

BAUREGLEMENT

genehmigt am 14. Juli 2011

LESEHILFE

Baurechtliche Grundordnung

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

Zonenplan

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

Kommentar/Hinweise

Der Kommentar in der rechten, grau hinterlegten Spalte des BR dient der Verständlichkeit, erläutert Begriffe und liefert u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Der Kommentar ist weder vollständig noch verbindlich. Er wird vom Gemeinderat erlassen, periodisch überprüft und angepasst.

Übergeordnetes Recht

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

Vgl. Kapitel Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Übergeordnetes Recht

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

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

Baubewilligung

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

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

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.

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

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

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

Vgl. Art. 5 Abs. 2 BewD.

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

Vgl. Art. 19 ff. BauG; Art. 19 ff. BauV.

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. Vorbehalten bleibt eine abweichende Regelung auf Gemeindeebene.

Vgl. Art. 3, 11 und 82 BauG.

Qualitätssicherung

Das Baureglement regelt nicht alles. Es belässt genügend Spielraum um z.B. in der Bau- und Aussenraumgestaltung auf unterschiedliche Gegebenheiten einzugehen. Diese müssen jedoch sorgfältig analysiert werden. Das Baureglement bietet Erweiterungen des Gestaltungsspielraumes an; allerdings unter der Voraussetzung, dass die Siedlungs- und architektonische Qualität gewährleistet ist.

Vgl. Art. 19

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

Zuständigkeiten

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

Vgl. Art. 66 BauG und Art. Art. 4, 4a und Anhang II des OgR.

INHALT

LESEHILFE	1
INHALT	4
Geltungsbereich	6
NUTZUNGSZONEN	6
Wohn-, Misch-, Arbeits- und Kernzonen	6
Art der Nutzung	6
Mass der Nutzung	7
Zonen für öffentliche Nutzungen	9
Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)	9
Weitere Nutzungszonen im Baugebiet	11
Grünzone	11
Nutzungszonen im Nichtbaugebiet	11
Landwirtschaftszone (LWZ)	11
Besondere baurechtliche Ordnungen	12
Zonen mit Planungspflicht (ZPP)	12
ZPP «Leutsche»	12
Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen	13
QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS	14
Bau- und Aussenraumgestaltung	14
Gestaltungsgrundsatz	14
Bauweise, Stellung der Bauten	15
Fasadengestaltung	15
Dachgestaltung	16
Aussenraumgestaltung	17
Qualitätssicherung	17
Fachberatung	17
Nachhaltiges Bauen und Nutzen	18
Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet	18
Energie Grundsatz	18

BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN	19
Ortsbildpflege	19
Ortsbildschutzgebiete	19
Baupolizeiliche Masse: Abweichungen	20
Pflege der Kulturlandschaft	20
Baudenkmäler	20
Historische Verkehrswege	20
Archäologische Schutzgebiete	21
Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	21
Fließgewässer	22
Landschaftsschongebiete	22
Schutz der naturnahen Landschaft	23
Landschaftsschutzgebiet	23
Landschaftsschutzgebiet "Motzet Areal"	24
Landschaftsschutzgebiet Guegiloeh	24
Schutzobjekte	24
Naturschutzgebiete	25
Ersatz- und Förderungsmassnahmen	25
Ersatzmassnahmen	25
Förderungsmassnahmen	25
STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	26
Widerhandlungen	26
Inkrafttreten	27
Aufhebung von Vorschriften	27
GENEHMIGUNGSVERMERKE	28
ANHÄNGE	29
BEILAGEN	29

Art. 1 GELTUNGSBEREICH

- Geltungsbereich sachlich 1 Das Baureglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht.
- Geltungsbereich räumlich 2 Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

NUTZUNGSZONEN

Wohn-, Misch-, Arbeits- und Kernzonen

Art. 2 Art der Nutzung

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

Zone	Abk.	Nutzungsart	ES
Wohnzonen	W	<ul style="list-style-type: none"> – Wohnen ¹⁾ – stille Gewerbe 	II ²⁾
Mischzonen A	MA	<ul style="list-style-type: none"> – Wohnen ¹⁾ – stille bis mässig störende Gewerbe – Gastgewerbe – Verkauf bis 500 m² Verkaufsfläche 	III
Arbeitszonen	A	<ul style="list-style-type: none"> – Arbeitsnutzungen; ausgenommen sind Verkaufsnutzungen – Wohnen ist nur für das betriebsnotwendig an den Standort gebundene Personal gestattet 	IV

Umweltrecht umfasst insbesondere Natur-, Landschafts-, Ortsbild- und Denkmalschutz. Weiteres Bau- und Planungsrecht in Überbauungsordnungen (Übersicht Art. 9).

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe (Art. 43 LSV)

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

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

Einkaufszentren mit einer Verkaufsfläche von über 500m² bedürfen einer Überbauungsordnung (Art. 20 Abs. 3 BauG).

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

Kernzone	K	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnen ¹⁾ - stille bis mässig störende Gewerbe - Gastgewerbe - Verkauf bis 500 m² Verkaufsfläche 	III
----------	---	---	-----

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

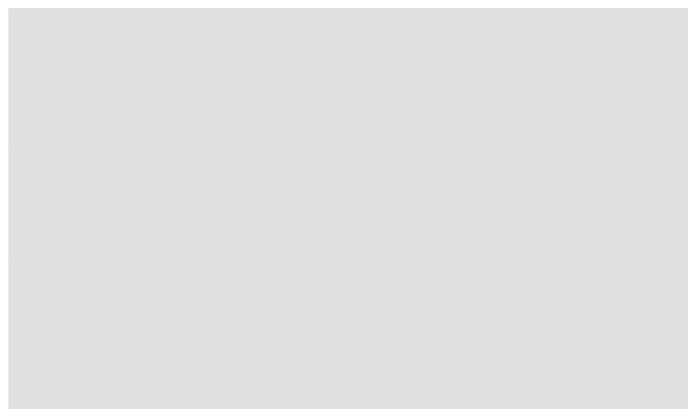
²⁾ In den im Zonenplan bezeichneten Arealen entlang der Bernstrasse (mit erheblichem Durchgangsverkehr) gilt ES III.

Art. 3 Mass der Nutzung

1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse:

Zone	Abk.	kGA in m	gGA in m	GL in m	GH in m	VG	AZ GrZ (%)
Wohnzone 2	W2 ¹⁾	4,0	8,0	24,0	7,0	2	-
Wohnzone 3	W3	6,0	12,0	40,0	10,0	3	0,8
Kernzone	K	4,0	8,0	35	7,0	2	- 25%
Mischzone A2	MA2 ¹⁾	4,0	10,0	30,0	8,0	2	0,6 25%
Mischzone A3	MA3	6,0	12,0	40,0	10,0	3	0,8 25%
Arbeitszone	A	4,0	4,0	-	10,0	-	- 25%

¹⁾ In diesen Zonen ist die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes ausgeschlossen.



Vorbehalten bleibt die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG

- kGA = kleiner Grenzabstand (s. Anhang A 142)
- gGA = grosser Grenzabstand (s. Anhang A 143)
- GL = Gebäudelänge (s. Anhang A 131)
- GH = Gebäudehöhe (s. Anhang A 132)
- VG = Vollgeschosse (s. Anhang A 134)
- AZ = Ausnützungsziffer (s. Anhang A 151)
- GrZ = Grünflächenziffer (siehe Anhang)

II

Art. 75 BauG

- 2 Zudem gelten die folgenden Masse für
- a. Unbewohnte An- und Nebenbauten:
 - Grenzabstand (GA) *min.* 2,0 m
 - Gebäudehöhe (GH) *max.* 4,0 m
 - Gebäudefläche (GBF) *max.* 60 m²
 - b. Unterirdische Bauten:
 - über massgebendem Terrain
zulässig *max.* 1,2 m
 - c. Abgrabungen *max.* 5,0 m
 - d. Vorspringende Gebäudeteile:
 - zulässige Breite *max.* 4,0 m
 - zulässiges Mass im Grenzabstand *max.* 2,0 m
 - zulässiger Anteil Fassadenlänge *max.* 40%
 - Vordächer: zulässige Ausladung 2,50 m
 - e. Gestaffelte Gebäude; Staffelung:
 - in der Höhe: *min.* 2,5 m
 - in der Situation: *min.* 5,0 m
 - f. Geschosse:
 - Untergeschoss: OK EG Boden im Mittel *max.* 1,20 m über fertigem Terrain
 - Dachgeschoss: zulässige Kniewandhöhe *max.* 1.2 m
 - Attikageschoss:
 - zulässige Höhe 3,5 m
 - Rückversetzung: schmalseitig *min.* 1.3m/
längsseitig *min.* 2m, wobei
 - das Attikageschoss an einer Seite pro Längsfassade und im Umfang von maximal 40% der Fassadenlänge an die Gebäudeflucht gestellt werden darf. Eine Aufteilung auf mehrere Stellen ist nicht zulässig.

Vgl. Anhang A 121.
Vgl. Anhang A 142.
Vgl. Anhang A 132.
Vgl. Anhang A 155.

Vgl. Anhang A 122.
Vgl. Anhang A 111.

Vgl. Anhang A 132.

Vgl. Anhang A 123.

Vgl. Anhang A 155.

Vgl. Anhang A 132 Abs. 2 und A 134 Abs. 2.

Vgl. Anhang A 135.

Vgl. Anhang A 133 und A 136.

Vgl. Anhang A 137 Abs. 1.
Vgl. Anhang A 137 Abs. 3.

- 3 Rasengittersteine werden zur Hälfte, die Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen mit je 25 m² an die Grünflächenziffer angerechnet. Für die Begrünung sind einheimische Pflanzen zu verwenden.
- 4 Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes sowie die Vorschriften zu den Überbauungsordnungen und über die Ortsbilderschutzbereiche.

