

GEMEINDE BERKEN



ORTSPLANUNG

BAUREGLEMENT

DIE ORTSPLANUNG BEINHÄLTET:

- ZONENPLAN
- BAUREGLEMENT
- RICHTPLAN KIESABBAU RÜTINE

DATUM: 24. August 1993

PLANVERFASSER : Markwalder & Partner AG

Dipl. Ingenieure ETH/SIA Tel. 034 22 84 84 Lyssachstrasse 7A
Pat. Ingenieur-Geometer Fax 034 22 03 81 CH-3400 Burgdorf



A ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**Artikel 1**Geltungsbereich

¹ Das Baureglement bildet zusammen mit dem Zonenplan die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde.

² Es gilt für das ganze Gemeindegebiet.

³ Es ist als ergänzendes Recht anwendbar, soweit besondere baurechtliche Ordnungen bestehen.

Artikel 2Vorbehalt kantonalen, eidgenössischen und kommunalen Rechts

Die einschlägigen Bestimmungen des eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechts, namentlich des Raumplanungsgesetzes, des Umweltschutzes, des Baugesetzes und seiner Ausführungserlasse bleiben vorbehalten (vgl. Übersicht im Anhang).

Artikel 3Verhältnis zum Privatrecht

¹ Im Verhältnis unter Nachbarn sind die Eigentumsbeschränkungen, insbesondere die Bau- und Pflanzabstände des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) und des bernischen Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch (EGzZGB) insb. Art. 79 ff EGzZGB zu beachten.

² Die Vorschriften des Baureglementes sind zwingend und können durch private Vereinbarungen nur geändert oder aufgehoben werden, sofern eine solche Möglichkeit ausdrücklich vorgesehen ist.

Artikel 4Besitzstandsgarantie

¹ Die Besitzstandsgarantie ist im Umfang der kantonalen Gesetzgebung gewährleistet (Art 3 BauG; 63 Abs. 4 SBG; 90 BauV).

² Vorbehalten bleiben die in Zonenvorschriften abweichend geregelten Sachverhalte.

B ALLGEMEINE VORAUSSETZUNG ZUR ÜBERBAUUNG

B1 Baubewilligung

Artikel 5

Baubewilligungspflicht/Baubeginn

¹ Für alle Bauten, Anlagen und Vorkehren, die unter die Bestimmungen der Baugesetzgebung, namentlich des kantonalen Baugesetzes vom 9.6.1985, des kantonalen Bewilligungsdekretes vom 10.7.1970, der kantonalen Bauverordnung vom 6.3.1985 sowie dieses Reglementes fallen, muss vor Baubeginn die Baubewilligung rechtskräftig erteilt sein.

² Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über den vorzeitigen Baubeginn und die Befreiung vom Bewilligungserfordernis (Art. 6 BewD).

Artikel 6

Voraussetzung der Erteilung

¹ Bauvorhaben sind zu bewilligen, wenn sie den Voraussetzungen von Art. 2 BauG entsprechen.

² Insbesondere müssen sie

a die bau- und planungsrechtlichen Bestimmungen von Bund, Kanton und Gemeinde einhalten;

b den Anforderungen der Energie- (EnG, EnV) und Umweltschutzgesetzgebung (USG und Vo) entsprechen;

c den Anforderungen des Ortsbild- und Landschaftsschutzes genügen (Art. 9 ff BauG, 12 ff BauV);

d über eine hinreichende Erschliessung, die erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Fahrräder (Art. 16 ff BauG, 49 ff BauV) verfügen;

e allfällige besondere Bauvorschriften berücksichtigen.

³ Für die Voraussetzungen für Ausnahmbewilligungen ist das kantonale Recht massgebend.

B2 Erschliessung

Artikel 7

Hinreichende Erschliessung

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

Artikel 8**Gestaltung**

1 Strassenplanung und -bau sind auf die anzustrebende Gestaltung des gesamten Verkehrs und der weiteren Nutzungen auszurichten. Dabei ist auf die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer und auf den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen zu achten.

2 Bei allen Projekten im Strassenraum ist darauf zu achten, dass die bestehende Grünsubstanz erhalten bleibt oder ersetzt wird, bzw. neue Elemente eingebracht werden. Es kann sich dabei um Einzelbäume, Baumreihen, Grünstreifen, Hecken usw. handeln.

3 Beim Neubau oder Änderung von Verkehrserschliessungsanlagen in der Landwirtschaftszone und von Abstellplätzen ist grundsätzlich eine unversiegelte Oberfläche anzustreben (vgl. Schriftenreihe Umweltschutz Nr. 50; Bau durchlässiger und bewachsener Plätze; BUWAL, 1986).

B3 Umgebungsgestaltung**Artikel 9****Umgebungsgestaltung**

1 Die Umgebung von Bauten und Anlagen ist so zu gestalten, dass sich eine gute Einordnung in die Landschaft und Siedlung ergibt.

2 Es dürfen nur standortheimische Bäume, Sträucher und Hecken gepflanzt werden. Insbesondere ist das Anpflanzen von Wachholder verboten.

