Hofitgasse ist sorgfältig zu ergänzen und mit zu gestalten.</p> <p>Die Erschliessung mit Zufahrten und Wegen ist so festzulegen, dass die Hofitgasse nicht mit namhaftem zusätzlichem Verkehr belastet wird.</p> <p>Die Parkierungsmöglichkeiten sind so anzuordnen und zu gestalten, dass die empfindlichen Teile des Planungspereimeters nicht beeinträchtigt werden.</p>
Lärmempfindlichkeitsstufe	<p>ES III.</p>
ZPP 7 und ZPP 8 „Unterdorf“ und „Kernzone“ Planungszweck	<p><b>Art. 17 Zone mit Planungspflicht 7 und 8 „Unterdorf“ und „Kernzone“</b></p> <p>1 Die ZPP Nr. 7 "Unterdorf" und 8 "Kernzone" umfassen den alten Teil des Unterdorfes. Planungszweck ist die Erhaltung der historischen Bebauung und die sorgfältige Eingliederung von ortsverträglichen Neubauten.</p>
Art und Mass der Nutzung	<p>2 Es gelten die Bestimmungen über die Art und das Mass der Nutzung der Mischzone MC "Dorfkernzone".</p>
Gestaltungsgrundsätze	<p>3 Mit der Überbauungsordnung ist die Umgebung der schützens- und erhaltenswerten Bauten freizuhalten. Neubauten haben sich bezüglich Stellung, Grösse und Gestaltung in den erhaltenswerten Strassenraum einzugliedern.</p>

<sup>1</sup> Die Befreiung von der Planungspflicht richtet sich nach Art. 93 Abs. 1 und 2 BauG.

	Die Teilgebiete 7 und 8 können einzeln oder gemeinsam in einer Überbauungsordnung geregelt werden.
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES III.
ZPP 9 „Stampfmatte“ Planungszweck	<b>Art. 18 Zone mit Planungspflicht 9 „Stampfmatte“</b>  1 Die ZPP Nr. 9 "Stampfmatte" ist ein Planungsbereich mit verschiedenen Teilgebieten. Es wird die rationelle Nutzung dieses zentral gelegenen Gebietes mit Wohnungen und Arbeitsplätzen angestrebt.
Art der Nutzung	2 Die im Anhang A2 dargestellten Grundnutzungen gelten als Richtlinien für die Nutzung und Gestaltung der einzelnen Teilgebiete. Nebst Wohnungen sind auch mässig störende Betriebe zulässig.
Mass der Nutzung	3 Die minimale GFZo beträgt 0.65. Wenn mit der Überbauungsordnung aufgezeigt und sichergestellt werden kann, dass das Ortsbild und die Siedlungsstruktur nicht beeinträchtigt werden, kann der Gemeinderat auf Empfehlung der Fachberatung gemäss Art. 28 oder eines Preisgerichts bzw. Beurteilungsgremium nach Art. 29 die maximale GFZo auf 0.9 erhöhen.
Gestaltungsgrundsätze	4 In den im Anhang A2 als Kern- und Dorfkernzonen bezeichneten Gebieten sowie in den Randbereichen des Perimeters ist auf das bestehende Strassenbild und die benachbarte Siedlungsstruktur besonders Rücksicht zu nehmen.
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES III.
ZPP 11 „Herrenmatte“ Planungszweck	<b>Art. 19 Zone mit Planungspflicht 11 „Herrenmatte“</b>  1 Die Zone mit Planungspflicht 11 "Herrenmatte" dient der rationellen Nutzung mit Arbeitsplätzen und Wohnnutzung, der Sicherstellung des erforderlichen Lärmschutzes und der Erschliessung.
Art der Nutzung	2 Bezüglich Art der Nutzung gelten die Bestimmungen der Mischzone MA.
Mass der Nutzung	3 Es sind maximal 2 Vollgeschosse (VG) zulässig. Die GFZo hat minimal 0.45, maximal 0.9 zu betragen.
Gestaltungsgrundsätze	4 Gewerbebauten sind soweit möglich so anzuordnen, dass sie die angrenzenden Wohnbauten vor dem Lärm der Autobahn schützen. Wo der Lärmschutz nicht durch Bauten gewährleistet werden kann, sind soweit erforderlich andere Lärmschutzmassnahmen zu treffen (wie Walm oder Wand).  Die Erschliessung ist so festzulegen, dass auf die übrigen Verkehrsteilnehmer (Quartierbewohner, Fussgänger, Reiter angemessen Rücksicht genommen wird. Die bestehende Ringstrasse im Quartier darf nicht als Wending benutzt werden. Innerhalb der Zone mit Planungspflicht sind ausreichend Wendemöglichkeiten vorzusehen.
Lärmempfindlichkeitsstufe	ES III.

## 4 Qualität des Bauens und Nutzens

### 4.1 Bau- und Aussenraumgestaltung

Grundsatz für eine gute Gesamtwirkung

#### Art. 20 Gestaltungsgrundsatz

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

Kriterien für die Beurteilung der Gesamtwirkung

#### Art. 21 Beurteilungskriterien

1 Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:<sup>2</sup>

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

2 Die Vorschriften über die Ortsbildpflege bleiben vorbehalten.

offene Bauweise, Berücksichtigung der ortsüblichen Stellung der Bauten

#### Art. 22 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 gemäss Art. 6 bis Art. 9 BauR einzuhalten.

2 In Zonen annähernd geschlossener Bauweise richten sich die Abstände und Zwischenräume der Bauten nach dem Ortsgebrauch bzw. nach der bestehenden Bausubstanz.

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

Gestaltung von An- und Kleinbauten

#### Art. 23 Gestaltung von An- und Kleinbauten

Für An- und Kleinbauten sind auch Flachdächer und schwach geneigte Pultdächer zugelassen, falls sich diese Bauten unauffällig in die Hauptgebäude

<sup>1</sup> Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen (Art. 23 bis Art. 27 BauR) ersetzen detailliertere Regelungen, z.B. im Bereich der Fassaden- und Dachgestaltung. 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 Art. 21, die notwendigen Unterlagen zur Beurteilung der Gesamtwirkung sowie ggf. Massnahmen zur Qualitätssicherung gemäss Art. 28 und 29 BauR.

<sup>2</sup> Mit der Baueingabe sind alle Unterlagen einzureichen, die eine vollständige Beurteilung des Projektes und der Gesamtwirkung erlauben. (Siehe auch Art. 15ff. BewD).

<sup>3</sup> Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen. Dazu gehören u.a.: – In den Hanglagen: Orientierung der Bauten in Richtung Tal, – In der Ebene: Orientierung der Bauten parallel oder rechtwinklig zur Strasse. Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 27 BauR.

einordnen.

Berücksichtigung der  
ortsüblichen  
Dachgestaltung

#### Art. 24 Dachgestaltung

1 Die Dachgestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.<sup>1</sup>

2 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind auf der untersten Nutzungsebene über dem Dachboden zulässig. Ihre Gesamtbreite beträgt maximal 50 % der Fassadenlänge des darunterliegenden Vollgeschosses.<sup>2</sup>

3 Firstoblichter sind sorgfältig in die Dachfläche zu integrieren. Ihre Gesamtfläche beträgt zusammen maximal 50 % der jeweiligen Dachfläche.<sup>3</sup>

4 Die Baupolizeibehörde kann in der Arbeitszone Steinigand Flachdächer bewilligen, wenn dadurch das Orts- und Strassenbild nicht beeinträchtigt wird. Auf Flachdachbauten kann ein Attikageschoss erstellt werden. Für das Attikageschoss gelten die Masse gemäss Art. 5 Abs. 7 BauR. Technisch bedingte Dachaufbauten von bis zu 1.5 m Höhe bleiben unberücksichtigt. Zudem richten sich die Höhen von Kaminanlagen nach den Kamin-Empfehlungen des BAFU.<sup>4</sup>

Grundsätze für die  
Aussenraum-  
gestaltung

#### Art. 25 Aussenraumgestaltung

1 Die Gestaltung der privaten Aussenräume – insbesondere der öffentlich erlebbaren Einfriedungen, Vorgärten, Vorplätze und Hauszugänge – hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.<sup>5</sup>

2 Stützmauern zur Umgebungsgestaltung dürfen im gesamten Gemeindegebiet die Höhe von 1.2 m nicht übersteigen. Ausgenommen sind Stützmauern für Abstellplätze und für die Lichteinfallverbesserung im Keller, diese dürfen eine Höhe von 2.0 m nicht überschreiten. Alle Stützmauern sind in Form, Farbe und Textur unauffällig zu gestalten, in natürlichen Materialien auszuführen und mit einer geeigneten Bepflanzung zu versehen. Mehrere Stützmauern übereinander sind nicht gestattet. Übereinander liegen sie, wenn der horizontale Abstand weniger als 5.0 m beträgt.