Vgl. Art. 75 BauG; Art. 9 und 18ff

Zonen für öffentliche Nutzungen

Art. 4 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)

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

Areal	Zweckbestimmung	Grundzüge der Überbauung und Gestaltung	ES
A	Kirche Pfarrhaus	bestehend, Umbauten und Erneuerungen nur innerhalb der bestehenden Gebäude; bei Neuanlagen sind Bodenversiegelung zu vermeiden	///
B	Gemeindehaus / Hartplatz	Bestehend; Erweiterungen gemäss Nutzungsmasse der Mischzone MA2.	///

ZöN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 10 ff.

ES = Lärmempfindlichkeitsstufe gem. Art. 43 LSV.

C	Schul- und Sportanlage	Zulässig ist die Erweiterung und die Neuerstellung von Bauten und Anlagen gemäss Zweckbestimmung; insbesondere die Erstellung eines Fussballplatzes; max 2 Geschosse; baupolizeiliche Masse gemäss Kernzone	III
D	Kindergarten / Werkhof	Bestehend, Erweiterungen gemäss Nutzungsmasse der Arbeitszone Bei An- und Aufbauten am Gebäude Schulhausstrasse 38 (Kindergarten) ist die Stellungnahme der kant. Denkmalpflege einzuholen.	III
E	Friedhof	<i>Bestehend</i>	II
F	Feuerwehrmagazin und Containerplatz	Bestehend; Erweiterungen gemäss Nutzungsmasse der Arbeitszone	III
G	ARA	Bestehend; Erweiterungen gemäss Nutzungsmasse der Arbeitszone	III

Zu den zulässigen Nutzungen gehört auch die Erstellung eines Spielfeldes für den SC Wynau

Weitere Nutzungszonen im Baugebiet

Art. 5 Grünzone

- 1 Die Grünzonen sind Freihaltezonen.
- 2 Für die Grünzone gilt die folgende Zweckbestimmung:
 - *Erhaltung der Hofstatt*
- 3 Der bestehende Baum- und Gehölzbestand ist zu erhalten, sachgerecht zu pflegen und nötigenfalls zu ersetzen.

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

Bäume und Gehölze prägen insbesondere das Ortsbild und die Umgebung von Baudenkmälern. Feldgehölze und Hecken sind geschützt (Art. 27 Abs. 1 NSchG). Ausnahmegewilligungen für Ausreitungen erteilt der Regierungsrat (Art. 27 Abs. 2 NSchG).

Nutzungszonen im Nichtbaugebiet

Art. 6 Landwirtschaftszone (LWZ)

- 1 In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.
- 2 Gewächshäuser für den gewerbsmässigen Gemüse- und Gartenbau sind nicht zugelassen.
- 3 Es gelten die Vorschriften der ES III.

Vgl. 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 (sog. FAT-Normen) im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

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. Folientunnel können bewilligt werden, wenn sie sich in die Landschaft einfügen (vgl. Art. 25 BauR).

Vgl. Art. 43 LSV.

BESONDERE BAURECHTLICHE ORDNUNGEN

Art. 7 Zonen mit Planungspflicht (ZPP)

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

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

Es stehen drei Wege zur Befreiung von der Planungspflicht offen:

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

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

Art. 8 ZPP «Leutsche»

- | | | |
|------------------|---|---|
| | 1 | Für die Zone mit Planungspflicht ZPP A gelten die folgenden Bestimmungen: |
| Planungszweck | 2 | Die ZPP ‚Leutsche‘ bezweckt eine häusliche Hangüberbauung mit zusammengebauten Reihen- oder Doppeleinfamilienhäusern. |
| Art der Nutzung | 3 | Wohnen im Sinne der Wohnzonen |
| Mass der Nutzung | 4 | Die Hauptbauten sind zweigeschossig zu erstellen. Der Dachausbau ist gestattet. Auf eine Ausnützungsziffer wird verzichtet. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 7 m resp. 8 m talseitig am Hang. |

- Erschliessung und Parkierung 5 Die Wohnüberbauung wird über die Rainstrasse erschlossen. Für das gesamte Gebiet ist die unterirdische Parkierung vorzusehen, oberirdisch sind lediglich Besucherparkplätze zulässig.
- Lärmempfindlichkeitsstufe 6 Für die erste Bautiefe entlang der Bernstrasse gilt ES III, für das übrige Areal gilt ES II.

Vgl. Art. 43 LSV.

Art. 9 Zonen mit besonderen baurechtlichen Ordnungen

- 1 Die folgenden besonderen baurechtlichen Ordnungen bleiben rechtskräftig:

Bezeichnung	Abk.	Datum Genehmigung / Änderung
a «Obermurgenthal»	UeO 1	vom 23.08.1995
b «Kiesabbau Guegi-loch»	UeO 2	vom 24.06.1988 geändert 25.3.1993
c «Uferschutzplan»	USP	vom 5.6.1991
d «Korrektion Postgasse»	UeO	vom 30.3.1981

UeO = Überbauungsordnung
 USP = Uferschutzplan

QUALITÄT DES BAUENS UND NUTZENS

Bau- und Aussenraumgestaltung

Art. 10 Gestaltungsgrundsatz

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

Beurteilungskriterien

- 2 Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:
- die prägenden Elemente und Merkmale des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes,
 - die bestehende und bei Vorliegen einer entsprechenden Planung auch die beabsichtigte Gestaltung der benachbarten Bebauung,
 - Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen der Bauten und Anlagen,
 - die Fassaden- und Dachgestaltung sowie die Materialisierung und Farbgebung,
 - die Gestaltung der Aussenräume, insbesondere des Vorlandes und der Begrenzungen gegen den öffentlichen Raum,
 - die Gestaltung und Einordnung der Erschliessungsanlagen, Abstellplätze und Eingänge.
- 3 Die Vorschriften über die Ortsbildpflege bleiben vorbehalten.

Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen (Art 11-14.) 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 Abs. 2, die notwendigen Unterlagen zur Beurteilung der Gesamtwirkung sowie ggf. Massnahmen zur Qualitätssicherung gemäss Art. 15.

Vgl. auch Art. 11

Vgl. auch Art. 12 und 13.

Vgl. auch Art. 14

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

Vgl. Art. 18.

Art. 11 Bauweise, Stellung der Bauten

- 1 Soweit nichts anderes bestimmt ist, gilt die offene Bauweise; d.h. die Bauten haben allseitig die vorgeschriebenen Bau- und Gebäudeabstände einzuhalten.
- 2 Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gebäudelänge gestattet.
- 3 Die Stellung der Bauten hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.

Art. 12 Fassadengestaltung

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

Vgl. Art. 3 und Anhang A 141 ff.

Vgl. Art. 3 und Anhang A 131.

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.*

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.:

- *die Verwendung ortsüblicher Materialien und Oberflächen*
-

Art. 13 Dachgestaltung

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

- 2 Dachaufbauten, Dachflächenfenster sowie Dacheinschnitte sind auf einer Ebene zulässig und dürfen zusammen nicht mehr als die Hälfte der Fassadenlänge des obersten Geschosses aufweisen. Die Fläche einer einzelnen Lukarne darf nicht mehr als ein Drittel der Fassadenlänge ausmachen. Sonnenkollektoren bzw. Anlagen der Photovoltaik werden nicht an die Dachaufbauten angerechnet. Vom Firstgrat haben Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte einen Abstand von min. 1 m aufzuweisen; von den seitlichen Dachrändern beträgt der Abstand mindestens einen Fünftel der entsprechenden Dachlänge.

- 3 In Ortsbildschutzgebieten und bei schützens- und erhaltenswerten Bauten gemäss Bauinventar darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten 30% der Fassadenlänge des obersten Geschosses nicht überschreiben. Dacheinschnitte sind bei K-Objekten nicht zulässig.

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 20° und 40°; ohne Traufveränderungen,*
-
- *In der Wohnzone W3: Flachdächer mit Attika.*

Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen auf Flachdächern von An- und Nebenbauten sind –zumindest im Ortsbildschutzgebiet oder bei Bauten des Bauinventars– denjenigen auf Steildachflächen vorzuziehen (vgl. Art. 6 BewD).

Art. 14 Aussenraumgestaltung

- 1 Die Gestaltung der privaten Aussenräume (Anordnung und Gestaltung der Gärten, Vorplätze und Hauszugänge, Wahl der Bepflanzung) ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Siedlung bzw. Ortsbild ergibt.

- 2 Mit dem Baugesuch ist ein Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselemente einzureichen.

Qualitätssicherung**Art. 15 Fachberatung**

- 1 Die Baubewilligungsbehörde kann unabhängige und in Gestaltungsfragen ausgewiesene Fachleute beiziehen, welche die Bauwilligen und die Baubewilligungsbehörden in allen Fällen beraten, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind oder spezielle Bau- und Aussenraum gestalterische Fragen aufwerfen.

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.

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

- 2 Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zu Handen der Baubewilligungsbehörden und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag:
- Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung;
 - Bauten und Anlagen in Ortsbildschutzgebieten;
 - 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.

Nachhaltiges Bauen und Nutzen

Art. 16 Ökologischer Ausgleich im Siedlungsgebiet

- 1 Zum Zweck des ökologischen Ausgleichs, sind nicht begehbbare Flachdächer und Dächer mit bis zu 5° Neigung, deren Fläche 50 m² übersteigt, zu begrünen.
- 2 Die Baupolizeibehörde kann gleichwertigen anderen ökologischen Ausgleichsmassnahmen zustimmen.

Art. 17 Energie Grundsatz

Es gelten die Bestimmungen des Energiegesetzes und der kantonalen Energieverordnung.

Vgl. Art. 18 ff.

Insbesondere auch Abweichungen von den baupolizeilichen Massen (Art. 19).

