

EINWOHNERGEMEINDE AFFOLTERN I.E.



BAUREGLEMENT REVISION 2015 / 2017

GENEHMIGUNGSEXEMPLAR

30. November 2017


atelier GSW partner ag

Götschmann · Schneider · Stoll · Wiedmer

dipl. Architekten/Planer FH ETH | SIA FSU SWB

Tel. 034 420 19 19 Sägegasse 28 · 3400 Burgdorf
Fax 034 420 19 18

info@gsw-partner.ch
www.gsw-partner.ch

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1	1. Geltungsbereich; Bedeutung, Grundrecht und Ergänzendes Recht	1
Art. 2	2. Vorbehalt anderer Vorschriften	
	3. Ausnahmen	
Art. 3	4. Besitzstandsgarantie	2
Art. 4	5. Baubewilligung / Baubeginn	
	a) Erfordernis	
	b) Zuständigkeit	
	c) Voranfrage	
	d) Vorzeitiger Baubeginn	
Art. 5	e) Voraussetzungen	3
	f) Fachstellen	
Art. 6	g) Umgebungsgestaltungspläne, Emissionspläne	4

B BAUVORSCHRIFTEN

I Erschliessung

Art. 7	1. Erschliessung	5
	2. Abstellplätze	

II Bauweise

Art. 8	1. Allgemeine Gestaltungsvorschriften	
Art. 9	2. Umgebungsgestaltung	6
Art. 10	3. Baugestaltung	7
	a) Offene Bauweise, Gestaltungsfreiheit, Beschattung	
	b) Gebäudestellung, Firstrichtung	

III Bauabstände

Art. 11	1. Bauabstand von öffentlichen und privaten Strassen	8
Art. 12	2. Bauabstand zu Gewässern, Wald und Hecken	
Art. 13	3. Abstandsvorschriften in und gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen	9
Art. 14	4. Grenzabstand gegenüber nachbarlichem Grund	10
	a) im Allgemeinen	
Art. 15	b) An- und Kleinbauten	11
Art. 16	c) Anlagen und Bauteile im Grenzabstand	
Art. 17	d) Näherbau, Grenzbau, Zusammenbau	12
Art. 18	5. Gebäudeabstände	13
	6. Gestaltungsfreiheit	

V Gebäudelänge

Art. 19 1. Messweise der Gebäudelänge

IV Geschosse, Fassadenhöhe

Art. 20 1. Geschosszahl 14

Art. 21 2. Fassadenhöhe
a) im Allgemeinen
b) gestaffelte Gebäude am Hang 15

VI Dachausbau, Dachgestaltung

Art. 22 1. Gebäude mit Dachraum 16
a) Dachausbau

Art. 23 b) Dachgestaltung

Art. 24 2. Dachaufbauten 17

3. Sonnenkollektoren / Photovoltaikanlagen 18

4. Antennen

C ZONEN- VORSCHRIFTEN

I Allgemeines

Art. 25 1. Nutzung der Bauzonen 19

Art. 26 2. Landwirtschaftszone

II Bauzonen

Art. 27 1. Wohnzone W2 20

Art. 28 2. Dorfzonen D2, D3, Dorfgewerbezone DG3

Art. 29 4. Detailerschliessungen, Überbauungsordnungspflicht 21

Art. 30 5. Zonen mit Planungspflicht

a) allgemeine Bestimmungen

b) ortsbezogene Bestimmungen

1. Zone mit Planungspflicht Löwen

	III Zonen für öffentliche Nutzungen	
	Art. 31 1. Zonen für öffentliche Nutzungen ZÖN	22
	IV Erhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen	
	Art. 32 1. Schützenswerte und erhaltenswerte Objekte der Siedlung, Baugruppen / Ortsbildschutzgebiete	23
	Art. 33 2. Geschützte Objekte der Landschaft, Landschaftsschutzgebiete	
	Art. 34 3. Gefahrengebiete	24
	Art. 35 4. Archäologische Bodenfunde und archäologische Schutzobjekte	
	5. Historische Verkehrswege	
	V Baumasse	
	Art. 36 1. Masse	25
D ZUSTÄNDIGKEIT DER GEMEINDE-BEHÖRDEN	Art. 37 1. Gemeinderat	26
	Art. 38 2. Baukommission	
	3. Bauverwaltung	27
E WIDERHANDLUNGEN SCHLUSS-BESTIMMUNGEN	Art. 39 1. Widerhandlungen	28
	Art. 40 2. Inkrafttreten	
GENEHMIGUNGSVERMERKE		
ANHANG	I Stichwortverzeichnis	
	II Eidgenössische und kantonale Erlasse	
	III Nachbarrechtliche Bestimmungen	
	IV Schützenswerte und erhaltenswerte Bauten	
	V Geschützte Objekte der Landschaft	

A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1

1. *Geltungsbereich, Bedeutung, Grundrecht und Ergänzendes Recht* ¹ Das Baureglement (BR) gilt für das ganze Gemeindegebiet. Es bildet zusammen mit dem Zonenplan und dem Schutzplan die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.
- ² Es ist als ergänzendes Recht für Gebiete mit genehmigter Überbauungsordnung anwendbar.
- ³ Beim Erlass von Überbauungsordnungen in Zonen mit Planungspflicht (Art. 73/88ff BauG) oder für besondere Bauten und Anlagen (Art. 19 ff BauG) sind die in der baurechtlichen Grundordnung enthaltenen Grundsätze zu wahren.

Art. 2

2. *Vorbehalt anderer Vorschriften, Ausnahmen* ¹ Bei der Erstellung, der Änderung und beim Abbruch von Bauten und Anlagen müssen ausser den im Baureglement genannten Vorschriften auch die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen und kantonalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzgesetzes, des Baugesetzes und seiner Ausführungserlasse eingehalten werden.
(Die wichtigsten eidgenössischen und kantonalen Erlasse sind im Anhang II zusammengestellt.)
- ² Im Verhältnis unter Nachbarn sind überdies die Eigentumsbeschränkungen und die Bau- und Pflanzvorschriften, insbesondere Artikel 667 bis 712 Zivilgesetzbuch (ZGB) und Artikel 79 bis 79 i Einführungsgesetz (EG) zum ZGB zu beachten. (Anhang III)
- ³ Mit der Bepflanzung dürfen die Sichtbereiche bei Ausfahrten nicht eingeschränkt werden.
Längs öffentlichen Strassen sind die Bestimmungen von Art. 80 und 83 Strassengesetz (SG) und Art. 57 Strassenverordnung (SV) zu beachten.
3. *Ausnahmen* ⁵ Für die Erteilung von begründeten Ausnahmen von kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Bauvorschriften sind die Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 26 ff und 81 ff BauG), der Bauverordnung (Art. 55 und 100 ff BauV), des Strassengesetzes und des Raumplanungsgesetzes (Art. 23, 24 RPG) massgebend.

Art. 3**4. Besitzstands-
garantie**

¹ Aufgrund bisherigen Rechts bewilligte oder bewilligungsfreie Bauten und Anlagen werden in ihrem Bestand durch die neuen Vorschriften und Pläne nicht berührt.

² Die Besitzstandsgarantie richtet sich nach Art. 3 BauG sowie Art. 84 SG.

³ Bei Elementarereignissen gilt Art. 79d EG ZGB.

Art. 4**5. Baubewilligung /
Baubeginn
a) Erfordernis**

¹ Bauten und Anlagen dürfen erst erstellt, abgeändert oder abgebrochen werden, wenn hierfür die rechtskräftige Baubewilligung und die erforderlichen, besonderen Bewilligungen nach den Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 1, Abs. 2 BauG) und des Baubewilligungsdekretes (BewD) vorliegen.

b) Zuständigkeit

² Die gemeindeinterne Zuständigkeit der Behörden bestimmt sich nach dem Organisationsreglement der Gemeinde (OGR) und ergänzend nach Abschnitt D dieses Reglementes. Vorbehalten bleiben die zwingenden Vorschriften des Baugesetzes (Art. 66 BauG).

c) Voranfrage

³ Im Falle von Auslegungsschwierigkeiten bei Baurechtsfragen sowie generell bei grösseren Bauvorhaben können mittels Voranfragen (anhand Plänen) an die Baukommission in der Vorprojekt- und Bauprojektphase Einzelfragen zu Bauprojekten gestellt werden. Dabei erteilt die Baukommission unverbindliche Auskünfte (Hinweise ohne Rechtscharakter). Definitive Beurteilungen von baurechtlichen Sachverhalten erfolgen ausschliesslich im Rahmen der Gesamtprüfung von Bauvorhaben im Baubewilligungsverfahren.

**d) Vorzeitiger
Baubeginn**

⁴ Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des Baubewilligungsdekretes über den vorzeitigen Baubeginn (Art. 39 BewD) und die Befreiung vom Bewilligungserfordernis (Art. 1, Abs. 3 BauG, Art. 5 und 6 BewD).

Art. 5**e) Voraussetz-
ungen**

¹ Bauvorhaben dürfen den massgebenden Bauvorschriften (Art. 1 und 2 hier vor; Art. 36 und 37 BauG) sowie den weiteren Bestimmungen des öffentlichen Rechts nicht widersprechen und die öffentliche Ordnung nicht gefährden (Art. 2, Abs. 1 BauG).

² Insbesondere können nur Bauvorhaben bewilligt werden, welche

- a) die Bauvorschriften (B) und die Zonenvorschriften (C) dieses Reglementes einhalten,
- b) über eine hinreichende Erschliessung (Art. 7 ff BauG, Art. 3 ff BauV), die erforderlichen Abstellflächen für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorräder (Art. 16 ff BauG, 49 ff BauV) und, wo vorgeschrieben, über einen Kinderspielplatz, Aufenthaltsbereiche und grössere Spielflächen (Art. 15 BauG; 42 ff BauV) verfügen,
- c) den Anforderungen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes (Art. 9 ff BauG, Art. 12 ff BauV) und des Umweltschutzes (Art. 24 BauG) entsprechen,
- d) die Vorschriften über die baulichen Vorkehren zugunsten Behinderter (Art. 22 BauG und Art. 85 ff BauV) einhalten,
- e) die Anforderungen gemäss Energiegesetzgebung erfüllen,
- f) die massgebenden Bestimmungen der Lärmschutz- und der Luftreinhalteverordnung einhalten.

³ Die Baukommission ist befugt

- a) vom Bauherrn alle erforderlichen Aufschlüsse über das Bauvorhaben und den Bauvorgang zu verlangen (Art. 15 BewD) z.B. Modelle, Animationen, Materialmuster ...,
- b) die Ausführung des Bauvorhabens zu beaufsichtigen und alle für einen vorschriftsgemässen und sicheren Bauvorgang notwendigen Anordnungen zu treffen (Art. 45 – 47 BauG, Art. 47 BewD),
- f) *Fachstellen* zur Beurteilung von Baugesuchen, insbesondere auch zur ästhetischen Prüfung von Bauvorhaben im gesamten Gemeindegebiet auf Kosten des Baugesuchstellers eine neutrale Fachstelle beizuziehen.

Art. 6**g) *Umgebungs-
gestaltungspläne,
Emissions-
pläne***

¹ Sofern die Umgebung neu- oder wesentlich umgestaltet wird, ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen (Art. 14 BauG, Art. 4 und 5 sowie Art. 14 lit d BewD).

Der Umgebungsgestaltungsplan muss unter anderem enthalten:

- a) Anordnung der notwendigen Abstellplätze und deren Zufahrten sowie die zum Verständnis notwendigen Höhenangaben,
- b) Terrainveränderungen, Stützmauern, Böschungen, usw., mit Höhenangaben, die Art der Einfriedungen und Übergänge sowie Anschlüsse an das benachbarte Grundstück,
- c) Belagsänderungen (z.B. Vorplätze, Abstellplätze, Gehwege, usw.),
- d) Angaben zur Lage der vorgesehenen Bäume und Sträucher.

² Für Gewerbe- und landwirtschaftliche Bauten kann die Baukommission zusätzlich mit der Baueingabe Emissionspläne verlangen.

B BAUVORSCHRIFTEN

I Erschliessung

Art. 7

1. Erschliessung

¹ Die Erschliessung des Baugrundes (hinreichende Zufahrt, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserleitung und -reinigung, Entwässerung) muss auf den Zeitpunkt der Fertigstellung des Gebäudes oder der Anlage und wenn nötig bereits für den Baubeginn erstellt sein (Art. 7 BauG).
Für die Einteilung in Basiserschliessung und Detailerschliessung ist der Richtplan Erschliessung der Gemeinde massgebend.

² Die Anforderungen an eine genügende Zufahrt richten sich nach den Bestimmungen von Artikel 7 BauG, den Artikeln 3 ff BauV, Art. 85 SG und nach den rechtskräftigen Überbauungsordnungen.
In einem Überbauungsgebiet kann bis zur Fertigstellung der vollständigen Überbauung auf die Strassenabschlüsse, nicht aber auf die Kofferung sowie die Tragschicht verzichtet werden.

2. Abstellplätze

³ Was die Anzahl der zu erstellenden Abstellplätze für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Motorräder betrifft, sind die Artikel 49 - 56 BauV sowie Artikel 16-18 BauG massgebend.

⁴ Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Strassengesetzes.

II Bauweise

Art. 8

1. Allgemeine Gestaltungsvorschriften

¹ Bauten und Anlagen, die Umgebungsgestaltung sowie Reklamen, Anschriften und Anlagen für die Energiegewinnung sowie den Fernseh- und Radioempfang sind so zu gestalten, dass diese hinsichtlich ihrer Gesamterscheinung (Volumen, Lage, Proportion, Dach-, Kamin- und Fassadengestaltung, Material- und Farbwahl) sowie in der Detailgestaltung (betrachtet vom öffentlichen Raum resp. Aussichtslagen aus) zusammen mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung ergeben und die Schönheit oder erhaltenswerte Eigenart des Strassen-, Orts- und Landschaftsbildes (bestehende Gliederungen von Häusern, Plätzen etc.) gewahrt bleibt (Art. 9 und 10 BauG, Art. 31 BauV).

² Die Baukommission kann im Baubewilligungsverfahren zum Schutz, zur Pflege oder zur Gestaltung des Landschafts, Orts- und Strassenbildes sowie aus verkehrstechnischen Gründen weitere Auflagen zur Lage und Gestaltung von Bauten und Anlagen machen und übermässig störender Baugestaltung (grelle Farb- oder Materialwahl, ortsfremde Bau- oder Dachform, strukturfremde Bauvolumen und Proportionen sowie nachteilige Terrainveränderungen etc.) die Baubewilligung verweigern (Art. 9 und 10 BauG sowie Art. 4 BewD).

Art. 9

2. Umgebungsgestaltung

¹ Bei der Erstellung von Wohn- und Gewerbebauten ist die Baukommission befugt, eine angemessene Bepflanzung der zu überbauenden Parzellen zu verlangen.

Aussenräume sind als Grünräume zu gestalten. Verkehrsflächen (Fahr- und Fusswege) auf privaten Grundstücken sind möglichst wasserdurchlässig zu erstellen und klein zu halten.