3 Mit dem Baugesuch ist ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere

<sup>1</sup> Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen. Dazu gehören u.a.: Gleich geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 30°, ohne Traufveränderungen, Vorbauten und Einschnitte wie allseitig Vordächer in einem ausgewogenen Verhältnis zur Dachfläche und zur Fassadenhöhe.

<sup>2</sup> Dadurch werden eine unverträgliche Auflösung ruhiger Dachflächen sowie Dachöffnungen in mehreren Reihen übereinander vermieden. Dachräume und Galerien können über die Giebel-Befensterung oder Firstoblichter belichtet werden. S. auch Art. 33 BauR Dachgestaltung im Ortsbildschutzperimeter.

<sup>3</sup> Firstoblichter sind geeignet, grosse Dachräume und innen liegende Treppenhäuser zu belichten. Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen auf Flachdächern von An- und Kleinbauten sind – zumindest im Ortsbildgebiet oder bei Bauten des Bauinventars – denjenigen auf Steildachflächen vorzuziehen. S. auch Art. 6 BeWD und die dort erwähnten Empfehlungen des AGR und des AUE. Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraums nach Art. 27 BauR.

<sup>4</sup> Bei den technisch bedingten Dachaufbauten handelt es sich um gebäudegebundene Aufbauten von technischer Notwendigkeit, die standortgebunden sein müssen. In diesem Sinne dienen sie der Infrastruktur des Gebäudes und sind an das Gebäude gebunden.

<sup>5</sup> Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die «ortsüblichen», im weitgehend überbauten Gebiet die «vorherrschenden» Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild prägen. Dazu gehören u.a.: – der intakte Vorgartenbereich mit durchgehenden Einfriedungen, – die Durchgrünung mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen, – die Bauerngärten und Obstbaumgärten im Ortsbilderhaltungsgebiet.

geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselemente einzureichen.<sup>1</sup>

4 Schädliche Pflanzen, welche Krankheiten übertragen, die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, dürfen nicht freigesetzt werden. Sie sind aus den betroffenen Gebieten zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.<sup>2</sup>

Reklamen und  
Plakatierung

#### Art. 26 Reklamen und Plakatierung

1 Reklamen sind so anzuordnen, dass sie das Strassen-, Orts- und Landschaftsbild, schützens- und erhaltenswerte Objekte und deren Umgebung, die Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.<sup>3</sup>

2 Für Plakatanschlagstellen ist ein einheitliches Trägersystem zu verwenden.

Gestaltungsspiel-  
raum der Bau-  
bewilligungsbehörde

#### Art. 27 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. 22 bis Art. 26 BauR abweichen, sofern damit eine bessere Gesamtwirkung erzielt werden kann.<sup>4</sup>

## 4.2 Qualitätssicherung

Fachberatung für  
das Orts- und  
Landschaftsbild,  
spezielle  
Gestaltungsfragen,  
Aussenraum

#### Art. 28 Fachberatung

1 Der Gemeinderat zieht unabhängige und in Gestaltungsfragen ausgewiesene Fachleute bei, welche die Bauwilligen und die Baubewilligungsbehörden in Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder spezielle bau- und aussenraumgestalterische Fragen aufwerfen.<sup>5</sup>

2 Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zuhanden der Baubewilligungsbehörden und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag<sup>6</sup>:

- Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung;

<sup>1</sup> Der Aussenraum kann – zur Beurteilung der Gesamtwirkung im Zusammenhang mit benachbarten privaten und öffentlichen Aussenräumen – auch in einem Situations- oder Erdgeschossplan dargestellt werden. Wesentliche Gestaltungselemente sind z.B.: Bepflanzung, Terraingestaltung, Böschungen, Stützmauern, Spielplätze, Verkehrsflächen, Abstellflächen für Fahrräder und Motorfahrzeuge, Hauszugänge, Aufenthaltsflächen, Einfriedungen, Kehrachtsammelstellen.

<sup>2</sup> Art. 29a Umweltschutzgesetz USG (SR 814.01) und Art. 1 und 15, sowie Anhang 2 der Freisetzungsverordnung FrSV (SR 814.911) sind anwendbar.

<sup>3</sup> Im Reklamebegriff eingeschlossen ist gemäss dem übergeordneten Recht auch die Plakatierung. Bezüglich der Reklame- und Baubewilligungspflicht gilt die kantonale Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame vom 17. Nov. 1999 (VASR). Bezüglich der Verkehrssicherheit gelten Art. 95 ff der eidgenössischen Signalisationsverordnung vom 5. Sept. 1979 (SSV, SR 741.21) vgl. BSIG 7/722.51/1.1.

<sup>4</sup> Damit werden zeitgemässe und innovative Gestaltungslösungen ermöglicht, welche zwar vielleicht von der lokalen Bau-tradition im Sinne von Art. 22 –26 BauR abweichen, jedoch in jedem Fall der guten Gesamtwirkung nach Art. 20 und Art. 21 BauR entsprechen.

<sup>5</sup> Die Fachleute – Architektinnen und Architekten, Landschaftsarchitektin und Landschaftsarchitekten, Bauberaterinnen und Bauberater des Berner Heimatschutzes, Ortsplanerin und Ortsplaner – werden nach rein fachlichen Kriterien ausgewählt. Ihre Empfehlungen berücksichtigen auch die Meinung der Projektverfassenden und beschränken sich auf Gestaltungsfragen.

<sup>6</sup> Im Falle von schützenswerten Baudenkmälern oder von erhaltenswerten Baudenkmälern, welche in einem Ortsbild- oder Objektschutzgebiet gemäss Art. 33 und Art. 34 BauR liegen oder Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommen Baugruppe sind (so genannte K-Objekte) erfolgt die Beurteilung und Beratung durch die Kantonale Denkmalpflege (Art. 10c BauG).

- Bauten und Anlagen in Ortsbild- und Objektschutzgebiet;
- Bewilligung von Einzelvorhaben in ZPP's vor dem Erlass der Überbauungsordnung;
- Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Gestaltungsfreiheit in Anspruch nehmen;
- Bauten und Anlagen in Kulturlandschaften mit landschaftsprägenden Bauten;
- Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar.

Qualifizierte  
Verfahren zur  
Qualitätssicherung

#### Art. 29 Qualifizierte Verfahren

1 Die Gemeinde fördert die Durchführung qualifizierter Verfahren zur Qualitätssicherung nach anerkannten Regeln.<sup>1</sup>

2 Sie kann insbesondere finanzielle Beiträge leisten sowie organisatorische und personelle Hilfe anbieten.<sup>2</sup>

### 4.3 Nachhaltiges Bauen und Nutzen

Ökologischer  
Ausgleich im  
Siedlungsgebiet

#### Art. 30 Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet

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 60 m<sup>2</sup> übersteigt, zu begrünen.
- Böschungen ökologisch wirksam zu bepflanzen.

2 Die Baupolizeibehörde kann gleichwertigen anderen ökologischen Ausgleichsmassnahmen zustimmen.<sup>3</sup>

Energie /  
Anschlusspflicht

#### Art. 31 Energie (Anschlusspflicht)

1 Soweit ein Anschluss zweckmässig und zumutbar ist, sind Neubauten an das Fernwärmenetz anzuschliessen.<sup>4</sup>

2 Nicht an das Fernwärmenetz anzuschliessen sind Gebäude,

- welche höchstens 25% des zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nicht erneuerbaren Energien decken.

Energie /  
Gemeinsames  
Heizwerk

#### Art. 32 Energie (Gemeinsames Heizwerk)

1 Werden mehr als 6 Wohnungen gleichzeitig erstellt, ist ein gemeinsames Werk für Heizung und Warmwasser zu erstellen.

2 Vorbehalten bleibt die Anschlussmöglichkeit an das Fernwärmenetz.

3 Kein gemeinsames Heizwerk erstellt werden muss für Vorhaben mit mehr als 6 Wohnungen,

<sup>1</sup> Dazu gehören Ideen- und Projektwettbewerbe sowie Studienaufträge nach der SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe sowie so genannte Workshop- oder Gutachtenverfahren.

<sup>2</sup> Z. B. der Ortsplaner oder die Ortsplanerin für die Verfahrensberatung.

<sup>3</sup> Dazu gehören z.B. Naturwiesen, Hecken, Schwimmteich, Tümpel, Trockenmauern, etc.

<sup>4</sup> S. Art. 11 EnG. Die Frage der Zweckmässigkeit und Zumutbarkeit ist auf Grund der Zahl der anzuschliessenden Wohnungen resp. der Grösse der anzuschliessenden Gewerbeflächen und der verursachten Kosten zu beurteilen.