Artikel 10**Terrainveränderungen. Stütz- und Futtermauern**

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

2 Ökologische Sperren sind zu vermeiden.

3 Stütz- und Futtermauern sind mit möglichst natürlichen Materialien auszuführen und zu begrünen. Sie dürfen die Höhe von 1.2 m nicht überschreiten.

C BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN

C1 Bauweise

Artikel 11

Bauweise

- 1 Wo es nicht anders bestimmt ist, gilt die offene Bauweise.
- 2 Der Zusammenbau von Gebäuden ist innerhalb der zulässigen Gesamtlänge gestattet.

Artikel 12

Terrainveränderungen

Sämtliche Terrainveränderungen bedürfen einer Baubewilligung.

C2 Bauabstände

Artikel 13

Bauabstände, Baulinien

- 1 Die in den folgenden Bestimmungen festgelegten Bauabstände, gelten für das ganze Gemeindegebiet, soweit nicht in Überbauungsordnungen spezielle Bauabstände festgelegt oder mittels Baulinie bestimmt sind.
- 2 Baulinien gehen den reglementarischen und den in Überbauungsvorschriften festgelegten Bauabständen vor.

Artikel 14

Strassenabstand

- 1 Der Bauabstand von den Strassen Berkenbrücke - Gemeindegrenze Graben und Unterberken - Gemeindegrenze Heimenhausen beträgt 5.00 m, von den übrigen Strassen 3.60 m.
- 2 Für bewilligungsfreie Bauten gilt ein Strassenabstand von 2.0 m.
- 3 Im übrigen gelten die Bestimmungen des Gesetzes über Bau und Unterhalt der Strasse Art 63 SBG.

Artikel 15

Bauabstand von Gewässern

Von Gewässern ist ein Bauabstand von wenigstens 30 m einzuhalten. Er wird von der oberen Böschungskante aus gemessen. Für Bauten am Wasser bleibt das kant. Wasserbaugesetz (WBG, Art. 48) vorbehalten.

Artikel 16

Bauabstand vom Wald

Der Waldabstand richtet sich nach dem kantonalen Forstgesetz (FoG) und beträgt mindestens 30 m.

Artikel 17**Bauabstand von Zonengrenzen**

Von Zonengrenzen sind die gleichen Abstände einzuhalten wie von benachbarten Grundstücken.

Artikel 18**Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund**

1 Bei der Erstellung von Bauten, welche den gewachsenen Boden überragen, sind gegenüber dem nachbarlichen Grund die in Art. 34 festgesetzten kleinen und grossen Grenzabstände zu wahren.

2 Gebäude mit Wohn- oder Arbeitsräumen haben auf einer Gebäude-
seite einen grossen Grenzabstand einzuhalten. Dieser darf nicht im Norden liegen, ist aber sonst durch die Bauherrschaft selbst festzulegen. Für Gebäude ohne Wohn- und Arbeitsräume gilt für alle Gebäudeseiten der kleine Grenzabstand.

3 Kleiner und grosser Grenzabstand bezeichnen die zulässige, kürzeste, waagrechte Entfernung der Fassade (Umfassungswand) von der Grundstücksgrenze. Werden mehr als 50 % der Fassadenflächen durch Balkone oder ähnliche Vorbauten beansprucht, wird der Grenzabstand von deren Brüstung aus gemessen (vgl. grafische Darstellung im Anhang).

4 Im Ortsbildschutzgebiet ist für die Bemessung der Grenzabstände von der vorhandenen Bebauung auszugehen. Der Gemeinderat kann eine Reduktion der reglementarischen Grenzabstände zulassen oder vorschreiben, wenn dies für das Ortsbild wichtig ist und die Wohnhygiene gewährleistet ist.

Artikel 19**Bauabstände für An- und Nebenbauten**

1 Für bewohnte An- und Nebenbauten, wie gedeckte Sitzplätze, Gartenhallen und dgl., deren mittlere Gebäudehöhe 3 m und ihre Grundfläche 30 m² nicht übersteigt, genügt allseitig ein Grenzabstand von 3 m.

2 Unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten und Nebenanlagen dürfen bis 2 m an die nachbarliche Grenze reichen, sofern ihre mittlere Gebäudehöhe 3 m und ihre Grundfläche 40 m² nicht übersteigt.

3 Unbewohnte An- und Nebenbauten sowie bewilligungsfreie Bauten dürfen an die Grenze gestellt werden, wenn der Nachbar zustimmt oder wenn an ein nachbarliches, an der Grenze stehendes Nebengebäude angebaut werden kann.

Artikel 20**Bauabstände für unterirdische Bauten**

1 Unter dem gewachsenen Boden liegende Bauten und Bauteile sowie unterirdische Bauten dürfen bis 1 m an die Grundstücksgrenze, mit Zustimmung des Nachbarn bis zur Grundstücksgrenze heranreichen.

2 Unterirdische Bauten sind solche, welche das gewachsene Terrain an keiner Stelle um mehr als 1.2 m überragen und höchstens eine Fassade frei gelegt oder mit einem Zugang oder einer Zufahrt versehen ist. Weder freigelegte Fassade noch Zugang und Zufahrt dürfen innerhalb des kleinen Grenzabstandes liegen.