² Regenwasser muss bei Neubauten sowie bei Umbauten mit Retentionen auf der Bauparzelle versickert werden, sofern dies technisch möglich ist. Ansonsten muss der Nachweis erbracht werden, dass es aus technischen, geologischen, hydrologischen oder anderweitigen Gründen nicht möglich ist.

³ Sofern Abgrabungen/Aufschüttungen notwendig sind, sind diese so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die herkömmliche Bebauungsstruktur und in das bestehende Gelände einfügen und ein guter Uebergang zu den Nachbargrundstücken entsteht. Ganz besonders ist darauf zu achten, dass der Bezug der Gebäude zum Strassenraum nicht durch übermässige Aufschüttungen gestört wird. Abgrabungen / Aufschüttungen dürfen maximal 1.2 m vom massgebenden Terrain abweichen.

⁴ Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen etc. gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch sowie Art. 80 SG in Verbindung mit Art. 55ff SV (Anhang III).

⁵ Stützmauern, auf die aus Gründen der schwierigen Topographie nicht verzichtet werden kann, sind in Grund- und Aufriss zu versetzen. Stützmauern mit einer Länge von mehr als 40 m oder einer Höhe von mehr als 1,5 m (bis maximal 2,2 m Höhe) werden nur in gut begründeten Fällen bewilligt. Ab 40 m Länge und ab 1.5 m Höhe sind die Stützmauern jedenfalls zu versetzen und der Versatz zu begrünen.

⁶ Gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken müssen Mauern, Einfriedungen und Böschungen einen Minimalabstand von 0,20 m von der Grenze einhalten.

⁷ Bei der Bepflanzung sind möglichst einheimische Baumarten zu wählen. 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.

Art. 10

3. Baugestaltung

a) Offene Bauweise Gestaltungs- Freiheit, Beschattung

¹ Sofern in Überbauungsordnungen nicht anders geregelt, gilt die offene Bauweise. Die Bauten haben gegenüber nachbarlichem Grund allseitig die vorgeschriebenen Grenz- und Gebäudeabstände (Art. 11 bis 18 BR, Art. 36 BR) und gegenüber dem öffentlichen Verkehrsraum die Strassenabstände (Art. 11 BR) einzuhalten. Vorbehalten bleibt die Gestaltungsfreiheit nach Artikel 75 Abs. 1 und 2 des BauG sowie Art. 16 BR.

² Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet, wenn die ganze Häusergruppe gleichzeitig oder in unmittelbar sich folgenden Bauetappen erstellt wird. Brandmauern dürfen nur vorübergehend (bei Etappierung einer Ueberbauung) freigehalten werden. Liegen die Etappen mehr als ein Jahr auseinander, sind die Brandmauern farblich befriedigend zu gestalten oder zu begrünen.

³ Die Beschattungstoleranzen nach Art. 22 BauV sind jedenfalls einzuhalten. Beschattungen durch Bebauung nach Grundordnung sind zu dulden.

b) Gebäude- stellung Firstrichtung

⁴ Neubauten sind bei offener Bauweise rechtwinklig oder parallel zur Strasse zu stellen. An Hängen sind die Gebäude parallel oder rechtwinklig zur Falllinie des Hanges zu stellen.

⁵ Innerhalb überbauter Gebiete haben sich Neubauten in der Stellung und Firstrichtung zu den bestehenden Gebäuden einzupassen.

⁶ Wo es architektonisch oder planerisch begründet ist, kann die Baukommission eine andere Stellung der Bauten gestatten oder anordnen.

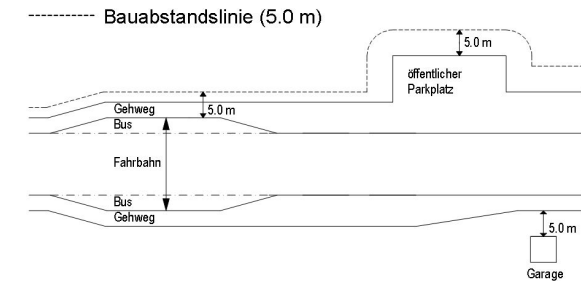
III Bauabstände

Art. 11

1. Bauabstand von öffentlichen und privaten Strassen

¹ Vom öffentlichen Verkehrsraum sind die folgenden Bauabstände einzuhalten:

- | | |
|--|-------------|
| a) gegenüber Kantonsstrassen | min. 5.00 m |
| b) längs den übrigen öffentlichen Strassen | min. 3.60 m |



² Längs der übrigen öffentlichen Strassen wird der Strassenabstand bei ein- und zweigeschossigen Bauten vom Fahrbahnrand, bei 3-geschossigen Bauten vom Trottoir- oder Radwegrand aus gemessen.

³ Gegenüber Kantonsstrassen gelten die reglementarischen Grenzabstände (Art. 14 - 17, Art. 36 BR), wenn sie einen grösseren Grenzabstand als den Strassenabstand vorschreiben.

⁴ Garagevorplätze und Abstellplätze haben bei rechtwinkliger Ausfahrt zur Strasse mindestens 5 m Tiefe aufzuweisen, gemessen vom Fahrbahnrand, bei Trottoir vom Trottoirrand. Zum Strassenraum offene Autounterstände dürfen längs den übrigen öffentlichen Strassen bis 3.6 m an die Grenze gestellt werden.

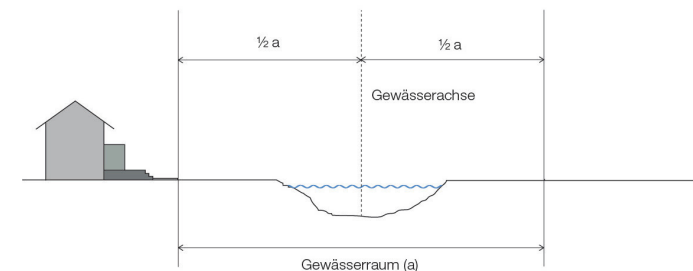
⁵ Innerhalb der Sichtlinien bei Ausfahrten dürfen keine Parkplätze, Pflanzen, Entsorgungseinrichtungen und dergleichen vorgesehen werden.

Art. 12

2. Bauabstand zu Gewässern, Wald und Hecken

¹ Mit der Raumsicherung entlang der Gewässer sollen der Hochwasserschutz und die ökologischen Funktionen gesichert werden.

Es gilt für sämtliche Bauten und Anlagen, auch Tiefbauten und Infrastrukturanlagen (inklusive bewilligungsfreie Anlagen), innerhalb und ausserhalb der Bauzone ein Gewässerraum von 11 m bei allen Gewässern (mit Ausnahme des Rotbaches und des Sackgrabe mit 17 m Gewässerraum). Der Gewässerraum wird je hälftig ab der Gewässermittlinie gemessen.



Innerhalb des Gewässerabstandes ist die natürliche Ufervegetation zu erhalten und eine extensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie eine naturnahe Grünraumgestaltung vorzusehen. Die Gemeinde kann innerhalb des Gewässerabstandes Renaturierungen vorsehen.

Zugelassen sind innerhalb des Gewässerraumes 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. In dicht überbauten Gebieten können Ausnahmen für zonenkonforme Bauten und Anlagen bewilligt werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Im Übrigen gilt für Bauten an Gewässern Art. 48 des Gesetzes über Gewässerunterhalt und Wasserbau sowie Art. 39 der Wasserbauverordnung.

² Bei eingedolten Gewässern gilt ein Gewässerabstand von 5.5 m ab Rohrmittle, somit ein Gewässerraum von 11 m.

³ Da die eingedolten Gewässer in der Landwirtschaftszone im Schutzplan nicht lagegenau erfasst sind, sind Gesuche für Bauten und Anlagen innerhalb von 15 Metern ab Mittelachse dem Tiefbauamt vorzulegen. Das Tiefbauamt entscheidet, ob eine Wasserbaupolizeibewilligung nach Artikel 48 nötig ist.

⁴ Bauten und Anlagen haben einen Waldabstand von 30 m einzuhalten (Art. 25 KwaG). Beim Vorliegen besonderer Verhältnisse kann der zuständige Forstdienst Ausnahmen bewilligen.

⁵ Der Bauabstand zu Hecken, Feld und Ufergehölzen richtet sich nach dem Kant. Naturschutzgesetz und beträgt ausserhalb der Bauzone 10 m, innerhalb der Bauzone 6 m.

Art. 13

3. Abstandsvorschriften in und gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen

¹ Gegenüber Zonen für öffentliche Nutzungen (Art. 77 BauG) sind die für die Zone des angrenzenden Baugrundstückes geltenden reglementarischen Grenzabstände einzuhalten.

² Bei der Überbauung von Zonen für öffentliche Nutzungen ist gegenüber den angrenzenden Grundstücken ein Grenzabstand von halber Fassadenhöhe, mindestens aber 4,00 m einzuhalten. (Vgl. dazu auch Art. 31 BR)

³ Die Gebäudeabstände innerhalb der Zonen für öffentliche Nutzungen richten sich nach den Bedürfnissen einer zweckmässigen Überbauung.

Art. 14

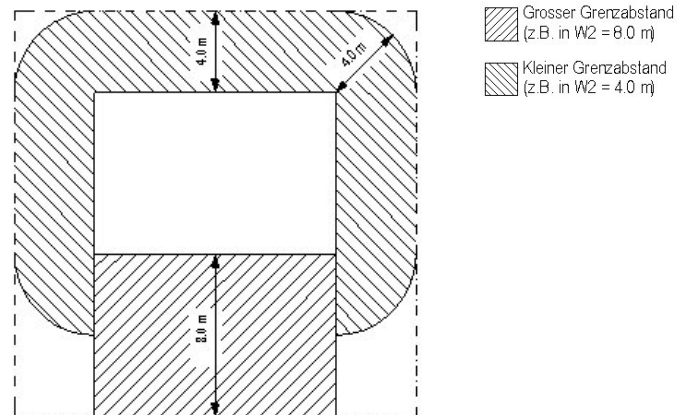
4. *Grenzabstand gegenüber nachbarlichem Grund*
 a) *Im Allgemeinen*

¹ Bei der Erstellung von Bauten, welche das massgebende Terrain um mehr als 1,20 m überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Artikel 36 BR festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände einschliesslich allfälliger Mehrlängen- und Mehrbreitenzuschläge zu wahren.

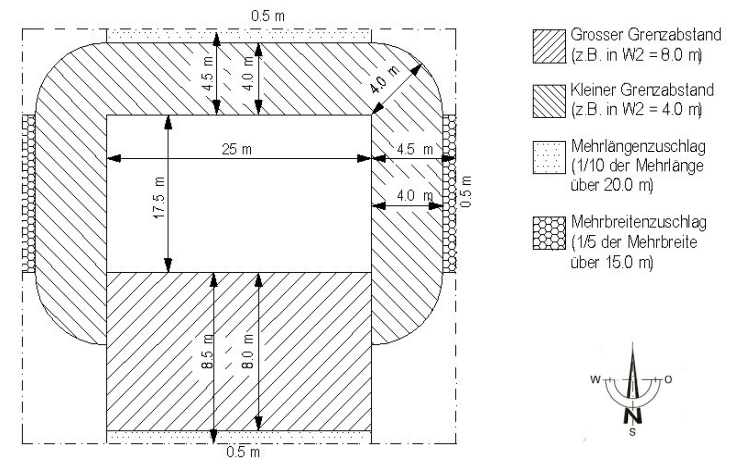
² Der kleine Grenzabstand gilt für die Schmalseiten und die beschattete Längsseite des Gebäudes. Der grosse Grenzabstand gilt in der Regel für die besonnte Längsseite des Gebäudes.

³ Kann die besonnte Längsseite nicht eindeutig ermittelt werden, wie bei annähernd quadratischen (Längendifferenz der Seiten max. 10 %) oder unregelmässigen Gebäuden und bei Ost-West-Orientierung der Wohn- und Arbeitsräume, so bestimmt die Baukommission die Anordnung der Grenzabstände. Vorbehalten bleibt Art. 75 BauG.

Gebäude ohne Mehrbreite und ohne Mehrlänge



Gebäude mit Mehrbreite und mit Mehrlänge

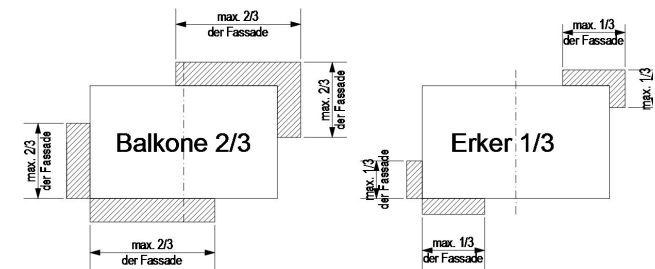


Art. 15**b) An- und Kleinbauten**

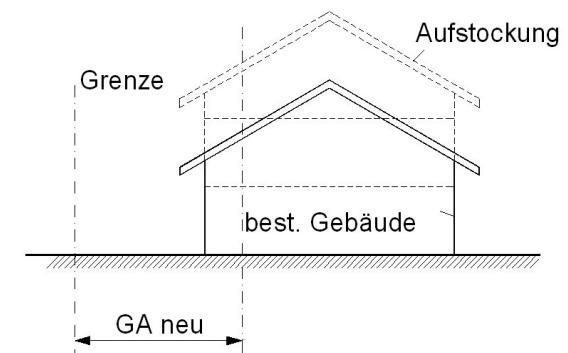
¹ Für An- und Kleinbauten, die ausschliesslich Nebennutzungen enthalten, genügt allseitig ein Grenzabstand von 2 m, sofern die Fassadenhöhe dieser Bauten 4 m auf das Geländer gemessen sowie 3 m ohne Geländer gemessen und ihre Grundfläche 60 m², nicht übersteigen. Vordächer dürfen max. 0,6 m in den Grenzabstand hineinragen.

Art 16**c) Anlagen und Bauteile im Grenzabstand**

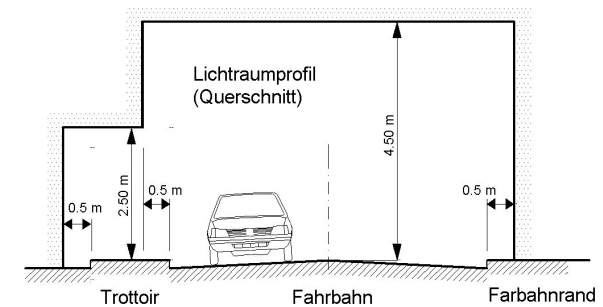
¹ Vorspringende offene Gebäudeteile wie Vordächer und Zugangstreppen im Hochparterre sowie Balkone (auch mit Seitenwänden) dürfen bei Hauptbauten höchstens auf $\frac{2}{3}$ der jeweiligen Gebäudelänge max. 1,2 m in den Grenzabstand sowie 1,2 m in den Abstand längs den übrigen öffentlichen Strassen (Art. 11 Abs. 1b) hineinragen. Erker in den Obergeschossen dürfen höchstens auf $\frac{1}{3}$ der Gebäudelänge bis max. 1,2 m in den Grenzabstand hineinragen.



³ Stockwerkaufbauten in der Flucht bestehender Gebäudemauern dürfen in den Grenzabstand hineinragen, sofern der Gebäudeabstand eingehalten werden kann.