- welche höchstens 25% des zulässigen Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser mit nicht erneuerbaren Energien decken;

## 5 Bau- und Nutzungsbeschränkungen

### 5.1 Ortsbildpflege

Ortsbildschutz-  
perimeter

#### Art. 33 Ortsbildschutzperimeter

1 Innerhalb des Ortsbildschutzperimeters werden wegen der Empfindlichkeit des Dorf-, Strassen- und Landschaftsbildes hohe ästhetische Anforderungen an Neu- und Umbauten gestellt. Alle Neubauten und Anlagen müssen so gestaltet werden, dass sie zusammen mit den bestehenden und zukünftigen Bauten eine gute, einheitliche, harmonische Gesamtwirkung ergeben.

Dies gilt insbesondere in Bezug auf die

- Lage der Gebäude (Stellung, Firstrichtung, Gliederung des Aussenraumes)
- Art und Grösse (Gliederung des Bauvolumens)
- Dachformen (Neigung minimal 20°, maximal 30° a.T., Vorsprünge minimal 1.0 m; Gehrschilder, Aufbauten, Bedachungsmaterial),
- Fassaden (Konstruktion, Material, Aufteilung und Proportionen der Fenster),
- Farbgebung

2 Bauten, die hervortreten oder aus grösserer Entfernung gut sichtbar sind, sollen besonders sorgfältig eingeordnet werden.

3 Die Gemeinde kann eine Stellungnahme des Heimatschutzes, der kantonalen Denkmalpflege oder des Ortsplaners einholen.

Objektschutzgebiete

#### Art. 34 Objektschutzgebiete

1 Die Objektschutzgebiete dienen dem Schutz der Umgebung von heimatlich und kulturell bedeutsamer Gebäudegruppen, Strassenräumen und Plätzen.

2 Änderungen an der Umgebung, wie Belag der Vorplätze, Gärten, Einfriedungen, etc. sind bewilligungspflichtig. Sie sind so zu gestalten, dass sie dem Charakter des Gebäudes entsprechen.

3 Zu ihrem Schutz wird das Erstellen von Gebäuden, ausgenommen Kleinbauten in traditioneller Bauweise, untersagt.

Baupolizeiliche  
Masse:  
Abweichungen

#### Art. 35 Baupolizeiliche Masse: Abweichungen

1 In Ortsbild- und Objektschutzgebieten kann die Baubewilligungsbehörde auf Empfehlung der Fachberatung oder auf der Grundlage des Ergebnisses eines qualifizierten Verfahrens von den baupolizeilichen Massen abweichen.

2 Sie sind in der Regel der vorherrschenden Bebauung bzw. den strukturbildenden Merkmalen anzupassen.<sup>1</sup>

### 5.2 Pflege der Kulturlandschaft

Baudenkmäler  
gemäss Bauinventar

#### Art. 36 Baudenkmäler

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

---

<sup>1</sup> Als vorherrschende Bebauung gilt die Mehrzahl der Bauten im Ortsbild- oder Objektschutzgebiet, in einer Baugruppe, entlang einer Strasse oder um einen Platz.

**Baudenkmäler.<sup>1</sup>**

2 Betreffen Bauvorhaben schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler in Baugruppen, ist die kantonale Denkmalpflege beizuziehen.<sup>2</sup>

Erhaltung von  
historischen  
Verkehrswegen

**Art. 37 Historische Verkehrswege**

1 Die im Zonenplan bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie überlieferte Oberflächen, Mauern und Böschungen, Brücken, wegbegleitende Vegetation und Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten.<sup>3</sup>

2 Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen, erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen.<sup>4</sup>

Erhaltung von  
archäologischen  
Schutzgebieten

**Art. 38 Archäologische Schutzgebiete**

1 Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen.<sup>5</sup>

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

Geschützte  
Naturobjekte,  
Hecken, Feld- und  
Ufergehölze

**Art. 39 Geschützte Naturobjekte, Hecken, Feld- und Ufergehölze**

1 Die im Anhang A3 aufgeführten Naturobjekte (Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken, stehende Gewässer, Trockenstandorte, usw.) dienen als auflockernde Elemente in der Landschaft und stellen wichtige Lebensräume für Tiere und Pflanzen sowie Trittsteine für die Vernetzung der naturnahen Lebensräume dar.<sup>6</sup>

2 Der Gemeinderat kann die Abteilung Naturförderung des Kantons oder andere Fachstellen zur Beratung beiziehen.

Fliessgewässer

**Art. 40 Fliessgewässer**

1 Entlang der Fliessgewässer gelten zur Sicherung des Raumbedarfs für Massnahmen des Hochwasserschutzes und der ökologischen Funktionsfähigkeit der Gewässer für sämtliche – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen die folgenden Bauabstände:<sup>7</sup>

- Kategorie 1: Simme, Kander 11.0 m
- Kategorie 2: übrige 5.0 m

<sup>1</sup> Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Wimmis; das Bauinventar ist behördenverbindlich. Massnahmen zum Schutz und Erhalt von Baudenkmälern sind im übergeordneten Recht geregelt (Art. 10a – 10e BauG).

<sup>2</sup> Verfahren (Einbezug der Kantonalen Denkmalpflege) gemäss Art. 10c BauG

<sup>3</sup> 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. Siehe auch Art. 2 und 3 VIVS.

<sup>4</sup> Die zuständige Fachstelle für Fuss- und Wanderwege sowie für das Inventar historischer Verkehrswege ist das Tiefbauamt des Kantons Bern, OIK I und Moeri Partner AG, ViaSoria Beratungen, Mühleplatz 3, 3011 Bern.

<sup>5</sup> Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, sind die Arbeiten einzustellen und die Gemeindeverwaltung oder der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Art. 10 f BauG).

<sup>6</sup> Alle Hecken, Feld- und Ufergehölze sind gemäss Art. 18 Abs.1bis und Art. 21 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz geschützt. Sie dürfen in ihrer Ausdehnung nicht geschmälert oder entfernt werden.

<sup>7</sup> Messweise: siehe Anhang A1.

2 Gegenüber der Ufervegetation ist mindestens ein Abstand von 3.0 m zu wahren.

3 Für Bauten die standortgebunden sind und an denen ein öffentliches Interesse besteht, kann die zuständige Behörde abweichende Abstände festlegen.<sup>1</sup>

4 Innerhalb des Bauabstandes ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben.<sup>2</sup>

Landschaftsschongebiet

#### **Art. 41 Landschaftsschongebiet**

1 Diese besonders schönen Landschaften dienen als Ausgleich zum Siedlungsgebiet und zum landwirtschaftlich intensiv genutzten Gebiet.<sup>3</sup>

2 Neubauten, die der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung des Bodens dienen sind, sofern diese sich behutsam in das Landschaftsbild einfügen, gestattet. Neubauten, die der bodenunabhängigen Produktion dienen, sind nicht gestattet.<sup>4</sup>

3 Landwirtschaftliche Silos sind nur in unauffälliger Gestaltung (Anordnung, Farbe, Bepflanzung) zulässig.

4 Der Ausbau bestehender Wohnbauten ist gestattet, sofern keine wesentlichen äusseren Änderungen des Gebäudes notwendig sind. Für neue Wohnbauten gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone (Art. 14).

5 Hecken, Feldgehölze und Einzelbäume sind zu erhalten. Es gelten die Bestimmungen der geschützten Naturobjekte.

6 Baugesuche sind der Fachberatung gemäss Art. 28 zur Beurteilung vorzulegen.

### **5.3 Schutz der naturnahen Landschaft**

Kommunale Naturschutzgebiete

#### **Art. 42 Kommunale Naturschutzgebiete**

1 Die Feuchtgebiete Silbersee (Objekt 7), Moos-Bruchwald (Objekt 8) und Hangmoor Weienbühl (Objekt 13) sowie der Trockenrasen auf dem Pintel (Objekt 10) sind erhaltenswerte Lebensräume für Tiere und Pflanzen von besonderem naturschützerischem Wert. Sie sind zudem wichtige Trittsteine für die Vernetzung der verbleibenden naturnahen Lebensräume.

2 Alle Terrainveränderungen und baulichen Massnahmen in einem Umkreis von 50.0 m, sowie das Fällen von Bäumen (ausgenommen Waldflächen), bedürfen einer Bewilligung des Gemeinderates, die nur erteilt werden darf, wenn der Schutzzweck nicht beeinträchtigt wird. Mit der Fällbewilligung kann die Pflicht verbunden werden, Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

<sup>1</sup> Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus n. Art. 15/7 WBG sowie private Bauten und Anlagen gemäss Art. 11 Abs. 2 BauG.