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

Vgl. Art. 75 BauG.

Im Falle von schützens- oder von erhaltenswerten Baudenkmalern, welche in einem Ortsbildschutzgebiet gemäss Art. 18 ff. liegen oder Bestandteil einer im Bauinventar aufgenommenen Baugruppe sind (so genannte K-Objekte) erfolgt die Beurteilung und Beratung durch die Kantonale Denkmalpflege (Art. 10c BauG).

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

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

BAU- UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

Ortsbildpflege

Art. 18 Ortsbildschutzgebiete

- 1 Die Ortsbildschutzgebiete bezwecken die Erhaltung, die Gestaltung und die behutsame Erneuerung der für das Ortsbild prägenden Elemente und Merkmale.
- 2 Für das Ortsbild der Gemeinde *Wynau* prägend sind insbesondere
 - a) Dorf
 - die ortsbildprägende Wirkung von Kirche und Pfarrhaus am Aareufer
 - der bäuerliche Siedlungskern entlang der Aarwangenstrasse mit den Bauernhäuser mit den markanten Dachformen und den Speichern.
 - b) Obermurgenthal
markante historische Gewerbe- und Wohnbauten sowie Steinbrücke entlang der alten Zürich- Bernstrasse und deren Einbettung im Grün- / Flussraum der Murg.

Wichtige Grundlagen für die Analyse des Ortsbildes bilden das Bauinventar der Gemeinde Wynau und das Inventar der schützenswerter Ortsbilder der Schweiz ISOS, das Bauinventar kann auf der Gemeindeverwaltung eingesehen und bezogen werden.

Art. 19 Baupolizeiliche Masse: Abweichungen

- 1 In Ortsbildschutzgebieten kann die Baubewilligungsbehörde auf Empfehlung der Fachberatung oder auf der Grundlage des Ergebnisses eines Projektwettbewerbes von den baupolizeilichen Massen abweichen.
- 2 Sie sind in der Regel der vorherrschenden Bebauung bzw. den strukturbildenden Merkmalen anzupassen.

Pflege der Kulturlandschaft**Art. 20 Baudenkmäler**

- 1 Die im Zonenplan als schützenswert und erhaltenswert bezeichneten Bauten sind Baudenkmäler im Sinne der Baugesetzgebung.

Art. 21 Historische Verkehrswege

- 1 Die im Richtplan Verkehr bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) sind zu erhalten.
- 2 Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen.

S. Art. 15. Fachberatung

Als vorherrschende Bebauung gilt die Mehrzahl der Bauten im Ortsbildschutzgebiet, in einer Baugruppe, entlang einer Strasse oder um einen Platz.

Vgl. Bauinventar der Gemeinde Wynau vom Januar 2001. Die Einstufung ist grundeigentümerverbindlich; es gelten Art. 10a–10e BauG.

Das IVS ist ein Bundesinventar, welches in Anwendung des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) im Auftrag des Bundesamtes für Strassen (ASTRA) geführt wird.

Zuständige Fachstellen im Kanton Bern ist das Tiefbauamt des Kantons Bern, Fachstelle Fuss- und Velowege.

Art. 22 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.

Art. 23 Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen

- 1 Die im Zonenplan eingezeichneten Einzelbäume, Baumgruppen und –reihen und Alleen sind aus landschaftsästhetischen und ökologischen Gründen geschützt.
- 2 Fällungen können bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Hochstammbäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen.
- 3 Gefällte Hochstammbäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe durch gleichwertige standortheimische Arten zu ersetzen.

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).

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

Zuständig für die Bewilligungen ist der Regierungsratthalter (Art. 41 Abs 3 NSchG)

Art. 24 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:
- | | |
|---|--------|
| – Kategorie 4: Aare | 30,0 m |
| – Kategorie 2: Murg | 11,0 m |
| – Kategorie 1: übrige Bäche | 5,0 m |
| – eingedolte Gewässer | 5,0 m |
| – Fliessgewässer mit kulturhistorischer Bedeutung: Industriekanal Mühle | 0 m |

- 2 Gegenüber der Ufervegetation ist mindestens ein Abstand von 3 m zu wahren.

- 3 Für Bauten, die standortgebunden sind und an denen ein öffentliches Interesse besteht, kann die zuständige Behörde abweichende Abstände festlegen.

- 4 Innerhalb des Bauabstandes ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung anzustreben. In einem Abstand von 3 m, dürfen keine Pflanzenschutzmittel, Herbizide oder Dünger ausgebracht werden.

Art. 25 Landschaftsschongebiete

- 1 Die im Zonenplan bezeichneten Landschaftsschongebiete bezwecken die Freihaltung von Gebieten besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert, insbesondere von exponierten Lagen und intakten Ortsbildern.

Messweise siehe Anhang A 145.

Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 7 und 15 WBG sowie private Bauten und Anlagen gemäss Art. 11 Abs. 2 BauG.

Vgl. Art. 1, 37 und 38 GSchG, Art. 18 Abs. 1^{bis} und Art. 21 NHG, Art. 20 und 21 NSchG; Art. 8 FiG; Kantonale Merkblätter: Unterhalt von Uferböschungen (Formular Nr. 839.15) 1998; Unterhalt von Wiesenbächen (Formular Nr. 839.10) 2002; Unterhalt und Wasserbau gemäss WBG

Vgl. 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 (Art. 22).

- 2 Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen sind zugelassen, wenn sie für die Bewirtschaftung notwendig sind, zur Revitalisierung der Landschaft beitragen und sich gut in das Landschaftsbild einfügen. Nicht zulässig sind Aufforstungen und Baumschulen.
- 3 Innerhalb des BLN Gebietes „Wynau-Wolfwil“ sind keine Folientunnels zugelassen. In den übrigen Landschaftsschongebieten ist für Folientunnels, die länger als 3 Monate stehen bleiben, eine Baubewilligung erforderlich.
- 4 Baugesuche sind der Fachberatung zur Beurteilung vorzulegen.

Schutz der naturnahen Landschaft

Art. 26 Landschaftsschutzgebiet

- 1 Die Landschaftsschutzgebiete bezwecken die ungeschmälerete Erhaltung von naturnahen Lebensräumen für einheimische Tier- und Pflanzenarten und dienen dem ökologischen Ausgleich.
- 2 Bauten, Anlagen und andere bauliche Massnahmen sind nicht zugelassen.
- 3 Tätigkeiten und Nutzungen, welche den Schutzzweck gefährden oder beeinträchtigen, sind untersagt.

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

Vgl. Art. 18 und 18b NHG; Art. 16, 19 Abs. 2 und 20ff. NSchG, Art. 15–18 NSchV sowie Art. 10 und 86 BauG. Schutzzweck ist die Landschaftsökologie.

- Art. 26 a Landschaftsschutzgebiet "Motzet Areal"**
- 1 Der bestehende ökologische und kulturhistorische Wert des Motzetareales ist zu erhalten. Dabei sind vor allem die heutige Brunnenkressekulturen, die Gräben, Ufer- und Feldgehölze, Kleinwälder, Weiden, Feucht- und Obstwiesen sowie die Durchdringung der erwähnten Strukturen von grosser Bedeutung.
- 2 Die vielfältigen Lebensräume sind zu erhalten. Das Areal soll vom Erholungsbetrieb möglichst freigehalten werden.
- Art. 26 b Landschaftsschutzgebiet Guegilo**
- Die intakte Landschaftskammer in der Flusslandschaft der Murg ist als Lebensraum für Flora und Fauna wie auch als Erholungsraum des Menschen zu erhalten.
- Art. 27 Schutzobjekte**
- 1 Die im Zonenplan bezeichneten Hecken und Feldgehölze sind geschützt.
- 2 Die eingetragenen Schutzobjekte dürfen nicht gerodet werden. Zulässig sind Pflege – und Unterhaltmassnahmen.

Vgl. Art. 27 NSchG und Art. 86 BauG.

Vgl. Art. 18 Abs. 1^{bis} NHG. Zu vermeiden sind insbesondere Bodenversiegelungen und –verdichtungen.

- Art. 28 Naturschutzgebiete**
Für die folgenden im Zonenplan bezeichneten Naturschutzgebiete gelten die entsprechenden Schutzreglemente
- NSG Nr. 85 «Aarestau Wynau»
 - NSG Nr. 140 „Mummenthaler-Weiher“

Die kantonalen Naturschutzgebiete sind als Hinweise dargestellt.

NSG Nr. 85 Aarestau Wynau und alte Kiesgrube Schwarzhäusern; RRB Nr. 4741 vom 17.12.1975 und NSG Nr. 140 Mummenthaler-Weiher; RRB Nr. 2333 vom 19.06.1991

Ersatz- und Förderungsmassnahmen

- Art. 29 Ersatzmassnahmen**
- 1 Lässt sich die Beeinträchtigung oder Beseitigung von Schutzgebieten oder Schutzobjekten nicht vermeiden, hat die Verursacherin bzw. der Verursacher für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.
 - 2 Über Ausnahmen, Bewilligungen und Ersatzmassnahmen entscheidet die Baubewilligungsbehörde oder die gemäss übergeordneter Gesetzgebung zuständige Stelle.
- Art. 30 Förderungsmassnahmen**
- 1 Die Gemeinde fördert und unterstützt Massnahmen zur Erhaltung und Aufwertung der Landschaft (Anlage von Bäumen, Baumgruppen, Hecken, Obstgärten und dergleichen).
 - 2 Sie legt einen unverzinslichen Fond „Natur+Landschaft“ an (Spezialfinanzierung). Der Gemeinderat bestimmt im Rahmen des Budgets über öffentliche Zuwendungen.
 - 3 Der Gemeinderat erlässt eine Verordnung zu den Vergaben aus diesem Fond.

Vgl. Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG; Art. 14 Abs. 7 NHV sowie Art. 27 NSchG für Hecken und Feldgehölze.

