

# Baureglement (BauR)

04. April 2019, genehmigt am 09. März 2021

*Arbeitsexemplar*

**Impressum**

Gemeinde: Wynigen

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

Version	Datum	Inhalt
1.7	20.06.2019	Genehmigung

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>Lesehilfe</b> .....	<b>1</b>
<b>1 Geltungsbereich</b> .....	<b>3</b>
Art. 1 Geltungsbereich .....	3
Art. 2 Ausgleich von Planungsvorteilen .....	3
Art. 3 Bedingte Einzonungen.....	3
<b>2 Nutzungszonen</b> .....	<b>3</b>
2.1 Wohn-, Misch- und Arbeitszonen .....	3
Art. 4 Art der Nutzung .....	3
Art. 5 Mass der Nutzung .....	4
Art. 6 Gebäudeteile .....	4
Art. 7 Besondere Bestimmungen Dorfzone .....	5
Art. 8 Grenzabstände .....	6
Art. 9 Gebäudeabstand .....	6
Art. 10 Abstand von öffentlichen Strassen .....	6
2.2 Zonen für öffentliche Nutzungen.....	7
Art. 11 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZÖN) .....	7
2.3 Weitere Nutzungszonen im Baugebiet .....	8
Art. 12 Grünzone (GZ) .....	8
2.4 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet .....	8
Art. 13 Landwirtschaftszone (LWZ).....	8
<b>3 Besondere baurechtliche Ordnungen</b> .....	<b>8</b>
Art. 14 Zonen mit Planungspflicht (ZPP) .....	8
Art. 15 ZPP Flüeli .....	8
Art. 16 Bestehende baurechtliche Ordnungen.....	9
<b>4 Qualität des Bauens und Nutzens</b> .....	<b>10</b>
Art. 17 Gestaltungsgrundsatz .....	10
Art. 18 Beurteilungskriterien .....	10
Art. 19 Bauweise, Stellung der Bauten .....	10
Art. 20 Fassadengestaltung .....	10
Art. 21 Dachgestaltung .....	10
Art. 22 Versickerung von Regen- und Reinwasser .....	11
Art. 23 Terrainveränderungen.....	11
Art. 24 Aussenraumgestaltung .....	11
Art. 25 Energie .....	12
Art. 26 Gestaltungsspielraum .....	12
Art. 27 Fachberatung .....	12
Art. 28 Qualifizierte Verfahren .....	13
<b>5 Bau- und Nutzungsbeschränkungen</b> .....	<b>13</b>
Art. 29 Baudenkmäler .....	13
Art. 30 Ortsbildschutzgebiete.....	13
Art. 31 Historische Verkehrswege.....	13

Art. 32	Archäologische Schutzgebiete .....	13
Art. 33	Markante Bäume .....	13
Art. 34	Gewässer .....	14
Art. 35	Landschaftsschutzgebiete .....	14
Art. 36	Landschaftsschongebiete .....	14
Art. 37	Lebensräume.....	14
Art. 38	Stehende Kleingewässer .....	15
Art. 39	Trockenstandorte.....	15
Art. 40	Hecken und Feldgehölze.....	15
Art. 41	Botanisches Objekt .....	15
Art. 42	Naturschutzgebiet .....	15
Art. 43	Fördermassnahmen .....	15
Art. 44	Bauen in Gefahrengebieten .....	15
<b>6</b>	<b>Straf- und Schlussbestimmungen .....</b>	<b>16</b>
Art. 45	Widerhandlungen .....	16
Art. 46	Inkrafttreten.....	16
Art. 47	Aufhebung von Vorschriften .....	16
	<b>Genehmigungsvermerke .....</b>	<b>17</b>
	<b>Anhang.....</b>	<b>18</b>
A1	Gesetze.....	18
A2	Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen .....	19
A3	Geschützte Einzelobjekte (Auszug aus dem Bericht zur Planung) .....	24
A4	Nützliche Web-Adressen .....	25
A5	Erläuterungen.....	26

## Lesehilfe

Kommentare / Hinweise	Die im Baureglement enthaltenen Verweise (M) auf Kommentare, Hinweise und Skizzen dienen der Verständlichkeit, erläutern Begriffe und liefern u.a. die notwendigen Hinweise auf andere Artikel, Erlasse oder Grundlagen. Sie sind im Anhang (A5 Erläuterungen) des BauR aufgeführt.
Baurechtliche Grundordnung	Das Baureglement (BauR) der Gemeinde Wynigen bildet zusammen mit den Zonenplänen Siedlung und dem Zonenplan Landschaft sowie dem Zonenplan Gewässerräume und Gefahren die baurechtliche Grundordnung für das gesamte Gemeindegebiet.
Zonenpläne	In den Zonenplänen Dorf und Rüedisbach/Kappelen sind die einzelnen Nutzungszonen als farbige Flächen dargestellt. Die Nutzungszonen können durch Gebiete und Objekte der Ortsbild- und Landschaftspflege überlagert werden. Die entsprechenden Bau- und Nutzungsmöglichkeiten sind im Baureglement beschrieben (Siehe Kap. 2). Die Inhalte unter den Festlegungen sind grundeigentümerverbindlich.
Zonenplan Landschaft	Analog zum Zonenplan sind im Zonenplan Landschaft alle Elemente der Landschaft dargestellt, deren Schutz- und Nutzungsbestimmungen im Baureglement beschrieben werden. Die Inhalte sind grundeigentümerverbindlich.
Zonenplan Gewässerräume und Gefahren	Im Zonenplan Gewässerräume und Gefahren sind die Gewässerräume nach GSchG (Gewässerschutzgesetz des Bundes) dargestellt. Dieser Plan beinhaltet auch die aktuellen Gefahrenggebiete. Die entsprechenden Nutzungsbestimmungen sind im Baureglement beschrieben. Die Inhalte sind grundeigentümerverbindlich.
Übergeordnetes Recht	<p>Das übergeordnete Recht geht vor. 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.</p> <p>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.</p> <p>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></p>
Baubewilligung	<p>Das Baubewilligungsverfahren ist im übergeordneten Recht abschliessend geregelt. Im BauR werden keine Vorschriften des übergeordneten Rechts wiederholt.<sup>3)</sup></p> <p>In gewissen Fällen sind auch Bauten und Anlagen, welche ohne Baubewilligung errichtet werden dürfen, der Baubewilligungspflicht unterworfen.<sup>4)</sup></p> <p>Die baubewilligungsfreie Baute bedarf gar einer Ausnahmbewilligung, wenn z.B. in einem Landschaftsschutzgebiet ein absolutes Bauverbot gilt.<sup>5)</sup></p>

	<p>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.</p>
Besitzstands- garantie	<p>Bestehende Bauten und Anlagen, welche von einer Baubeschränkung betroffen und dadurch rechtswidrig werden, geniessen den Schutz der Besitzstands-garantie. Diese ist im übergeordneten Recht<sup>6</sup> geregelt: Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen dürfen unterhal-ten, zeitgemäss erneuert und – soweit dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht ver-stärkt wird – auch umgebaut oder erweitert werden. Vorbehalten bleibt eine abweichende Regelung auf Gemeindeebene.</p>
Qualitätssiche- rung	<p>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 Bauregle-ment bietet Erweiterungen des Gestaltungsspielraumes an; allerdings unter der Voraussetzung, dass die Siedlungsqualität und die architektonischen Werte gewährleistet sind.</p> <p>Wer baut, übernimmt Verantwortung gegenüber der Mitwelt. Die Bestimmun-gen des Baureglements sollen helfen, diese Verantwortung wahrzunehmen.</p>
Zuständigkeiten	<p>Die Zuständigkeiten sind im übergeordneten Recht sowie im Organisationsreg-lement der Gemeinde Wynigen geregelt.<sup>7</sup></p>

## 1 Geltungsbereich

Geltungsbereich sachlich und räumlich	<p><b>Art. 1 Geltungsbereich</b></p> <p>1 Das Baureglement umfasst kommunales Bau-, Planungs- und Umweltrecht.<sup>8</sup></p> <p>2 Das Baureglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.</p>						
Planungsmehrwert für öffentliche Zwecke	<p><b>Art. 2 Ausgleich von Planungsvorteilen</b></p> <p>Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, die als Folge einer Planung in den Genuss eines Mehrwerts gelangen, entrichten nach Massgabe von Art. 142ff BauG und dem Reglement der Gemeinde eine Mehrwertabgabe.</p>						
Sicherstellung der Verfügbarkeit von Bauland	<p><b>Art. 3 Bedingte Einzonungen</b></p> <p>1 Die Zuweisung von Land zu einer Bauzone kann an die Bedingung geknüpft werden, dass das Land innert einer bestimmten Frist überbaut wird.<sup>9</sup></p> <p>2 Die Massnahme wird auf die folgende Parzelle angewendet:</p> <table border="0" style="margin-left: 40px;"> <tr> <td style="text-align: center;">Parzelle-Nr.</td> <td style="text-align: center;">Frist</td> <td style="text-align: center;">Start der Frist</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">-</td> </tr> </table> <p>3 Das Verfahren für den Rückfall in die Landwirtschaftszone richtet sich nach Art. 126c Abs. 3 BauG.</p>	Parzelle-Nr.	Frist	Start der Frist	-	-	-
Parzelle-Nr.	Frist	Start der Frist					
-	-	-					