<sup>2</sup> S. Art. 43 BauR Lebensraum Fliessgewässer und Quellen.

<sup>3</sup> S. Art. 9, 10 und 86 BauG, Schutzzweck ist die Landschaftsästhetik; die Schönheit und Eigenart wird u.a. geprägt durch die Topografie und durch empfindliche Landschaftselemente wie Einzelbäume, Baumgruppen und Obstbaumgärten; s. Art. 39 BauR.

<sup>4</sup> Unverträglich mit dem Landschaftsschongebiet sind u.a. Abbau und Ablagerungsgebiete, bodenunabhängige Produktion in Gewächshäusern, Sport und Freizeitanlagen sowie Freileitungen und Antennen.

Erhaltung und Pflege von Lebensräumen	<p><b>Art. 43 Lebensräume</b></p> <p>1 Für die im Zonenplan bezeichneten oder innerhalb der Landschaftsschutzgebiete liegenden Lebensräume gelten die folgenden Schutzziele und besonderen Vorschriften:</p>
Gewässer- und Uferbereiche	<p>2 In dem im Schutzzonenplan bezeichneten Uferschutzperimeter entlang der Kander und der Simme sind sämtliche Bauten und Anlagen untersagt.</p> <p>Die natürlichen Ufer und die Uferbestockung sind zu erhalten. Die für den Hochwasserschutz notwendigen Verbauungen sind möglichst naturnah auszuführen.</p> <p>Sämtliche Eingriffe an Gewässern und deren Uferbereichen sind gestützt auf das Gesetz über den Gewässerunterhalt und den Wasserbau, das Fischereigesetz und das Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz bewilligungspflichtig.</p>
Silbersee	<p>3 Für das Feuchtgebiet an der Kander gelten folgende Auflagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Es dürfen keine Feuchtgebiete aufgefüllt werden.</li> <li>– Drainagen, Entwässerungskanäle u.ä. sind verboten.</li> <li>– Es sind keine weiteren Erschliessungswege oder Bauten gestattet.</li> <li>– Dünger- und Gifteinsatz sind untersagt.</li> </ul>
Wiese beim Scheibenstand	<p>Für die Wiese beim Scheibenstand gelten folgende Auflagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Es darf kein Dünger ausgebracht werden.</li> <li>– Der einmalige jährliche Schnitt hat nach dem 1. Juli zu erfolgen.</li> <li>– Das Schnittgut muss abgeführt werden.</li> <li>– Es darf keine Beweidung erfolgen.</li> </ul>
Trockenstandort auf dem Pintel	<p>Für den Trockenstandort auf dem Pintel gelten folgende Auflagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Es darf kein Dünger ausgebracht werden.</li> <li>– Der 1. von max. 2 Schnitten jährlich darf nicht vor dem 1. Juli erfolgen.</li> <li>– Das Schnittgut muss abgeführt werden.</li> <li>– Es darf keine Beweidung erfolgen.</li> </ul>
Feuchtgebiet Weienbühl	<p>Für das Feuchtgebiet Weienbühl gelten folgende Auflagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Es darf kein Dünger ausgebracht werden.</li> <li>– Es muss einmal jährlich geschnitten werden.</li> <li>– Das Schnittgut muss abgeführt werden.</li> <li>– Es darf keine Beweidung erfolgen.</li> </ul>
Gebiet Spissi	<p>Für das Gebiet Spissi gelten folgende Auflagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Trockenmauern<sup>1</sup> sind zu erhalten.</li> <li>– Der Restbestand des Märzenglöcklein im Bereich der Panzersperre (je 10 m links und rechts der Sperre) ist zu erhalten. Für die Bewirtschaftung gelten: <ul style="list-style-type: none"> <li>– kein Dünger</li> <li>– extensive Wiese</li> <li>– 1. Schnitt nach "Einzug" resp. Verblühen.</li> </ul> </li> </ul> <p>4 Für Neubauten oder Neubauähnlichen Vorhaben gelten die Bestimmungen gemäss Art. 41 BauR.</p>

---

<sup>1</sup> Trockenmauern sind wertvolle Lebensräume für Kleintiere, insbesondere auch für geschützte Arten wie Amphibien, Reptilien, etc. (Art. 20 NHV + Art. 25 NSchV). Es sind schützenswerte Lebensräume im Sinne von Art. 18 NHG und Art. 20 NSchG und daher Schutzzonen gemäss Art. 17 RPG, Schutzobjekte gemäss Art. 10, 54 und 86 BauG sowie Art. 16 und 41 NSchG.

## 5.4 Ersatz- und Fördermassnahmen

Ersatzmassnahmen Natur und Landschaft	<p><b>Art. 44 Ersatzmassnahmen</b></p> <p>1 Lässt sich die Beeinträchtigung oder Beseitigung von Schutzgebieten oder Schutzobjekten nicht vermeiden, hat die Verursacherin bzw. der Verursacher für gleichwertigen Ersatz zu sorgen<sup>1</sup>.</p> <p>2 Über Ausnahmen, Bewilligungen und Ersatzmassnahmen Art. 41 Abs. 3 NSchG Art. 18 Abs. 1 entscheidet die Baubewilligungsbehörde oder die gemäss übergeordneter Gesetzgebung zuständige Stelle.<sup>2</sup></p>
---	--

## 5.5 Gefahrengelände

Grundsätze für das Bauen in Gefahren- gebieten	<p><b>Art. 45 Bauen in Gefahrengeländen</b></p> <p>1 Bei Bauvorhaben in Gefahrengeländen gilt Art. 6 BauG.<sup>3</sup></p> <p>2 Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.<sup>4</sup></p> <p>3 Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.</p> <p>4 Im Gefahrengelände mit geringer Gefährdung wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.</p>
--	--

## 6 Straf- und Schlussbestimmungen

Bestimmungen bei Widerhandlungen	<p><b>Art. 46 Widerhandlungen</b></p> <p>1 Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung geahndet.<sup>5</sup></p> <p>2 Verstösse gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und gegen gestützt darauf erlassene Verfügungen, welche nicht der Strafdrohung der Baugesetzgebung unterstehen, werden mit Busse bis zu Fr. 5'000.00 bestraft.</p>
-------------------------------------	--

<sup>1</sup> Art. 18 Abs. 1ter NHG und Art. 14 Abs. 7 NHV sowie Art. 27 NSchG für Hecken und Feldgehölze.

<sup>2</sup> Art. 41 Abs. 3 NSchG Art. 18 Abs. 1ter NHG Zuständigkeit: gemäss Art. 27 NSchG Regierungsrätin bzw. Regierungsrat für Hecken; gemäss Art. 15 Abs. 3c NSchG: Abteilung Naturförderung für Objekte von überlokaler Bedeutung.

<sup>3</sup> Die bekannten Gefahrengelände sind im Zonenplan verbindlich eingetragen.

<sup>4</sup> 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).

<sup>5</sup> Siehe Art. 50 BauG

Inkrafttreten

**Art. 47 Inkrafttreten**

1 Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement mit seinen Anhängen und dem Zonenplan, tritt mit ihrer Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

2 Die Änderungen des Baureglements treten am Tag nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.

Aufhebung von  
Vorschriften**Art. 48 Aufhebung von Vorschriften**

Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden folgende Erlasse aufgehoben:

- Baureglement und Zonenplan 1 vom 6. März 2002
- Zonenplan 2 vom 18. Oktober 1993
- Verkehrsrichtplan 1 + 2 vom 28. März 1994
- Parkplatzreglement vom 1. September 1983.

## Genehmigungsvermerke Änderungen 2021–2023

Öffentliche Mitwirkung	vom	02.05.2019	bis	03.06.2019
Kantonale Vorprüfung	vom	14.12.2022		
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom	30.03.2023		
Öffentliche Auflage	vom	30.03.2023	bis	01.05.2023
Öffentliche Auflage nach Art. 60 Abs. 3 BauG	vom	22.06.2023	bis	21.07.2023

Einspracheverhandlung	am	09.05.2023
Erledigte Einsprachen		1
Unerledigte Einsprachen		–
Rechtsverwahrungen		–

Beschlossen durch den Gemeinderat	am	23.05.2023
-----------------------------------	----	------------

Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am	08.06.2023
---	----	------------

Namens der Einwohnergemeinde

Der Präsident: .....

Der Gemeindeverwalter: .....

Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Wimmis, den .....

Der Gemeindeverwalter: .....