⁴ Keine Gebäudeteile dürfen in das Strassenlichtraumprofil hineinragen.



⁵ Unterniveaubauten dürfen bis 1,00 m an die Grundstücksgrenze, mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.

Unterniveaubauten sind solche, welche das massgebende Terrain im Durchschnitt aller Gebäudeseiten um nicht mehr als 1,2 m überragen und höchstens eine Fassade frei gelegt oder mit einem Zugang oder einer Zufahrt versehen ist. Wenn die Fassade freigelegt ist oder mit einem Zugang oder einer Zufahrt versehen ist, muss bei dieser der kleine Grenzabstand eingehalten werden.

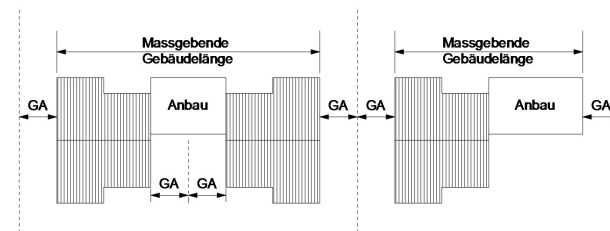
Art. 17

d) Näherbau, Grenzanbau, Zusammenbau

¹ Mit schriftlicher Zustimmung des Nachbarn dürfen Bauten näher an die Grenze gestellt oder an die Grenze gebaut werden, sofern der vorgeschriebene Gebäudeabstand gewahrt bleibt. Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau an der Grenze gemäss Artikel 10 BR sowie die Regelung für Unterniveaubauten gemäss Artikel 16⁵ BR.

Die Gemeinde kann im Rahmen von Baubewilligungsverfahren den Grundbucheintrag von Näherbau- und Grenzbaurechten verlangen.

² Der Zusammenbau ist innerhalb der zugelassenen Gebäudelänge (Art. 36 BR) gestattet.



Art. 18

5. *Gebäudeabstände* ¹ Der Abstand zweier Gebäude muss wenigstens der Summe der dazwischenliegenden, für sie vorgeschriebenen Grenzabstände entsprechen. Bei Gebäuden auf demselben Grundstück wird er berechnet, wie wenn eine Grenze zwischen ihnen läge.

² Für An- und Kleinbauten im Sinne von Artikel 15 BR kann die Baukommission den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten bis auf 2,00 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

³ Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes.

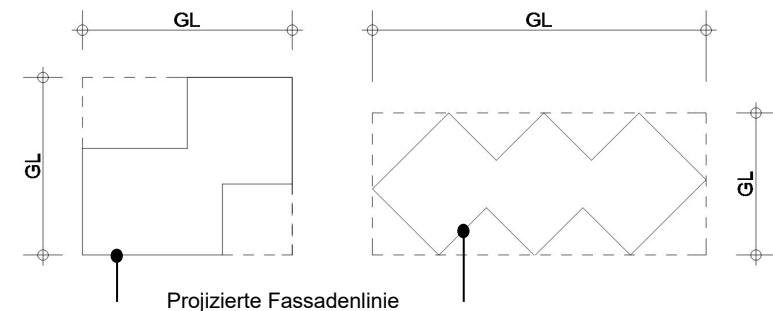
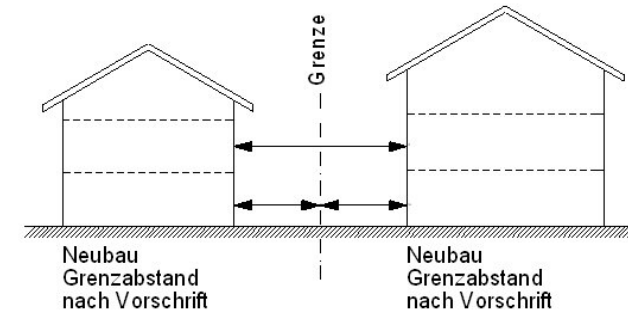
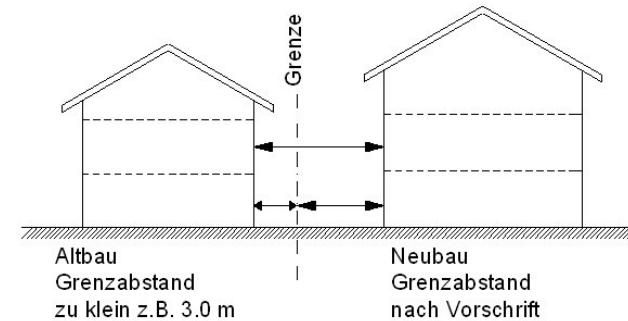
6. *Gestaltungsfreiheit* ⁴ Bei gemeinsamer Projektierung eines Areals mit mehreren Bauten können die arealinternen Abstände, die Anordnung der Bauten sowie die Gebäudelängen gemäss Artikel 75 des Baugesetzes frei bestimmt werden (Gestaltungsfreiheit).

IV Gebäudelänge Art. 19

1. *Messweise der Gebäudelänge*

¹ Die Gebäudelänge der Gebäude und Gebäudegruppen (Art. 17 BR) ist auf die in Art. 36 BR festgehaltenen Masse beschränkt.

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



V Geschosse, Fassadenhöhe

Art. 20

1. Geschosszahl

¹ Vollgeschosse sind alle Geschosse von Gebäuden mit Ausnahme der Unter-, Dach- und Attikageschosse. In der Regel ist die in den entsprechenden Zonen im Zonenplan vorgesehene Maximalgeschosszahl zu realisieren, in der Dorfzone sind Hauptbauten mindestens 2-geschossig zu erstellen.

² Das Unterniveau zählt als Vollgeschoss, wenn es bei offener Bauweise im Durchschnitt aller Fassadenseiten bis oberkant Erdgeschossboden gemessen, das massgebende Terrain um mehr als 1,20 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten werden nicht angerechnet. Die Abgrabungen dürfen jedoch nicht mehr als $\frac{1}{2}$ der betreffenden Fassadenlänge und max. 7,5 m Länge betragen.

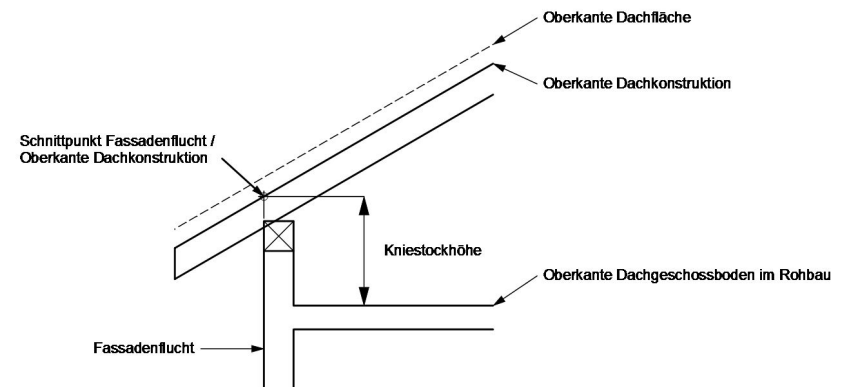
³ Für Wohn- und Arbeitsräume im Unterniveau bleiben die besonderen gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 62 ff BauV) vorbehalten.

⁴ Ein Kniestock im Dachgeschoss bis max. 1,7 m Höhe, vom rohen Dachgeschossboden bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit OK Dachkonstruktion, ist möglich.

Wird die vorgeschriebene Kniestockhöhe überschritten, zählt der Dachraum als Vollgeschoss.

⁵ In Baugruppen / Ortsbildschutzgebieten beträgt die max. Kniestockhöhe 1,4 m.

⁶ Vollständig unterirdische und unter dem massgebenden Terrain liegende Untergeschosse dürfen bis max. 1 m an die Grenze gebaut werden.



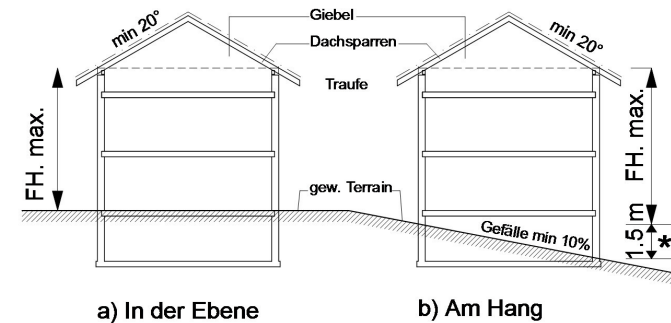
Art. 21

2. Fassadenhöhe a) im Allgemeinen

¹ Die Fassadenhöhe wird traufseitig vom massgebenden Terrain bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkante der Dachkonstruktion, bei Flachdächern bis oberkant offene oder geschlossene Brüstung gemessen. Abgrabungen für Hauseingänge, Garagezufahrten, Verladerampen und dgl. werden nicht angerechnet, sofern deren Gesamtlänge $\frac{1}{2}$ der betreffenden Fassadenlänge und max. 7,5 m nicht überschreitet.

² Bei Haupt- sowie An- und Kleinbauten am Hang ist talseits eine Mehrhöhe von 1,5 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des massgebenden oder gewachsenen Terrains, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.

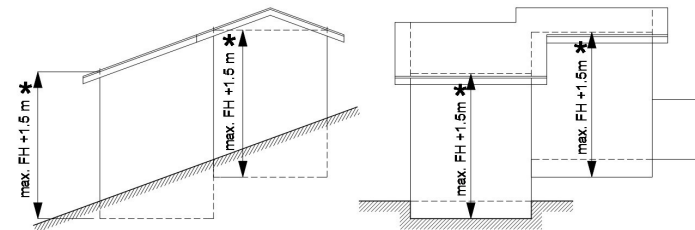
³ Die zulässige Fassadenhöhe darf nicht durch nachträgliche Abgrabungen überschritten werden.



b) gestaffelte Gebäude am Hang

⁴ Bei Gebäuden (in der Ebene und am Hang), deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante der Dachkonstruktion (bei Flachbauten Oberkante der Brüstung) in der Höhe gestaffelt ist, ist die Fassadenhöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.

Als Staffelung gilt eine Gebäudeversetzung von wenigstens 2,0 m. (Fassadenrücksprünge gebildet durch Loggien, Balkone, Sitzplätze etc. werden nicht angerechnet).



VI Dachausbau, Dachgestaltung

Art. 22

*Gebäude mit
Dachraum
a) Dachausbau*

¹ Der Einbau von Wohn- resp. Arbeitsräumen ist in allen Zonen im Dachraum auf maximal 2 Ebenen zulässig.

² Die feuerpolizeilichen und gesundheitspolizeilichen Vorschriften (Art. 62 ff der BauV) sind einzuhalten.

Art. 23

b) Dachgestaltung

¹ Als Dachformen für Hauptbauten sind Satteldächer (auch mit Gehrschild, Bruch, und/oder Kreuzfirst) sowie Mansard-, Walm- und Zeltdächer erlaubt.

Bei Schrägdächern muss die Firstrichtung parallel zur längeren Seite des Gebäudes liegen.



² Bei An- und Kleinbauten (Art. 15 BR) sind in allen Zonen Pult- und Flachdächer erlaubt.

Bei zweigeschossigen Hauptbauten darf in allen Bauzonen maximal $\frac{1}{3}$ der Grundfläche als eingeschossiger Bauteil mit einem Flachdach versehen werden.

³ Die Dachneigung neuer Hauptdachflächen darf 25° (alte Teilung) nicht unterschreiten und 35° (alte Teilung) nicht überschreiten und soll allseitig gleich sein.

Pulldächer bei An- und Kleinbauten haben eine Neigung von $10 - 25^\circ$ (alte Teilung) aufzuweisen.

⁴ Die Dachvorsprünge der Schrägdächer sollen den Haustypen entsprechen und den umgebenden Gebäuden angepasst sein und mindestens 10 % der Fassadenhöhe, jedenfalls aber mindestens 80 cm, ausragen.

⁵ Zur Dacheindeckung sind bei Hauptbauten rotbraune bis dunkelbraune oder graue bis schwarze Tonziegel oder flacher brauner bis dunkelbrauner oder grauer bis schwarzer Faserzementschiefer zu verwenden. Bei An- und Kleinbauten sowie bei reinen Landwirtschafts- / Gewerbebauten ist die Verwendung von gewellten Faserzementplatten möglich. Flachdachbauten sind extensiv zu begrünen, sofern deren Fläche nicht für die Sonnenenergienutzung verwendet wird.

Art. 24

2. Dachaufbauten

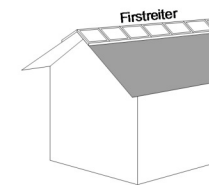
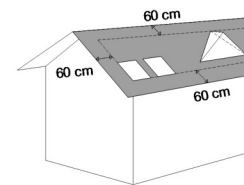
¹ Dachaufbauten (Lukarnen, Schleppegauben, Dachflächenfenster, Firstreiter und Glasziegeleinsätze, Quergiebel, Kreuzfirst) sowie überdeckte Dacheinschnitte haben eine ruhige Gesamtwirkung der Dachflächen zu gewährleisten.

² Pro Dachseite ist nur eine Dachaufbauart zugelassen. (Dachflächenfenster, Glasziegeleinsätze sowie Firstreiter, Quergiebel, Kreuzfirst sind von dieser Regelung ausgenommen). Wohnräume dürfen nicht ausschliesslich mit Dachflächenfenstern belichtet und belüftet werden. Mindestens die Hälfte der vorgeschriebenen Fensterfläche muss senkrecht gestellt und öffenbar sein. Bei Räumen, welche mit mechanischer Lüftung ausgestattet sind, darf ausschliesslich mit Dachflächenfenstern belichtet werden.

³ Dachaufbauten (Firstreiter sind von dieser Regelung ausgenommen) dürfen zusammen ausserhalb der Baugruppen / Ortsbildschutzgebiete nicht mehr als $\frac{2}{3}$, innerhalb der Baugruppen / Ortsbildschutzgebiete nicht mehr als $\frac{1}{2}$ der Fassadenlänge des obersten Vollgeschosses aufweisen und haben mindestens einen Abstand von 60 cm zu First, Ort und Traufe aufzuweisen. Einzelnen Dachaufbauten dürfen max. $\frac{1}{3}$ der Fassadenlänge beanspruchen.