Artikel 21**Unterschreiten der Bauabstände gegenüber nachbarlichem Grund durch Bauteile**

1 Grenzabstände dürfen nur mit Ausnahmegewilligung nach kantonalem Baugesetz oder mit schriftlicher nachbarlicher Zustimmung unterschritten werden. Mittels Ausnahmegewilligung darf in der Regel der privatrechtliche Minimalabstand nicht unterschritten werden.

2 Näherbaugewilligungen dürfen nicht zur Unterschreitung des vorgeschriebenen Gebäudeabstandes führen.

Artikel 22**Anlagen und Bauteile im Grenzabstand**

1 Vorspringende offene Bauteile wie Vordächer, Vortreppen, Balkone (auch mit Seitenwänden und abgestützte) dürfen höchstens 2 m in den Grenzabstand, den Strassenabstand und den Gebäudeabstand hineinragen.

2 Für Einfriedungen, Stützmauern, Böschungen sowie Abort- und Düngegruben gelten die Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch auch als öffentlich-rechtliche Vorschriften der Gemeinde.

Artikel 23**Gebäudeabstand**

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 unbewohnte An- und Nebenbauten kann die Baupolizeibehörde den Gebäudeabstand gegenüber Bauten auf demselben Grundstück, und mit Zustimmung des Nachbarn gegenüber Nachbarbauten, bis auf 2 m herabsetzen, wenn nicht öffentliche Interessen entgegenstehen.

3 Für landwirtschaftliche Zweckbauten auf demselben Grundstück können kleinere Abstände gestattet werden, wenn dies durch einen rationalen Betriebsablauf erfordert wird.

⁴ Gegenüber Bauten, die aufgrund früherer baurechtlicher Bestimmungen den nach diesem Reglement vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten, reduziert sich der Gebäudeabstand um das Mass des fehlenden Grenzabstandes. Die Baupolizeibehörde kann jedoch den Gebäudeabstand angemessen vergrössern, wenn sonst für das altrechtliche oder für das neue Gebäude die Beschattungstoleranzen der Bauverordnung überschritten würden.

⁵ Vorbehalten bleibt die Befugnis zum Zusammenbau.

C3 Baugestaltung

Artikel 24

Grundsatz

¹ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass zusammen mit der bestehenden Umgebung eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die Beurteilung dieser Gesamtwirkung richtet sich nach der bestehenden, bei Vorliegen einer genügend detaillierten Nutzungsplanung nach der zukünftigen Umgebung.

Bauten, welche diese Anforderungen nicht erfüllen, sind unzulässig, auch wenn sie den übrigen Bauvorschriften entsprechen.

² Bei der Beurteilung, ob eine gute Gesamtwirkung entsteht, ist besonders auf die folgenden Elemente einzugehen:

- Standort, Stellung, Form, Proportionen und Dimensionen eines Gebäudes;
- Gestaltung inkl. Farbgebung von Fassaden und Dach;
- Eingänge, Ein- und Ausfahrten;
- Aussenräume, insbesondere das Vorland, die Begrenzung gegen den öffentlichen Raum und die Bepflanzung, soweit sie für den Charakter des Aussenraumes bestimmt ist;
- Abstellplätze für Motorfahrzeuge;
- Terrainveränderungen.

Aus der Baueingabe muss ersichtlich sein, dass das Projekt diesen Elementen im Sinne von Abs. 1 Rechnung trägt.

³ Mit der Baueingabe sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Situationsplan mit Darstellung der Nachbarbauten, beidseitig und auf der gegenüberliegenden Strassenseite;
- Umgebungsgestaltungsplan mit Höhenangaben für den gewachsenen Boden und das fertige Terrain.

Die Gemeindebehörde kann den Baugesuchsteller bei Bauvorhaben, die für ihre Umgebung nicht bedeutungsvoll sind, von der Vorlage einzelner Unterlagen entbinden oder die Anforderungen herabsetzen, oder in besonderen Fällen zusätzliche Unterlagen verlangen (BewD Art. 15).

⁴ In Schutzgebieten und bei geschützten und erhaltenswerten Gebäuden werden Baugesuche mit ihrer Umgebung vor ihrer Behandlung durch einen die Gemeinde beratenden Fachausschuss beurteilt, der aus mindestens zwei unabhängigen, in Gestaltungsfragen ausgewiesene Fachpersonen besteht. Der Gesuchsteller ist berechtigt, seine Projektabsichten durch den Fachausschuss als Voranfrage beurteilen zu lassen.

⁵ Überbauungsordnungen sind dem Fachausschuss zur Begutachtung vorzulegen, bevor der Gemeinderat diese zur Vorprüfung einreicht.

Artikel 25

Gebäudelänge

¹ Die Gebäudelänge der Gebäude- oder Gebäudegruppen einschliesslich der bewohnten An- und Nebenbauten ist auf die in Art. 34 genannten Masse beschränkt.