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung	am	.....
--	----	-------

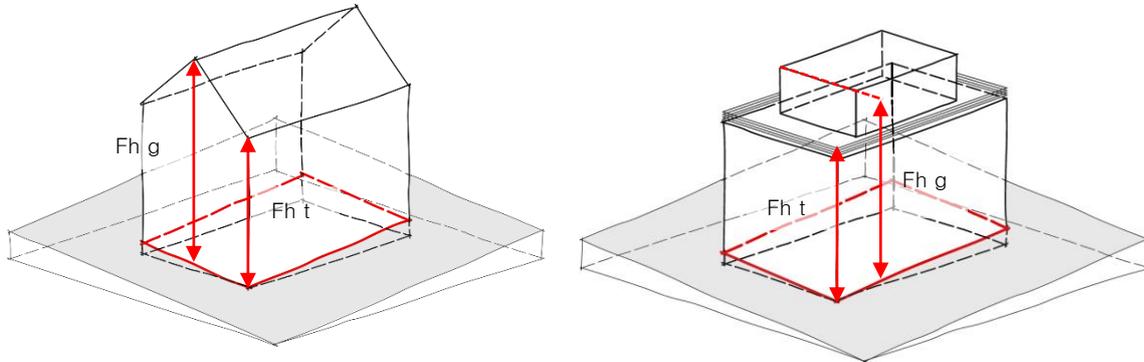
## Genehmigungsvermerke 2008

Öffentliche Mitwirkung	vom 11.12.2006 bis 19.01.2007
Kantonale Vorprüfung	vom 23.01.2008
Publikation im Amtsanzeiger	vom 13.03. und 20.03.2008 vom 26.06. und 03.07.2008
Öffentliche Auflage	vom 13.03.2008 bis 14.04.2008 vom 26.06.2008 bis 28.07.2008
Einspracheverhandlungen	am 17.04 und 22.04.2008
Erledigte Einsprachen	3 (Anzahl)
Unerledigte Einsprachen	3 (Anzahl)
Rechtsverwahrungen	1 (Anzahl)
Beschlossen durch den Gemeinderat	am 14.12.2007
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung Namens der Einwohnergemeinde	am 12.06.2008
Der Präsident:	.....
Der Sekretär:	.....
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:	Wimmis, den 25.09.2008
Der Gemeindeschreiber:	.....
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung mit Änderungen gem. Verfügung	am 27.04.2009

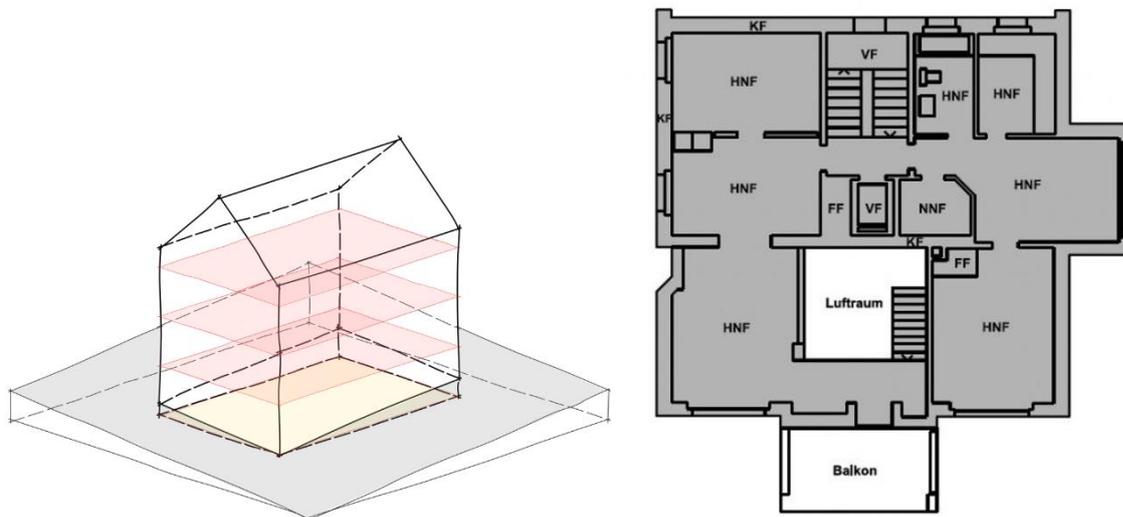
## Anhänge

### A1 Skizzen

Skizze Fassadenhöhe trauf- & giebelseitig (Art. 15 BMBV), Geschosshöhe Attika  
Art. 4 und 5 BauR



Skizze Geschossfläche (Art. 28 BMBV und Art. 11c Abs. 3 BauV)  
Art. 18 und 19 BauR

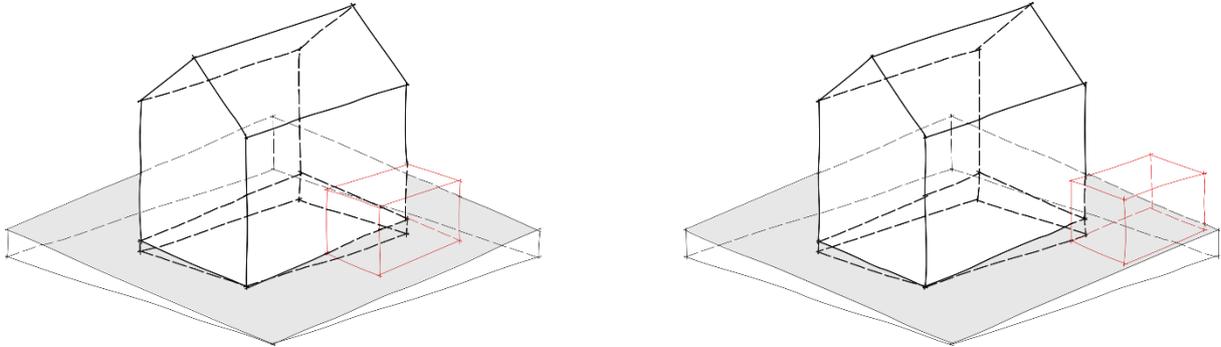


Geschossflächenziffer oberirdisch (gemäss Art. 28 BMBV): Für die Geschossflächenziffer oberirdisch gilt: Unterniveaubauten und Untergeschosse werden an die Geschossflächenziffer oberirdisch angerechnet, sofern sie im Mittel aller Fassaden mindestens 1.2 m über das massgebende Terrain (Art. 1 BMBV) bzw. über die Fassadenlinie hinausragen.

Die Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) ist das Verhältnis der Summe aller oberirdischen Geschossflächen (GFo) zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF) gehören die in der entsprechenden Bauzone liegenden Grundstücksflächen bzw.

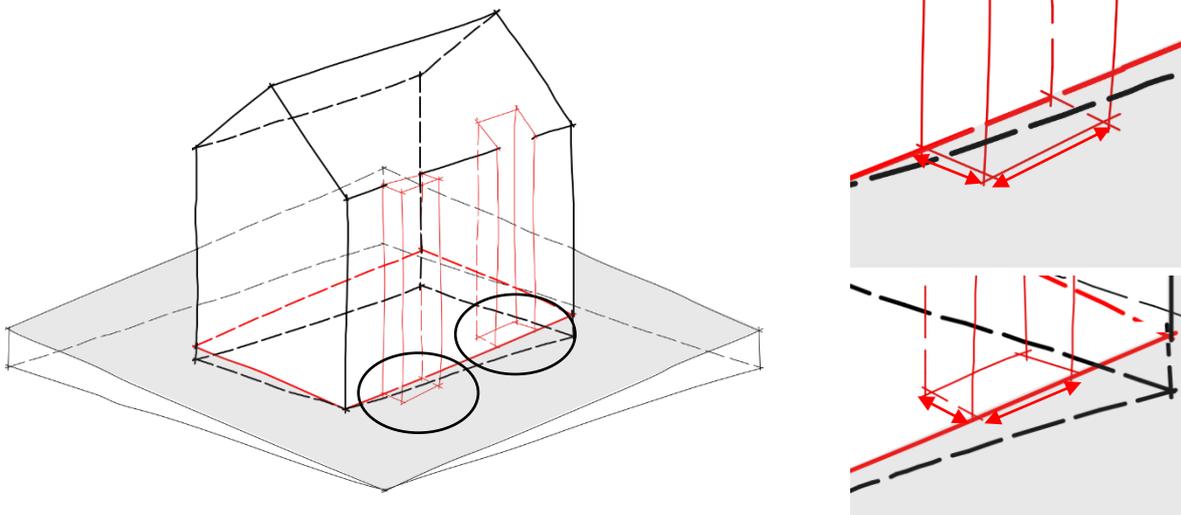
Grundstücksteile. Die Flächen der Hauszufahrten werden angerechnet. Nicht angerechnet werden die Flächen der Basis- und Detailerschliessung.