## 2 Nutzungszonen

### 2.1 Wohn-, Misch- und Arbeitszonen

Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen	<p><b>Art. 4 Art der Nutzung</b></p> <p>1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden Nutzungsarten und Lärmempfindlichkeitsstufen (ES):<sup>10</sup></p>																				
	<table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Zone</th> <th style="text-align: left;">Abk.</th> <th style="text-align: left;">Nutzungsart</th> <th style="text-align: left;">ES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Wohnzone</td> <td>W2</td> <td>Wohnen<sup>11</sup> stilles Gewerbe<sup>12</sup></td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>Dorfzone<sup>13</sup></td> <td>D2/D3</td> <td>Wohnen Landwirtschaft und landwirtschaftliches Gewerbe<sup>14</sup> Gastgewerbe und Dienstleistungsbetriebe Gewerbebauten mit mässig störenden Betrieben<sup>15</sup> Verkauf bis 1000 m<sup>2</sup> Geschossfläche<sup>16</sup></td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>Wohn- und Gewerbezone</td> <td>WG2</td> <td>Wohnen Gastgewerbe und Dienstleistungsbetriebe Gewerbebauten mit mässig störenden Betrieben Verkauf bis 500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>Arbeitszone</td> <td>A1/A2</td> <td>Gewerbe- und Bürobauten Wohnen für betriebsnotwendig an den Standort gebundenes Personal</td> <td>IV</td> </tr> </tbody> </table>	Zone	Abk.	Nutzungsart	ES	Wohnzone	W2	Wohnen <sup>11</sup> stilles Gewerbe <sup>12</sup>	II	Dorfzone <sup>13</sup>	D2/D3	Wohnen Landwirtschaft und landwirtschaftliches Gewerbe <sup>14</sup> Gastgewerbe und Dienstleistungsbetriebe Gewerbebauten mit mässig störenden Betrieben <sup>15</sup> Verkauf bis 1000 m <sup>2</sup> Geschossfläche <sup>16</sup>	III	Wohn- und Gewerbezone	WG2	Wohnen Gastgewerbe und Dienstleistungsbetriebe Gewerbebauten mit mässig störenden Betrieben Verkauf bis 500 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	III	Arbeitszone	A1/A2	Gewerbe- und Bürobauten Wohnen für betriebsnotwendig an den Standort gebundenes Personal	IV
Zone	Abk.	Nutzungsart	ES																		
Wohnzone	W2	Wohnen <sup>11</sup> stilles Gewerbe <sup>12</sup>	II																		
Dorfzone <sup>13</sup>	D2/D3	Wohnen Landwirtschaft und landwirtschaftliches Gewerbe <sup>14</sup> Gastgewerbe und Dienstleistungsbetriebe Gewerbebauten mit mässig störenden Betrieben <sup>15</sup> Verkauf bis 1000 m <sup>2</sup> Geschossfläche <sup>16</sup>	III																		
Wohn- und Gewerbezone	WG2	Wohnen Gastgewerbe und Dienstleistungsbetriebe Gewerbebauten mit mässig störenden Betrieben Verkauf bis 500 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	III																		
Arbeitszone	A1/A2	Gewerbe- und Bürobauten Wohnen für betriebsnotwendig an den Standort gebundenes Personal	IV																		

Gärtnerreizezone GÄZ	Bauten für Betriebe des Gartenbaus mit zugehörigen Wohnbauten Teil A: Pflanzland, Treib- und Gewächshäuser Teil B: Betriebs- und Wohnbauten	III
----------------------	---	-----

2 In Wohnzonen entlang Kantonsstrassen gilt innerhalb der ersten Parzellentiefe die ES III.

Baupolizeiliche  
Masse

### Art. 5 Mass der Nutzung

1 Für die einzelnen Bauzonen gelten die folgenden baupolizeilichen Masse: <sup>17</sup>

Zone	Abk.	kA [m]	gA [m]	GL [m]	Fh t [m]	GH [m]	VG
Wohnzone	W2	4.0	6.0	30.0	8.5	11.5	2
Dorfzone	D2	4.0	6.0	30.0	8.0	–	2
Dorfzone	D3	6.0	10.0	40.0	11.0	–	3
Wohn- und Gewerbezone	WG2	4.0	6.0	40.0	9.5	12.5	2
Arbeitszone 1	A1	$\frac{1}{2}$ Fh t > 4.0	–	–	18.0	21.0	–
Arbeitszone 2	A2	$\frac{1}{2}$ Fh t > 4.0	–	–	9.0	12.0	–
Gärtnerreizezone	GÄZ						
	Teil A	4.0	–	–	–	6.0	–
	Teil B	4.0	6.0	30.0	8.0	–	2

kA = kleiner Grenzabstand

gA = grosser Grenzabstand

GL = Gebäudelänge (siehe Art. 12 BMBV)

Fh t = Fassadenhöhe "tief" (bei Satteldächern traufseitig, Art. 15 BMBV) <sup>18</sup>

GH = Gesamthöhe (siehe Art. 14 BMBV, bei Pult- oder Flachdächern mit Attika)

VG = Vollgeschoss (siehe Art. 18 BMBV)

2 Gestützt auf Art. 11 BauV ist auf den folgenden Parzellen eine Geschossflächenziffer oberirdisch (GFZo) von 0.5 einzuhalten: 2157, 2158 (Arbeitszone A1), 1294 (Dorfzone Kappelen, unbebauter Teil West).

3 Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit nach den Bestimmungen des Baugesetzes <sup>19</sup>, sowie die Vorschriften zu den Überbauungsordnungen und über die Ortsbildschutzgebiete.

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

Mass der Nutzung,  
Gebäudeteile

### Art. 6 Gebäudeteile

1 An- und Kleinbauten <sup>20</sup>

- Grenzabstand min. 2.0 m
- Gebäudefläche (GbF) max. 60 m<sup>2</sup>

- Fassadenhöhe  $F_{ht}$  (Satteldächer: traufseitige) max. 4.5 m
- 2 Unterniveaubauten:<sup>21</sup>
  - über massgebendem Terrain max. 1.2 m zulässig
  - Grenzabstand min. 1.0 m
- 3 Unterirdische Bauten:<sup>22</sup>
  - Grenzabstand min. 1.0 m
- 4 Vorspringende Gebäudeteile:<sup>23</sup>
  - zulässige Tiefe: 1.50 m (Mass "a" gemäss Skizze im Anhang)
  - zulässiger Anteil Fassadenlänge max. 40% (Mass "b" gemäss Skizze im Anhang)
  - Vordächer: zulässige Ausladung 2.0 m unter Einhaltung eines minimalen Grenzabstands von 2.0 m
- 5 unbedeutend rückspringende Gebäudeteile:<sup>24</sup>
  - zulässige Tiefe: 1.50 m (Mass "a" gemäss Skizze im Anhang)
  - zulässiger Anteil Fassadenlänge max. 40% (Mass "b" gemäss Skizze im Anhang)
- 6 Gestaffelte Gebäude; Staffelung
  - in der Höhe: min. 2.5 m
  - in der Situation: min. 5.0m
- 7 Abgrabungen für Hauseingänge, Garageneinfahrten, Verladerampen, usw. werden nicht an die Fassadenhöhen angerechnet, sofern deren Gesamtlänge die Hälfte ( $\frac{1}{2}$ ) der betreffenden Fassadenlänge und max. 7.5 m nicht überschreitet.<sup>25</sup>
- 8 Geschosse:<sup>26</sup>
  - Untergeschoss: Oberkannte fertiger Boden 1. Vollgeschoss im Mittel max. 1.20 m über fertigem Terrain
  - Dachgeschoss: zulässige Kniestockhöhe<sup>27</sup> max. 1.80 m (in der Dorfzone D2 und D3 max. 1.60 m)
  - Attikageschoss: Muss bei mindestens einer Längsfassade gegenüber dem darunterliegenden Geschoss um 4.0 m zurückversetzt sein (Mass «a» gemäss Skizze im Anhang<sup>28</sup>).
- 9 Silobauten in der Dorfzone und der Gärtnereizone
  - max. 16 m Höhe

Dorfzone Kerngebiet  
Dorfzone  
Bahnareal

## Art. 7 Besondere Bestimmungen Dorfzone

1 Die Dorfzone wird teilweise durch das «Kerngebiet» überlagert. In diesem Kerngebiet kann beim Vorliegen eines mit den relevanten Fachstellen abgeprochenen Projekts und mit vertraglicher Zustimmung der benachbarten Grundeigentümer von den Grenz- und Gebäudeabständen und den Bestimmungen zur Gebäudelänge gemäss Dorfzone abgewichen werden. Bei der Durchführung eines qualitativen Verfahrens gemäss Art. 28 BauR kann auch von den Vorgaben zur Gebäudehöhe und zur Dachgestaltung abgewichen werden. Die wohnhygienischen und feuerpolizeilichen Rahmenbedingungen müssen erfüllt und die Abweichungen nachvollziehbar begründet sein.<sup>29</sup>

2 Neu- und Umbauten in der Dorfzone (D2 und D3) müssen sich harmonisch in die Umgebung einfügen. Dies gilt vor allem für Dachform, Dachneigung, Dachmaterial und Fassadengestaltung sowie das Bauvolumen. Der Baubewilligungsbehörde sind im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens Farbmuster vorzulegen.

3 Zur Sicherung der baulichen Qualität muss in der Dorfzone D3 im Gebiet Bifang entweder ein wettbewerbsähnliches Verfahren durchgeführt oder ein Richtplan vorgelegt werden.

4 Für bahnfremde Bauten auf dem Bahnareal gelten die Vorschriften der Wohn- und Gewerbezone WG2.

Grosser und kleiner  
Grenzabstand

#### Art. 8 Grenzabstände <sup>30</sup>

1 Bei der Erstellung von Bauten, welche das massgebende Terrain überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 5 festgesetzten Grenzabstände zu wahren. Bestehende Bauten haben nach Art. 3 BauG Besitzstandsgarantie.

2 Gebäude mit Wohn- und/oder Arbeitsräumen haben auf einer Seite einen grossen Grenzabstand gA einzuhalten. Dieser darf nicht im Norden liegen. Es ist darauf zu achten, dass der gA vor die Fassade mit der grössten Fensterfläche zu Wohn- oder Arbeitsräumen zu liegen kommt.

3 Der Grenzanbau von Kleinbauten ist gestattet, sofern der Nachbar zustimmt.

Gebäudeabstand

#### Art. 9 Gebäudeabstand

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

2 Der minimale Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischen liegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück oder bei aneinandergrenzenden Grundstücken desselben Grundeigentümers gilt kein Minimalmass, sofern die wohnhygienischen und feuerpolizeilichen Vorgaben eingehalten werden.

3 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. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranz <sup>31</sup> überschritten würde.

4 Für Klein- und Anbauten auf demselben Grundstück sowie gegenüber Nachbarbauten mit Zustimmung des Nachbarn <sup>32</sup> kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand auf 2.0 m herabsetzen, sofern nicht öffentliche Interessen entgegenstehen. Wird die Grundfläche von 60.0 m<sup>2</sup> insgesamt nicht überschritten, kann der Zusammenbau von Klein- und Anbauten bewilligt werden.