Vgl. Art. 41 Abs. 3 NSchG; Art. 18 Abs. 1^{ter} NHG. Zuständigkeit: Regierungstatthalterin bzw. Regierungstatthalter für Hecken (Art. 27 Abs. 2 NSchG); Naturschutzinspektorat für andere Objekte von überlokaler Bedeutung (Art. 15 Abs. 3c NSchG).

Weitere Förderungsmassnahmen vgl. Art. 13 ff. NHG; Art. 4 ff. NHV; Art. 22 ff. NSchG; LKV; ÖQV.

Private Vergabungen an den Fond unterliegen den gleichen Regeln.

Art. 31 Gefahrengebiete

- 1 Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.

- 2 Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.

- 3 Bei Baugesuchen in Gebieten ohne bestimmte Gefahrenstufe zieht die Baubewilligungsbehörde die kantonale Fachstelle bei.

*Art. 6 BauG definiert die Gefahrengebiete mit erheblicher («rote Gefahrengebiete»), mittlerer («blaue Gefahrengebiete»), geringer («gelbe Gefahrengebiete») und nicht bestimmter Gefahrenstufe und deren Überbaubarkeit.
Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan verbindlich eingetragen.*

Die Voranfrage ist bei der Baubewilligungsbehörde einzureichen

STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN**Art. 32 Widerhandlungen**

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

- 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.

Vgl. Art. 50 BauG.

Vgl. Art. 58 GG. Die Bezahlung von Bussgeld entbindet nicht vor der Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes.

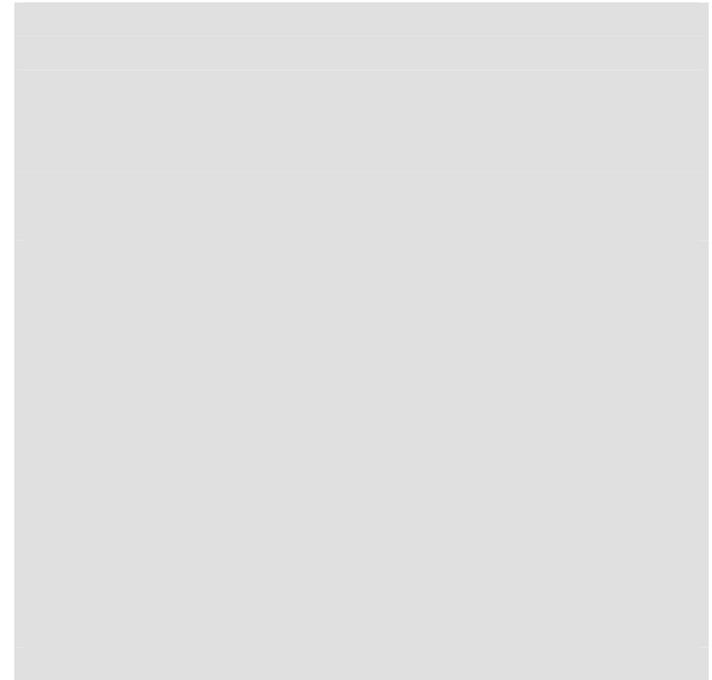
Art. 33 Inkrafttreten

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

Art. 34 Aufhebung von Vorschriften

Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben

- das Baureglement vom 10.08.94
- der Zonenplan 1 vom 10.08.94
- der Zonenplan 2 vom 10.08.94
- der Strassenrichtplan vom 28.04.75
- die UeO Weissensteinstrasse vom 3.07.97
- die UeO Schulhausstrasse vom 1.07.91
- die UeO Schulhausrain vom 5.04.89
- der Baulinienplan Rütinen vom 2.08.66



GENEHMIGUNGSVERMERKE

Öffentliche Mitwirkung	vom	2. März bis 4. April 2009	
Kantonale Vorprüfung	vom	7. Sept. 2009	
Publikationen im Amtsanzeiger Aarwangen	vom	1. April 2010 und 10. Juni 2010	
1. Öffentliche Auflage	vom	1. April bis 3. Mai 2010	
2. Öffentliche Auflage	vom	10. Juni bis 12. Juli 2010	
Erledigte Einsprachen 1. öff. Auflage		5	
Einsprachen 2. öff. Auflage		keine	
Unerledigte Einsprachen		keine	
Rechtsverwahrungen		keine	
Beschlossen durch den Gemeinderat	am	29. März 2010	
Beschlossen durch die Einwohnergemeinde (Urnenabstimmung)	am	26. Sept. 2010	
3. Öffentliche Auflage	vom	17. Febr. bis 18. März 2011	
Einsprachen 3. öff. Auflage		keine	
Namens der Einwohnergemeinde Die Präsidentin:		gez. Ester Plüss	
Die Gemeindeschreiberin		gez. Nelly Heusser	
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt: Die Gemeindeschreiberin		Wynau, den 29.10 2010	gez. Nelly Heusser
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung		Am 14.7.2010	gez. Barbara Wiedmer

ANHÄNGE

- A1** Definitionen und Messweisen
- A2** Zusammenstellung der wichtigsten eidg. und kantonalen Erlasse im Bauwesen

BEILAGEN

- B1** Register des Bauinventars der Gemeinde Wynau
- B2** Adressen

ANHANG A1**A DEFINITIONEN UND MESSWEISEN****A11 Terrain****Massgebendes Terrain**

- A111** Die Bestimmung des massgebenden Terrains richtet sich nach den Vorschriften der Bauverordnung.

S. Art. 97 BauV

A12 Gebäude und Gebäudeteile**Unbewohnte An- und Nebenbauten**

- A121** 1 Unbewohnte An- und Nebenbauten, oder Gebäudeteile sind eingeschossige Gebäude die nur Nebenutzflächen enthalten und die in ihren Dimensionen die zulässige Masse nicht überschreiten.
- 2 Unbewohnte An- und Nebenbauten sind nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt.

*Unbewohnte An- und Nebenbauten sind z.B. Garagen, Geräte- und Schuppen, Garten- und Gewächshäuser oder unbeheizte Wintergärten.
Zulässige Masse s. Art. 3 Abs. 2. Anbauten gehen über das für vorspringende Bauteile zulässige Mass hinaus (s. Anhang A123)*

Unterirdische Bauten

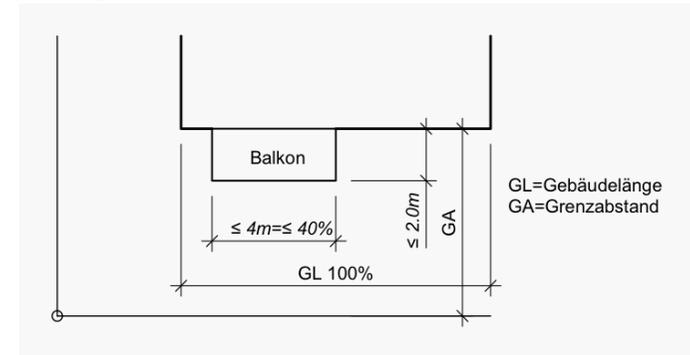
- A122** Unterirdische Bauten sind Gebäude oder Gebäudeteile, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen über ihren Zugängen, mit ihrer Überdeckung höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende Terrain hinausragen.

Zulässiges Mass s. Art. 3 Abs. 2.

**Vorspringende
Gebäudeteile****A123**

Vorspringende Gebäudeteile überschreiten die zulässige Breite nicht, ragen nicht über das zulässige Mass in den Grenzabstand hinein und überschreiten zusammengerechnet den zulässigen Anteil der Gebäudelänge nicht.

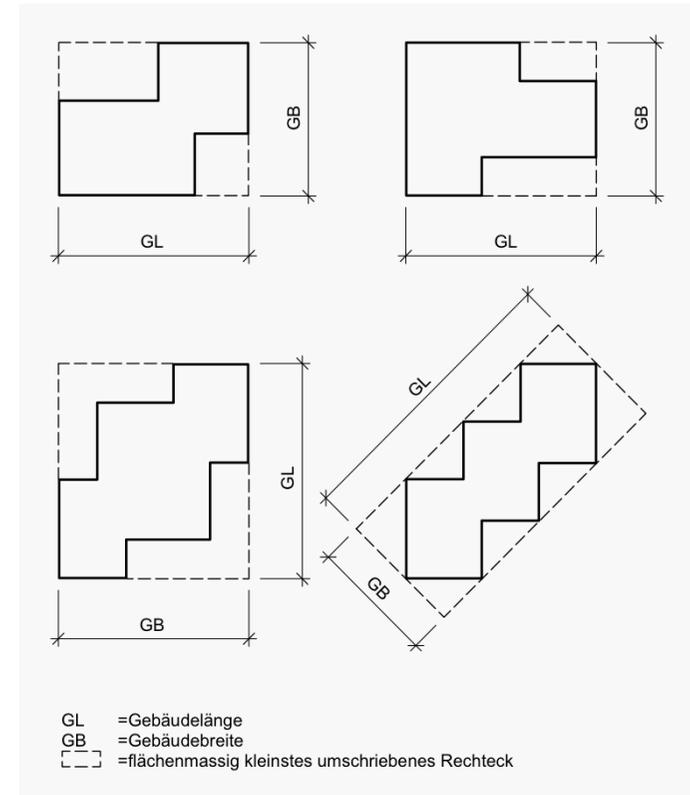
Vorspringende Gebäudeteile sind z.B. Erker, Vordächer, Aussentrepfen, Laderampen, Balkone. Zulässige Masse s. Art. 3 Abs. 2.



A13 Gebäudemasse

Gebäudelänge GL

A131 1 Die Gebäudelänge GL ist die längere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die Gebäudefläche umschliesst.