Skizze An- und Kleinbauten (Art. 3, 4 BMBV)  
Art. 5 Abs. 1 BauR



 An- und Kleinbauten: Nur Nebennutzflächen und in den Dimensionen beschränkt. Werden die Dimensionen überschritten, gelten die baupolizeilichen Masse für Hauptbauten.

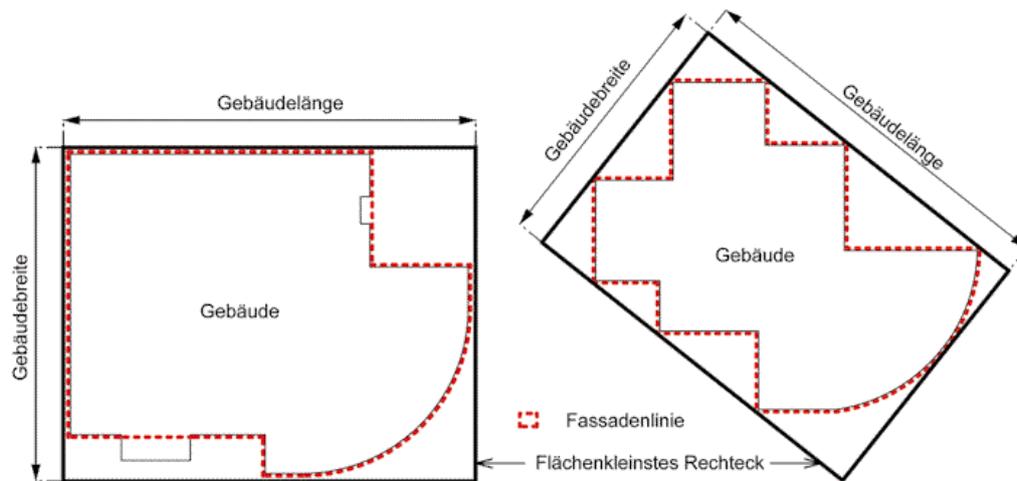
Skizze vorspringende Gebäudeteile (Art. 10 BMBV) & rückspringende Gebäudeteile (Art. 11 BMBV)  
Art. 5 Abs. 4 BauR, Art. 5 Abs. 5 BauR



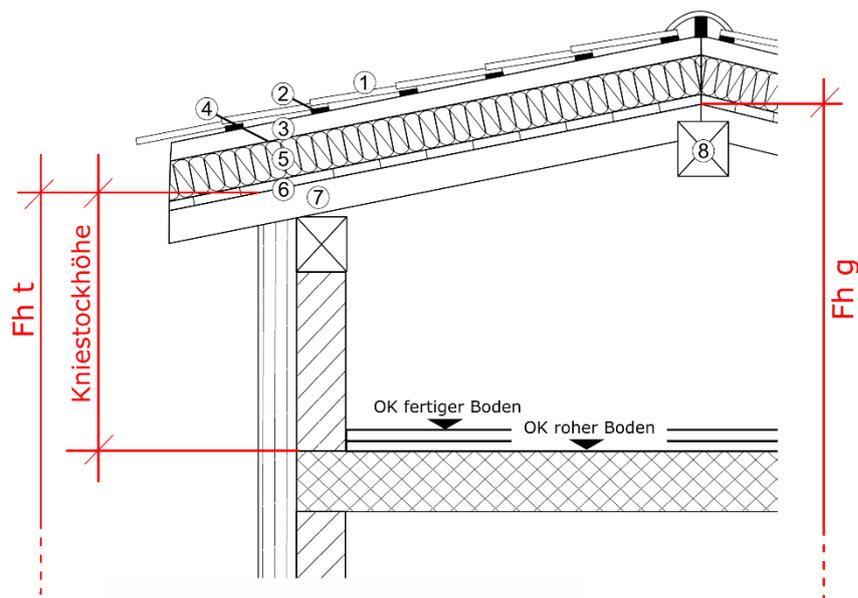
 Anteil Fassadenabschnitt und Vor-/Rücksprung  
 Fassadenlinie

Ragt der vor- resp. rückspringende Gebäudeteil mehr als das festgelegte Mass über die Fassadenflucht hinaus, verläuft die Fassadenlinie entlang dem vor- resp. rückspringenden Gebäudeteil.

Skizze Gebäudelänge (Art. 12 BMBV)  
Art. 4 BauR



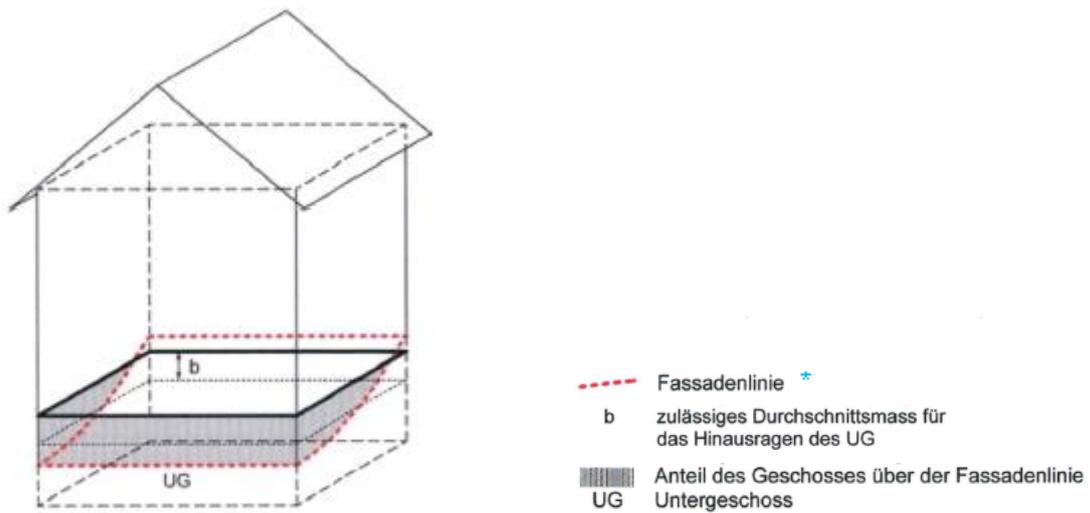
Skizze Kniestockhöhe (Art. 16 BMBV)  
Art. 5 Abs. 7 BauR



- |                       |                |
|-----------------------|----------------|
| ① Eindeckungsmaterial | ⑤ Wärmedämmung |
| ② Ziegellattung       | ⑥ Dachschalung |
| ③ Konterlattung       | ⑦ Dachsparren  |
| ④ Unterdach           | ⑧ Firstpfette  |

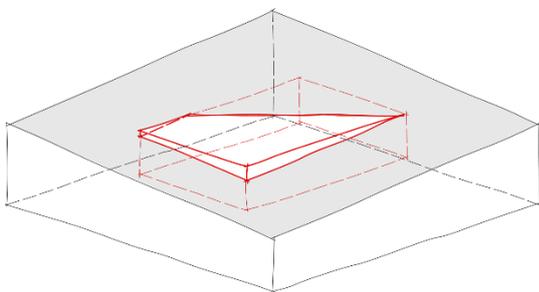
Die Messweise gilt sinngemäss auch für anders aufgebaute Dächer, z.B. mit Zwischen-sparrendämmung.

Skizze Untergeschoss: (Art. 19 BMBV)  
Art. 5 Abs. 7 BauR

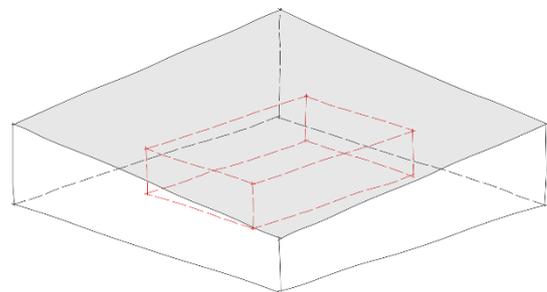


\*Massgebendes Terrain (Art. 1 BMBV)

Skizze Unterniveaubauten (Art. 6 BMBV) und unterirdische Bauten (Art. 5 BMBV)  
Art. 5 Abs. 3 BauR