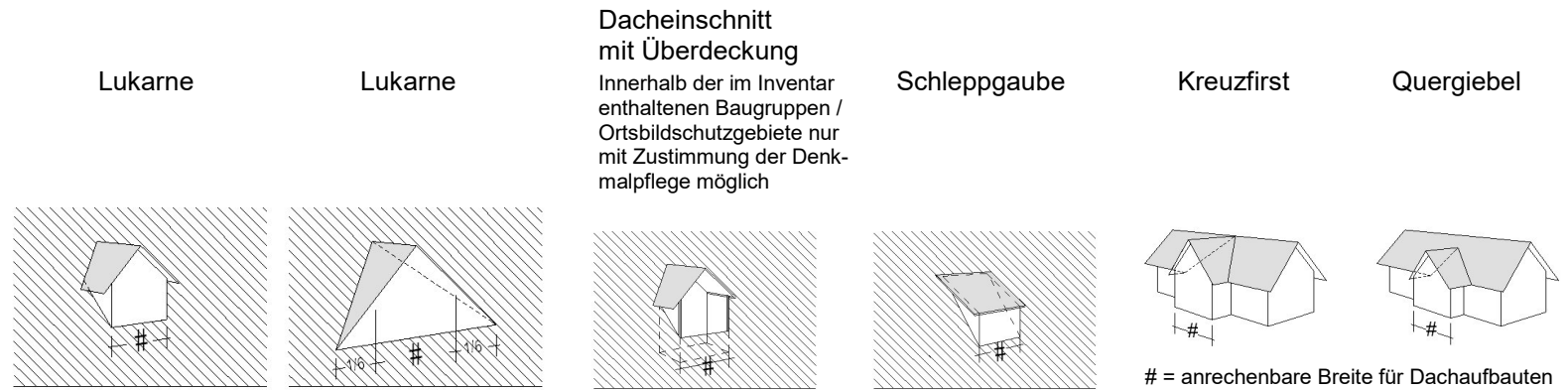
Bei schützenswerten und erhaltenswerten Objekten innerhalb der Baugruppen / Ortsbildschutzgebiete sowie bei K-Objekten des kantonalen Inventars kann das Mass der Dachaufbauten durch denkmalpflegerische Auflagen reduziert werden.

Bei Glasflächen von Wintergärten und Firstreitern entfällt der Minimalabstand zu Ort und Traufe. Dachaufbauten müssen in der Regel dasselbe Bedachungsmaterial aufweisen wie das Hauptdach.

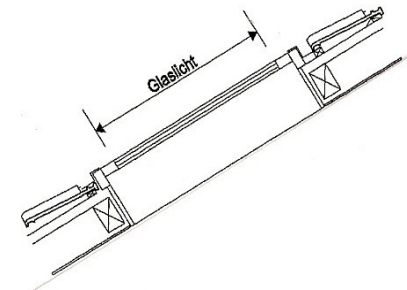


Firstreiter nur ausserhalb der Baugruppen / Ortsbildschutzgebiete

⁴ Die Gestaltung und das Nutzungsmass der Dachaufbauten haben sich den übergeordneten ästhetischen Anforderungen (Art. 8 BR) unterzuordnen.



⁵ Für Dachflächenfenster gilt eine Maximalgrösse von 1,35 m² (im Glaslicht) pro Fläche.
Die Bewilligung von Dachflächenfenstern und dgl. richtet sich nach Art. 64 BauV und Art. 5 BewD.



3. *Sonnenkollektoren / Photovoltaik-anlagen* ⁶ In Bau- und Landwirtschaftszonen sind sorgfältig in Dach- und Fassadenflächen integrierte Solaranlagen zu bewilligen, sofern keine Kultur- und Naturdenkmäler von kantonaler oder nationaler Bedeutung beeinträchtigt werden. Die Bewilligung richtet sich nach Art. 6 und 7 des Bewilligungsdekretes (BewD).

4. *Antennen* ⁸ Für Antennenanlagen gelten die Bestimmungen von Art. 9 BauG, Art. 17 BauV und Art. 4 BewD.

C ZONENVORSCHRIFTEN

I Allgemeines

Art. 25

1. *Nutzung der Bauzonen*

¹ Die Zonenvorschriften bestimmen Art, Mass und Bedingungen der zulässigen baulichen Nutzung in den Bauzonen (Art. 36 BR).

² Zum Zeitpunkt der Genehmigung des vorliegenden Baureglementes bestehende Bauvolumen in den Bauzonen dürfen über das zulässige Mass nach Art. 36 BR hinaus voll ausgebaut werden, sofern die Vorschriften über Gesundheit, Ortsbildschutz, Abstellplätze, Spielplätze etc. eingehalten werden können.

³ Die zonenkonforme Nutzung der Bauzone innerhalb des Planungshorizontes von 15 Jahren liegt im öffentlichen Interesse. Grundeigentümer haben nach Ablauf dieser Frist keinen Anspruch, dass ihre unüberbauten Baugrundstücke weiterhin in der Bauzone verbleiben. Die Zonenzuweisung wird nach Ablauf dieser Frist überprüft.

⁴ Der Gemeinderat erhebt auf Neueinzonungsflächen die Mehrwertabschöpfung nach Art. 142 BauG.

⁵ Auf die bestehende landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung innerhalb und ausserhalb der Bauzonen ist angemessen Rücksicht zu nehmen. Bewohner der Bauzonen haben unvermeidliche Immissionen und Störungen, die sich aus der bestehenden landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzung in diesen Zonen ergeben, zu dulden, soweit diese unterhalb der Grenzwerte liegen. Die Sanierung bestehender landwirtschaftlicher und gewerblicher Anlagen innerhalb der Bauzonen bleibt möglich.

Art. 26

2. *Landwirtschaftszone*

¹ Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Art. 16, 22 und 24 RPG und weitere) und den Bestimmungen des Baugesetzes (Art. 80 ff BauG).

² In der Landwirtschaftszone gelten dieselben Masse wie in der Dorfzone D2. Für landwirtschaftliche Bauten ist die Gebäudelänge frei. Silobauten bis zu einer Grundfläche von 30 m² dürfen innerhalb der Bauzone maximal 12 m hoch, ausserhalb der Bauzone maximal 18 m hoch sein.

³ In einem Umkreis von 100 m ab Bauzonengrenzen ist die Neuanlage von landwirtschaftlichen Bauten für die Tierhaltung untersagt. Ausserhalb des Umkreises von 100 m zu Bauzonen ist die Neuanlage und bauliche Erweiterung von landwirtschaftlichen Bauten unter Vorbehalt von Art. 6 BR und insbesondere den Bestimmungen der Luftreinhalte- und der Lärmschutzverordnung erlaubt. Neubauten sind möglichst in bestehende landwirtschaftliche Baugruppen zu integrieren.

⁴ Das gesamte Gebiet der Gemeinde Affoltern ist Streusiedlungsgebiet nach Art. 39 der Raumplanungsverordnung (RPV).

II Bauzonen

Art. 27

1. Wohnzone W2

¹ Die Wohnzone W2 ist für das ruhige Wohnen bestimmt. Ausser Wohnbauten und den erforderlichen öffentlichen Einrichtungen sind hier nur die für den täglichen Lebensbedarf der Quartierbewohner notwendigen Ladengeschäfte sowie baulich und betrieblich nicht störende Kleingewerbe (Coiffeur, Atelier, Praxis etc.) gestattet.

Art. 28

2. Dorfzonen D2, D3 Dorfgewerbezone DG3

¹ In den Dorfzonen D2 und D3 sind vielfältigste und intensive Nutzungen erlaubt wie Laden-, Büro-, Kleingewerbe- und Wohnbauten sowie öffentliche Nutzungen. Bauten, die gestalterisch oder nutzungsmässig den Charakter der Dorfzone beeinträchtigen sind untersagt. Wo nötig kann der Gemeinderat in der Dorfzone D3 für Neubauten die Erarbeitung einer Überbauungsordnung nach Art. 88 BauG verlangen.

² Die Bebauung in der Dorfgewerbezone DG3 richtet sich nach den Bestimmungen der Dorfzone D3. Es sind auch grössere Gewerbebauten zugelassen, die die Gebäudelänge der Dorfzone D3 um max. 15 m übersteigen. Besondere Qualitäten der Gestaltung nach Art. 23^{3,4} und 24^{3,4} BR sind auch bei diesen Bauten erwünscht. Von den erwähnten Vorschriften kann aber durch die Nutzung begründet (ohne baurechtliche Ausnahme) abgewichen werden.

Art. 29**4. Detailerschliessungen,
Überbauungs-
ordnungspflicht**

¹ Für neue Detailerschliessungen, insbesondere in grösseren Überbauungsgebieten, kann der Gemeinderat die Überbauungsordnungspflicht (Art. 88 ff BauG) festlegen.
Eine Überbauungsordnung ist nicht erforderlich, wenn die Detailerschliessung gesichert ist und im Wesentlichen nicht mehr als noch die Hausanschlüsse erstellt werden müssen.

Art. 30**5. Zonen mit
Planungspflicht**

¹ Zonen mit Planungspflicht erfordern eine detaillierte Planung in grösseren Gebieten, welche für die Ortsentwicklung besonders bedeutsam sind. (Im Sinne von Art. 93/94 BauG: Zuständigkeit Gemeinderat).

² Das Bauen in einer Zone mit Planungspflicht setzt eine rechtskräftige Überbauungsordnung voraus. Die Kosten der Erschliessung innerhalb der Zonen mit Planungspflicht trägt der Grundeigentümer (Verfahren nach Art. 112 BauG).
Die im Folgenden je Zone mit Planungspflicht enthaltenen Bestimmungen sind verbindlich für die Ausarbeitung der Überbauungsordnungen.

**a) allgemeine
Bestimmungen**

³ Die Zonen mit Planungspflicht bezwecken

- a) die haushälterische Nutzung des Bodens (verdichtete Bauweise),
- b) die Integration von Bauten und Aussenräumen in das Orts- und Landschaftsbild,
- c) die Errichtung von umweltverträglichen (Materialien, Energie, Erschliessung) und kommunikationsfreundlichen Siedlungsschwerpunkten (Gemeinschaftsanlagen),
- d) das Zusammenfassen von Bauten und Anlagen der Erschliessung (Parkierung), und der Ver- und Entsorgung.

⁴ Der Gemeinderat zieht bei der Ausarbeitung der Überbauungsordnungen die jeweiligen Grundeigentümer bei.

**b) ortsbezogene
Bestimmungen**

¹ Zone mit Planungspflicht Löwen

Die Zone bezweckt die dichte Überbauung mit (Alters-)wohnungen und Dienstleistungen. Die Bebauung richtet sich nach den Bestimmungen der Dorfzone D3. Der Integration der künftigen Bauten in die bestehende Baugruppe mit erhaltens- und schützenswerten Objekten (Ortsbildschutzgebiet) kommt grosse Bedeutung zu. Die Überbauungsordnung ist aufgrund eines mit der kantonalen Denkmalpflege abgesprochenen Bebauungskonzeptes zu erarbeiten.

III Zonen für öffentliche Nutzungen

Art. 31

1. *Zonen für öffentliche Nutzungen*
ZÖN
- ¹ In den Zonen für öffentliche Nutzungen (Art. 77 BauG) können die bestehenden öffentlichen Anlagen ergänzt und erweitert werden. Der Zweck der Zonen ist im Zonenplan bezeichnet.
Es sind auch andere wie die in Art. 23¹ BR vorgesehenen Dachformen möglich.
- ² Das Mass der baulichen Nutzung wird anhand konkreter Bauvorhaben festgelegt. Die Fassadenhöhe beträgt max. 14 m. Die Abstände richten sich nach Art. 13 BR.
Es gilt die Empfindlichkeitsstufe II der Lärmschutzverordnung gemäss Zonenplan.

IV Erhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen

Art. 32

1. *Schützenswerte und erhaltenswerte Objekte der Siedlung, Baugruppen / Ortsbildschutzgebiete*

¹ Für schützenswert und erhaltenswert eingestufte Bauten gelten die Bestimmungen von Art. 10b BauG.

Die Klassifizierung der im Bauinventar, im Anhang IV, im Zonenplan und im Schutzplan aufgeführten schützenswerten und erhaltenswerten Objekte der Siedlung ist behördenverbindlich. Für den Grundeigentümer rechtsverbindlich festgelegt wird die Klassifizierung im Rahmen nachfolgender einzelner Baubewilligungsverfahren.

- Ein schützenswerter Bau ist besonders wertvoll und von architektonischer und/oder historischer Bedeutung. Dessen ungeschmäleretes Weiterbestehen unter Einschluss der wesentlichen Einzelheit ist wichtig. Renovierungen, Veränderungen oder Ergänzungen bedürfen besonders sorgfältiger Abklärungen unter Einbezug fachlicher Beratung.
- Ein erhaltenswerter Bau ist von architektonischer Qualität. Er soll erhalten und gepflegt werden. Veränderungen, die sich einordnen, und Erweiterungen, die auf den bestehenden Bau Rücksicht nehmen, sind denkbar. Sollte sich eine Erhaltung als unverhältnismässig erweisen, so muss ein allfälliger Ersatz in Bezug auf Stellung, Volumen, Gestaltung und Qualität sorgfältig geprüft werden.

Die Baugruppen / Ortsbildschutzgebiete (Verzeichnis im Anhang IV) sind grundeigentümergebunden. Diese zeichnen sich durch einen räumlichen oder historischen Zusammenhang aus. In Baugruppen / Ortsbildschutzgebieten werden Objekte zusammengefasst, deren Wert in ihrer Wirkung in der Gruppe liegt. Gestalterische Veränderungen an Objekten, welche innerhalb der Baugruppen / Ortsbildschutzgebiete liegen, dürfen die Gesamtwirkung innerhalb der Baugruppe/des Ortsbildschutzgebietes nicht unharmonisch beeinflussen.

Betreffen Planungen und bauliche Massnahmen schützenswerte Objekte der Siedlung, oder erhaltenswerte Objekte der Siedlung, die in einer Baugruppe / einem Ortsbildschutzgebiet des Bauinventars liegen (K-Objekte), zieht die Baukommission die kantonale Denkmalpflege bei. Eine Voranfrage nach Art. 4^c BR wird empfohlen.

Art. 33

2. *Geschützte Objekte der Landschaft, Landschaftsschutzgebiete*

¹ Die im Zonenplan sowie im Schutzplan aufgeführten geschützten Objekte der Landschaft sind zusammen mit deren Umgebung zu erhalten und zu pflegen. Notwendiger Ersatz von Bäumen und Gehölzen bedarf der Genehmigung durch die Baukommission.

² Gefällte Hochstammbäume oder natürliche Abgänge sind an derselben Stelle oder in unmittelbarer Nähe durch gleichwertige standortheimische Arten zu ersetzen.

³ Die Gehölze sind zu erhalten und zu ergänzen. Die Bestockung aus möglichst vielen standortheimischen Gehölzarten ist zu fördern. Bei längeren Hecken sind einzelne unbestockte, grasige Lücken offenzuhalten. Eine

Beweidung der Gehölze ist nicht zulässig. Bei direkt an die Landwirtschaftszone angrenzenden Hecken sind Schonstreifen von minimal 3 m Breite vorzusehen.

⁴ Die im Schutzplan bezeichneten Landschaftsschutzgebiete dienen dem Schutz hochempfindlicher, naturnaher Landschaft. Die Landschaftsschutzgebiete bezwecken die Erhaltung bedeutender Lebensräume für die Tier- und Pflanzenwelt und das Bewahren des Landschaftsbildes.

Es sind ausschliesslich standortgebundene, unauffällig gestaltete Kleinbauten nach Art. 15¹ BR zugelassen, welche den Schutzzweck nicht beeinträchtigen.

Art. 34

3. Gefahrengebiete

¹ Bei Bauvorhaben in Gefahrengebieten gilt Art. 6 BauG. Die Gefahrengebiete im Bereich der Bauzonen sind im Zonenplan, die Gefahrengebiete ausserhalb der Bauzonen sind im Schutzplan festgehalten.