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

Artikel 26

Gebäudehöhe

¹ Die Gebäudehöhe wird in den Fassadenmitten gemessen und zwar vom gewachsenen Boden, Art. 97 BauV, bis zur Schnittlinie der Fassadenflucht mit Oberkant des Dachsparrens. Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten, deren Breite insgesamt nicht mehr als 5 m pro Fassadenseite beträgt, und Giebelfelder werden nicht an die Gebäudehöhe angerechnet.

² Die zulässige Gebäudehöhe (Art.34) darf auf keiner Gebäudeseite überschritten sein. Bei Bauten am Hang ist mit Ausnahme der bergseitigen Fassade überall eine Mehrhöhe von 1 m gestattet. Als Hang gilt eine Neigung des gewachsenen Bodens, die in der Falllinie gemessen innerhalb des Gebäudegrundrisses wenigstens 10 % beträgt.

Artikel 27

Gestaffelte Gebäude

¹ Bei Gebäuden, deren Schnittlinie zwischen Fassadenflucht und Oberkante des Dachsparrens (bei Flachdachbauten Oberkante der Brüstung) in der Höhe gestaffelt ist, und bei Bauten am Hang, die im Grundriss gestaffelt sind, ist die Gebäudehöhe für jeden dieser Gebäudeteile gesondert zu messen.

² Als Staffelung gilt eine Gebäudeversetzung bzw. ein Vor- oder Rücksprung von wenigstens 2 m. Fassadenrücksprünge, gebildet durch Loggia, Balkone, Sitzplätze und dergleichen werden nicht berücksichtigt.

Artikel 28**Geschosse (ober- und unterirdisch)**

- 1** Als Geschosse zählen das Erdgeschoss und die Obergeschosse.
- 2** Das Kellergeschoss zählt als Geschoss, wenn es im Mittel aller Fassaden bis oberkant Erdgeschossboden gemessen den fertigen Boden um mehr als 1.20 m überragt. Abgrabungen für Hauseingänge und Garagezufahrten, welche insgesamt nicht mehr als 5 m pro Fassadenseite betragen, werden nicht angerechnet.
- 3** Der Dachausbau zählt als Geschoss, wenn die Kniewandhöhe, in der Fassadenflucht von oberkant Dachgeschossfussboden bis oberkant Dachsparren gemessen, 0.40 m überschreitet.

Artikel 29**Dachausbau**

Der Einbau von geschlossenen Wohn- und Arbeitsräumen im Dachraum ist auf einer Nutzungsebene zulässig.

Artikel 30**Dachgestaltung, Dachaufbauten**

- 1** Flachdachbauten sind nicht zugelassen.
- 2** Für Hauptgebäude sind nur Sattel- oder Walmdächer gestattet. Die Dachneigungen müssen zwischen 25° und 45° liegen.
- 3** Für kleine An- und Nebenbauten und für gewerbliche Bauten bis zu 3 m Gebäudehöhe und 40 m² Grundfläche sind auch andere Dachformen und Dachneigungen gestattet.
- 4** Das Orts- und Strassenbild störende Dachformen und die Verwendung glänzender, durchrostender oder sonstwie auffälliger Bedachungsmaterialien sind untersagt.
- 5** Zur Belichtung von Dachräumen sind nur Lukarnen und Dachflächenfenster zulässig. Sie dürfen zusammen nicht mehr als 1/3 der Fassadenlänge des obersten Geschosses aufweisen und mit keinem Teil näher als 1.5 m an eine First- oder Gratlinie oder an den Dachrand heranreichen. Der Abstand zum Ort oder Traufe muss mindestens dem Vordach entsprechen. Lukarnen und Dachflächenfenster sind in Farbe und Material der Dachfläche anzugleichen. Zwischen den einzelnen Dachaufbauten ist ein Abstand von mind. 1.0 m einzuhalten.
- 6** Lukarnen dürfen nicht breiter als 1.8 m sein.
- 7** Dachflächenfenster sind hochformatig anzuordnen. Ihre Lichtfläche darf 1.0 m² nicht übersteigen.
- 8** Übereinander in der gleichen Dachfläche angeordnete Dachaufbauten und Dachflächenfenster sind nicht gestattet.
- 9** Bei Sonnenkollektoren zieht der Gemeinderat eine neutrale Fachinstanz zur Beratung bei.
- 10** Die traditionellen Dachformen von Bauernhäusern und Scheunen sind beizubehalten. Bei Hauptgebäuden muss der Dachvorsprung mindestens 1.2 m betragen.

C4 Gesundheit / Energie**Artikel 31****Lärmschutz**

1 Für den Lärmschutz ist die Lärmschutzverordnung des Bundes (LSV) massgebend.

2 Die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen ist in den Zonenvorschriften dieses Reglementes festgelegt.

D ZONEN- UND GEBIETSVORSCHRIFTEN**D 1 Allgemeines****Artikel 32****Bedeutung, Nutzung und Gestaltung**