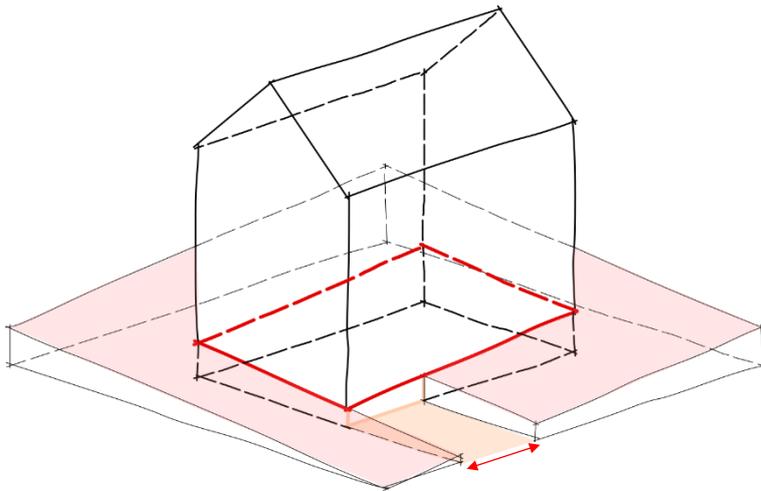


Unterniveaubaute



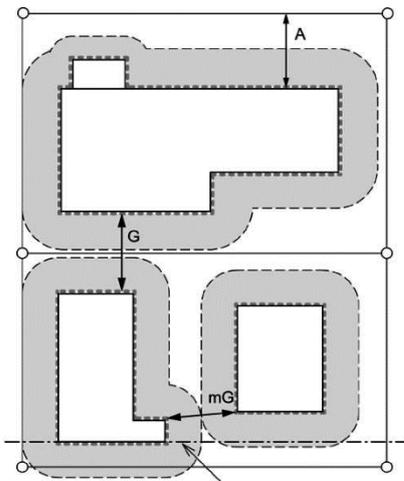
Unterirdische Baute

Skizze Abgrabungen  
Art. 5 Abs. 8 BauR

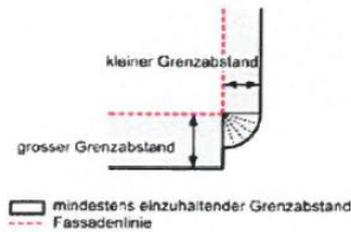


- Massgebendes Terrain (siehe Art. 1 BMBV) / Fassadenlinie bei Abgrabung <5 m
- Massgebendes Terrain (siehe Art. 1 BMBV) / Fassadenlinie bei Abgrabung >5 m

Skizze Grenz- und Gebäudeabstand (Art. 22, 23 BMBV)  
Art. 4, 5, 6 und 7 BauR

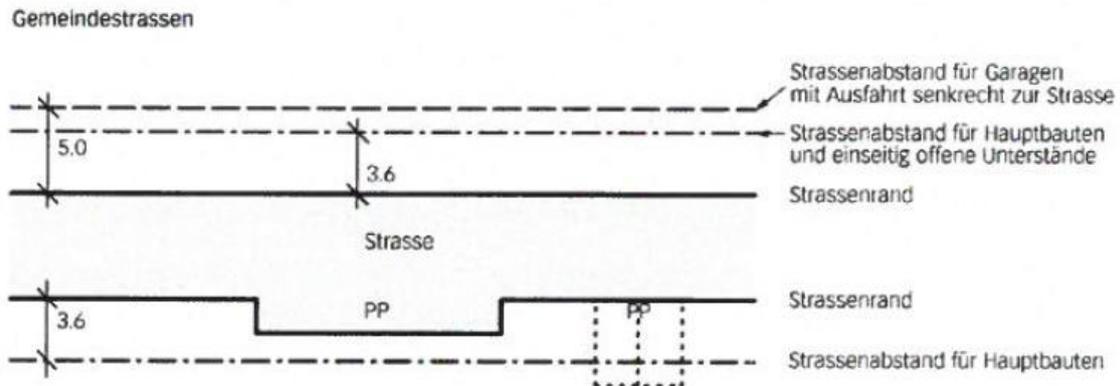


**Kleiner und grosser Grenzabstand**



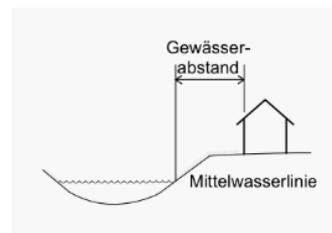
- A Grenzabstand
- G Gebäudeabstand
- mG mindestens einzuhaltender Gebäudeabstand
- mindestens einzuhaltender Grenzabstand
- - - Baulinie
- - - Fassadenlinie
- Parzellengrenze

Skizze Strassenabstand  
Art. 9 BauR



Skizze Abstand Fließgewässer  
Art. 40 BauR

Der Abstand von Fließgewässern wird bei mittlerem Wasserstand am Fuss der Böschung gemessen.

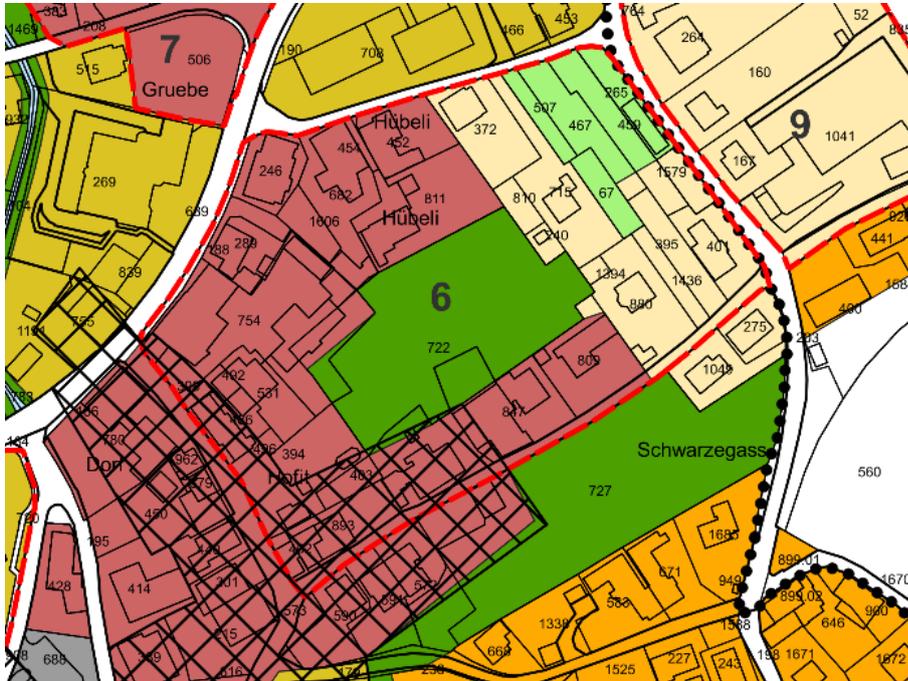


Vgl. dazu die AHOP „Sicherung des Raumbedarfs und Uferbereichs von Fließgewässern“

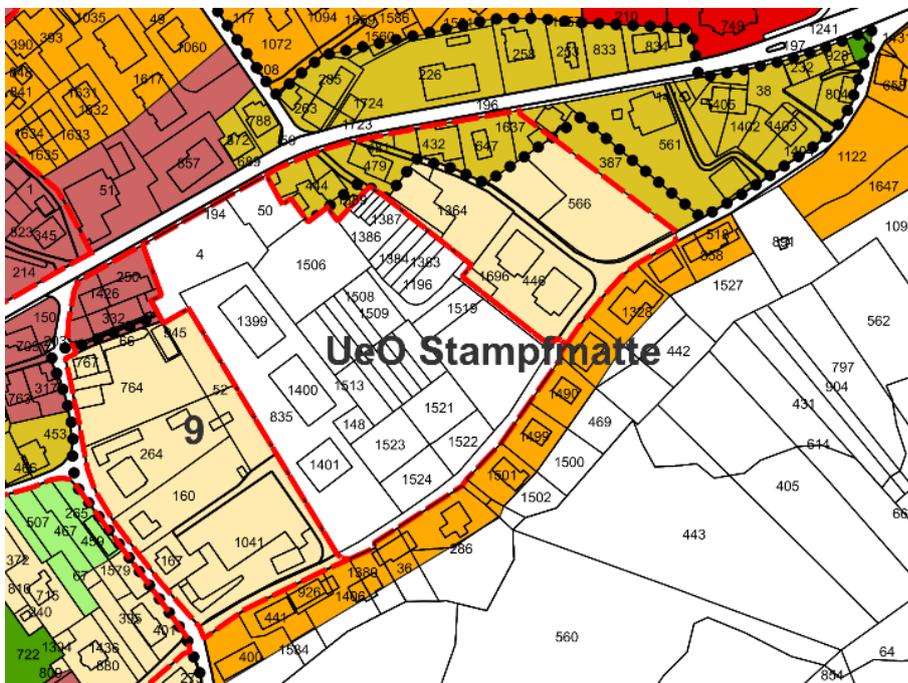
## A2 Richtlinien

### Zonen mit Planungspflicht

ZPP 6 «Gurzele»: Die dargestellten Grundnutzungen gelten als Nutzungsrichtlinien in Anlehnung an die Bauzonen der Grundordnung<sup>1</sup>.