Abstand von  
Kantons- und  
Gemeindestrassen

#### Art. 10 Abstand von öffentlichen Strassen

1 Der Abstand für Bauten und Anlagen von öffentlichen Strassen richtet sich nach dem Strassengesetz und der Strassenverordnung des Kantons Bern. Der Abstand von Kantonsstrassen beträgt 5.0 m und auf den Gemeindestrassen (auch privaten Strassen im Gemeindegebrauch) 3.6 m ab Fahrbahnrand. <sup>33</sup>

2 Garagenvorplätze und Abstellplätze haben bei rechtwinkliger Ausfahrt zur Strasse mind. 6.00 m Tiefe aufzuweisen, gemessen vom Fahrbahn–/bzw. Trottoirrand.

## 2.2 Zonen für öffentliche Nutzungen

Art der Nutzung in den Zonen für öffentliche Nutzungen

### Art. 11 Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)

1 In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen:<sup>34</sup>

Bezeichnung	Abk.	Zweckbestimmung	Grundzüge Überbauung und Gestaltung	ES
1 Friedhof	ZöN 1	Friedhof	Bestehend; Erweiterung Auf- bahrungshalle im Rahmen der baupolizeilichen Masse der Wohn- und Gewerbezone WG2	II
2 Parkplatz Friedhof	ZöN 2	Parkplatz	Keine Hochbauten zulässig	–
3 Alters- wohnungen	ZöN 3	Alterswohnungen; gewerbliche Nut- zungen	Erneuerung innerhalb der be- stehenden Gebäudevolumina, Erweiterung im Rahmen der baupolizeilichen Masse der Dorfzone D3.	II
4 Schule Wynigen	ZöN 4	Schulanlagen mit Aussensportanla- gen	Erneuerung innerhalb der be- stehenden Gebäudevolumina, Erweiterung im Rahmen der baupolizeilichen Masse der Ar- beitszone A2.	II
5 Festplatz	ZöN 5	Festplatz	Keine Hochbauten zulässig.	–
6 Werkhof	ZöN 6	Werkhof / Wehr- dienstmagazin; Kleinkaliber- Schiesstand; Kadaver- und Ab- fallsammelstelle; Jugendtreff; Vihschauplatz	Erneuerung innerhalb der be- stehenden Gebäudevolumina, Erweiterung im Rahmen der baupolizeilichen Masse der Ar- beitszone A2.	IV
7 Kirche	ZöN 7	Kirche / Pfarrhaus	Bestehend.	II
8 Bahnhof	ZöN 8	Bahnhofplatz; Parkplatz; unterge- ordnete gewerbli- che Nutzung mit Zusammenhang zum Bahnhof	Abgesehen von eingeschossi- gen Unterständen sind Hoch- ordnete gewerbli- bauten nicht zulässig.	–
9 Schule Kappelen	ZöN 9	Schulanlage mit Aussenbereich und Personalwohnung	Erneuerung innerhalb der be- stehenden Gebäudevolumina, Erweiterung im Rahmen der	II

baupolizeilichen Masse der Dorfzone.

## 2.3 Weitere Nutzungszonen im Baugebiet

- Art der Nutzung in der Grünzone
- Art. 12 Grünzone (GZ)**
- 1 Die Grünzone sichert eine minimale Grünfläche im Siedlungsgebiet.<sup>35</sup>
  - 2 Sie ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

## 2.4 Nutzungszonen im Nichtbaugebiet

- Art der Nutzung in der Landwirtschaftszone
- Art. 13 Landwirtschaftszone (LWZ)**
- 1 In der Landwirtschaftszone richten sich die Nutzung und das Bauen nach den Vorschriften des eidgenössischen und des kantonalen Rechts.<sup>36</sup>
  - 2 Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III (bei Bauten und Baugruppen, die dem längeren Aufenthalt von Menschen dienen).

## 3 Besondere baurechtliche Ordnungen

- Zonen mit Planungspflicht
- Art. 14 Zonen mit Planungspflicht (ZPP)**
- 1 Zonen mit Planungspflicht bezwecken die ganzheitliche, haushälterische und qualitativ anspruchsvolle wirtschaftliche und bauliche Entwicklung wichtiger unüberbauter, unternutzter oder umzunutzender Areale.
  - 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.
  - 3 Bei der Ausarbeitung der Überbauungsordnungen zieht der Gemeinderat die jeweiligen Grundeigentümer bei. Die Festlegung der Grundeigentümergebühren an die Erschliessung erfolgt im Verfahren nach Art. 112ff. BauG.

- ZPP Flüeli
- Art. 15 ZPP Flüeli**
- 1 Das Bauen in der Zone mit Planungspflicht setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen gemäss Art. 93 Abs. 1 BauG.
  - 2 Die ZPP Flüeli bezweckt die Neugestaltung des nordwestlichen Siedlungsrandes unter Berücksichtigung einer optimalen Erschliessung und einer guten Integration der Überbauung in das bestehende Orts- und Landschaftsbild.
  - 3 Art und Mass der Nutzung richten sich nach den Vorschriften der Wohnzone

W2; es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES II.

4 Auf folgende Elemente ist bei der Gestaltung Rücksicht zu nehmen:

- Gestaltung des Siedlungsrandes und der Hangfusskante.
- einheitliches Erscheinungsbild der Bauten: Die Fassaden sind in Erdfarben abzutönen; alle Hauptgebäude sind mit symmetrischen oder gleichgeneigten Satteldächern zu decken.
- Dachaufbauten gemäss Art. 21 sind zugelassen. Nicht gestattet sind Dacheinschnitte und Dachflächenfenster grösser als 1m<sup>2</sup> Lichtfläche.
- Stützmauern dürfen eine Höhe über massgebendem Terrain von höchstens 1.50 m aufweisen.

UeO

#### **Art. 16 Bestehende baurechtliche Ordnungen**

Die folgenden baurechtlichen Ordnungen bleiben rechtskräftig:

- Überbauungsordnung Sonnhalde vom 20. Dezember 1975, mit Änderung vom 2. Februar 2006.
- Überbauungsordnung Flüeli vom 13. November 2009.
- Überbauungsordnung Chnubelacher vom 18. Januar 2010

## 4 Qualität des Bauens und Nutzens

Grundsatz für eine gute Gesamtwirkung

### Art. 17 Gestaltungsgrundsatz

Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit ihrer Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die haushälterische Nutzung des Bodens, eine ökologische Bauweise unter Verwendung erneuerbarer Energien und gemeinsamer Anlagen der Energieerzeugung ist wünschenswert.<sup>37</sup>

Kriterien für die Beurteilung der Gesamtwirkung

### Art. 18 Beurteilungskriterien

Bei der Beurteilung der guten Gesamtwirkung sind insbesondere zu berücksichtigen:<sup>38</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 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.

offene Bauweise, Berücksichtigung der ortsüblichen Stellung der Bauten

### Art. 19 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. 8 bis Art. 10 BauR einzuhalten.<sup>39</sup>

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. Neubauten sind in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Strasse zu stellen.

4 An Hängen sind Gebäude in der Regel parallel oder rechtwinklig zur Falllinie des Hanges zu stellen.

Berücksichtigung der ortsüblichen Fassadengestaltung

### Art. 20 Fassadengestaltung

Die Fassadengestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.<sup>40</sup>

Berücksichtigung der ortsüblichen Dachgestaltung

### Art. 21 Dachgestaltung

1 Die Dachgestaltung hat sich nach den ortsüblichen oder vorherrschenden Merkmalen zu richten, welche das Strassen-, Quartier- oder Ortsbild prägen.<sup>41</sup> Auf die traditionellen Ortsteile ist besonders Rücksicht zu nehmen. Dachvorsprünge sollen bei Hauptbauten mind. 60 cm betragen.

2 In den Dorfzonen D2 und D3 sowie in der Wohnzone W2 und in der Wohn- und Gewerbezone WG2 sind bei Hauptbauten Satteldächer (eventuell mit

Gehrschild und/oder Kreuzfirst) sowie Mansard-, Walm- und Zeltdächer erlaubt. In den übrigen Nutzungszonen sind auch Pultdächer und Flachdächer mit Attika zugelassen. Bei An- und Kleinbauten sind Sattel-, Pult- und Flachdächer zugelassen.

3 Die Dachneigung der Hauptdachflächen muss in der Dorfzone D2, in der Wohnzone W2 und in der Wohn- und Gewerbezone WG2 bei Giebeldächern (Sattel-, Walm-, Zelt-, Mansarddächer) zwischen 20° und 45° betragen. Die Dacheindeckung muss in der Gesamtwirkung auf die Umgebung abgestimmt sein.

4 Die Gesamtbreite von Dachaufbauten, Dacheinschnitten und Dachflächenfenster dürfen im Ortsbildschutzperimeter und bei schützens- und erhaltenswerten Objekten maximal 1/3, bei den übrigen Bauten maximal 1/2 der Fassadenlänge des obersten Geschosses betragen. Sie haben einen Abstand von mindestens 90 cm zu First, Ort und Traufe aufzuweisen.<sup>42</sup>

5 Pro Dachseite ist nur eine Dachaufbauart zugelassen. Dachflächenfenster, Glasziegeleinsätze sowie Firstreiter, Quergiebel, Kreuzfirst sind von dieser Regelung ausgenommen. Dacheinschnitte sind bei K-Objekten nicht gestattet.

6 In der Dorfzone D3 muss die Dachneigung mindestens 20° und höchstens 30° betragen. Lukarnen mit Giebel und Schleppegauben können eine Breite von max. 6.0 m aufweisen.

7 Firstoblichter sind sorgfältig in die Dachfläche zu integrieren. Ihre Gesamtfläche darf maximal 20 % der jeweiligen Dachfläche betragen.<sup>43</sup>

Grundsätze für die Versickerung von Regen- und Reinwasser

## Art. 22 Versickerung von Regen- und Reinwasser

1 Regen- und Reinwasser ist bei geeigneten Untergrundverhältnissen zu versickern.

2 Der beschleunigte Regen- und Reinwasserabfluss ist mittels durchlässiger Oberflächengestaltung von Plätzen, Wegen u.ä. zu reduzieren und/oder mittels Retentionsmassen mit Abflussdrosselung auf Parkplätzen, Rückhaltebecken, Überflutungsbereichen, Biotopen u.ä. zurückzuhalten.