Gebäudebreite GB

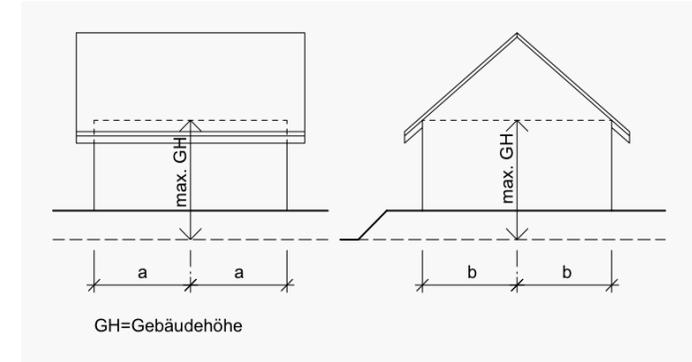
2 Die Gebäudebreite ist die kürzere Seite des flächenkleinsten Rechtecks, welches die Gebäudefläche umschliesst.

Gebäudehöhe GH

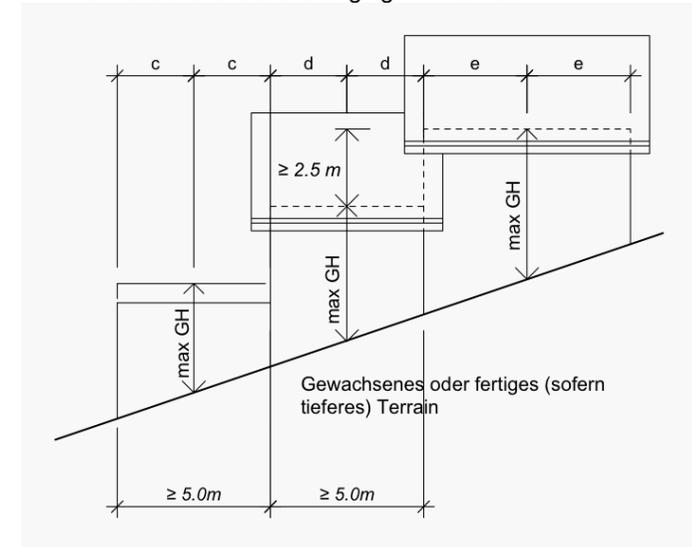
- A132** 1 Die Gebäudehöhe wird in der Mitte der Fassaden gemessen und ist der Höhenunterschied zwischen dem massgebenden Terrain und
- der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens bei geneigten Dächern,
 - der Oberkante der Dachkonstruktion resp. der offenen oder geschlossenen Brüstung bei Flachdächern.

- 2 Die Gebäudehöhe wird bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation je um ein Minimalmass gestaffelt sind, für jeden Gebäudeteil separat gemessen.

Dachkonstruktion = ohne Dachhaut.

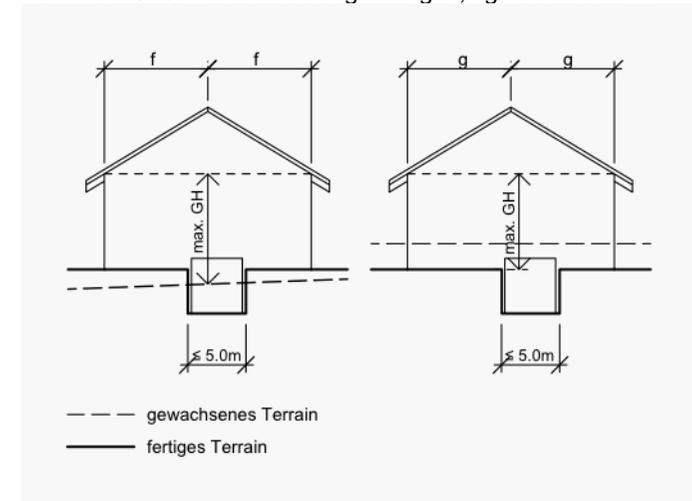


Minimalmasse für die Staffelung vgl. Art. 3 Abs. 2.



- 3 Abgrabungen des gewachsenen Bodens für Hauseingänge und Garageneinfahrten bis zur zulässigen Gesamtbreite bleiben unberücksichtigt.

Maximale Gesamtbreite für Abgrabungen, vgl. Art. 3 Abs. 2.

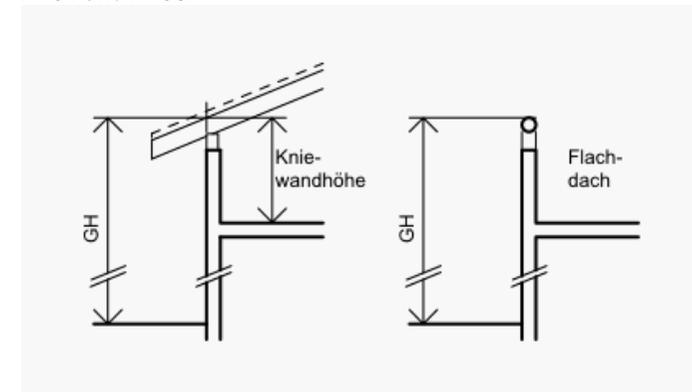


Kniewandhöhe

A133

Die Kniewandhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante des Dachsparrens.

Die Kniewandhöhe dient der Unterscheidung zwischen Vollgeschoss und nicht anrechenbarem Dachgeschoss; vgl. Anhang A134 und A136.



Vollgeschosse VG

- A134** 1 Als Vollgeschosse VG zählen alle nutzbaren Geschosse, ausgenommen Unter-, Attika- und Dachgeschosse.
- 2 Bei zusammengebauten Gebäuden oder bei Gebäuden, die in der Höhe oder in der Situation je um ein Minimalmass gestaffelt sind, wird die Vollgeschosszahl für jeden Gebäudeteil separat bestimmt.

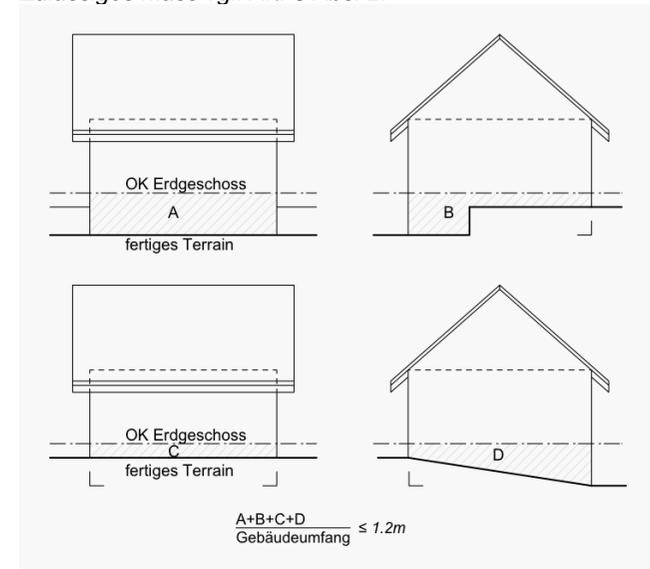
Vgl. Anhang A135 – A137.

Minimalmasse für die Staffelung vgl. Art. 3 Abs. 2.

Untergeschosse

- A135** Als Untergeschosse gelten Geschosse, bei denen die Oberkante des fertigen Erdgeschossbodens im Mittel nicht mehr als das zulässige Mass über das fertige Terrain hinausragt.

Ragt die Baute insgesamt nicht darüber hinaus, dann handelt es sich um eine unterirdische Baute (vgl. Anhang A 122)
Zulässiges Mass vgl. Art. 3 Abs. 2.



Dachgeschosse

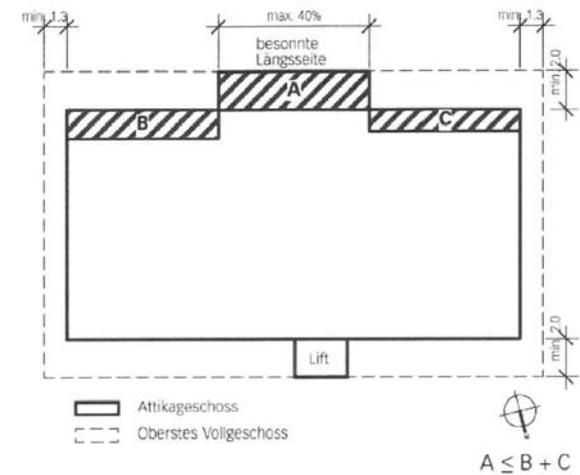
- A136** Als Dachgeschosse gelten Geschosse, deren Kniewandhöhen das zulässige Mass nicht überschreiten.

Zulässiges Mass vgl. Art. 3 Abs. 2.

Attikageschoss

- A137**
- 1 Als Attikageschoss gilt ein auf Flachdächern aufgesetztes zusätzliches Geschoss, welches die zulässige Höhe nicht übersteigt.
 - 2 Technisch bedingte Aufbauten und Oblichter von bis zu 1.2 m Höhe bleiben unberücksichtigt.
 - 3 Das Attikageschoss muss wenigstens um die in Art. 3 Abs. 2 vorgeschriebene Masse gegenüber den Fassaden des darunter liegenden Vollgeschosses zurück versetzt werden und sich allseitig gestalterisch von diesem abheben.

Zulässige Höhe vgl. Art. 3 Abs. 2.



Vorgeschriebenes Mass gemäss Art. 3 Abs. 2.