ZPP 9 «Stampfmatte»: Die dargestellten Grundnutzungen gelten als Nutzungsrichtlinien in Anlehnung an die Bauzonen der Grundordnung.



<sup>1</sup> Inkl. geringfügige Anpassung am Perimeter der Mischzone A vom 30. Juli 2021 auf den Parzellen Nrn.395, 467, 459 und 1579

**Legende**

	Bauernhofzone
	Wohnzone 1
	Wohnzone 2
	Wohnzone 3
	Mischzone A
	Mischzone B, Kernzone
	Mischzone C, Dorfkernzone
	Arbeitszone a - e <sup>1</sup>
	Lagerzone
	Zone für öffentliche Nutzung
	A Kirche
	B Schloss
	C Kirchgemeindehaus
	D Amtshaus
	E Alterszentrum
	F Schule Oberdorf
	G Schulanlage Chrümig
	H Gemeindehaus
	I Friedhof
	K Werkhof
	Zone für Sport- und Freizeitanlage
	Grünzone
	Landwirtschaftszone
	Zone mit Planungspflicht (ZPP)
	6 Gurzele
	7 Unterdorf
	8 Kernzone
	9 Stampfmatte
	11 Herrenmatte
	Überbauungsordnungen (UeO)
	2 Gewerbezone Herrenmatte
	12 Eyfeld
	UeO Stampfmatte Teilgebiet 1
	UeO Kander Wimmis
	Ortsbildschutzperimeter
	Objektschutzgebiet
	Verbindliche Waldgrenze <sup>2</sup>
<b>Hinweise:</b>	
	Gewässer
	Wald

### A3 Kommunal geschützte Naturschutzgebiete und –objekte

#### Listen

Die folgenden Objekte stellen erhaltenswerte Naturobjekte und kommunale Naturschutzgebiete dar<sup>1</sup>:

Nr.	Objekt
1	Burgmatti, Spissi; Hecken Trockensteinmauern, Feldgehölze (Inventar-Nr. 1)
2	Burgfluh; Eibengruppe (Inventar-Nr. 2)
3	Büel; Baumgruppe um den Graben (Inventar-Nr. 4)
4	Schindelfeldmatte (Inventar-Nr. 5)
5	Mösli, Wymatte, Niesemad, Ammansweid (Inventar-Nr. 6)
6	Silbersee/Feuchtgebiete an der Kander (Inventar-Nr. 7)
7	Moos-Bruchwald (Inventar-Nr. 8)
8	Dorfbachgraben (Inventar-Nr. 9a)
9	Wiese beim Scheibenstand (Inventar-Nr. 9b)
10	Pintel; Trockenstandort (Inventar-Nr. 10)
11	Heckenreihen Eliggret-Hasli (Inventar-Nr. 11)
12	Aubach, Obermatte-Steini (Inventar-Nr. 12)
13	Weienbühl; Riedwiese (Inventar-Nr. 13)
14	Bach Wymatte-Hasli (Inventar-Nr. 14)
15	Wald auf der alten Flussterrassen-Kante, Matte-Obermatte (Inventar-Nr. 15)
16	Hangfussquelle unter Chrätzi (Inventar-Nr. 17)
17	Allee entlang der Kantonsstrasse nach Spiezwiler
18	Stufistein – mit "Bödi" – am Niesen (Naturobjekt)
19	Meienhöri am Niesen (Naturobjekt)
20	Wildandrist am Niesen (Naturobjekt)
21	Thunerestein am Niesen (Naturobjekt, Geschichte)
22	Brünneli auf Burgfluh (Naturobjekte)
23	Rappennest auf Burgfluh (Naturobjekt)
24	Mamilchloch an Simmenfluh (Naturobjekt, Geschichte)
25	Staldenalp – Grat (Naturschutzgebiet, Blumenpracht)
26	Schwendiboden (Naturschutzgebiet, Blumenpracht)
27	Eselleui im Zünigwald (Steinrampe)
28	Würtnerenloch im Zünigwald (sagenumwobenes Gipsloch)
29	Galgenhügel (Geschichte, Naturobjekt)

<sup>1</sup> Die Nummern in der Klammer entsprechen den Ziffern im Anhang des Naturinventars der Gemeinde Wimmis.

Folgende geologischen Einzelobjekte stehen unter Schutz:

A	In Wimmis–Hasli auf dem Grundstück Nr. 123 liegt ein Granit–Aplit aus dem Aarmassiv oder dem Gasterntal unter der Bezeichnung Vogelsangstein. Unter Schutz seit 1952 (Reg. Nr. G103)
B	Am Südfuss des Pintel befindet sich ein Biotitgneis mit blauschwarzem Feldspat, ca. 5.0 m lang und 3.0 m hoch, aus der Schieferzone von Guttannen (Reg. Nr. G141)
C	Zwei Steinblöcke am Eingang zum Schloss Wimmis, Tschingel–kalkblock aus der Dol–denhorndeckfalte (Reg. Nr. G110)

## A4 Gesetze

BauG	Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985
BauV	Bauverordnung des Kantons Bern vom 6. März 1985
BewD	Dekret des Kantons Bern vom 22. März 1994 über das Baubewilligungsverfahren
BMBV	Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011
KEnG	Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011
KLSV	Kantonale Lärmschutzverordnung vom 14. Oktober 2009
KoG	Koordinationsgesetz vom 21. März 1994
LSV	Lärmschutzverordnung des Bundes vom 15. Dezember 1986
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979
SG	Strassengesetz des Kantons Bern vom 4. Juni 2008
SV	Strassenverordnung des Kantons Bern vom 29. Oktober 2008
FWG	Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985
USG	Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983
WBG	Wasserbaugesetz des Kantons Bern vom 14. Februar 1989
ZGB	Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907

## **A5 Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen**

Alle eidgenössischen und kantonalen Erlasse finden sich unter:

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

Kantonsrecht: [https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts\\_of\\_law](https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts_of_law)

Im Zusammenhang mit Bauvorhaben sind sowohl im Bundes- als auch im Kantonsrecht – insbesondere die Vorschriften zu den folgenden Themen von Bedeutung:

- Erschliessung
- Fahrzeugabstellplätze
- Naturgefahren
- Bauabstände
- Belichtung
- Energie
- Lärmschutz
- Umweltschutz
- Landwirtschaft
- Schutzobjekte- und Schutzgebiete

## A6 Nützliche Web-Adressen

### Kanton Bern

- Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR ..... [www.jgk.be.ch/agr](http://www.jgk.be.ch/agr)
- Amt für Wasser und Abfall ..... [www.bve.be.ch/awa](http://www.bve.be.ch/awa)
- Amt für Wald KAWA ..... [www.vol.be.ch/kawa](http://www.vol.be.ch/kawa)
- beco Berner Wirtschaft ..... [www.vol.be.ch/beco](http://www.vol.be.ch/beco)
- Kantonale Denkmalpflege ..... [www.erz.be.ch/kultur](http://www.erz.be.ch/kultur)
- Amt für Umweltkoordination und Energie ..... [www.bve.be.ch/aue](http://www.bve.be.ch/aue)
- Tiefbauamt ..... [www.bve.be.ch/tba](http://www.bve.be.ch/tba)
- Bernische Systematische Gesetzessammlung ..... [www.sta.be.ch/belex/d/](http://www.sta.be.ch/belex/d/)

### Bund/weitere Stellen

- Bundesamt für Raumentwicklung ARE ..... [www.are.admin.ch](http://www.are.admin.ch)
- Bundesamt für Umwelt BAFU ..... [www.bafu.admin.ch](http://www.bafu.admin.ch)
- Staatssekretariat für Wirtschaft SECO ..... [www.seco.admin.ch](http://www.seco.admin.ch)
- Fachverband Schweizer RaumplanerInnen ..... [www.f-s-u.ch](http://www.f-s-u.ch)
- Kantonale Planungsgruppe Bern ..... [www.kpgbern.ch](http://www.kpgbern.ch)
- Schweiz. Ingenieur- und Architektenverein ..... [www.sia.ch](http://www.sia.ch)
- Schweiz. Vereinigung für Landesplanung ..... [www.vlp-aspan.ch](http://www.vlp-aspan.ch)
- Schweiz. Verband der Umweltfachleute ..... [www.svu-asep.ch](http://www.svu-asep.ch)
- Bund Schweiz. Landschaftsarchitekten und Landschaftsarchitektinnen ..... [www.bsla.ch](http://www.bsla.ch)
- Systematische Sammlung des Bundesrechts  
Landes-, Regional- und Ortsplanung ..... [www.admin.ch/ch/d/sr](http://www.admin.ch/ch/d/sr)