² Bei Baugesuchen in Gebieten mit erheblicher oder mittlerer Gefährdung oder mit nicht bestimmter Gefahrenstufe wird empfohlen eine Voranfrage einzureichen. Die Baubewilligungsbehörde muss in diesen Gebieten zur Beurteilung der Baugesuche die kantonalen Fachstellen beiziehen.

³ Im Gefahrengebiet mit geringer Gefährdung sowie im Gefahrengebiet mit Restgefährdung wird der Baugesuchsteller im Baubewilligungsverfahren auf die Gefahr aufmerksam gemacht.

⁴ In Gefahrengebieten mit nicht bestimmter Gefahrenstufe ist diese spätestens im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu bestimmen.

Art. 35

4. Archäologische Bodenfunde und Archäologische Schutzobjekte

¹ Treten archäologische Bodenfunde zutage, so sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und die Baukommission und der Archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.

² Im Bereich der im Zonenplan und im Schutzplan eingetragenen archäologischen Schutzobjekte ist der Archäologische Dienst des Kantons Bern schon in der Planungsphase beizuziehen. Veränderungen dürfen ausschliesslich im Einverständnis mit dem Archäologischen Dienst des Kantons Bern ausgeführt werden.

5. Historische Verkehrswege

³ Die im Zonenplan und im Schutzplan bezeichneten historischen Verkehrswege sind in Linienführung und Wegbeschaffenheit (soweit diese ursprünglich sind) zu erhalten. Bauliche Eingriffe dürfen nur aufgrund eines Mitberichtes des Tiefbauamtes bewilligt werden.

V Baumasse

Art. 36

1. Masse

¹ Für die Bauzone gelten unter Vorbehalt von Absatz 2 folgende

- minimalen kleinen Grenzabstände (kA),
- minimalen grossen Grenzabstände (gA),
- maximalen Fassadenhöhen (FH),
- maximalen Vollgeschosszahlen (VG),
- maximalen Gebäudelängen inkl. An- und Kleinbauten (GL),
- Empfindlichkeitsstufen (ES):

Zone	kA	gA	FH	VG ¹⁾	GL	ES
W2	4 m	8 m	8 m	2	30 m	II
D2	4 m	6 m	8,5 m	2	40 m	III
D3/DG3 ²⁾	5 m	8 m	11 m	3	50 / 65 m	III

¹⁾ Kniestock vgl. Art. 20 BR

²⁾ Dorfgewerbezone DG3 siehe auch Art. 28²

² In der Wohnzone W2 sowie der Dorfzone D3 erhöhen sich die Grenzabstände für Gebäude, die über 20.00 m lang oder über 15.00 m breit sind auf den betreffenden Längsseiten um 1/10 der Mehrlänge, auf den betreffenden Schmalseiten um 1/5 der Mehrbreite.

D ZUSTÄNDIGKEIT DER GEMEINDEBEHÖRDEN

Art. 37

1. *Gemeinderat*
- ¹ Der Gemeinderat beschliesst über alle der Gemeinde übertragenen bau- und planungsrechtlichen Aufgaben und Befugnisse, die nicht der Baukommission oder Bauverwaltung übertragen sind:
- a) die Erteilung von Ausnahmen (Art. 26-29 BauG) sofern die Gemeinde Baubewilligungsbehörde ist,
 - b) den Erlass von Amtsberichten an den Regierungstatthalter zu Ausnahmen von Gemeindebauvorschriften, wenn dieser zuständige Baubewilligungsbehörde ist,
 - c) die geringfügige Abänderung von Plänen oder Vorschriften (Art. 122 BauV),
 - d) die Erhebung von Einsprachen (Art. 35 BauG),
 - e) den Erlass von Planungszonen (Art. 62 BauG) und Überbauungsordnungen (Art. 88 BauG),
 - f) die Überbauungsordnungen für die Regelung von Detailerschliessungsanlagen und die Überbauungsordnungen in Zonen mit Planungspflicht (Art. 29 und 30 BR).
- ² Der Gemeinderat beschliesst über Massnahmen und dazu notwendige Kredite zum Schutz und zur Gestaltung von Ortsbild und Landschaft (Art. 140 BauG) und über weitere ortsplanerische Massnahmen auf der Grundlage des Organisationsreglementes der Einwohnergemeinde Affoltern (OGR).

Art. 38

2. *Baukommission*
- ¹ Die Aufgaben der Baukommission richten sich nach dem Organisationsreglement (OGR) der Einwohnergemeinde Affoltern und umfassen insbesondere:
- a) die selbständige Erledigung des Baubewilligungsverfahrens nach Artikel 33 Baugesetz und Artikel 9 Baubewilligungsdekret inkl. Einholen von Stellungnahmen der kant. Fachstellen (Denkmalpflege, Kommission zur Pflege der Orts- und Landschaftsbilder (OLK), Naturschutzinspektorat, Energiefachstelle etc.) sowie Auskünften des Bauherrn über das Bauvorhaben (zum Beispiel Farb- und Materialmuster zum Bauvorgang etc.)
 - b) die Antragstellung an den Gemeinderat zu Ausnahmen von Gemeindebauvorschriften als zuständige Baubewilligungsbehörde,

- c) den Erlass von Amtsberichten an den Regierungstatthalter zu Einsprachen und Baugesuchen, wenn dieser zuständige Baubewilligungsbehörde ist,
- d) die Einholung von Amtsberichten beim Regierungstatthalter zu kantonalen Ausnahmen, sofern die Gemeinde Baubewilligungsbehörde ist,
- e) die Durchführung von Einigungsverhandlungen, wobei der Bauverwalter das Protokoll führt,
- f) die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung,
- g) den Erlass von baulichen Verfügungen (Art. 45 BauG) sowie der Baueinstellung,
- h) die Organisation und Durchführung der Baukontrollen,
- i) die Behandlung von Voranfragen und die Antragstellung an den Regierungstatthalter,
- k) die Antragstellung an den Gemeinderat zur Erhebung von Einsprachen.

3. Bauverwaltung

² Der Bauverwaltung obliegen:

- a) die Prüfung der Baugesuche und Profile auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit. Diese trifft gegebenenfalls die erforderlichen Anordnungen (Art. 17/18/28 BewD).
- b) die Bekanntmachung und öffentliche Auflage der Baugesuche (Art. 19ff BewD),
- c) die Aufsicht über die Einhaltung der Bauvorschriften und der Bedingungen und Auflagen der Baubewilligung sowie der Bestimmungen über die Arbeitssicherheit und Arbeitshygiene bei der Ausführung von Bauvorhaben (Art. 47 BewD).

E WIDERHANDLUNGEN, SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 39

- 1. Widerhandlungen* Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglementes, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen des Baugesetzes (Art. 50 ff) vom Richter geahndet.

Art. 40

- 2. Inkrafttreten* ¹ Dieses Reglement tritt wie die gesamte baurechtliche Grundordnung (Art. 1 BR) der Einwohnergemeinde Affoltern am Tage nach der Publikation der Genehmigung in Kraft.
Es ersetzt die bisherige baurechtliche Grundordnung von Affoltern (Zonenplan, Baureglement, Schutzplan, Richtplan Erschliessung).

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung		vom	_____
Vorprüfung		vom	_____
Publikation	im Amtsblatt	vom	_____
	im Amtsanzeiger	vom	_____
Öffentliche Auflage		vom	_____
Einspracheverhandlung		am	_____
Erledigte Einsprachen			_____
Unerledigte Einsprachen			_____
Rechtsverwahrungen			_____
BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AFFOLTERN		am	_____
BESCHLOSSEN DURCH DIE EINWOHNERGEMEINDE AFFOLTERN		am	_____
Namens der Einwohnergemeinde	der Präsident		_____
	der Sekretär		_____
DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT: AFFOLTERN		den	_____
		der Gemeindeschreiber	_____
GENEHMIGT DURCH DAS AMT FÜR GEMEINDEN UND RAUMORDNUNG			_____

ANHANG I

SACHREGISTER

Im nachstehenden Sachregister sind Baugesetz, Strassengesetz, Baubewilligungsdekret, Bauverordnung und übrige eidgenössische und kantonale Erlasse sowie das Baureglement der Einwohnergemeinde Affoltern verarbeitet.

Das Sachregister hat nur orientierenden Charakter. Darin fehlende Hinweise entbinden nicht von der Kenntnis der Vorschriften.

ABKÜRZUNGEN

BR	Baureglement der Einwohnergemeinde Affoltern i.E.
BauG	Baugesetz vom 12. Sept. 1984
BauV	Bauverordnung vom 6. März 1985
BewD	Baubewilligungsdekret vom 10. Februar 1970 mit Aenderungen vom 11. September 1984
BUD	Baulandumlegungsdekret vom 12. Februar 1985
EGzZGB	Einführungsgesetz vom 28. Mai 1911 zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch
GBD	Grundeigentümerbeitragsdekret vom 12. Februar 1985
LRV	Luftreinhalteverordnung vom 1. Juli 1987
LSV	Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986
NBRD	Normalbaudekret vom 10. Februar 1970 mit Aenderungen vom 11. September 1984
SFG	See- und Flussufergesetz vom 6. Juni 1982
SFV	See- und Flussufervorordnung vom 29. Juni 1983
SG	Strassengesetz vom 4. Juni 2008
SV	Strassenverordnung vom 29. Oktober 2008
VVR	Verordnung über die Offenhaltung der Versorgungsrouten für Ausnahmetransporte vom 19. Dezember 1979
WBG	Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989

HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
ABBRUCH von Bauten		1, 9 BauG, 5 Bew D		2, 4
ABLAGERUNG				2, 4
- Bewilligungserfordernis		1 BauG, 4 BewD,		
- nähere Bestimmungen		30-35 BauV		
ABLEITUNG				
- der Abwasser		7 BauG		7
ABSTELLPLÄTZE für Fahrzeuge				
- Bewilligungserfordernis		1 BauG, 4, 11 BewD		5, 7
- Erstellungspflicht im allgemeinen		16-18, 88 BauG, 49-56 BauV, 23 NBRD		5, 7
- für Motorfahrzeuge Behinderter		23 BauG, 87 BauV		
- Normen		50ff, BauV		
ABSTELLRÄUME		15 BauG, 42-48, BauV, 23 NBRD		
ALTWAREN		36-41 BauV, 4 BewD,		
- Ablieferungspflicht		37 BauV		
ÄNDERUNG				
- von Bauten, Bewilligungserfordernis		1, 33 BauG, 5, 9 BewD		2, 4
AN- UND KLEINBAUTEN				
- Definition und Abstände		12-14 NBRD		15, 18
ANSCHRIFTEN		9 BauG, 42 BewD, 20 NBRD		2, 4, 8
ANTENNEN		9, 69 BauG, 17f, BauV, 4f. BewD		2, 4, 8, 24
ARBEITSGESETZ bes. Bewilligung		42 BewD		4
AESTHETIK s. Landschaftsschutz und Ortsbild				
AUFBAUTEN, Dach		5 BewD, 18 NBRD		24
AUFBEWAHRUNG gefährlicher Flüssigkeiten und Gase, besondere Bewilligung		42 BewD		2, 4
AUFFÜLLUNG s. Terrainveränderung				
AUSGLEICH von Planungsnachteilen		140 BauG, 1 PFD		
AUSHUBARBEITEN		83 BauV, 39 BewD		4

HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
AUSKUNFTSPFLICHT in der Planung		56 BauG		
AUSNAHMEN				
- allgemein von Bauvorschriften		26-29 BauG		2
- für Bauten ausserhalb der Bauzone		81-84 BauG, 99, 100, 103 BauV, 46 BewD		
- für Abstellplätze für Fahrzeuge		55 BauV		7
- für Kleinbauten		28 BauG		
- Nebenbestimmungen (Revers, Befristung, Widerruf)		29 BauG		
- in Schutzgebieten		100 BauV		
AUSNAHMEGESUCH				
- im allgemeinen		34 BauG, 10, 31, 46 BewD		2
- nachträgliches		45 BewD		
AUSNÜTZUNGSZIFFER				
- Begriff		93 BauV		
- Nutzungsübertragung		94 BauV		
AUSSENHEIZUNG		5 BewD		
AUSSENRÄUME von Bauten (Umgebung)		14, 69, 88 BauG, 42ff. BauV, 14 BewD, 22 NBRD		6, 8, 9
AUSSENREKLAME		9 BauG, 42 BewD, 20 NBRD, 58 SV		2, 4, 8
BACHLÄUFE		10, 11, 54, 86, 88 BauG, 16 BauV		12
BALKONE, Schutzvorrichtungen		58 BauV		16
BASISERSCHLIESSUNG s. auch Erschliessung		106f. BauG		
BAUABSTÄNDE		12, 69 BauG		11-18
- Messregeln		98 BauV		
- von öffentlichen Strassen		16 NBRD		11
- von Seen und Flüssen		11-12 BauG, 8 SFG		12
- vom Wald und Hecken		12 Bau G		12
BAUBEGINN		1 BauG, 2, 39, 40 BewD		4
BAUBEWILLIGUNG				
- allgemeine Voraussetzungen		2 BauG, 32 BewD		4, 5, 6
- Arten		32 BauG, 7ff, BewD		
- Erfordernis		1 BauG, 1ff. BewD, 4 NBRD		2, 4

HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
- Geltung, persönliche		42 BauG, 105 BauV, 38 BewD		
- Geltung, zeitliche		42 BauG, 40, 41 BewD		
BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN				
- allgemeine Bestimmungen		32-44 BauG, BewD		2, 4, 6, 38
- generelles Baugesuch		43 BewD		
- kleines Baugesuch		9, 20 BewD		2, 4, 38
- ordentliches Baugesuch		7, 8 BewD		2, 4, 38
BAUERNBETRIEB				
		54, 80, 81, 85 BauG, 17 GBD		26
BAUFORMEN ortsfremde				
		9 BauG, 12 BauV, 20 NBRD		8, 10, 23, 24
BAUGESTALTUNG				
- allgemein		13 BauG, 20 NBRD		8, 9, 10, 23, 24
- störende		9 BauG, 12 BauV		8, 9, 10, 23, 24
BAUGESUCH				
		34 BauG, 10ff., BewD, 43 BewD		4, 5, 6
BAUHÖHE				
		97 BauV, 19 NBRD		21, 36
BAUKONTROLLEN				
		45-49, BauG, 107 BauV, 47-49 BewD		5, 6, 38
BAULANDERSCHLIESSUNG s. Erschliessung				
BAULANDUMLEGUNG				
- gesetzliche Bestimmungen		64, 119-124 BauG, 1-65 BUD		
BAULINIE				
- allgemein		90 BauG		
- besondere Baulinien		91 BauG		
- Gestaltungsbaulinien		91 BauG		
- bei Strassen		90 BauG		
- Kleinbauten		28 BauG		
BAU- und PLANUNGSKOMMISSION				
				4, 5, 37, 38
BAUREGLEMENT				
- Verfahren		64, 69 BauG		
- Zuständigkeit		58-61 BauG, 109f., 118, 122 BauV		40
		66 BauG		
BAUREIFE s. Erschliessung				

HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
BAUSPERRE s. auch Planungszonen, Planungseinsprache		6 NBRD		
BAUTEILE, vorspringende - bei Baulinien		90 BauG		16
BAUTEN UND ANLAGEN - mit besonderen Betriebsgefahren - Immissionsempfindlichkeit - mit Publikumsverkehr - an Versorgungsrouten		61 BauV 24 BauG, 90f. BauV 23 BauG, 61, 85-87 BauV 6 VVR		
BAUVERBOTE		6 NBRD		
BAUVERWALTUNG				37, 38
BAUWEISE - offene - traditionelle		13 BauG, 10 NBRD 20, 21 NBRD		10 28
BAUZONE - Begriff - für Einheimische		72 BauG, 7 NBRD 73 BauG		25–30, 36
BÄUME		10, 14, 16, 54, 86, 88 BauG, 111 BauV		6, 9, 33
BEDINGUNGEN - zur Baubewilligung		38 BauG, 32 BewD		4, 5, 6
BEGRIFFE - baurechtliche		92ff. BauV		
BEHINDERTE, bauliche Vorkehren		22, 23 Bau G, 85-88 BauV		5
BEHÖRDENVERBINDLICHKEIT, von Plänen		57 BauG		
BELEUCHTUNG, BELICHTUNG - von Räumen		60, 64 BauV		
BELÜFTUNG von Räumen		64 BauV		
BEMALUNGEN		9 BauG		
BEPFLANZUNG		14, 54 BauG, 22 NBRD		2, 6, 9

HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
BESCHATTUNGSTOLERANZEN		22 BauV		10
BESITZSTANDGARANTIE		3, 11, 83 BauG		3
BESONDERE BEWILLIGUNGEN		2, 39 BauG, 1, 42 BewD		2, 4
BESONNUNG, von Wohnräumen		64 BauV		
BEWILLIGUNGSERFORDERNIS, zum Bauen		1BauG, 1 BewD		2, 4, 5, 6
BODEN, gewachsener		97 BauV		
BODENUNTERSUCHUNGEN		28 BewD		35
BÖSCHUNGEN, an Strassen				6, 9, 12
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE		93 BauV		
CAMPINGPLATZ		1 BauG, 29 BauV, 4 BewD		
DACHGESTALTUNG				
- Bewilligungserfordernis		5 BewD		4, 8
- störende		9 BauG, 12 BauV, 20 NBRD		23, 24
DACHAUSBAU		17, 18 NBRD		22
DETAILERSCHLIESSUNG s. auch Erschliessung		106, 107 BauG, 14 SBG		29
DORFZONEN				28
DORFKERNZONE		20, 72 BauG		
DÜNGERGRUBEN		4 BewD		
EINFAHRTSRAMPE		4 BewD		
EINFRIEDUNG				
- Bewilligungserfordernis		4, 6 BewD		2, 4, 6, 9
- nach Normalbaureglement		3 NBRD		
EINORDNUNG UND GESTALTUNG		9-20 BauG		8, 9, 10, 23, 24
EMISSIONSPLÄNE				6, 26
ENERGIEVERSORGUNG als Voraussetzung der Baureife		7 BauG, 3 BauV		5

HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
ERHALTENSWERTE OBJEKTE				32, 33
ERSCHLIESSUNG				
- Allgemeines		7, 8, 68f., 106-118, BauG, 3-11 BauV, GBD		
- Basiserschliessung		5 BewD		7
- Detailerschliessung		66, 106, 107, 112 BauG		7
- Grundeigentümeranteil und -beiträge s. Grundeigentümerbeiträge				
FABRIKEN		61 BauV		
FACHSTELLEN		14 BauV, 29 BewD		2, 4, 5, 32, 38
FAHRNISBAUTEN		28 BauG, 6, 9 BewD		
FARBWAHL, störende		9 BauG		8, 23
FASSADENGESTALTUNG		9 BauG, 12 BauV, 5, 9 BewD		8
FASSADENHÖHE		97 BauV, 19 NBRD		21, 36
FEUCHTIGKEIT, Isolation		66 BauV		
FEUERPOLIZEI		57 BauV		
- feuerpolizeiliche Einwände im Baubewilligungsverfahren		29 BewD		
FEUERSTELLEN		5f. BewD		
FREIFLÄCHE s. Zonen für öffentliche Nutzungen				
FREIZEITANLAGEN, Zone für		78 BauG		
FRUCHTFOLGEFLÄCHEN		72, 101 BauG, 114, 115 BauV		
GARAGE, Ausfahrt, Vorplatz				11, 20, 21
GARTENABFÄLLE		30 BauV		
GARTENANLAGEN UND -GESTALTUNG		6 BewD		6, 8, 9
GÄRTNEREIEIEN		80 BauG		
GEBÄUDEABSTÄNDE				10, 13, 16, 17, 18
GEBÄUDEFLUCHT		91 BauG		

HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
GEBÄUDELÄNGE				16, 17, 18, 19, 26, 36
GEBÄUDEPROPORTIONEN		12 BauV		
GEBRECHLICHE s. Behinderte				
GEFAHRENGEBIETE		6 BauG		34
GELEISEANSCHLUSS		7, 74 BauG		
GEMEINDERAT				37, 38
GESCHOSSE		13, 20a BauG		
- Zahl nach Normalbaureglement		17 NBRD		20, 36
GESCHÜTZTE OBJEKTE				32, 33
GESTALTUNGSBAULINIE		91 BauG		
GESTALTUNGSFREIHEIT		75 BauG		10, 18
GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN				8
GESUNDHEIT				
- Einwände im Baubewilligungsverfahren		29 BewD		
- gesundheitspolizeiliche Bestimmungen		21 BauG, 62-69 BauV		
GEWACHSENER BODEN		97 BauV		
GEWÄSSER		48 WBG		12
GEWERBE		72, 82, 83 BauG		
- besondere Bewilligung		42 BewD		6
GEWERBEZONEN		7, 72, 74, 102 BauG		
GRENZABSTÄNDE				11-18
GRUNDEIGENTÜMERBEITRÄGE				
- allgemeine Bestimmungen		111-115, 141 BauG, GBD		
- Befreiung von Beitragspflicht		32 GBD		
- Grundeigentümeranteil insgesamt		88, 109, 112f. BauG, 11f GBD		
- Reglemente		69, 141 BauG, 3, 10 GBD		
- Verfahren		113-115 BauG, 27f. GBD		

HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
GRÜNZONE		79 BauG		
HANGBAUTEN		19 NBRD		
HAUSKLÄRANLAGEN		4, 42 BewD		
HECKEN		14, 54, 86 BauG, 27/28 NSchG, 16 NSchV		2, 12, 33
HEIZOELTANKS		65 BauV, 4, 5 BewD		
HISTORISCHE VERKEHRSWEGE				35
HÖHERES HAUS		19, 20 BauG, 22 BauV		
HYGIENE		21 BauG, 70-84 BauV		
IMMISSIONEN		24 BauG, 89ff., 124 BauV		5
IMMISSIONSSCHUTZ		89-91 BauV		
INKRAFTTRETEN				40
INNENEINRICHTUNGEN, Bewilligungserfordernis		6 BewD		
INVALIDE, s. Behinderte				
ISOLATION		65, 98 BauV, 14 BewD		
JAUCHEGRUBE		4 BewD		
KANALISATION s. auch Erschliessung		7, 106ff. BauG, 3 BauV, 42 BewD		
KELLEREINGANG, äusserer		4 BewD		
KERNZONE				
KIESENTNAHME s. Materialentnahme				
KINDERSPIELPLATZ		15 BauG, 43 ff. BauV		5
KLEINBAUTEN s. An- und Kleinbauten				
KLEINBAUTEN, Ausnahmegewilligung		28 BauG		15, 18
KOMPOSTIERUNG		30 BauV		
KONSTRUKTIONSVORSCHRIFTEN		21-25 BauG, 57ff., BauV		

HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
KULTURLAND s. auch Fruchtfolgefläche und Landwirtschaftszone		54, 80 BauG		
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE				33
LANDWIRTSCHAFT		54, 64, 68, 71, 72, 76, 80-85, 101, 140 BauG, 99, 114, 115 BauV, 17 GBD		26
LANDWIRTSCHAFTSZONE		71, 80ff. BauG, 8 NBRD		26
LÄRMIMMISSIONEN		24, 87 BauG, 89-91, 124 BauV		5
LASTENAUSGLEICH		30, 31 BauG, 21 BewD		
LICHTRAUMPROFIL, der Strasse				16
MASTBETRIEBE		80 BauG, 90 BauV		26
MATERIALENTNAHME		1, 102 BauG, 15, 31-35 BauV, 4 BewD		
MATERIALWAHL, störende		9 BauG		8
MITWIRKUNG der Bevölkerung		58, 59 BauG, 104, 109 BauV		
MODELLE		15 BewD		5
NÄHERBAU		14 NBRD		15, 16, 17, 18
NATURSCHUTZOBJEKTE		10 BauG, 13 BauV, 42 BewD		33
NUTZUNGSPLÄNE, Begriff und Verfahren		57, 61 BauG, 118-120, 122 BauV		
NUTZUNGSUEBERTRAGUNG		94 BauV		
OBJEKTE DER LANDSCHAFT				33
OBJEKTE DER SIEDLUNG				32
ÖFFENTLICHE INTERESSEN		26, 28, 35, 43, 54, 61, 77, 81, 83, 85, 127 BauG, 25, 31 BauV		5
ÖFFENTLICHE ORDNUNG, Störung, Gefährdung		2, 45 BauG, 47 BewD		5
ORTSBILD		9f, 14, 16, 54, 68, 69, 73, 86, 88, 128, 140 BauG, 12-18 BauV, 29 BewD, 13-15 PFD		5, 7, 8, 10, 23, 24

HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
ORTSPLANUNG		64-96 BauG		
- Aufgabe		55, 64 BauG		
- Zuständigkeit		66 BauG		
PARKPLÄTZE, s. Abstellplätze				
PHOTOVOLTAIKANLAGEN				5, 8, 24
PLANUNGSZONE		37, 62, 63 BauG, 6 NBRD		
PRIVATSTRASSE				
- Bewilligungserfordernis		4 BewD		
PROJEKTÄNDERUNGEN		9 BauG, 44 BewD		
PROJEKTPLÄNE		10, 14 BewD		
PRÜFUNG, von Baugesuchen		38 BauG, 17, 18, 28, 29 BewD		38
RAUMHÖHE UND -GRÖSSE		67 BauV		
RAUMPLANUNG		53-142 BauG		
REGELN DER BAUKUNDE		57 BauV		
REKLAME		9 BauG, 42 BewD, 20 NBRD		8
RICHTPLAN		57f, 68 BauG, 111f., BauV		7
SACHVERSTÄNDIGE		28 BewD		5
SCHATTENDIAGRAMME		15 BewD		
SCHATTENWURF				
- höhere Häuser		22 BauV		10, 11, 16, 18
SCHIESSPLÄTZE		102 BauG		
SCHÜTZENSWERTE OBJEKTE				32, 33
SCHWIMMBASSINS		4 BewD		
SICHERHEIT				
- allgemeine Vorschriften		21 BauG, 57-61 BauV		
- Einwände im Baubewilligungsverfahren		29 BewD		5

HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
SICKERGRUBEN, Bewilligungserfordernis		4, 42 BewD		2, 4
SIEDLUNGSRICHTPLAN		111 BauV		
SITUATIONSPLAN		10, 12, 13 BewD		6, 9
SONNENKOLLEKTOREN		5 BewD		5, 8, 24
SPORT, Zonen für Sport- und Freizeitanlagen		72, 78 BauG		
STRASSEN, allgemeines		7f., 106-115 BauG, 3-11 BauV		11
- Bewilligungserfordernis		4, 6 BewD		
STÜTZMAUER				
- Bewilligungserfordernis		4, 6 BewD		2, 4, 9
- Abstand		3 NBRD		
TANKANLAGEN, Bewilligungserfordernis		4, 5 BewD		
TERRAINVERÄNDERUNGEN				
- Bewilligungserfordernis		1, 69 BauG, 15 BauV, 4, 9 BewD		2, 4, 8, 9
- an öffentlichen Strassen		42 BewD		
TERRASSENHAUS		23 BauV		
TREPPEN		6, 59 BauV, 6 BewD		
TRINKWASSER		69, 77 BauV		
ÜBERBAUUNGSORDNUNG		88-95 BauG		1, 29
- Begriff und Bedeutung		88 BauG		
- für Erschliessungsanlagen		7, 88f., 106-115 BauG		
- in Zonen mit Planungspflicht		92-96, 150 BauG		30
- Verfahren		58-61 BauG, 109f., 118-120, 122 BauV		
- Zuständigkeit		66 BauG		
UFERSCHUTZGEBIETE				12, 33
UFERSCHUTZPLAN		11 BauG, 2, 3, 5, 6, 8 SFG, 7, 8 SFV		33
UMGEBUNGSGESTALTUNG				6, 8, 9
UMBAU		3, 16 BauG, 5 BewD		2, 4
UMGEBUNGSSCHUTZBEREICH				33

HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
UMWELTSCHUTZ		24 BauG, 89, 24 BauV		5
UNTERGESCHOSS		17 NBRD		20
VORGÄRTEN		16 BauG		
VORPLÄTZE		24e		11, 28
WALDABSTAND		12 BauG, 25-27 KWaG		12
WANDERWEGE		116, 139 BauG, 7 PFD		
WÄRMEISOLATION		25 BauG, 65 BauV, 14 BewD		
WÄRMEPUMPANLAGEN		25 BauG, 5 BewD		
WASSERVERSORGUNG		7 BauG, 3 BauV, 42 BewD		
WEILERZONE		33 RPV		
WIDERHANDLUNGEN - gegen Bauvorschriften		45ff., 50ff. BauG, 108 BauV, 50 BewD, 26 NBRD		39
WOHNSIEDLUNGEN		15 BauG, 43 BauV		
WOHNSTRASSEN		8 BauG, 10 BauV		
WOHNZONEN				27
ZONEN				
- für öffentliche Nutzung		72, 77, 128, 140, BauG, 1c PFD		31
- mit Planungspflicht		73, 93, 94 BauG		30
- für Sport- und Freizeitanlagen		72, 78 BauG		
ZONENPLAN		71 BauG		1
ZUCHTBETRIEBE		80 BauG, 90 BauV		
ZUFAHRT				
- allgemein		7 BauG, 3-11 BauV, 5 NBRD		
- Bewilligungserfordernis		4 BewD		2, 4
ZUSTÄNDIGKEIT				
- für Ausnahmegewilligungen		27, 84 BauG, 102f., BauV		2, 37

HINWEISE ...	... auf	Kant. Erlasse Art.	... auf das	Baureglement (BR) Art.
- im Baubewilligungsverfahren		33 BauG, 7-9, 29 BewD		38
ZUSTIMMUNG				
- der Baudirektion für Bauten und Anlagen in der Uferschutzzone		5 SFG, 17, 24 SFV 72 BauG		
- der Landwirtschaftsdirektion bei Einzonungen				
- der Landwirtschaftsdirektion bei Ausnahmegewilligungen		84 BauG		
ZWECKÄNDERUNG, von Bauten und Anlagen		1, 83 BauG, 5 BewD		2, 4