A14 Bauabstände

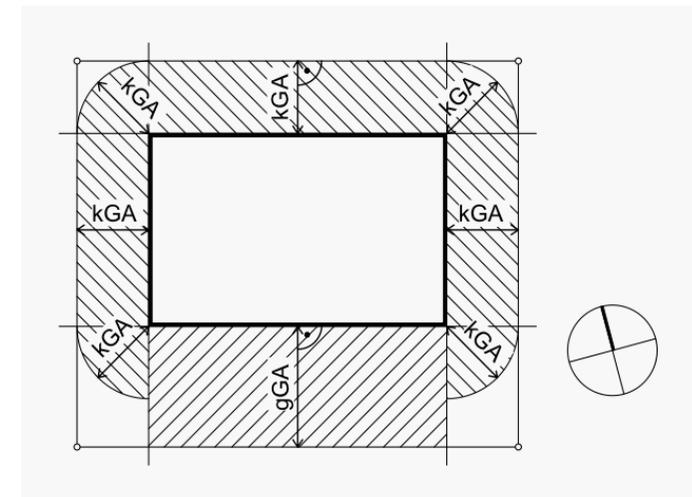
Gegenüber nachbarlichem Grund Vereinbarungen

- A141** 1 Benachbarte Grundeigentümer können die von Bauten gegenüber ihrem Grund einzuhaltenden Abstände untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.
- 2 Sie können insbesondere den Bau an der Grenze und – innerhalb der zulässigen Gebäudelänge – den Zusammenbau an der Grenze gestatten.

Kleiner Grenzabstand kGA

- A142** 1 Der kleine Grenzabstand kGA wird rechtwinklig zur Parzellengrenze gemessen.
- 2 Er wird auf den Schmalseiten und der beschatteten Längsseite des Gebäudes gemessen.
- 3 Vorspringende Gebäudeteile bleiben unberücksichtigt.

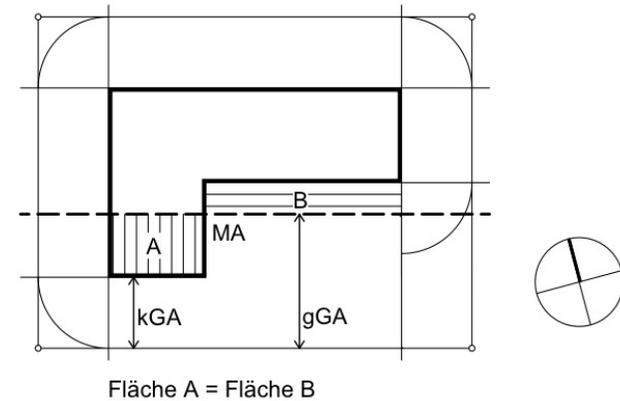
Grundeigentümer können Abweichungen von den reglementarischen Grenzabständen (Art. 3) vereinbaren. Der Gebäudeabstand (A144) muss trotzdem eingehalten werden. Daraus folgt, dass bei einem vereinbarten Näherbau der belastete Nachbar um das fehlende Mass des Gebäudeabstandes weiter von seiner Grenze abrücken muss. Der Zusammenbau an der Grenze bleibt vorbehalten (A141 Abs. 2).



Vgl. Anhang A123.

**Grosser Grenzabstand
gGA**

- A143** 1 Der grosse Grenzabstand gGA wird rechtwinklig auf der besonnten Längsseite des Gebäudes gemessen.



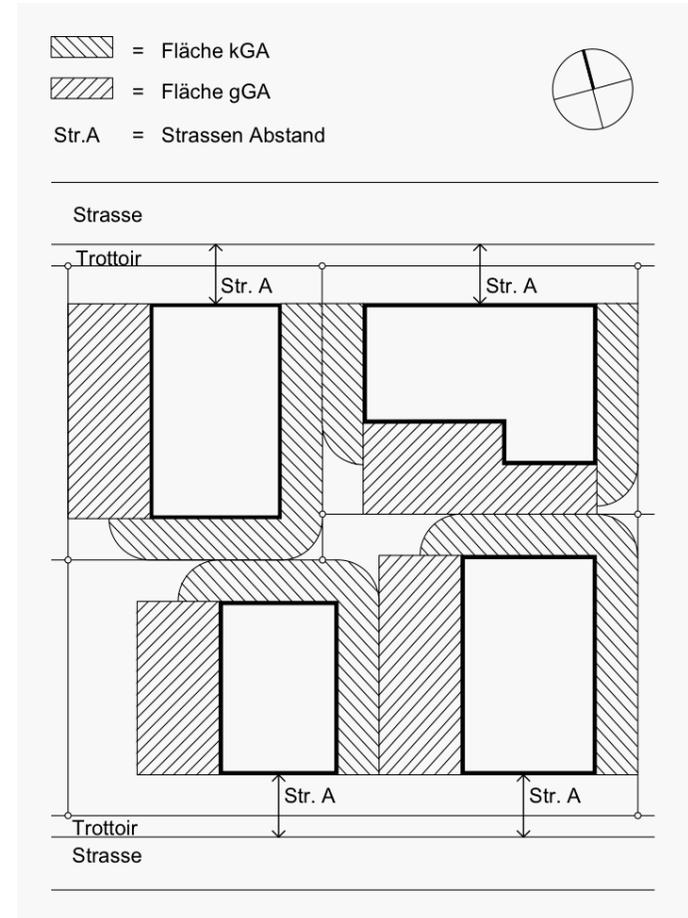
- 2 Ist die besonnte Längsseite nicht eindeutig bestimmbar (keine Seite mehr als 10% länger oder bei Ost-West-Orientierung der Längsseite), bestimmt der Baugesuchsteller auf welcher Fassade, die Nordfassade ausgenommen, der grosse Grenzabstand gemessen wird.
- 3 Vorspringende Gebäudeteile bleiben unberücksichtigt.

Vgl. Anhang A123.

Gebäudeabstand

A144 1 Der Gebäudeabstand ist die kürzeste Entfernung zwischen zwei Gebäuden.

2 Er entspricht wenigstens der Summe der Grenzabstände.

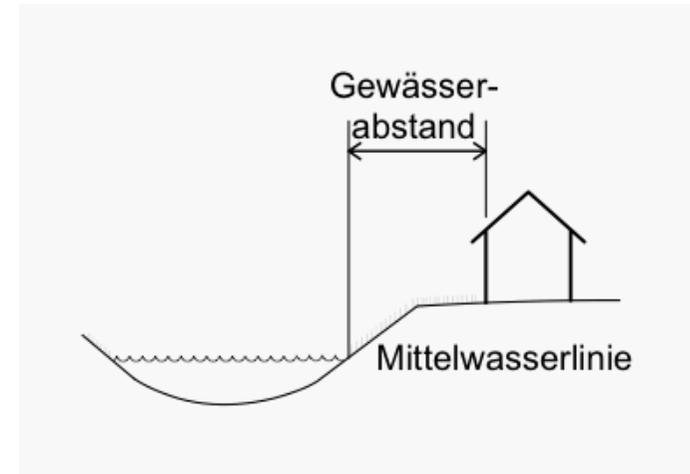


- 3 Zwischen Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Vorschriften oder Ausnahmegewilligungen den Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass der Unterschreitung des Grenzabstandes.

**Gegenüber
Fließgewässern**

A145

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



**Gegenüber
Zonengrenzen**

A146

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

Abstände: kleiner und grosser Grenzabstand, vgl. A142 und 143.

A15

Nutzungsziffern

Ausnutzungsziffer (AZ)

A151

Die Definition der Ausnutzungsziffer (AZ) richtet sich nach den Vorschriften der Bauverordnung.

*Vgl. Art. 93 Abs. 1 BauV.
AZ = $\frac{BGF}{aLF}$*

Bruttogeschossfläche (BGF)	A152	Die anrechenbare Bruttogeschossfläche aBGF bestimmt sich nach den Vorschriften der Bauverordnung.	<i>Vgl. Art. 93 Abs. 2 BauV.</i>
Anrechenbare Landfläche (aLF)	A153	<ol style="list-style-type: none"> 1 Die anrechenbare Landfläche (aLF) bestimmt sich nach den Vorschriften der Bauverordnung. 2 Grünzonen, die der Freihaltung dienen sind anzurechnen. 	<i>Vgl. Art. 93 Abs. 3 BauV; die massgebende Grundstücksfläche nach Art. 96 Abs. 2 entspricht der anrechenbaren Landfläche aLF. Vgl. Art. 5.</i>
Grünflächenziffer (GrZ)	A154	<ol style="list-style-type: none"> 1 Die Grünflächenziffer (GrZ) ist das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche (aGrF) zur anrechenbaren Landfläche (aLF). 2 Als anrechenbare Grünflächen (aGrF) gelten natürliche und/oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und nicht als Abstellfläche dienen. 3 Die anrechenbare Landfläche bestimmt sich nach den Vorschriften der Bauverordnung. 	$\text{GrZ} = \frac{\text{aGrF}}{\text{aLF}}$

ANHANG II**A****Lebensräume gemäss Zonenplan**

Die folgenden Lebensräume sind durch übergeordnetes Recht geschützt.

A 21**Ufergehölze**

Ufergehölze sind geschützt. Sie dürfen weder gerodet noch überschüttet noch auf eine andere Weise zum Absterben gebracht werden.

Bauabstände:

Für Hochbauten ist zu Ufergehölzen ein Bauabstand von mindestens 6 Meter einzuhalten.

Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten, etc.) ist zu Ufergehölzen ein Bauabstand von mindestens 3 Meter einzuhalten.

Vgl. Art. 21 Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG; SR 451); Art. 13 Abs. 3 und Art. 17 Naturschutzverordnung (NSchV; BSG 426.111).

Definition der Gehölgrenze:

Die Grenze der Uferbestockung verläuft mindestens 3 m, bei Bestockungen mit Waldbäumen 3 m ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.

A 22**Hecken und Feldgehölze**

Hecken und Feldgehölze sind in ihrem Bestand geschützt.

Bauabstände:

Für Hochbauten ist zu Hecken und Feldgehölzen ein Bauabstand von mindestens 6 Meter einzuhalten. Für Anlagen (Strassen, Wege, Abstell- und Lagerplätze, Gärten, etc.) ist zu Hecken und Feldgehölzen ein Bauabstand von mindestens 3 Meter einzuhalten.