Grundsätze für Terrainveränderungen

## Art. 23 Terrainveränderungen

1 Terrainveränderungen sind zurückhaltend auszuführen. Zu beachten sind insbesondere Übergänge zu Nachbargrundstücken und die Umgebung.

2 Stützmauern über 2.00 m sichtbarer Höhe sind vertikal zu staffeln und um die Mehrhöhe in einem Winkel von 45° zurückzusetzen. Die Stufen sind zu begrünen.

3 Böschungsneigungen dürfen maximal 45° betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschungen vorbehalten.

4 Im Ortsbildschutzperimeter ist das neu gestaltete Terrain natürlich zu modellieren, auf Stützmauer und Abgrabungen für Zufahrten oder Sockelgeschosse ist möglichst zu verzichten.

Grundsätze für die Aussenraumgestaltung

## Art. 24 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>44</sup>

2 Bei Baugesuchen für Hauptbauten kann die Baubewilligungsbehörde einen Aussenraumgestaltungsplan oder eine andere geeignete Darstellung der Aussenräume und deren wesentlichen Gestaltungselementen verlangen.<sup>45</sup>

3 Der Aussenraumgestaltungsplan muss folgende Mindestinhalte aufweisen:

- die Anordnung und Gestaltung der notwendigen Parkierungsmöglichkeiten für Motorfahrzeuge und Fahrräder, deren Zufahrt sowie die notwendigen Höhenkoten;
- die Zugänge für Fussgänger;
- alle Terrainveränderungen, Stützmauern, Böschungen und Einfriedungen mit den notwendigen Höhenkoten;
- die Lage und die Gestaltung der Aufenthaltsbereiche, der Kinderspielplätze und der Spielflächen;
- die Belagsmaterialien;
- die Lage der Grünbereiche.

4 Pflanzen, welche Krankheiten übertragen, die Gesundheit gefährden oder die biologische Vielfalt bedrohen können, dürfen nicht freigesetzt werden. Bereits bestehende Vorkommen sind aus den betroffenen Gebieten zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.<sup>46</sup>

Grundsätze für den Umgang mit Energie

#### Art. 25 Energie

1 Bei der Erstellung von Bauten und Anlagen ist auf eine sparsame und umweltschonende Energieverwendung zu achten.

2 Zur Deckung des Wärmebedarfs für Heizung und Warmwasser ist soweit möglich erneuerbare Energie zu nutzen.

3 Für den Einbau von Sonnenkollektoren gelten die Bestimmungen des übergeordneten Rechts<sup>47</sup>.

Gestaltungsspielraum der Baubewilligungsbehörde

#### Art. 26 Gestaltungsspielraum

Die Baubewilligungsbehörde kann gestützt auf eine Fachberatung oder ein qualifiziertes Verfahren von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung gemäss Art. 19 bis Art. 25 BauR abweichen, sofern damit eine bessere Gesamtwirkung erzielt werden kann.

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

#### Art. 27 Fachberatung

1 Die Baubewilligungsbehörde kann in Fällen, die für das Orts- und Landschaftsbild von Bedeutung sind bzw. spezielle Gestaltungsfragen oder den Aussenraum betreffen, ausgewiesene Fachleute zur Beratung beiziehen.<sup>48</sup>

2 Die Fachberatung formuliert Empfehlungen zuhanden der Baubewilligungsbehörde und stellt dieser insbesondere in den folgenden Fällen Antrag:<sup>49</sup>

- Abweichungen von den Vorschriften über die Bau- und Aussenraumgestaltung;
- Bauten und Anlagen in der Nähe von Baudenkmalern;
- Beurteilung von Bauvorhaben, welche die Gestaltungsfreiheit in Anspruch nehmen;
- Bauten und Anlagen in wertvollen Kulturlandschaften;
- Umbau, Erweiterung und Ersatz von erhaltenswerten Bauten ausserhalb von Baugruppen gemäss Bauinventar.

Qualifizierte Verfahren zur Qualitätssicherung **Art. 28 Qualifizierte Verfahren**  
 Die Gemeinde fördert die Durchführung qualifizierter Verfahren zur Qualitätssicherung nach anerkannten Regeln.<sup>50</sup>

## 5 Bau- und Nutzungsbeschränkungen

Baudenkmäler gemäss Bauinventar **Art. 29 Baudenkmäler**  
 Das von der zuständigen Fachstelle des Kantons erstellte und in Kraft gesetzte Bauinventar bezeichnet die schützenswerten und erhaltenswerten Baudenkmäler.<sup>51</sup>

Ortsbildpflege **Art. 30 Ortsbildschutzgebiete**  
 1 Ortsbildschutzgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art. 86 BauG. Sie bezwecken den Schutz der aus denkmalpflegerischer Sicht wertvollen Ortsteile.<sup>52</sup>  
 2 Bauten und Anlagen sind bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung besonders sorgfältig in das Ortsbild einzufügen.  
 3 Betreffen Bauvorhaben schützenswerte Baudenkmäler oder erhaltenswerte Baudenkmäler in Baugruppen, ist die kantonale Denkmalpflege beizuziehen.<sup>53</sup>

Erhaltung von historischen Verkehrswegen **Art. 31 Historische Verkehrswege**  
 1 Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten Objekte des Inventars historischer Verkehrswege der Schweiz (IVS) von nationaler, regionaler und lokaler Bedeutung sind in ihrem Verlauf und mitsamt ihren Bestandteilen wie Wegoberflächen, Wegbreite, Wegbegrenzungen, Kunstbauten, Bautechniken und wegbegleitende Einrichtungen ungeschmälert zu erhalten.<sup>54</sup>  
 2 Unterhalt und Nutzung im herkömmlichen Rahmen bleiben gewährleistet. Veränderungen, die über diesen Rahmen hinausgehen, erfordern den Beizug der zuständigen Fachstellen.<sup>55</sup>

Erhaltung von archäologischen Schutzgebieten **Art. 32 Archäologische Schutzgebiete**  
 1 Die archäologischen Schutzgebiete bezwecken die Erhaltung oder die wissenschaftliche Untersuchung und Dokumentation der archäologischen Stätten, Fundstellen und Ruinen.<sup>56</sup>  
 2 Bei der Planung von Bauvorhaben, spätestens jedoch im Baubewilligungsverfahren, ist der archäologische Dienst des Kantons Bern einzubeziehen.

Schutz von markanten Bäumen **Art. 33 Markante Bäume**  
 1 Die im Zonenplan und im Zonenplan Landschaft bezeichneten markanten Bäume sind aus landschaftsästhetischen und ökologischen Gründen geschützt.<sup>57</sup>  
 2 Mit Zustimmung des Gemeinderates können Fällungen bewilligt werden, wenn das öffentliche Interesse dagegen nicht überwiegt oder wenn die Hochstammbäume für Mensch, Tier und Eigentum eine Gefährdung darstellen.  
 3 Gefällte Hochstammbäume oder natürliche Abgänge sind an derselben

Stelle oder in der Nähe durch gleichwertige einheimische Arten zu ersetzen.

Gewässerraum

### Art. 34 Gewässer

1 Der Gewässerraum gewährleistet die folgenden Funktionen:

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

2 Der Gewässerraum für Fließgewässer wird als flächige Überlagerung im Zonenplan Gewässerräume und Gefahren festgelegt.<sup>58</sup>

3 Zugelassen sind nur Bauten und Anlagen, die standortgebunden sind und die im öffentlichen Interesse liegen. Alle anderen – bewilligungspflichtige und bewilligungsfreie – Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen sind untersagt.<sup>59</sup> In den im Zonenplan Gewässerräume und Gefahren als «dicht überbaut» bezeichneten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.<sup>60</sup>

4 Innerhalb des Gewässerraums ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten. Zulässig ist nur eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung oder eine naturnahe Grünraumgestaltung.<sup>61</sup> Dies gilt nicht für den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.<sup>62</sup>

Landschaftsschutzgebiete

### Art. 35 Landschaftsschutzgebiete

1 Landschaftsschutzgebiete sind Schutzgebiete gemäss Art. 86 BauG und bezwecken die ungeschmälerte Erhaltung und Freihaltung von Gebieten besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert.<sup>63</sup>

2 Landschaftsschutzgebiete dürfen nur landwirtschaftlich genutzt werden. Bauten, Anlagen und andere bauliche Massnahmen sind nur in begründeten Fällen und unter dem Nachweis einer umfassenden Interessenabwägung möglich.

3 Die Gemeinde kann zur Beurteilung der Wirkung von Bauvorhaben eine Fachinstanz beziehen.<sup>64</sup>

Landschaftsschongebiet

### Art. 36 Landschaftsschongebiete

1 Landschaftsschongebiete bezwecken die Freihaltung von Gebieten besonderer Eigenart, Schönheit und Erholungswert.

2 Bauten, Anlagen und Terrainveränderungen sind zugelassen, wenn sie für die Bewirtschaftung notwendig sind und sich gut in das Landschaftsbild einfügen.<sup>65</sup>

3 Die Gemeinde kann zur Beurteilung der Wirkung von Bauvorhaben eine Fachinstanz beziehen.<sup>66</sup>

Erhaltung und Pflege von Lebensräumen

### Art. 37 Lebensräume

Für bestehende oder neu geschaffene Lebensräume kann die Gemeinde in Absprache mit den Grundeigentümern Schutzziele und Vorschriften erlassen.

Stehende  
Kleingewässer

### Art. 38 Stehende Kleingewässer

1 Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten stehenden Kleingewässer bezwecken die Erhaltung und Aufwertung als naturnahe Lebensräume für standorttypische Pflanzen- und Tierarten. Sie sind geschützt.<sup>67</sup>

2 Das Beweiden ist untersagt. In einem Abstand von 6 m ab Gebietsrand ist das Ausbringen von Dünger aller Art verboten.

Trockenstandorte  
Oberfeld und Flüeli

### Art. 39 Trockenstandorte

1 Die im Zonenplan Landschaft bezeichneten Trockenstandorte umfassen extensiv genutztes Wiesland mit besonders schutzwürdigen Pflanzenbeständen auf trockenem Untergrund. Die bisherige Nutzung soll in Art und Intensität beibehalten werden. Sie sind geschützt.<sup>68</sup>

2 Die Trockenstandorte dürfen nicht gedüngt oder bewässert werden.

Hecken und  
Feldgehölze

### Art. 40 Hecken und Feldgehölze

1 Hecken und Feldgehölze sind in ihrem Bestand geschützt.

2 Hecken und Feldgehölze können im Rahmen von Pflegemassnahmen zurückgeschnitten werden. Die Bestockung darf aber nicht entfernt werden.