ANHANG II

ZUSAMMENSTELLUNG DER WICHTIGSTEN EIDGENÖSSISCHEN UND KANTONALEN ERLASSE IM BAUWESEN

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)
- Bundesgesetz über Geoinformation vom 5. Oktober 2007 (Geoinformationsgesetz, GeolG, SR 510.62)
- 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 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)

B. STRASSENBAU, EISENBAHNEN UND LUFTFAHRT

- Bundesgesetz über die Nationalstrassen vom 8. März 1960 (SR 725.11)
- Nationalstrassenverordnung vom 07. November 2007 (NSV, 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)
- Bundesgesetz über die Luftfahrt 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 751.111.1)

- Gesetz über See- und Flussufer vom 6. Juni 1982 (SFG, BSG 704.1)
- Verordnung über See- und Flussufer vom 29. Juni 1983 (SFV, BSG 704.111)

D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN

- Kantonales Energiegesetz vom 15. Mai 2011 (KEng, BSG 741.1)
- Kantonale Energieverordnung vom 26. Oktober 2011 (KEnV, 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)

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 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 18. Juni 2003 (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 des Bodens vom 1. Juli 1998 (VBBö, 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 zur Reinhaltung der Luft vom 25. Juni 2008 (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 von 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 Uebergangsmoore 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)

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 (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)

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 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)

H. 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)

I. NACHBARRECHT UND PRIVATES BAURECHT

- 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 05. Dezember 2008 (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)

L. GEMEINDEWESEN

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

M. 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)

ANHANG III

NACHBARRECHTLICHE BESTIMMUNGEN, EINFÜHRUNGSGESETZ ZUM ZIVILGESETZBUCH (EG zum ZGB)

Art. 79

- C Nachbarrecht**
- I. Bauten und Pflanzungen**
1. Grenzabstände
- 1 Für Bauten, welche den gewachsenen Boden in irgend einem Punkte um mehr als 1.20 m überragen, ist gegenüber den Nachbargrundstücken ein Grenzabstand von wenigstens 3.00 m einzuhalten. Vorbehalten sind die Vorschriften des öffentlichen Rechts über die geschlossene oder annähernd geschlossene Bauweise.
 - 2 Ist die geschlossene Bauweise zugelassen, aber nicht vorgeschrieben, so hat der Grundeigentümer, der die seitliche Umfassungsmauer nicht an die Grenze stellt, einen Grenzabstand von 6.00 m einzuhalten.
 - 3 Wurde nach früherem Baurecht ein Nachbargebäude mit einer Umfassungsmauer an die Grenze erstellt, so ist der Anbau im gleichen Umfang gestattet.

Art. 79a

2. An- und Nebenbauten Für eingeschossige An- und Nebenbauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen oder Tieren bestimmt sind, genügt ein Grenzabstand von 2,00 m sofern die mittlere Fassadenhöhe dieser Bauten 4.00 m und ihre Grundfläche 60.00 m² nicht übersteigen.

Art. 79b

3. Vorspringende Bauteile Vorspringende offene Bauteile, wie Vordächer, Vortreppen, Balkone, dürfen von der Umfassungsmauer aus gemessen höchstens 1.20 m in den Grenzabstand hineinragen.

Art. 79c

4. Abort und Düngergruben
- 1 Anlagen zur Aufnahme von Abortstoffen, Jauche, Dünger und anderen übelriechenden Abfällen sind in einem Abstand von wenigstens 3.00 m von der Grenze zu erstellen.
 - 2 Werden diese Anlagen so gebaut, dass keine Beeinträchtigung der Nachbarn eintreten kann, so braucht der Grenzabstand nicht eingehalten zu werden, wenn sie den gewachsenen Boden nicht um mehr als 1.20 m überragen.

Art. 79d

5. Hofstattrecht
- 1 Wird ein Gebäude durch Elementarereignisse ganz oder teilweise zerstört, so darf es innert fünf Jahren ohne Rücksicht auf den privatrechtlichen Grenzabstand in seinem früheren Ausmass wieder aufgebaut werden.
 - 2 Die Frist ist eingehalten, wenn vor ihrem Ablauf das Baugesuch gestellt ist. Der Wiederaufbau ist ohne willkürliche Unterbrechung durchzuführen.

Art. 79e

6. Brandmauern
a Pflicht
- Gebäude, die an die Grenze gestellt werden, sind grenzseitig mit einer Brandmauer zu versehen.

Art. 79f

- b Mitbenützung
- 1 Das Recht, eine vom Nachbarn erstellte Brandmauer mitzubenzützen, wird durch Einkauf in das Miteigentum erworben.
 - 2 Für das Mitbenützungsrecht ist eine Entschädigung zu bezahlen, welche entsprechend dem Interesse der beteiligten Nachbarn an der Brandmauer festzuhalten ist.
 - 3 Eigentums- und Benützungsrechte, die der Nachbar an der bestehenden Brandmauer erworben hat, können im Grundbuch angemerkt werden.

Art. 79g

- c Erhöhung Jeder Miteigentümer ist berechtigt, die Brandmauer auf seine Kosten zu erhöhen oder tiefer in den Boden hinunterzuführen. Baut der Nachbar an das neuerstellte Mauerstück an, so hat er sich gemäss Artikel 79f Absatz 2 einzukaufen.

Art. 79h

7. Stützmauern und Böschungen
 a Pflicht zur Errichtung, Ausführung
- 1 Wer längs der Grenze Auffüllungen oder Abgrabungen ausführt, hat das Nachbargrundstück durch Böschungen oder Stützmauern zu sichern.
 - 2 Böschungsneigungen dürfen höchstens 45° (100 %) betragen. In steilem Gelände bleibt eine stärkere Neigung natürlich entstandener oder genügend gesicherter Böschung vorbehalten.
 - 3 Die Stützmauer darf an die Grenze gestellt werden. Dient sie der Auffüllung, so darf sie den gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes höchstens um 1.20 m überragen.

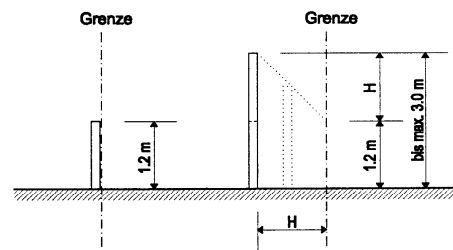
Art. 79i

- b Eigentum
- 1 Eine Stützmauer, welche auf der Grenze steht, gilt als Bestandteil des Grundstückes, dessen Eigentümer sie erstellt hat. Kann dies nicht festgestellt werden, so wird Miteigentum beider Nachbarn angenommen.
 - 2 Im übrigen sind die Vorschriften über die Brandmauern sinngemäss anwendbar.

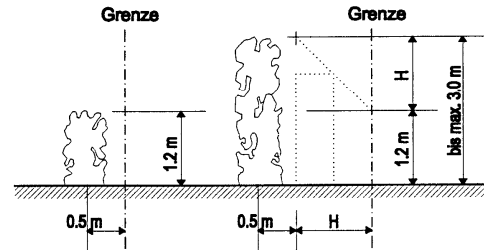
Art. 79k

8. Einfriedungen
- 1 Einfriedungen wie Holzwände, Mauern, Zäune, bis zu einer Höhe von 1.20 m vom gewachsenen Boden des höher gelegenen Grundstückes aus gemessen, dürfen an die Grenze gestellt werden.
 - 2 Höhere Einfriedungen sind um das Mass der Mehrhöhe von der Grenze zurückzunehmen, jedoch höchstens auf 3.00 m.
 - 3 Für Grünhecken gelten um 50 cm erhöhte Abstände; diese sind bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messen.

a) Mauern



b) Grünhecken

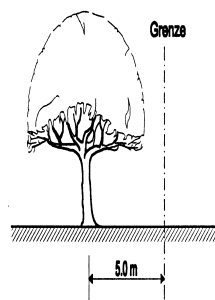


Art. 79I

9. Bäume und Sträucher

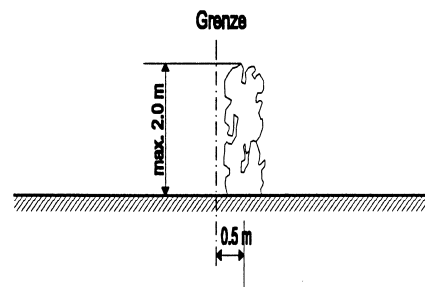
- 1 Für Bäume und Sträucher, die nach Inkrafttreten dieser Bestimmungen gepflanzt werden, sind wenigstens die folgenden, bis zur Mitte der Pflanzstelle zu messenden Grenzabstände einzuhalten:
 - 5.00 m für hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie für Nussbäume,
 - 3.00 m für hochstämmige Obstbäume,
 - 1.00 m für Zwergobstbäume, Zierbäume und Spaliere, sofern sie stets auf eine Höhe von 3.00 m zurückgeschnitten werden,
 - 50 cm für Ziersträucher bis zu einer Höhe von 2.00 m sowie Beerensträucher und Reben.
- 2 Diese Abstände gelten auch für wild wachsende Bäume und Sträucher.
- 3 Der Anspruch auf Beseitigung zu naher Pflanzungen verjährt nach fünf Jahren. Die Einhaltung der Maximalhöhen kann jederzeit verlangt werden.

Zierbäume hochstämmig

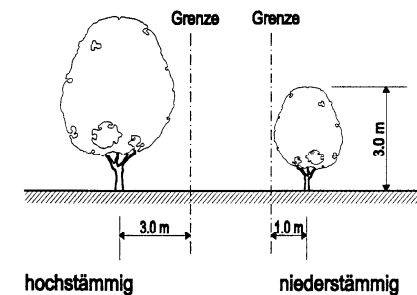


Kastanien
Nussbäume
Birken
Buchen
Nadelbäume
Linden etc.

Ziersträucher (einzeln gepflanzt)



Obstbäume



Art. 79m

10. Entzug von Licht und Sonne
- 1 Werden wohnhygienische Verhältnisse durch den Schattenwurf hochstämmiger Bäume wesentlich beeinträchtigt, so ist deren Eigentümer verpflichtet, die störenden Bäume gegen angemessene Entschädigung auf ein tragbares Mass zurückzuschneiden und sie nötigenfalls zu beseitigen.
 - 2 Vorbehalten bleiben entgegenstehende öffentliche Interessen, insbesondere des Natur- und Heimatschutzes und des Schutzes von Alleen.

Art. 79n

11. Benützung von Mauern an der Grenze
- An Mauern und Wänden, die sich an oder auf der Grenze befinden, darf der Nachbar unschädliche Vorrichtungen, namentlich Spaliere anbringen.

Art. 79o

12. Betreten des nachbarlichen Grundes
- Der Nachbar hat das Betreten oder die vorübergehende Benützung seines Grundstückes zu gestatten, wenn dies erforderlich ist für die Einrichtung oder den Unterhalt von Bauten, Strassen, Pflanzungen längs der Grenze oder von sonstigen Anlagen wie Leitungen. Er ist rechtzeitig zu benachrichtigen und hat Anspruch auf möglichste Schonung und vollen Schadenersatz.

ANHANG IV

SCHÜTZENSWERTE UND ERHALTENSWERTE BAUTEN IN DER GEMEINDE AFFOLTERN (Vgl. Bauinventar der Gemeinde Affoltern)

● Wertvolle Baugruppen / Ortsbildschutzgebiete:

A:	Dorfmitte Affoltern	F:	Unterer Schweikhof	K:	Chilchbüel
B:	Bidme	G:	---	L:	Heiligeland
C:	Ausserhof	H:	---	M:	---
D:	---	I:	---	N:	Eggerdinge
E:	Mittlerer Schweikhof	J:	Wide	O:	---

Begriff Baugruppen / Ortsbildschutzgebiete

Die Baugruppen / Ortsbildschutzgebiete zeichnen sich durch einen räumlichen oder historischen Zusammenhang aus. In Baugruppen / Ortsbildschutzgebiete werden Objekte zusammengefasst, deren Wert in ihrer Wirkung in der Gruppe liegt. Die Wirkung solcher Gruppen kann schon durch das Wegfallen oder Verändern eines einzelnen Elements oder das Hinzufügen eines Fremdkörpers empfindlich gestört werden. Allfällige Veränderungen innerhalb einer Baugruppe / eines Ortsbildschutzgebietes sind sorgfältig, mit Blick auf das Ganze und unter Beratung der Fachstelle zu planen.

Begriff schützenswert

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

Begriff erhaltenswert

Ansprechender oder charakteristischer Bau von guter Qualität, der erhalten und gepflegt werden soll. Veränderungen, die sich einordnen, und Erweiterungen, die auf den bestehenden Bau Rücksicht nehmen, sind denkbar. Sollte sich eine Erhaltung als unverhältnismässig erweisen, so muss ein allfälliger Ersatz in Bezug auf Stellung, Volumen, Gestaltung und Qualität sorgfältig geprüft werden. Zu dieser Kategorie können auch einst schützenswerte Gebäude gehören, die durch bauliche Eingriffe verändert oder entstellt worden sind und die sich sachgerecht wiederherstellen lassen.