Vgl. Art. 18 Abs. 1^{bis} NHG; Art. 18 Abs. 1 g Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel (SR 922)

Vgl. Art. 27 Naturschutzgesetz (BSG 426.11).

Definition der Gehölgrenze:

Die Grenze von Hecken und Feldgehölzen verläuft mindestens 2 Meter (bei Bestockungen mit Waldbäumen 3 m) ausserhalb der Stämme der äussersten Bäume und Sträucher.

ANHANG III

Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen

Stand 01.01.2008

A. BAU- UND PLANUNGSRECHT

- Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (RPG, SR 700)
- Verordnung über die Raumplanung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1)
- Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz vom 4. Oktober 1974 (WEG, SR 843)
- Gesetz über die Erhaltung von Wohnraum vom 9. September 1975 (WERG, BSG 853.1)
- Gesetz über die Verbesserung des Wohnungsangebotes vom 7. Februar 1978 (BSG 854.1)
- Koordinationsgesetz vom 21. März 1994 (KoG, BSG 724.1)
- Baugesetz des Kantons Bern vom 9. Juni 1985 (BauG, BSG 721.0)
- Dekret über das Baubewilligungsverfahren vom 22. März 1994 (BewD, BSG 725.1)
- Bauverordnung vom 6. März 1985 (BauV, BSG 721.1)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Wahrung der Interessen der Behinderten im Bauwesen (BBKV) vom 23. August 1995 (BSG 725.211)
- Verordnung über die kantonale Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK) vom 14. August 1996 (BSG 426.221)
- Dekret über das Normalbaureglement vom 10. Februar 1970 (NBRN, BSG 723.13)
- Dekret über die Umlegung von Baugebiet, die Grenzregulierung und die Ablösung oder Verlegung von Dienstbarkeiten vom 12. Februar 1985 (Baulandumlegungsdekret, BUD, BSG 728.1)
- Dekret über die Beiträge der Grundeigentümer von Erschliessungsanlagen und an weitere öffentliche Werke und Massnahmen vom 12. Februar 1985 (Grundeigentümerbeitragsdekret, GBD, BSG 732.123.44)
- Verordnung über die Aussen- und Strassenreklame vom 17. November 1999 (BSG 722.51)

B. STRASSENBAU, EISENBAHNEN UND LUFTFAHRT

- Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (SR 725.11)
- Verordnung über die Nationalstrassen vom 18. Dezember 1995 (SR 725.111)
- Verordnung über den Vollzug des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen im Kanton Bern vom 3. März 1961 (BSG 732.181)
- Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG, BSG 732.11)
- Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008 (SV, BSG 732.111.1)
- Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege vom 4. Oktober 1985 (FWG, SR 704)
- Verordnung über Fuss- und Wanderwege vom 26. November 1986 (FWV, SR 704.1)
- Verordnung zur vorläufigen Regelung der Einführung des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege im Kanton Bern vom 27. April 1988 (EV/FWG, BSG 705.111)
- Eisenbahngesetz vom 20. Dezember 1957 (EBG, SR 742.101)
- Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen vom 23. November 1983 (Eisenbahnverordnung, EBV, SR 742.141.1)
- Bundesgesetz über die Anschlussgleise vom 5. Oktober 1990 (AnGG, SR 742.141.5)
- Verordnung über die Anschlussgleise vom 26. Februar 1992 (AnGV, SR 742.141.51)
- Luftfahrtgesetz vom 21. Dezember 1948 (LFG, SR 748.0)

C. WASSER

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (GSchG, SR 814.20)
- Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV, SR 814.201)
- Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KSchG, BSG 821.0)
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 24. März 1999 (KGV, BSG 821.1)
- Wassernutzungsgesetz vom 23. November 1997 (WNG, BSG 752.41)
- Wasserversorgungsgesetz vom 11. November 1996 (WVG, BSG 752.32)

- Wasserversorgungsverordnung vom 17. Oktober 2001 (WVV, BSG 752.321.1)
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz, WBG, BSG 751.11)
- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989 (WBV, BSG 751.111)
- Gesetz über See- und Flusssufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)
- Verordnung über See- und Flusssufer vom 29. Juni 1983 (SFV, BSG 704.111)
- RRB Nr. 0105 über die Bezeichnung der Flüsse nach Art. 11 Abs. 1 BauG vom 8. Januar 1986 (BSG 721.119)

D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN

- Energiegesetz vom 14. Mai 1981 (BSG 741.1)
- Allgemeine Energieverordnung vom 13. Januar 1993 (BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 24. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für Starkstromanlagen vom 26. Juni 1991 (VPS, SR 734.25)
- Rohrleitungsgesetz vom 4. Oktober 1963 (SR 746.1)

E. UMWELTSCHUTZ, NATUR- UND HEIMATSCHUTZ

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG, SR 814.01)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVPV, SR 814.011)
- Kant. Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 16. Mai 1990 (KUVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (StFV, SR 814.012)
- Einführungsverordnung zur eidgenössischen Störfallverordnung vom 22. September 1993 (EV StFV, BSG 820.131)
- Verordnung über den Verkehr mit Abfällen vom 22. Juni 2005 (VeVA, SR 814.610)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA, SR 814.015)

- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986 (AbfG, BSG 822.1)
- Abfallverordnung vom 11. Februar 2004 (AbfV, BSG 822.111)
- Verordnung über die Bezeichnung der beschwerdeberechtigten Umweltschutzorganisationen vom 27. Juni 1990 (VBUO, SR 814.076)
- Verordnung über Belastungen im Boden vom 1. Juli 1998 (VBBo, SR 814.12)
- Bodenschutzverordnung vom 4. Juli 1990 (BSV, BSG 825.111)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV, SR 814.318.142.1)
- Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Lufthygienegesetz, BSG 823.1)
- Verordnung über den Vollzug des Gesetzes zur Reinhaltung der Luft vom 23. Mai 1990 (LHV, BSG 823.111)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV, SR 814.41)
- Kant. Lärmschutzverordnung vom 16. Mai 1990 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (SR 742.144)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986 (Jagdgesetz, JSG, SR 922.0)
- Gesetz über Jagd und Wildtierschutz vom 25. März 2002 (JWG, BSG 922.11)
- Bundesgesetz über die Fischerei vom 21. Juni 1991 (SR 923.0)
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966 (NHG, SR 451)
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz vom 16. Januar 1991 (NHV, SR 451.1)
- Verordnung über das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler vom 10. August 1977 (VBLN, SR 451.11)
- Verordnung über das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz vom 9. September 1981 (VISOS, SR 451.12)
- Verordnung über den Schutz der Auengebiete von nationaler Bedeutung vom 28. Oktober 1992 (Auenverordnung, SR 451.31)
- Verordnung über den Schutz der Hoch- und Uebergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

F. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

- Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991 (BGBB, SR 211.412.11)
- Gesetz über das bäuerliche Boden- und Pachtrecht vom 21. Juni 1995 (BPG, BSG 215.124.1)
- Bundesgesetz über die Landwirtschaft vom 29. April 1998 (LWG, SR 910.1)
- Kantonales Landwirtschaftsgesetz vom 16. Juni 1997 (KLwG, BSG 910.1)
- Gesetz über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 16. Juni 1997 (VBWG, BSG 913.1)
- Verordnung über das Verfahren bei Boden- und Waldverbesserungen vom 5. November 1997 (VBWV, BSG 913.111)
- Bundesgesetz über den Wald vom 4. Oktober 1991 (WaG, SR 921.0)
- Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997 (KWaG, BSG 921.11)
- Kantonale Waldverordnung vom 29. Oktober 1997 (KWaV, BSG 921.111)

G. GEWERBE, ARBEITNEHMERSCHUTZ

- Gesetz über Handel und Gewerbe vom 4. November 1992 (Gewerbegesetz, HGG, BSG 930.1)
- Verordnung vom 24. Januar 2007 über Handel und Gewerbe (HGV, BSG 930.11)
- Gastgewerbegesetz vom 11. November 1993 (GGG, BSG 935.11)
- Gastgewerbeverordnung vom 13. April 1994 (GGV, BSG 935.111)
- Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel vom 13. März 1964 (Arbeitsgesetz, SR 822.11)
- Gesetz vom 4. November 1992 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAG, BSG 832.01)
- Verordnung vom 19. Mai 1993 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen (ABAV, BSG 832.011)

H. FEUERPOLIZEI

- Feuerschutz- und Feuerwehrgesetz vom 20. Januar 1994 (FFG, BSG 871.11)
- Feuerschutz- und Feuerwehrverordnung vom 11. Mai 1994 (FFV, BSG 871.111)
- Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 6. Juni 1971 (BSG 873.11)

I. PRIVATES BAU- UND PFLANZENRECHT

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

K. MILITÄR, ZIVILSCHUTZ

- Bundesgesetz über die Armee und die Militärverwaltung vom 3. Februar 1995 (MG, SR 510.10)

- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für militärische Bauten und Anlagen vom 13. Dezember 1999 (MPV, SR 510.51)
- Verordnung über das Immobilienmanagement und die Logistik des Bundes vom 14. Dezember 1998 (VILB, SR 172.010.21)
- Bundesgesetz über den Zivilschutz vom 17. Juni 1994 (ZSG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 19. Oktober 1994 (ZSV, SR 520.11)
- Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz vom 4. Oktober 1963 (Schutzbautengesetz, SR 520.2)
- Schutzbautenverordnung vom 27. November 1978 (Schutzbautenverordnung, SR 520.21)