1 Die Zonen- und Gebietsvorschriften bestimmen die Art der Nutzung resp. die Nutzungsbeschränkungen.

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

3 Ausserhalb der Kiesabbau- und Ablagerungszonen dürfen keine Materialentnahme- und Deponiestellen errichtet werden.

Artikel 33**Baupolizeiliche Masse**

| | kGA | gGA | GH | FH | GL | G |
|---|-----|------|-----|------|--------------------|---|
| Wohnbauten bis 50 % | | | | | | |
| Gewerbeanteil | 5 m | 10 m | 7 m | - | 20 m ^{*)} | 2 |
| Wohn-/Gewerbebauten (Gewerbeanteil über 50 %) | 6 m | 12 m | 8 m | - | 30 m | 2 |
| Landwirtschaftliche und gewerbliche Bauten | 5 m | 5 m | - | 10 m | 40 m | - |

Legende:

kGA: kleiner Grenzabstand
gGA: grosser Grenzabstand
GH: Gebäudehöhe
FH: Firsthöhe
GL: Gebäudelänge
G: Geschosszahl

~~ES: Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 LSV~~

*) zusätzlich 5 m gestattet für kleine Anbauten

D 2 Nutzungszonen

Artikel 34

Kiesabbau- und Ablagerungszone Sektor A

- 1 In der Kiesabbau- und Ablagerungszone Sektor A dürfen Materialentnahme- und Deponiestellen errichtet werden.
- 2 Betriebsnotwendige Bauten sind gestattet. Die Einrichtung von Kiesaufbereitungs- und Fertigbetonanlagen ist untersagt.
- 3 Der Kiesabbau, die Materialablagerung und die Rekultivierung haben grundsätzlich entsprechend den Auflagen in der Baubewilligung und Gewässerschutzbewilligung zu erfolgen.
- 4 Das Abbauvolumen darf gesamthaft jährlich 100'000 m³ nicht überschreiten.
- 5 Nach der Rekultivierung werden die einzelnen Gebiete wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugewiesen.
- 6 Es gelten die Bestimmungen für die Lärmempfindlichkeitsstufe IV (Art. 43 LSV).

Artikel 35

Kiesabbau- und Ablagerungszone Sektor B

- 1 In der Kiesabbau- und Ablagerungszone Sektor B dürfen Materialentnahme- und Deponiestellen errichtet werden.
- 2 Die Einrichtung von Kiesaufbereitungs- und Fertigbetonanlagen ist gestattet.
- 3 Es gelten die Bestimmungen für die Lärmempfindlichkeitsstufe IV (Art. 43 LSV).

Artikel 36

~~Landwirtschaftszone~~

~~Es gelten die Bestimmungen für die Lärmempfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).~~ Artikel gestrichen, gemäss Genehmigungsbeschluss vom 27.04.1994 des Amtes für Gemeinden und Raumordnung

Artikel 37

Richtplan Kiesabbau

Für einen möglichen Kiesabbau im Gebiet Rütine gilt die Flächenbegrenzung im "Richtplan Kiesabbau Rütine".

D 3 Landwirtschaft

Artikel 38

Landwirtschaftszone

¹ Die Landwirtschaftszone umfasst das Land, welches landwirtschaftlich oder für den Reb- oder Gartenbau genutzt wird oder im Gesamtinteresse genutzt werden soll. Wald, Gewässer und landwirtschaftlich nicht nutzbare Flächen gehören nicht dazu.

² Das Bauen in der Landwirtschaftszone richtet sich nach den Vorschriften des RPG und des BauG.

³ In der Landwirtschaftszone zulässige Bauten und Anlagen sind besonders sorgfältig auf die Umgebung abzustimmen.

Für Neubauten ist der Standort so zu wählen, dass das Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigt wird.

⁴ Es gelten die Bestimmungen für die Lärmempfindlichkeitsstufe III (Art. 43 LSV).

D 4 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Artikel 39

Landschaftsschutzgebiet A

Der Stauweiher am See-Bach soll mit seiner Umgebung als naturnaher Lebensraum erhalten bleiben. Eingriffe, die den natürlichen Zustand beeinträchtigen können, sind untersagt (Bauten, Abgrabungen, Auffüllungen, Trockenlegungen). Die bisherige fischereiliche, land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie Pflegemassnahmen bleiben vorbehalten, soweit sie dem Schutzziel nicht zuwiderlaufen. Nötigenfalls können neutrale Fachinstanzen beigezogen werden.

Artikel 40

Landschaftsschutzgebiet B

¹ Das Landschaftsschutzgebiet B darf nur landwirtschaftlich genutzt werden. Das Landschaftsbild darf in seiner Gesamtheit nicht beeinträchtigt werden (Relief, Einzelbäume, Hecken usw.). Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse, die auf einen Standort in diesem Gebiete angewiesen sind, müssen sich dem Landschaftsbild weitmöglichst unterordnen. Erholungseinrichtungen und Anlagen sind nur für eine naturnahe Erholung gestattet.

² Gärtnereien, Lagerungsbetriebe der Urproduktion, Ferien- und Wochenendhäuser sowie neue Materialentnahmestellen, Ablagerungsplätze, Deponien und Campingplätze sind nicht gestattet.

³ Der Gemeinderat kann für Fragen der Bewirtschaftung und Pflege sowie der Unterordnung und Einpassung von Bauten und Anlagen im Landschaftsschutzgebiet B neutrale Fachstellen beiziehen.