Heuweglinde bei  
Brechhäusern

### Art. 41 Botanisches Objekt

1 Das im Zonenplan bezeichnete botanische Objekt Heuweglinde bei Brechhäusern ist mit Regierungsratsbeschluss vom 8.09.1948 durch den Kanton geschützt.<sup>69</sup>

2 Es darf weder beseitigt noch in seinem Wachstum beeinträchtigt werden.

Naturschutzgebiet  
Bickigenmatte

### Art. 42 Naturschutzgebiet

1 Das im Zonenplan hinweisend dargestellte kantonale Naturschutzgebiet Nr. 168 Bickigenmatte ist ein Flachmoor (Alter Grabenlauf mit dauernassen Stellen; Dauergrünlandstreifen als Puffer; Lebensraum für charakteristische Pflanzen- und Tierarten).

2 Es gilt das entsprechende kantonale Schutzreglement vom 12. Juli 1993.

Fördermassnahmen  
Natur und Landschaft

### Art. 43 Fördermassnahmen

1 Die Gemeinde fördert und unterstützt Massnahmen zur Erhaltung und Aufwertung der Landschaft (Anlage von Bäumen, Baumgruppen, Hecken, Obstgärten, Alleen und dergleichen).

2 Der Gemeinderat kann hierzu in seiner Kompetenz Beiträge sprechen und die Massnahmen administrativ und personell unterstützen.

Grundsätze für das  
Bauen in Gefahren-  
gebieten

### Art. 44 Bauen in Gefahrengebieten

1 Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG.<sup>70</sup>

2 Es wird empfohlen, frühzeitig eine Voranfrage einzureichen.<sup>71</sup>

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

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

## 6 Straf- und Schlussbestimmungen

Bestimmungen bei  
Widerhandlungen

### Art. 45 Widerhandlungen

1 Widerhandlungen gegen die baurechtliche Grundordnung, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Verfügungen, werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung geahndet. 72

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 CHF 5'000.– bestraft.

Inkrafttreten

### Art. 46 Inkrafttreten

Die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus dem Baureglement mit Anhang, den Zonenplänen Wynigen Dorf und Rüedisbach/Kappelen sowie dem Zonenplan Landschaft und dem Zonenplan Gewässerräume und Gefahren, tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch den Kanton in Kraft.

Aufhebung von  
Vorschriften

### Art. 47 Aufhebung von Vorschriften

Mit Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:

- Die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Wynigen (bestehend aus Baureglement, Zonenplan Siedlung Dorf, Zonenplan Siedlung Rüedisbach und Zonenplan Landschaft) vom 2. Februar 2006 mit allen zwischenzeitlichen Änderungen.

## Genehmigungsvermerke

Öffentliche Mitwirkung	vom 10.10.2016 bis 31.10.2016
Kantonale Vorprüfung	vom 30.08.2018
Publikation im Amtsblatt	vom 03.01.2019
Publikation im amtlichen Anzeiger	vom 03.01.2019 und 10.01.2019
Öffentliche Auflage	vom 03.01.2019 bis 04.02.2019
Erledigte Einsprachen	4
Unerledigte Einsprachen	7
Rechtsverwahrungen	keine
Beschlossen durch den Gemeinderat	am 25. 03. 2019
Beschlossen durch die Gemeindeversammlung	am 04. 04. 2019
Öffentliche Auflage nach Art. 60 Abs.3 BauG	vom 02.05.2019 bis 03.06.2019
Einsprachen	keine
Beschlossen durch den Gemeinderat	am 01.07.2019
Namens der Einwohnergemeinde	
Der Präsident:	Fabian Horisberger
Der Gemeindeschreiber:	Christian Liechti
Die Richtigkeit dieser Angaben bescheinigt:	Wynigen, den 02.11.2020
Der Gemeindeschreiber:	Christian Liechti
Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung	am 09.03.2021

## Anhang

### A1 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
EGZGB	Einführungsgesetz zum Zivilgesetzbuch vom 28.05.1911

## A2 Zusammenstellung der wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse im Bauwesen

### 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)
- Bundesgesetz über Geoinformation vom 5. Oktober 2007 (Geoinformationsgesetz, GeolG, SR 510.62)
- 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 Begriffe und Messweisen im Bauwesen vom 25. Mai 2011 (BMBV, BSG 721.3)
- 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 vom 27. Oktober 2010 (OLKV, 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)

### Strassenbau, Eisenbahn 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)
- 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)

## 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 (KGSchG, 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 751.111.1)
- 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)

## Energie- und Leitungswesen

- Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011 (KEng, BSG 741.1)
- Kantonale Energieverordnung vom 26. Oktober 2010 (KEngV, BSG 741.111)
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 24. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz, SR 734.0)
- Verordnung über das Plangenehmigungsverfahren für elektrische Anlagen vom 2. Februar 2000 (VPeA, SR 734.25)
- Bundesgesetz über Rohrleitungsanlagen zur Beförderung flüssiger oder gasförmiger Brenn- oder Treibstoffe vom 4. Oktober 1963 (Rohrleitungsgesetz RLG, SR 746.1)

## 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 14. Oktober 2009 (KUVPV, BSG 820.111)
- Verordnung über den Schutz vor Störfällen vom 27. Februar 1991 (Störfallverordnung 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 814.600)
- 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 (VBO, SR 814.076)
- Verordnung über Belastungen im Boden vom 1. Juli 1998 (VBBo, SR 814.12)
- 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 14. Oktober 2009 (KLSV, BSG 824.761)
- Bundesgesetz über die Lärmsanierung der Eisenbahnen vom 24. März 2000 (SR 742.144)
- Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung vom 23. Dezember 1999 (NISV, SR 814.710)

- Verordnung über den Umgang von Organismen in der Umwelt vom 10. September 2008 (Freisetzungsverordnung FrSV SR 814.911)
- 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 (BGF, 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 Übergangsmoore von nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (Hochmoorverordnung, SR 451.32)
- Verordnung über die Wasser- und Zugvogelreservate von internationaler und nationaler Bedeutung vom 21. Januar 1991 (WZVV; SR 922.32).
- Naturschutzgesetz vom 15. September 1992 (NSchG, BSG 426.11)
- Naturschutzverordnung vom 10. November 1993 (NSchV, BSG 426.111)
- Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz vom 14. April 2010 (VIVS; SR 451.13)
- Verordnung über die Erhaltung der Lebensgrundlagen und der Kulturlandschaft vom 5. November 1997 (LKV, BSG 910.112)

### 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 (Landwirtschaftsgesetz 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 (Waldgesetz WaG, SR 921.0)
- Kantonales Waldgesetz vom 5. Mai 1997 (KWaG, BSG 921.11)
- Kantonale Waldverordnung vom 29. Oktober 1997 (KWaV, BSG 921.111)

### 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 über die Arbeit, Betriebe und Anlagen vom 4. November 1992 (ABAG, BSG 832.01)
- Verordnung über die Arbeit, Betriebe und Anlagen vom 19. Mai 1993 (ABAV, BSG 832.011)

## Feuerpolizei

- Feuerschutz- und Feuerwehrgesetz vom 20. Januar 1994 (FFG, BSG 871.11)
- Feuerschutz- und Feuerwehrverordnung vom 11. Mai 1994 (FFV, BSG 871.111)
- Gebäudeversicherungsgesetz vom 9. Juni 2010 (GVG; BSG 873.11)
- Gebäudeversicherungsverordnung vom 27. Oktober 2010 (GVV; BSG 873.111)

## 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)

## 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 Bevölkerungsschutz und den Zivilschutz vom 4. Oktober 2002 (BZG, SR 520.1)
- Zivilschutzverordnung vom 5. Dezember 2003 (ZSV, SR 520.11)

## 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 Gemeindefusionen (Gemeindefusionsgesetz, 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 über Regionalpolitik vom 6. Oktober 2006 (SR 901.0)

## Verfahren, Rechtspflege

- Bundesgesetz über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (BGG, SR 173.110)
- 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 (EntG, SR 711)
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965 (EntG, BSG 711.0)
- Gesetz über den Finanz- und Lastenausgleich vom 27. November 2000 (FILAG, BSG 631.1)
- Verordnung über den Finanz- und Lastenausgleich vom 22. August 2001 (FILAV, BSG 631.111)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Naturschutz vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Naturschutz, BSG 631.120)

- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Strukturverbesserung vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Strukturverbesserung, BSG 631.121)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wald vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Wald, BSG 631.122)
- Einführungsverordnung zur Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Bereich Wasserbau vom 24. Oktober 2007 (EV NFA Wasserbau, BSG 631.123)

### A3 Geschützte Einzelobjekte (Auszug aus dem Bericht zur Planung)

Parzelle Nr.	Koordinaten	Ortsbezeichnung	Bemerkungen
130	2'622'250 / 1'215'700	Häckligen	Einzelbaum (Linde)
144	2'620'050 / 1'219'100	Weid	Einzelbaum (Linde)
236	2'617'775 / 1'215'925	Strick (Schürliacher)	Einzelbaum
408	2'622'250 / 1'216'250	Häckligen	Einzelbaum (ev. Nussbaum)
421	2'620'525 / 1'217'650	Oberbühlknobel	Baumgruppe (Linden)
431	2'619'700 / 1'218'950	oberhalb Friedli Gebr.	Einzelbaum (Linde)
524	2'622'275 / 1'214'800	Hohtannen	Einzelbaum (Eiche)
849	2'617'425 / 1'216'900	Bärgli	Einzelbaum (Linde)
1043	2'619'850 / 1'219'050	Weid	Einzelbaum (Linde)
1327	2'619'200 / 1'215'550	Mistelberg	Baumgruppe (Linden)
1355	2'619'500 / 1'219'650	Breitenegg	Einzelbaum (Linde)
1363	2'619'500 / 1'219'520	Brüsacker	Einzelbaum (Linde)
1505	2'619'950 / 1'218'400	Hohrüti	Baumgruppe/Aussichtspunkt (Eiche)
1673	2'621'250 / 1'217'500	Eich	Einzelbaum (Eiche)
1817	2'616'700 / 1'217'100	Schmiedematt	Einzelbaum (Eiche)
1967	2'616'475 / 1'218'125	Zägli	Einzelbaum (Bergahorn)
2054	2'617'700 / 1'217'650	Ofezieche	Einzelbaum (Eiche)