L. GEMEINDEWESEN

- Gemeindegesezt vom 16. März 1998 (GG, BSG 170.11)
- Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (GV, BSG 170.111)
- Gesetz vom 25. November 2004 zur Förderung von Gemeindegeseztzusammenschlüssen (Gemeindegesezt, GFG, BSG 170.12)
- Verordnung vom 24. Oktober 2007 über die Regionalkonferenzen (RKV, BSG 170.211)
- Verordnung vom 24. Oktober 2007 über das Geschäftsreglement für die Regionalkonferenzen (RKGV, BSG 170.212)
- Bundesgesetz vom 6. Oktober 2006 über Regionalpolitik (SR 901.0)

M. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE

- Bundesgesetz über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (BGG, SR 173.110)
- Einföhrungsverordnung vom 25. Oktober 2006 zum Bundesgesetz über das Bundesgericht (EV BGG, BSG 155.211)
- Bundesgesetz über den Fristenlauf an Samstagen vom 21. Juni 1963 (SR 173.110.3)
- Verordnung über die Eröffnung letztinstanzlicher kantonaler Entscheide in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten vom 8. November 2006 (SR, 173.110.47)
- Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968 (VwVG, SR 172.021)

- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG, BSG 155.21)
- Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930 (SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)
- Gesetz vom 27. November 2000 über den Finanz- und Lastenausgleich (FILAG, BSG 631.1)
- Verordnung vom 22. August über den Finanz- und Lastenausgleich (FILAV, BSG 631.111)
- Einführungsverordnung vom 24. Oktober 2007 zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Naturschutz
(EV NFA Naturschutz, BSG 631.120)
- Einführungsverordnung vom 24. Oktober 2007 zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Strukturverbesserung
(EV NFA Strukturverbesserung, BSG 631.121)
- Einführungsverordnung vom 24. Oktober 2007 zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wald
(EV NFA Wald, BSG 631.122)
- Einführungsverordnung vom 24. Oktober 2007 zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wasserbau
(EV NFA Wasserbau, BSG 631.123)

BEILAGE**Auszug aus dem Bauinventar 2000 der Gemeinde Wynau**

Objekt Nr.	Status	
Murgstrasse (Brücke)	Schützenswert	K –Objekt
Murgstrasse 1	Erhaltenswert	K –Objekt
Murgstrasse 2	Schützenswert	K -Objekt
Murgstrasse 3	Erhaltenswert	K –Objekt
Murgstrasse 4	Schützenswert	K –Objekt
Murgstrasse 6	Erhaltenswert	K –Objekt
Murgstrasse 9	Erhaltenswert	K –Objekt
Murgstrasse 11	Schützenswert	K -Objekt
Murgstrasse 12	Erhaltenswert	K –Objekt
Murgstrasse 13	Erhaltenswert	K –Objekt
Murgstrasse 16	Schützenswert	K -Objekt
Birchstrasse 5	Schützenswert	K -Objekt
Bernstrasse 1	Erhaltenswert	
Bernstrasse 4	Erhaltenswert	
Bernstrasse 6	Erhaltenswert	
Bernstrasse 12	Erhaltenswert	
Bernstrasse 14	Erhaltenswert	
Bernstrasse 49	Erhaltenswert	K -Objekt
Poststrasse 11	Erhaltenswert	
Poststrasse 13	Schützenswert	K –Objekt
Poststrasse 15	Schützenswert	K -Objekt
Gugelmanstr. 2	Erhaltenswert	K –Objekt
Gugelmanstr. 4	Erhaltenswert	K –Objekt
Gugelmanstr. 6	Erhaltenswert	K –Objekt
Gugelmanstr. 3	Baugruppe	K –Objekt
Gugelmanstr. 7	Baugruppe	K –Objekt
Gugelmanstr. 9	Baugruppe	K –Objekt
Gugelmanstr. 10	Baugruppe	K -Objekt
Gugelmanstr. 12	Baugruppe	K –Objekt
Gugelmanstr. 14	Baugruppe	K –Objekt
Gugelmanstr. 16	Baugruppe	K –Objekt

Bauinventar

Objekt Nr.	Status	
Gugelmannstr. 18	Baugruppe	K –Objekt
Gugelmannstr. 20	Baugruppe	K –Objekt
Gugelmannstr. 22	Baugruppe	
Gugelmannstr. 24	Baugruppe	
Gugelmannstr. 26	Baugruppe	
Gugelmannstr. 28	Baugruppe	K –Objekt
Gugelmannstr. 30	Baugruppe	K –Objekt
Aegertenstrasse 1	Schützenswert	K –Objekt
Aegertenstrasse 11	Schützenswert	K -Objekt
Aegertenstrasse 23	Erhaltenswert	
Aegertenstrasse 25	Erhaltenswert	
Aegertenstrasse 32	Erhaltenswert	
Aegertenstrasse (Brunnen)	Erhaltenswert	
Schulhausstrasse 7	Erhaltenswert	
Schulhausstrasse 8	Erhaltenswert	
Schulhausstrasse 8a	Erhaltenswert	K –Objekt
Schulhausstrasse 13	Schützenswert	K –Objekt
Schulhausstrasse 17	Erhaltenswert	
Schulhausstrasse 21	Erhaltenswert	
Schulhausstrasse 26	Erhaltenswert	
Schulhausstrasse 38	Schützenswert	K –Objekt
Schulhausstrasse 41	Erhaltenswert	
Schulhausstrasse 42	Erhaltenswert	K -Objekt
Aarwangenstrasse 1	Schützenswert	K –Objekt
Aarwangenstrasse 2	Schützenswert	K –Objekt
Aarwangenstrasse 3	Erhaltenswert	K –Objekt
Aarwangenstrasse 4	Erhaltenswert	K –Objekt
Aarwangenstrasse 5	Schützenswert	K –Objekt
Aarwangenstrasse 6	Schützenswert	K –Objekt
Aarwangenstrasse 7	Erhaltenswert	K –Objekt
Aarwangenstrasse 8	Erhaltenswert	K –Objekt
Aarwangenstrasse 9	Erhaltenswert	K -Objekt
Aarwangenstrasse 9a	Schützenswert	K –Objekt
Aarwangenstrasse 12	Erhaltenswert	K –Objekt
Aarwangenstrasse 13	Erhaltenswert	K –Objekt
Aarwangenstrasse 16	Erhaltenswert	K –Objekt
Aarwangenstrasse 18	Erhaltenswert	K –Objekt

Bauinventar

Objekt Nr.	Status	
Aarwangenstrasse 20	Erhaltenswert	K –Objekt
Aarwangenstrasse 24	Schützenswert	K –Objekt
Aarwangenstrasse 25	Erhaltenswert	
Aarwangenstrasse 30	Erhaltenswert	
Aarwangenstrasse 31	Erhaltenswert	
Aarwangenstrasse 35	Erhaltenswert	
Aarwangenstrasse 36	Erhaltenswert	
Aarwangenstrasse 38	Erhaltenswert	
Aareweg 1	Erhaltenswert	K –Objekt
Aareweg 4	Erhaltenswert	K -Objekt
Kirchweg 1	Erhaltenswert	K –Objekt
Kirchweg 3	Erhaltenswert	K –Objekt
Kirchweg 10	Schützenswert	K –Objekt
Kirchweg 12	Schützenswert	K -Objekt
Kirchweg 12a	Schützenswert	K –Objekt
Kirchweg 12b	Schützenswert	K –Objekt
Kirchweg 14	Schützenswert	K -Objekt

BEILAGE 2**Adressen**

Oberaargau	Region Oberaargau , Planung Volkswirtschaft Tourismus Markus Ischi, Jurastrasse 29, PF 835, 4901 Langenthal; 062 9227721 oberaargau.ch; region@oberaargau.ch	Bund / weitere Stellen	Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) Mühlestrasse 2, 3063 Ittigen 031 3224060 are.admin.ch
Kanton Bern	Amt für Gemeinden und Raumordnung Abt. Kantonsplanung, Nydegasse 11/13, 3011 Bern Abt. Gemeinden, Nydegasse 11/13 Abt. O+R, Nydegasse 11/13, 3011 Bern Abt. Bauen, Nydegasse 11/13, 3011 Bern kpl.agr@jgk.be.ch gem.agr@jgk.be.ch OundR.agr@jgk.be.ch bauen.agr@jgk.be.ch		Bundesamt für Umwelt (BAFU) 3003 Bern 031 3229311 bafu.admin.ch info@bafu.admin.ch
	Amt Wasser und Abfall (AWA) Reiterstrasse 11, 3011 Bern 031 633 38 11 info.awa@bve.be.ch		Staatssekretariat für Wirtschaft (seco) Effingerstrasse 31, 3003 Bern 031 3225656 seco.admin.ch info@seco.admin.ch
Kanton Bern	Amt für Landwirtschaft und Natur (LANAT) Herrengasse 1, 3011 Bern 031 6334688 vol.be.ch/lanat info.lanat@vol.be.ch	Bund / weitere Stellen	Kantonale Planungsgruppe Bern (KPG) Zieglerstrasse 34, 3007 Bern 031 3852000 kpgbern.ch info@kpgbern.ch
	Berner Wirtschaft (beco) Münsterplatz 3, 3011 Bern 031 6334080 vol.be.ch/beco info.beco@vol.be.ch		Fachverband Schweizer RaumplanerInnen (FSU) FSU Mittelland, Postfach 6215, 3001 Bern 031 3886060 f-s-u.ch info@f-s-u.ch

	Kantonale Denkmalpflege (KDP) Münstergasse 32, 3011 Bern 031 6334030 erz.be.ch denkmalpflege@erz.be.ch		Schweizerische Vereinigung für Landesplanung (VLP) Seilerstrasse 22, 3011 Bern info@vlp-aspan.ch
			Schweizerischer Verband der Umweltfachleute (SVU) Brunngasse 60, Postfach, 3000 Bern 8 031 3110302 svu-asep.ch info@svu-asep.ch