Artikel 41**Ortsbildschutz**

1 Die als "schützenswert" bezeichneten Objekte stehen unter dem Schutz der Gemeinde (kommunale Schutzobjekte) gemäss BauV Art. 13, Abs. 4). Für sie gilt BauG Art. 10, Abs. 1, lit. b sowie Art. 9, Abs. 2 entsprechend. Sie sind dem Schutzzweck entsprechend zu erhalten. Veränderungen sind möglich, sofern ihr kulturhistorischer und architektonischer Wert nicht geschmälert werden. Bei Renovationen, Veränderungen oder Ergänzungen an diesen Objekten sowie geplanten baulichen Veränderungen im Umfeld wird eine frühzeitige Absprache mit der zuständigen kantonalen Fachstelle dringend empfohlen.

2 Auf die als "erhaltenswert" eingestuften Objekte wird hingewiesen. Sie sind grundsätzlich zu erhalten und zu pflegen. Veränderungen, die sich einordnen und Erweiterungen, die auf die bestehende erhaltenswerte Baustruktur und -substanz Rücksicht nehmen, sind möglich. Ein allfälliger Ersatz müsste bezüglich Stellung, Volumen, Gestaltung und Qualität hohen Anforderungen genügen und sorgfältig geprüft werden.

3 Zur Beurteilung von Bauvorhaben, welche schützenswerte Objekte betreffen, zieht die Baubehörde die zuständige kantonale Fachinstanz bei. Baugesuche, welche erhaltenswerte Objekte betreffen, können einer Fachinstanz zur Beurteilung vorgelegt werden.

4 Im Zonenplan oder im Gebäudeinventar der Gemeinde Berken sind die Ortsbildschutzgebiete und die "schützenswerten" Einzelgebäude als planungsrechtlich verbindlich, die "erhaltenswerten" mit hinweisendem Charakter festgehalten.

5 Die Bebauung innerhalb der Ortsbildschutzgebiete ist grundsätzlich in ihrem Bestand und Charakter zu erhalten. An Bauvorhaben in Ortsbildschutzgebieten sowie an schützenswerten Objekten oder in ihrem Umfeld werden bezüglich deren Eingliederung ins Ortsbild hohe Anforderungen gestellt.

6 Die Gemeinde kann Bauvorhaben, welche denkmal- oder ortsbildpflegerischen Mehraufwand bedingen, durch Beiträge unterstützen. Bei der Mittelbemessung wird auf die Bedeutung des Objektes, den Umfang und die Bedeutung der geplanten Massnahmen und die finanzielle Leistungsfähigkeit des Eigentümers abgestellt. Das nähere regelt das vom Gemeinderat zu erlassende Beitragsreglement. Beiträge sind mit den kantonalen Stellen zu koordinieren.

Artikel 42**Feldgehölze**

Alle Feldgehölze und Baumgruppen sind geschützt. Sie sind im Umfang und Bestände zu erhalten. Sie dürfen weder gerodet noch vollständig abgeholzt werden. Die nötigen Pflegemassnahmen bleiben vorbehalten. Der Gemeinderat ist befugt, gegebenenfalls Ersatzpflanzungen zu verlangen.

Artikel 43**Bachschatz**

¹ Die uferbegleitenden Gürtel aus Weich- und Harthölzern entlang der Gewässer, sind durch geeignete verjüngende Pflegemassnahmen zu erhalten. Zwischen dem Gehölzgürtel und der Landwirtschaftsfläche soll ein extensiv bewirtschafteter Ackerrandstreifen (Gräser) die Böschungsstabilität sichern und den Nährstoffeintrag (Dünger) ins Gewässer vermindern.

² Unvermeidbare Uferstabilisierungen sind gemäss den Handlungsgrundsätzen in Art. 15 WBG möglichst mit ingenieurb biologischen Methoden auszuführen.

Artikel 44**Archäologische Objekte**

Treten bei Grab- oder Bauarbeiten archäologische Bodenfunde zutage, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baupolizeibehörde und der archäologische Dienst des Kantons Bern zur Sicherstellung der wissenschaftlichen Dokumentation zu benachrichtigen.

Artikel 45**Historische Verkehrswege**

¹ Die im Zonenplan bezeichneten historischen Verkehrswege sind in ihrer Linienführung und Wegsubstanz (gemäss Inventarbescrieb) geschützt. Wegoberfläche und -breite, Böschungen, wegbegleitende Vegetation wie Hecken, Einzelbäume oder standortgerechter Böschungsbewuchs dürfen nicht zerstört oder zugeschüttet werden.

² Unterhalt im traditionellem Sinne soll eine angepasste Nutzung gewährleisten und die Substanz erhalten.

³ Bauliche Eingriffe an historischen Verkehrswegen dürfen dem Schutzzweck nicht zuwiderlaufen. Sie sind der Fachstelle IVS (Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz) zum Mitbericht zu unterbreiten.

⁴ Das Inventar liegt in der Gemeindeverwaltung zur Einsicht auf.

E VERFAHRENSVORSCHRIFTEN

Artikel 46

Verfahren für Vorschriften und Pläne

Für das Planerlassverfahren inklusive Information und Mitwirkung sind die Bestimmungen der Baugesetzgebung massgebend (Art. 56 und Art. 58 ff BauG, Art. 109 bis 122 BauV).