Tab. 1 Markante Einzelbäume

Parzelle Nr.	Koordinaten	Ortsbezeichnung
315	2'618'020 / 1'216'800	Breitslohn
670	2'620'200 / 1'216'870	Alchenberg
1126	2'620'770 / 1'216'090	Chanzel
1330	2'621'475 / 1'216'875	Neunbrunnenweiher
1724	2'620'900 / 1'216'900	Schwendigraben (Paradies)
1935	2'617'875 / 1'217'850	Britteberg
2118	2'618'860 / 1'216'975	Bädlimatte

Tab. 2 Geschützte stehende Kleingewässer

Parzelle Nr.	Koordinaten	Ortsbezeichnung
1824	2'616'670 / 1'217'300	Flüeli (aus bisherigem Schutzplan)
4025	2'615'080 / 1'213'610	Oberfeld (Trockenstandort von regionaler Bedeutung)

Tab. 3 Geschützte Trockenstandorte

## A4 Nützliche Web–Adressen

### Kanton Bern

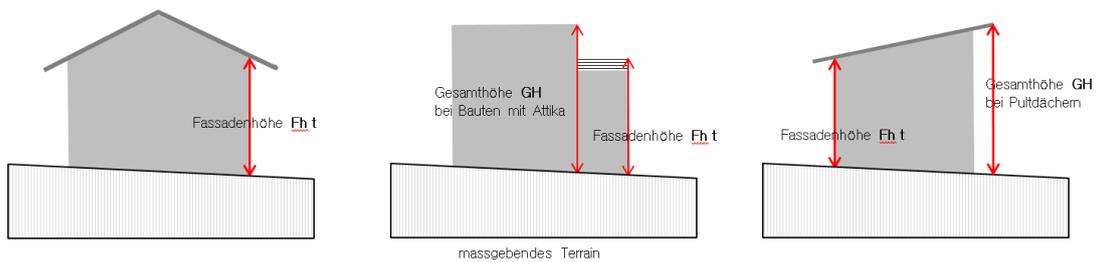
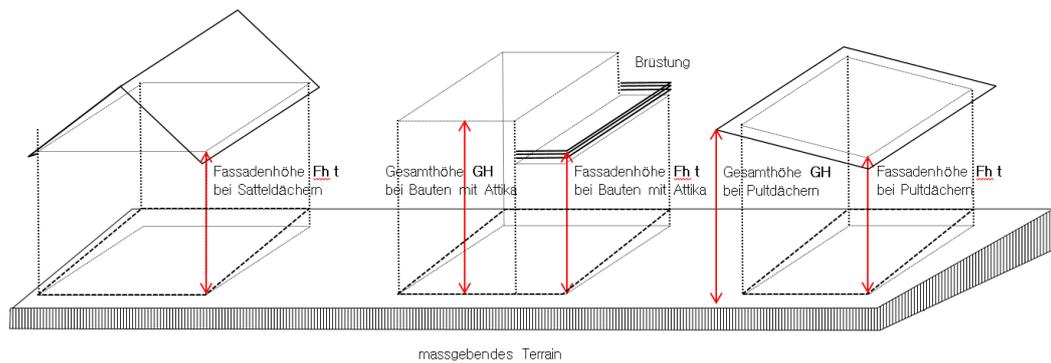
- Amt für Gemeinden und Raumordnung AGR ..... [www.jgk.be.ch/agr](http://www.jgk.be.ch/agr)
- Amt für Wasser und Abfall ..... [www.bve.be.ch/awa](http://www.bve.be.ch/awa)
- Amt für Wald KAWA ..... [www.vol.be.ch/kawa](http://www.vol.be.ch/kawa)
- beco Berner Wirtschaft ..... [www.vol.be.ch/beco](http://www.vol.be.ch/beco)
- Kantonale Denkmalpflege ..... [www.erz.be.ch/kultur](http://www.erz.be.ch/kultur)
- Amt für Umweltkoordination und Energie ..... [www.bve.be.ch/ae](http://www.bve.be.ch/ae)
- 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.planning.ch](http://www.planning.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)

## A5 Erläuterungen

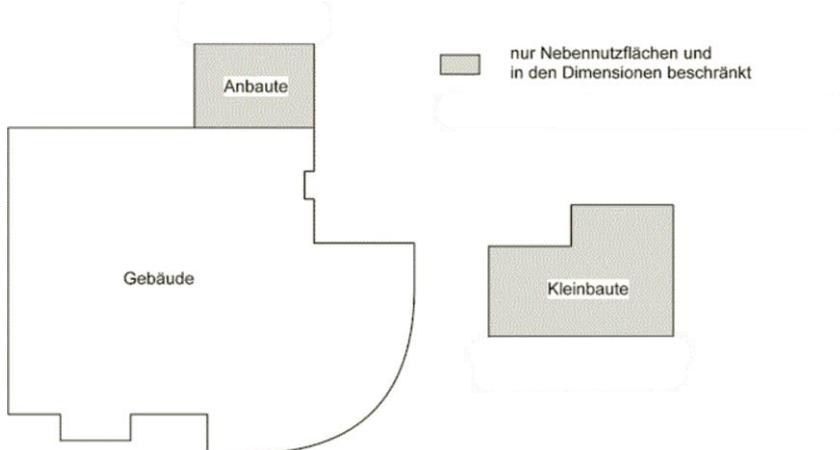
- 1** Siehe Art. 684 ff. ZGB und Art. 79 EGZGB
- 2** Baubewilligungspflicht siehe Art. 22 Abs. 1 RPG; Art. 1 Abs. 1 und 3 BauG; Art. 4 ff. BewD; Weisung "Baubewilligungsfreie Bauten und Anlagen nach Art. 1b BauG" (BSIG Nr. 7/725.1/1.1)
- 3** Siehe Art. 7 BewD
- 4** Siehe Art. 86 Abs. 3 BauG i.V. mit Art. 100 BauV
- 5** Siehe Art. 19 ff. BauG; Art. 19 ff. BauV
- 6** Siehe Art. 3, 11 und 82 BauG
- 7** Siehe Art. 66 BauG und Art. 36 OgR
- 8** Umweltrecht umfasst insbesondere Natur-, Landschafts-, Ortsbild- und Denkmalschutz. Weiteres Umweltrecht findet sich auch im Ortspolizeireglement, weiteres Bau- und Planungsrecht in Überbauungsordnungen.
- 9** Siehe Art. 126c BauG
- 10** Lärmempfindlichkeitsstufe ES (Art. 43 LSV)
- 11** Dem Wohnen gleichgestellt sind Gemeinschaftsräume, Kindergärten und Kindertagesstätten sowie ähnliche Nutzungen.
- 12** Stilles Gewerbe wie zum Beispiel Büros, Arztpraxen, Coiffeurbetriebe oder Ateliers wirken in der Regel weder durch ihren Betrieb noch durch den Verkehr störend (Verweis: Art. 90 Abs. 1 BauV).
- 13** Die Dorfzone umfasst die traditionellen Ortskerne der Gemeinde Wynigen. Sie bezweckt eine geordnete bauliche Entwicklung der Siedlung innerhalb der bestehenden Bauten. Im Vordergrund stehen die Erhaltung der wertvollen Bausubstanz sowie deren zweckmässige Erneuerung und Umnutzung. Bauliche Massnahmen sind in jeder Hinsicht gut in das Orts- und Landschaftsbild einzuordnen. Das gesunde Wohnen muss trotz der landwirtschaftlichen Nutzung und mässig störendem Gewerbe gewährleistet sein.
- 14** Betreffend Zucht- und Mastbetriebe siehe Art. 90 Abs. 2 BauV
- 15** Mässig störende Gewerbe wie z.B. Verkaufsläden, Dienstleistungsbetriebe sowie emissionsarme Werkstätten und Produktionsbetriebe dürfen das gesunde Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.
- 16** Einkaufszentren mit einer Geschossfläche von über 1000m<sup>2</sup> bedürfen einer Überbauungsordnung (Art. 20 Abs. 3 BauG).
- 17** Vorbehalten bleiben die Gestaltungsfreiheit gemäss Art. 75 BauG sowie der Gestaltungsspielraum nach Art. 27 BauR.
- 18** Skizze Gesamthöhe (Art. 14 BMBV) und Fassadenhöhe (Art. 15 BMBV):



19 siehe Art. 75 BauG

20 Kleinbauten und Anbauten enthalten nur Nebennutzflächen, sie gelten als unbewohnt. Bei Kleinbauten handelt es sich um freistehende Garagen, Geräteschuppen, Garten- und Gewächshäuser, Pavillons und dergleichen. Anbauten sind mit einem anderen Gebäude zusammengebaut.

Skizze An- und Kleinbauten (Art. 3 und 4 BMBV):



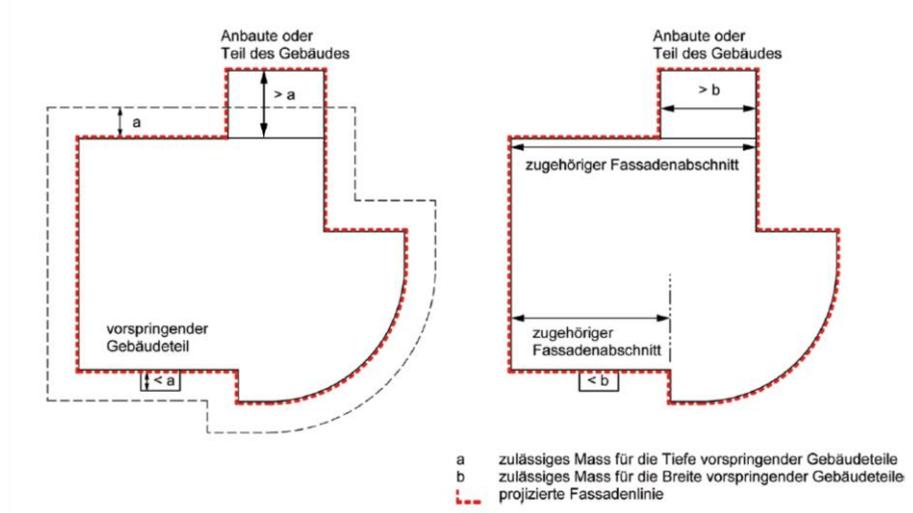
21 Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende Terrain hinausragen (Art. 6 BMBV).