Strasse oder Ort	Haus-Nr. bisher	Haus-Nr. neu	Baugattung	Baugruppe	Bewertung	K-Objekt
Äbnit	76	1	Bauernhaus	-	schützenswert	K
Äbnit	76 B	1a	Speicher	-	schützenswert	K
Affoltern i.E. (Bidme)	70	4	Bauernhaus	C	erhaltenswert	K
Affoltern i.E. (Bidme)	70 A	6	Stöckli	C	erhaltenswert	K
Affoltern i.E. (Bidme)	72	8	Bauernhaus	C	schützenswert	K
Affoltern i.E. (Bidme)	73	5a	Speicher	C	erhaltenswert	K
Affoltern i.E. (Bidme)	74	5	Stöckli	C	schützenswert	K
Affoltern i.E. (Bidme)	75	12	Bauernhaus	C	schützenswert	K
Affoltern i.E. (Bidme)	75 A	12a	Speicher	C	erhaltenswert	K
Affoltern i.E. (Bidme)	75 B	12b	Stöckli	C	erhaltenswert	K
Affoltern i.E. (Dorfstrasse)	58	12	Bauernhaus	A	erhaltenswert	K
Affoltern i.E. (Dorfstrasse)	58 A	12a	Speicher	A	schützenswert	K
Affoltern i.E. (Affolternstrasse)	59	49	Pfarrhaus	A	schützenswert	K
Affoltern i.E. (Affolternstrasse)	60	45	Schulhaus	A	erhaltenswert	K
Affoltern i.E. (Affolternstrasse)	61	43	Kirche	A	schützenswert	K
Affoltern i.E. (Affolternstrasse)	62	41	Bauernhaus	A	schützenswert	K
Affoltern i.E. (Affolternstrasse)	62 A	41a	Speicher	A	schützenswert	K
Affoltern i.E. (Sonnmatt)	63	2	Bauernhaus mit Ladenbereich	A	erhaltenswert	K
Affoltern i.E. (Dorfstrasse)	63 B	14	Gasthof Sonne	A	schützenswert	K
Affoltern i.E. (Dorfstrasse)	66	21	Wohnhaus Ehem. Salzbütte	A	erhaltenswert	K
Affoltern i.E. (Dorfstrasse)	67	23	Bauernhaus	A	erhaltenswert	K

Strasse oder Ort	Haus-Nr. bisher	Haus-Nr. neu	Baugattung	Baugruppe	Bewertung	K-Objekt
Affoltern i.E. (Dorfstrasse)	67 A	23a	Speicher	A	erhaltenswert	K
Affoltern i.E. (Dorfstrasse)	68	25	Wohnhaus	-	erhaltenswert	K
Affoltern i.E. (Sonnrain)	68 C	4	Wohnhaus	-	erhaltenswert	K
Affoltern i.E. (Weid)	80	1	Bauernhaus	-	erhaltenswert	
Affoltern i.E. (Weid)	80 A	2a	Speicher	-	erhaltenswert	
Bannholz	50	2	Wohnhaus	-	erhaltenswert	
Bruuchere	21	23	Bauernhaus	-	erhaltenswert	K
Bruuchere	21 A	23a	Speicher	-	erhaltenswert	K
Büel	N.N.		Bienenhaus	I	erhaltenswert	K
Büel	38	1	Bauernhaus	I	erhaltenswert	K
Büel	39	2	Bauernhaus	I	erhaltenswert	K
Büel	39 A	2a	Speicher	I	erhaltenswert	K
Büelfeld	31	1	Bauernhaus	-	schützenswert	K
Büelfeld	31 A	1a	Speicher	-	schützenswert	K
Büelfeld	31 B	2	Stöckli	-	schützenswert	K
Chilchbüel	20	4	Bauernhaus	K	schützenswert	K
Chilchbüel	20 A	4b	Stöckli	K	erhaltenswert	K
Chilchbüel	20 C	5	Speicher	K	erhaltenswert	K
Chloster	90	1	Bauernhaus	-	schützenswert	K
Chloster	90 A	2	Stöckli	-	erhaltenswert	

Strasse oder Ort	Haus-Nr. bisher	Haus-Nr. neu	Baugattung	Baugruppe	Bewertung	K-Objekt
Chloster	90 B	1b	Speicher	-	schützenswert	K
Chlosteregg	100	1	Bauernhaus	-	schützenswert	K
Eggerdinge	83	7a	Speicher	-	schützenswert	K
Eggerdinge	91	1	Bauernhaus	N	erhaltenswert	K
Eggerdinge	92	2	Stöckli	N	schützenswert	K
Eggerdinge	93	3	Bauernhaus	N	schützenswert	K
Eggerdinge	94	7	Bauernhaus	-	schützenswert	K
Halte	96 B	1	Bauernhaus	-	erhaltenswert	
Halte	98	1d	Speicher	-	schützenswert	K
Häusernmoos (Dorfstrasse)	111	51	Bauernhaus	-	schützenswert	K
Häusernmoos (Dorfstrasse)	111 A	50a	Speicher	-	erhaltenswert	K
Häusernmoos (Huttwilstrasse)	112	26	Ehem. Käsehandelshaus	-	schützenswert	K
Häusernmoos (Huttwilstrasse)	115 C	24	Wohn- und Lagerhaus	-	erhaltenswert	K
Häusernmoos (Huttwilstrasse)	134	20	Stationsgebäude	-	erhaltenswert	
Heiligeland	7	11	Bauernhaus	L	erhaltenswert	K
Heiligeland	7 A	11a	Speicher	L	erhaltenswert	K
Heiligeland	8	11b	Speicher	L	schützenswert	K
Heiligeland	8 A	11c	Speicher	L	schützenswert	K
Heiligeland	9	7	Bauernhaus	L	erhaltenswert	K
Heiligeland	12	6	Bauernhaus	L	erhaltenswert	K
Heiligeland	12 A	6a	Speicher	L	erhaltenswert	K
Heiligelandschür	3	1	Bauernhaus	-	erhaltenswert	

Strasse oder Ort	Haus-Nr. bisher	Haus-Nr. neu	Baugattung	Baugruppe	Bewertung	K-Objekt
Herbrig (Dorfstrasse)	110	44	Bauernhaus	-	erhaltenswert	
Juch	165	2	Wohnstock	-	erhaltenswert	
Junkholz	160	2	Bauernhaus	-	erhaltenswert	K
Junkholz	162	3	Bauernhaus	-	schützenswert	K
Leenmatte (Affolternstrasse)	42 E	23	Bauernhaus	-	erhaltenswert	
Loch	36	1	Bauernhaus	-	erhaltenswert	K
Lueg	N.N.		Kavalleriedenkmal	-	erhaltenswert	
Mülistettle	131	1	Bauernhaus	G	schützenswert	K
Mülistettle	131 B	2	Stöckli	G	erhaltenswert	K
Mülistettle	132	3	Bauernhaus	G	erhaltenswert	K
Mülistettle	132 A	3a	Speicher	G	schützenswert	K
Nüechtere	142	3	Bauernhaus	M	schützenswert	K
Nüechtere	143	4	Stöckli	M	erhaltenswert	K
Nüechtere	144	2	Bauernhaus	M	erhaltenswert	K
Nüechtere	145	2c	Speicher	M	erhaltenswert	K
Obers Grüt	77	1	Bauernhaus	O	schützenswert	K
Obers Grüt	78	4	Bauernhaus	O	erhaltenswert	K
Öscheweid	41	2	Bauernhaus	-	erhaltenswert	
Öscheweid	41 A	2a	Bienenhaus	-	erhaltenswert	
Otterbach	103	9	Bauernhaus	-	erhaltenswert	
Otterbach	104 A	7a	Speicher	-	erhaltenswert	K

Strasse oder Ort	Haus-Nr. bisher	Haus-Nr. neu	Baugattung	Baugruppe	Bewertung	K-Objekt
Otterbach	105	5	Stöckli	-	erhaltenswert	K
Otterbach	105 B	4a	Speicher	-	schützenswert	K
Otterbach	106	1	Bauernhaus	-	erhaltenswert	K
Otterbach	106 A	1a	Speicher	-	erhaltenswert	K
Otterbach (Sunnhalde)	106 D	1	Wohnhaus	-	erhaltenswert	
Rinderbach	14 C	1c	Mühle	-	erhaltenswert/Sit	
Rotstalde	32	1	Bauernhaus	H	erhaltenswert	K
Rotstalde	32 A	2b	Speicher	H	schützenswert	K
Rotstalde	33	2	Bauernhaus	H	erhaltenswert	K
Rotstalde	33 A	2a	Speicher	H	schützenswert	K
Rotstalde	33 B	1d	Ehem. Schmiede	H	schützenswert	K
Sack	87	1	Bauernhaus	-	erhaltenswert	
Schlatt	171	2	Bauernhaus	-	erhaltenswert	K
Schlatt	175	3	Bauernhaus	-	schützenswert	K
Schlatt	176	4	Bauernhaus	-	erhaltenswert	K
Schnabel	140	2d	Speicher	-	schützenswert	K
Schürweid	1	2	Bauernhaus	-	erhaltenswert	
Schweikhof (Hinterer)	123	5	Bauernhaus	D	erhaltenswert	K
Schweikhof (Hinterer)	123 B	5a	Speicher	D	erhaltenswert	K
Schweikhof (Hinterer)	124 A	4	Bauernhaus	D	erhaltenswert	K
Schweikhof (Hinterer)	124 B	4b	Speicher	D	schützenswert	K

Strasse oder Ort	Haus-Nr. bisher	Haus-Nr. neu	Baugattung	Baugruppe	Bewertung	K-Objekt
Schweikhof (Hinterer)	124 C	3	Wohnhaus mit Vereins- saal	D	erhaltenswert	K
Schweikhof	125	13	Bauernhaus	E	schützenswert	K
Schweikhof	125 A	13a	Schopf	E	erhaltenswert	K
Schweikhof	125 B	13b	Speicher	E	schützenswert	K
Schweikhof	125 C	11	Stöckli	E	erhaltenswert	K
Schweikhof	125 G	13c	Gartenpavillon	E	erhaltenswert	K
Schweikhof	126	9	Bauernhaus	E	schützenswert	K
Schweikhof	126 A	9a	Speicher	E	erhaltenswert	K
Schweikhof	128	2	Bauernhaus	F	erhaltenswert	K
Schweikhof	128 A	2a	Speicher	F	erhaltenswert	K
Schweikhof	128 B	1	Stöckli	F	erhaltenswert	K
Schweikhof	129	3	Stöckli	F	schützenswert	K
Schweikhof (Neuhaus)	121	2	Bauernhaus	-	schützenswert	K
Schweikwald	122	10	Bauernhaus	-	erhaltenswert	
Schweikwald	122 A	10a	Speicher	-	erhaltenswert	
Schweikwald	122 B	10b	Stöckli	-	erhaltenswert	
Tanne	19	1	Bauernhaus	-	schützenswert	K
Unders Grüt	78 B	5	Bauernhaus	-	erhaltenswert	

Strasse oder Ort	Haus-Nr. bisher	Haus-Nr. neu	Baugattung	Baugruppe	Bewertung	K-Objekt
Usserhof (Brauchernstrasse)	51	1	Bauernhaus	B	schützenswert	K
Usserhof (Brauchernstrasse)	51 A	1a	Speicher	B	schützenswert	K
Usserhof (Brauchernstrasse)	51 B	3	Mehrfamilienhaus Ehem. Pensionsgebäude	B	schützenswert	K
Usserhof (Schaukäsereistr.)	51 D	1	Wohnhaus mit Schreinerei	B	erhaltenswert	K
Usserhof (Dorfstrasse)	53	1	Bauernhaus	B	schützenswert	K
Usserhof (Dorfstrasse)	53 A	2	Speicher	B	schützenswert	K
Usserhof	54	1	Wohnstock	B	schützenswert	K
Usserhof	54 A	1a	Speicher	B	erhaltenswert	K
Usserhof	57 A	6	„Löwen-Scheune“	B	schützenswert	K
Usserhof (Schaukäsereistr.)	N.N.		Brunnen	B	erhaltenswert	K
Usserhof (Schaukäsereistr.)	56 C	5	Wohn- u. Geschäftshaus Ehem. Käserei	B	erhaltenswert	K
Usserhof (Schaukäsereistr.)	56 E	5a	Stöckli Ehem. Küherhaus	B	schützenswert	K
Weier i.E. (Sumiswaldstrasse)	35 A	4	Bauernhaus	-	erhaltenswert	
Weier i.E. (Käsereistrasse)	120	8	Käserei	-	schützenswert	K
Weier i.E. (Affolternstrasse)	135	6	Wohnhaus Ehem. Käserei	-	erhaltenswert	
Weiermatt	2	1	Bauernhaus	-	erhaltenswert	

Strasse oder Ort	Haus-Nr. bisher	Haus-Nr. neu	Baugattung	Baugruppe	Bewertung	K-Objekt
Wide	26	1	Bauernhaus	J	erhaltenswert	K
Wide	26 A	1a	Bienenhaus	J	erhaltenswert	K
Wide	27	3	Speicher mit	J	erhaltenswert	K
Wide	27 A	3a	angebautem Stöckli	J	erhaltenswert	K
Wide	29	2	Stöckli	J	schützenswert	K
Wide (Widehüsli)	30	1	Bauernhaus	-	schützenswert	K
Wide (Widehüsli)	30 A	1a	Speicher	-	erhaltenswert	

ANHANG V

GESCHÜTZTE OBJEKTE DER LANDSCHAFT IN DER GEMEINDE AFFOLTERN

1. Hecken / Büsche / Feldgehölze
2. Einzelbäume / Baumgruppen
3. Ufergehölze / Bachläufe
4. Weiher / Teiche
5. Exponierte Landschaftsteile
6. ---
7. Aussichtspunkte
8. Archäologische Schutzobjekte
9. Wege mit historischer Bedeutung

1. Hecken, Büsche, Feldgehölze

- 1.1 Hecke Waldegg
- 1.2 Hecke Schweikhof
- 1.3 Hecke Schweikhof
- 1.4 Hecke Rotstalde
- 1.5 Hecke Rämishus-Nothalde-Heiligenland
- 1.6 Hecken Luegstrasse
- 1.7 Hecken (Einzelbäume) Nothalde
- 1.8 Hecken (Einzelbäume) Bannholz
- 1.9 Hecke Otterbachegg
- 1.10 Hecke Otterbach
- 1.11 Hecke Nachtstutz
- 1.12 Hecke Hohlgasse
- 1.13 Hecke Mülistettle
- 1.14 Hecke Schweikhof

Auch die grossen Linden im Bereich (beinahe aller) erhaltenswerten und schützenswerten Bauernhäuser sind (obwohl hier nicht verzeichnet) von besonderem Wert für die Siedlung und die Landschaft.

2. Einzelbäume, Baumgruppen

- 2.1 Linde Chlosterhoger
- 2.2 Linde Schweikhof
- 2.3 Linde Mülistettle
- 2.4 Eschen Mülistettle
- 2.5 Eschen Rotstaldemoos
- 2.6 Eschen Rotstaldemoos
- 2.7 Linde Rotstalde
- 2.8 Linde Pöli, Lueg
- 2.9 Linde Weid
- 2.10 Linde Birchhoger
- 2.11 Linde Schwand
- 2.12. Linde Wide
- 2.13 Linden Chlosterwald
- 2.14 Eschen Halte
- 2.15 Linden Rinderweid
- 2.16 Linde Grütt

3. Ufergehölze, Bachläufe

- 3.1 Ufergehölz am Rotbach
- 3.2 Nüechterebächli, Sackgrabe
- 3.3 Heiligelandgräbli
- 3.4 Ufergehölz Rinderbach

4. Weiher, Teiche, Quellen - Amphibien

- 4.1 Zum Vögi Weiher, Schweikwald
- 4.2 Weiher Schweikhof
- 4.3 Weiher Rotstalde
- 4.4 Weiher Schürweid / Gitzerbach (verlandet)
- 4.5 Weiher Eggerdinge
- 4.6 Teich Chilchbüel
- 4.7 Weiher Tanne
- 4.8 Fröscheweiher Tanne / Ribiloch

Auch die Feuerweiher im Bereich vieler Baugruppen sind (obwohl hier nicht verzeichnet) von besonderem Wert für die Siedlung und die Landschaft.

5. Exponierte Landschaftsteile

- 5.1 Exponierte Landschaft Lueg / Weiermatt
- 5.2 Exponierte Landschaft Weid
- 5.3 Exponierte Landschaft Chloster
- 5.4 Exponierte Landschaft Dorf
- 5.5 Exponierte Landschaft Aebnit / Herbrig

6. Waldpartien

7. Aussichtspunkte

- 7.1 Aussichtspunkt Denkmal Pöli
- 7.2 Aussichtspunkt Junkholzegg
- 7.3 Aussichtspunkt Weid
- 7.4 Aussichtspunkt Büelfeld
- 7.5 Aussichtspunkt Chloster

8. Archäologische Schutzobjekte

- 8.1 Kirchenbezirk Affoltern

9. Wege mit historischer Bedeutung

- 9.1 Jakobsweg Häusernmoos – Heiligeland - Lueg
- 9.2 Handelsweg Lämpematt - Schweikwald