22 Unterirdische Gebäude liegen mit Ausnahme der Erschliessung sowie Geländer und Brüstungen vollständig unter dem massgebenden Terrain (Art. 5 BMBV).

23 Vorspringende Gebäudeteile nach Art. 10 BMBV sind z.B. Erker, Vordächer, Aussentrepfen oder Balkone.

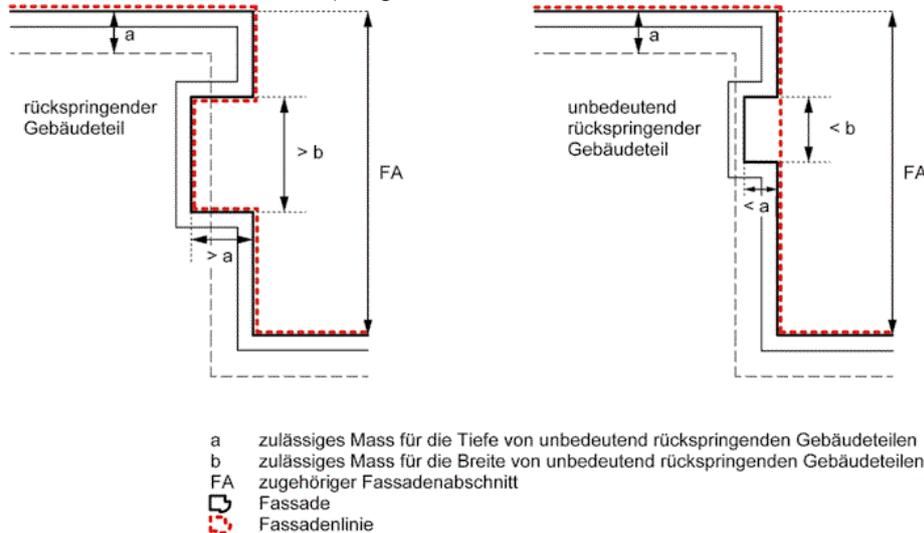
Ragen die Anlagen nach Art. 10 BMBV über das zulässige Mass (a) hinaus oder überschreiten sie das auf den zugehörigen Fassadenabschnitt bezogene Mass (b), dann gelten sie nicht mehr als vorspringende Gebäudeteile sondern müssen baupolizeilich als Teile des Gebäudes (z.B. vorspringendes geschlossenes Treppenhaus, Wintergarten, grösserer Erker, sehr breiter Balkon) oder als Anbaute (z.B. Geräteschopf) behandelt werden.

Skizze Vorspringende Gebäudeteile:



24 Unbedeutend rückspringende Gebäudeteile nach Art. 11 BMBV sind gegenüber der Fassadenflucht zurückversetzt.

Skizze unbedeutend rückspringende Gebäudeteile



25 Massgebendes Terrain (Art. 1 Abs. 1–3 BMBV):

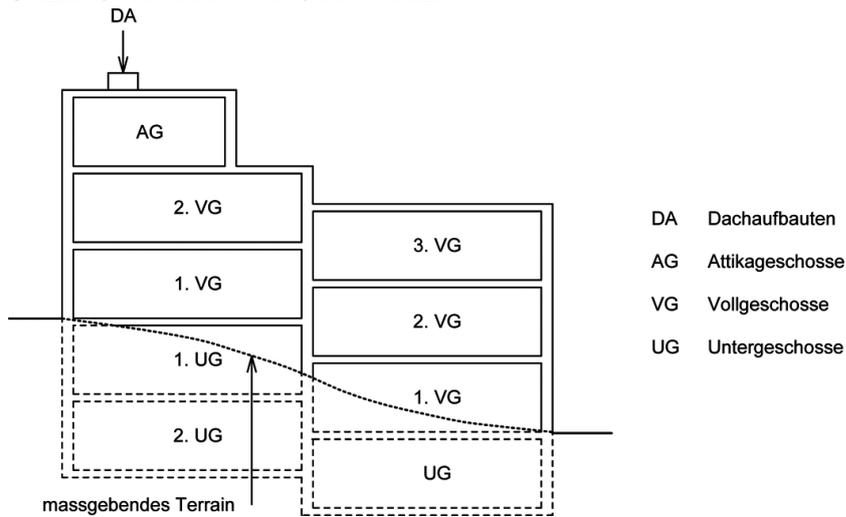
1 Als massgebendes Terrain gilt der natürlich gewachsene Geländeverlauf. Kann dieser infolge früherer Abgrabungen und Aufschüttungen nicht mehr festgestellt werden, ist vom natürlichen Geländeverlauf der Umgebung auszugehen.

2 Aus planerischen oder erschliessungstechnischen Gründen kann das massgebende Terrain in einem Planungs- oder im Baubewilligungsverfahren abweichend festgelegt werden.

3 Wird das Terrain im Hinblick auf ein Bauvorhaben abgegraben, so ist dieses abgegrabene Terrain massgebend.

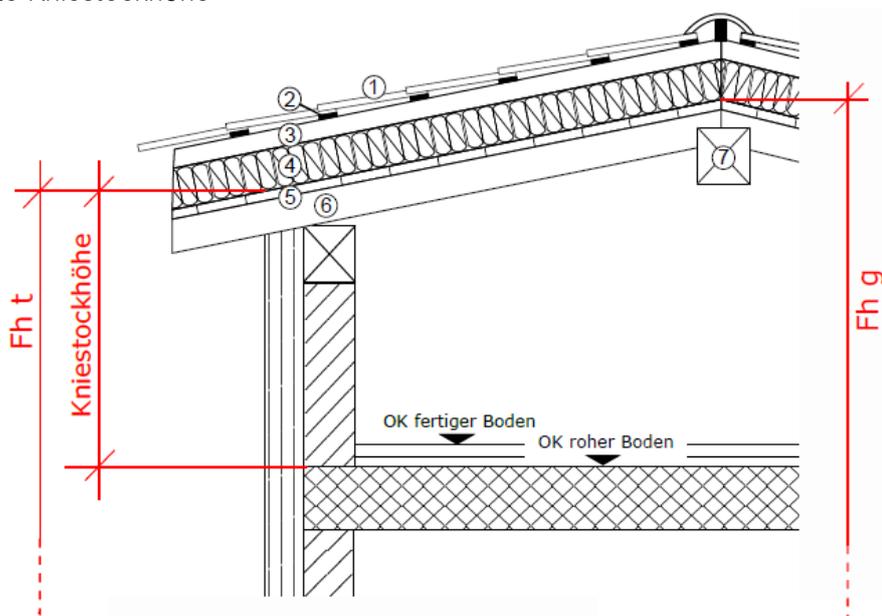
(Kommentar: Eine vom natürlich gewachsenen Geländeverlauf abweichende Festlegung des massgebenden Terrains kann insbesondere wegen der Hochwassergefahr oder einer Gefährdung des Grundwassers zweckmässig sein)

26 Skizze Geschosse und Geschosszahl:



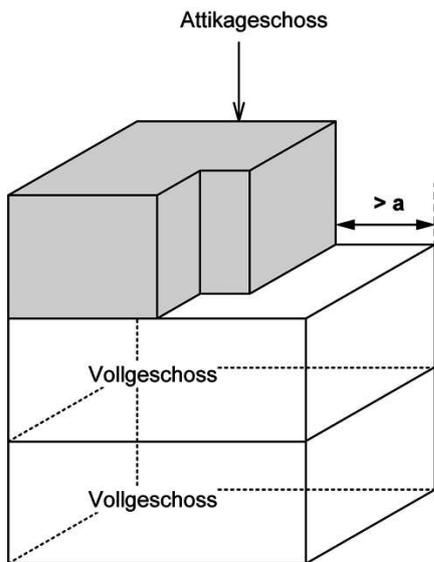
27 Die Kniestockhöhe ist der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Dachgeschossbodens im Rohbau und der Schnittlinie der Fassadenflucht mit der Oberkante der Dachkonstruktion (Art. 16 BMBV)

Skizze Kniestockhöhe:



- Eindeckungsmaterial ①
- Ziegellattung ②
- Konterlattung ③
- Isolation ④
- Unterdach ⑤
- Dachsparren ⑥
- Firstpfette ⑦

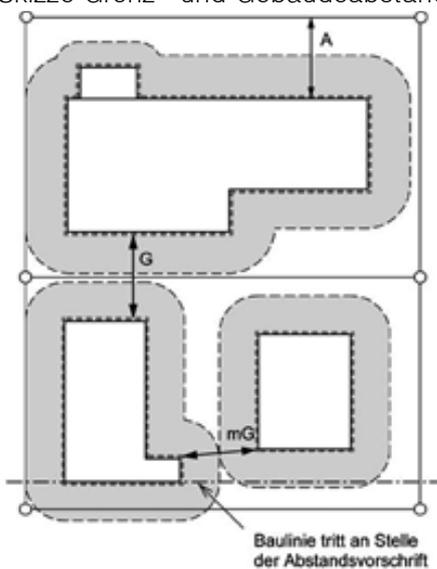
28 Skizze Rückversetzung Attikageschoss:



a Minimales Mass für die Zurückversetzung des Attikageschosses gegenüber der Fassade des darunterliegenden Vollgeschosses

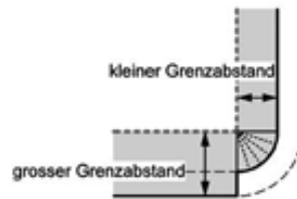
29 Diese Massnahme steht im Zusammenhang mit der erwünschten Siedlungsentwicklung nach innen und ist auf den historisch gewachsenen Dorfkern der Gemeinde Wynigen beschränkt.

30 Skizze Grenz- und Gebäudeabstand:



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

**Kleiner und grosser Grenzabstand**

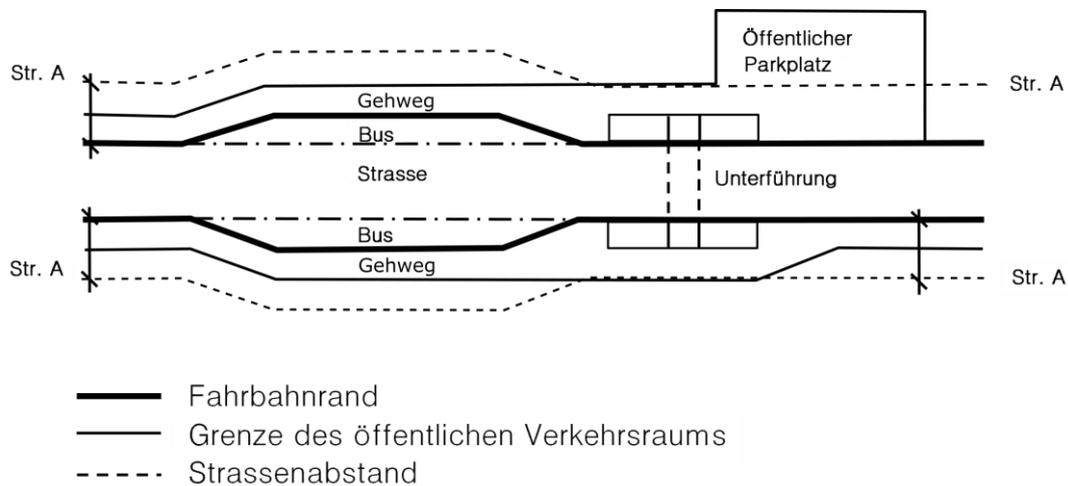


- ▭▭▭▭ mindestens einzuhaltender Grenzabstand
- - - Fassadenlinie

31 vgl. Art. 22 BauV

32 Benachbarte Grundeigentümer können die Abstände von Bauten untereinander mit Dienstbarkeiten oder schriftlicher Vereinbarung regeln.

33 Skizze Strassenabstand:



34 Zonen für öffentliche Nutzungen ZöN sind Zonen gemäss Art. 77 BauG. Im Übrigen gelten die Bestimmungen der Bau- und Aussenraumgestaltung dieses Reglements.

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

36 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.

37 Dieser allgemeine Baugestaltungsgrundsatz sowie die allgemein gehaltenen Gestaltungsregelungen (Art. 17 bis Art. 21 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.

38 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 (Siehe auch Art. 15ff. BewD). Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 26 BauR.

39 Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die "ortsüblichen", im weitgehend überbauten Gebiet die "vorherrschenden" Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen. Dazu gehören u.a.:

- der intakte Vorgartenbereich mit durchgehenden Einfriedungen,
- die Durchgrünung mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen,
- die Bauergärten und Obstbaumgärten

40 Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die "ortsüblichen", im weitgehend überbauten

Gebiet die "vorherrschenden" Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen. Dazu gehören u.a. die Verwendung ortsüblicher Materialien und Oberflächen wie Holz, verputztes Mauerwerk, Stahl, Glas, Faserzementplatten und Sichtbeton, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Fassadenflächen und -öffnungen.

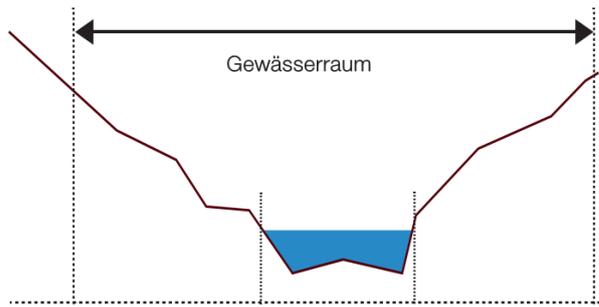
- 41** Im weitgehend unüberbauten Gebiet sind es die "ortsüblichen", im weitgehend überbauten Gebiet die "vorherrschenden" Merkmale, welche das Orts-, Quartier- oder Strassenbild positiv prägen.  
Zu Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen: Siehe auch Art. 6 BewD und die dort erwähnten kantonalen Richtlinien des AGR und des AUE.
- 42** 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.
- 43** Firstoblichter sind geeignet, grosse Dachräume und innen liegende Treppenhäuser zu belichten. Vorbehalten bleibt die Gewährung eines grösseren Gestaltungsspielraumes gemäss Art. 26 BauR.
- 44** Die gültigen Richtlinien (insb. VSS-Normen) zur Gestaltung von Strassenausfahrten und den nötigen Sichtachsen sind zu berücksichtigen.
- 45** Der Aussenraum kann – zur Beurteilung der Gesamtwirkung im Zusammenhang mit benachbarten privaten und öffentlichen Aussenräumen – auch in einem Situations- oder Erdgeschossplan dargestellt werden. Wesentliche Gestaltungselemente sind z.B. Bepflanzung, Terraingestaltung, Böschungen, Stützmauern, Spielplätze, Verkehrsflächen, Abstellflächen für Fahrräder und Motorfahrzeuge, Hauszugänge, Aufenthaltsflächen, Einfriedungen, Kehrichtsammelstellen.  
Gemäss Art. 15 BauG, Art. 42 ff BauG
- 46** Art. 29a Umweltschutzgesetz USG (SR 814.01) und Art. 1 und 15, sowie Anhang 2 der Freisetzungsverordnung FrSV (SR 814.911) sind anwendbar.
- 47** Richtlinien: Bewilligungsfreie Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien. Regierungsrat des Kantons Bern, Juni 2012.
- 48** Bei K-Objekten des Bauinventars (kantonale Objekte: Siehe Art. 10c BauG) ist die Zweckmässigkeit zudem durch die Kantonale Denkmalpflege zu beurteilen.
- 49** Damit werden zeitgemässe und innovative Gestaltungslösungen ermöglicht, welche zwar vielleicht von der lokalen Bautradition abweichen, jedoch in jedem Fall der guten Gesamtwirkung nach Art. 17 BauR entsprechen.
- 50** Als qualifizierte Verfahren gelten Ideen- oder Projektwettbewerbe, Studienaufträge an mehrere Architekturbüros oder so genannte Workshop- oder Gutachterverfahren
- 51** Denkmalpflege des Kantons Bern: Bauinventar der Gemeinde Wynigen; das Bauinventar ist behördenverbindlich. Massnahmen zum Schutz und Erhalt von Baudenkmalern sind im übergeordneten Recht geregelt (Art. 10a – 10e BauG).
- 52** Grundlage für die Ausscheidung bilden die Baugruppen des Bauinventars der Gemeinde Wynigen bzw. die Beschriebe im ISOS.

- 53** Verfahren (Einbezug der Kantonalen Denkmalpflege) gemäss Art. 10c BauG
- 54** 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.
- 55** Die zuständige Fachstelle für Fuss- und Wanderwege sowie für das Inventar historischer Verkehrswege ist das Tiefbauamt des Kantons Bern, OIK IV.
- 56** Treten bei Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zu Tage, sind die Arbeiten einzustellen und die Gemeindeverwaltung oder der archäologische Dienst des Kantons Bern zu benachrichtigen (Art. 10 f BauG).
- 57** Die entsprechend bezeichneten Objekte prägen das Orts- und Landschaftsbild innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes und dienen dem ökologischen Ausgleich.
- 58** Die einzelnen Fliessgewässer sind folgenden Kategorien zugeteilt:

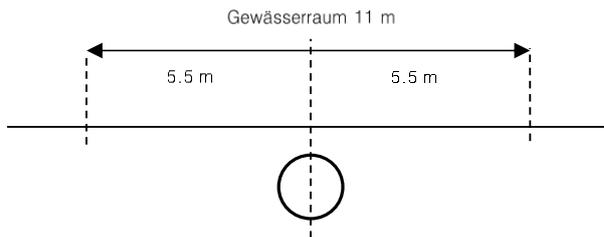
Gewässer	Natürliche Sohle	Gewässerraum	Bemerkungen
Önz	5.0 Meter	19.50 Meter	mit Seeberg abgestimmt
Chappelenbach	4.5 Meter	18.25 Meter	
Mutzgraben unten	4.4 Meter	18.00 Meter	keine Festlegung im Wald
Öschbach	3.0 Meter	14.50 Meter	
Gitzerbach	3.0 Meter	14.50 Meter	Damm bis Wald
Chänerechbach	< 2 Meter	11.00 Meter	mit Rumendingen abgest.
Wynigenbach, Mutzgraben oben, restliche Fliessgewässer	< 2 Meter	11.00 Meter	

- 59** Vorbehalten sind zudem Massnahmen des Gewässerunterhalts und des Gewässerbaus gemäss Art. 6, 7 und 15 WBG.
- 60** Siehe Art. 41c GSchV und Art. 5b Abs. 2 WBG. Zuständig für den Entscheid, ob ein Gebiet als dicht überbaut gilt:
- im Planerlassverfahren: das AGR
  - im Baubewilligungsverfahren: die Leitbehörde, das AGR erstellt einen Amtsbericht.
- Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens wird der angemessene Gewässerraum durch die zuständigen Fachpersonen des OIK definiert.
- 61** Siehe Art. 532 Abs. 1 Lebensraum Fliessgewässer und Quellen. Siehe auch Art. 41c Abs. 3 und 4 GSchV

- 62 Siehe Art. 41c Abs. 6 Bst. b GSchV  
Messweise Gewässerraum für offene Fließgewässer:



- Messweise Gewässerraum für eingedolte Fließgewässer:



- 63 Siehe 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. Zu beachten ist auch Art. 29a USG und Art. 1 der Freisetzungsverordnung (FrSV, SR 814.911).

- 64 Siehe Art. 27 BauR

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

- 66 Siehe Art. 27 BauR

- 67 Vgl. Art. 18 Abs. 1bis, 21 und 22 NHG; Art. 20 NHV; Art. 6 AlgV; Art. 20 NSchG; Art. 25 und 26 NSchV

- 68 Vgl. Art. 18 Abs. 1bis NHG; Art. 20 und 22 NSchG; Art. 44 und 45 DZV

- 69 Vergleiche Art. 29, 30 und 41 NSchG und Art. 86 BauG.

- 70 Die bekannten Gefahrengebiete sind im Zonenplan verbindlich eingetragen.

- 71 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).

- 72 Siehe Art. 50 BauG