Artikel 47

Baueingabe

¹ Für Form und Inhalt des Baugesuches, der Situations- und Projektpläne sind die Bestimmungen des Baubewilligungsdekretes (Art. 10 ff BewD) massgebend.

² Das amtliche Baugesuchsformular und weitere Gesuchsformulare (Gewässerschutz-, Zivilschutzgesuch usw.) können bei der Gemeindeschreiberei bezogen werden.

³ Das Gesuch ist bei der Gemeindeschreiberei einzureichen.

⁴ Bei Neubauten, oder wenn im Zuge von Erneuerung, Erweiterung und Umbauten die Umgebung neu gestaltet wird, ist dem Baugesuch ein Umgebungsgestaltungsplan beizulegen. Er gibt Aufschluss über die Einordnung der Aussenräume in die Landschaft und Siedlung sowie über deren Gestaltung und Nutzung.

⁵ Wo Grund zur Annahme besteht, dass die massgebenden Lärmbelastungsgrenzwerte überschritten werden könnten, kann die Gemeindebehörde ein Lärmgutachten verlangen.

Artikel 48

Zuständigkeit Gemeinderat

¹ Der Gemeinderat behandelt als Baupolizeibehörde alle der Gemeinde übertragenen baurechtlichen Angelegenheiten. Er überwacht die Einhaltung der Bewilligungen..

² Er beschliesst insbesondere:

- a über die Erteilung der kleinen Baubewilligungen im Rahmen der Vorschriften des Baubewilligungsdekretes (Art. 9 Abs. 2 BewD);
- b über die Erteilung von Ausnahmen im kleinen Baubewilligungsverfahren im Rahmen der Bestimmungen der Bauverordnung (Art. 102 Abs. 2 und 3 BauV);
- c über die Erhebung von Einsprachen, insbesondere von Planungseinsprachen im Baubewilligungsverfahren (Art. 35 Abs. 2 und 37 BauG)

F STRAF-, SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

Artikel 49

Widerhandlungen

Widerhandlungen gegen die Vorschriften dieses Baureglementes, gegen die übrigen Gemeindebauvorschriften und die gestützt darauf erlassenen Einzelverfügungen werden nach den Strafbestimmungen der Baugesetzgebung vom Richter geahndet (Art. 50 BauG, Art. 108 BauV, Art. 56 BewD und Art. 85 SBG).

Artikel 50

Inkrafttreten

¹ Die baurechtliche Grundordnung tritt mit ihrer Genehmigung in Kraft.

² Das Inkrafttreten ist vom Gemeinderat zusammen mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsanzeiger zu publizieren.

Artikel 51

Aufhebung bestehender Vorschriften

Mit dem Inkrafttreten der baurechtlichen Grundordnung werden aufgehoben:

- das Baureglement und der Schutzzonenplan vom 14. Mai 1982;
- der Richtplan vom 8. April 1982.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

VORPRÜFUNG VOM 4.8.93

PUBLIKATION IM AMTSBLATT VOM 18.9.93 IM AMTSANZEIGER VOM 16.9.93

ÖFFENTLICHE AUFLAGE 18.9.93 BIS 18.10.93

EINSPRACHEVERHANDLUNG AM -- RECHTSVERWAHRUNG 0

ERLEDIGTE EINSPRACHEN 0 UNERLEDIGTE EINSPRACHEN 0

BESCHLOSSEN DURCH DEN GEMEINDERAT AM 18.8.93

BESCHLOSSEN DURCH DIE
GEMEINDEVERSAMMLUNG AM 8.12.93

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE

PRÄSIDENT F. B. C. L. SEKRETÄR V. K. M. M.

DIE RICHTIGKEIT DIESER ANGABEN BESCHEINIGT:

Berken, DEN 12.1.94 DER GEMEINDESCHREIBER: V. K. M. M.

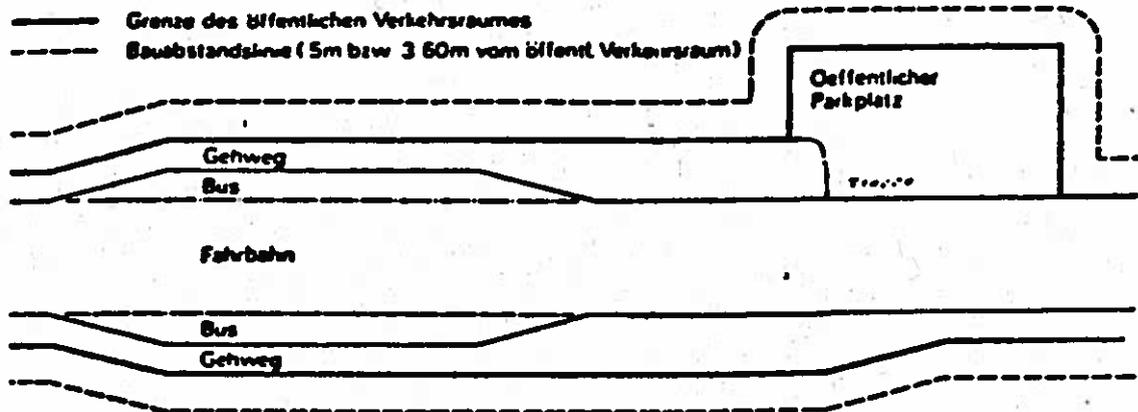
~~GENEHMIGT DURCH DIE~~

~~KANT. BAUDIREKTION~~

GENEHMIGT mit Aenderungen
gem. Verfügung vom 27. April 1994
Amt für Gemeinden und Raumordnung:

P. J. S. S. V.

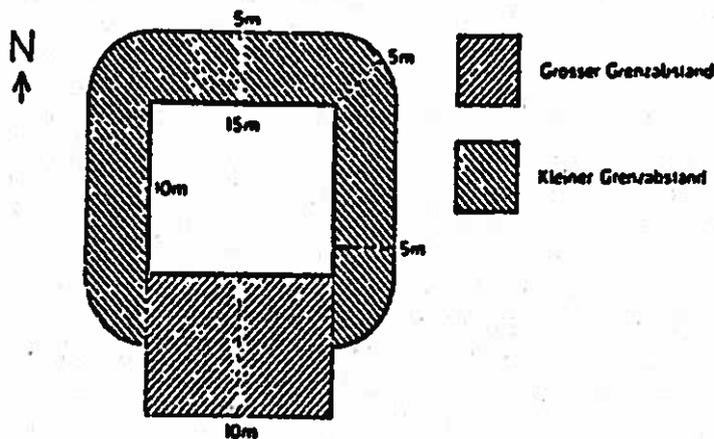
1. Bauabstände vom öffentlichen Verkehrsraum



Regel: Der Bauabstand wird gemessen von der bestehenden oder der in rechtsgültigen Plänen festgelegten künftigen effektiven Grenze des öffentlichen Verkehrsraumes. Die Grenze der vermarkten Strassenparzelle ist ohne Bedeutung.

2. Grenz- und Gebäudeabstände

2.1 Gebäude ohne Mehrlänge und Mehrbreite (Grundabstände)



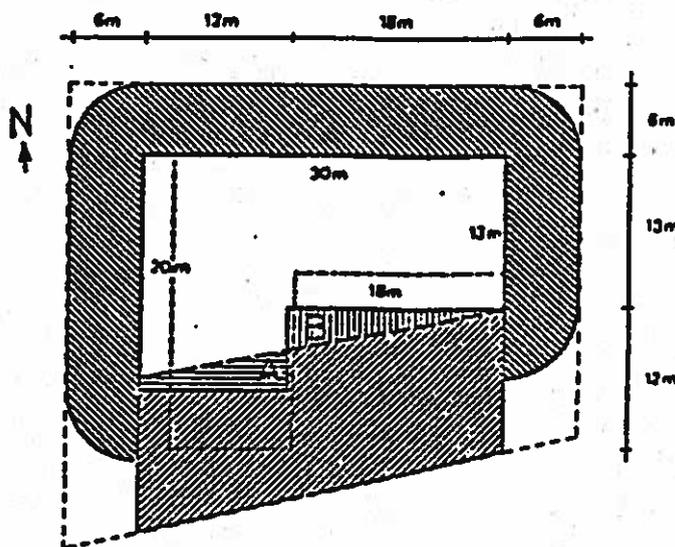
Regel: Die schraffierten Flächen dürfen an keiner Stelle über die Parzellengrenze hinausgehen (Grenzabstand) oder die analogen Flächen eines Nachbargebäudes überdecken (Gebäudeabstand).

2.2 Winkelbauten und Gebäude mit gestaffelten oder unregelmässigen Grundrissen

Regel:

- a Die nachstehenden Regeln sind nur anwendbar, soweit das abgewinkelte oder gestaffelte Gebäude oder die gestaffelte Gebäudegruppe gleichzeitig bewilligt und in einem Zuge erstellt werden;
- b der Grenzabstand und der Gebäudeabstand einer im Grundriss gestaffelten Gebäudeseite werden von der Linie des mittleren Abstandes dieser Gebäudeseite zur Grundstücksgrenze aus gemessen;
- c die mittlere Abstandslinie ist parallel zur massgebenden Grundstücksgrenze zu ziehen und zwar derart, dass die über die Linie vorspringenden Grundrissflächen flächengleich sind mit den hinter der Linie liegenden Grundriss-Rücksprüngen (baufreie Flächen);
- d die mittlere Abstandslinie darf in keinem Punkt die reglementarischen Grenz- oder Gebäudeabstände unterschreiten;
- e einzelne Gebäudeteile oder Teile einer Gebäudegruppe können - auch auf der besonnten Längsseite - höchstens bis zu dem von ihrer Ausdehnung berechneten kleinen Grenzabstand an die Nachbargrenze heranreichen.

Beispiel A: Winkelbau



Bemerkungen:

Die Abstandslinie verläuft parallel zu der massgebenden Parzellengrenze.

Die Flächen A und B müssen gleich gross sein.

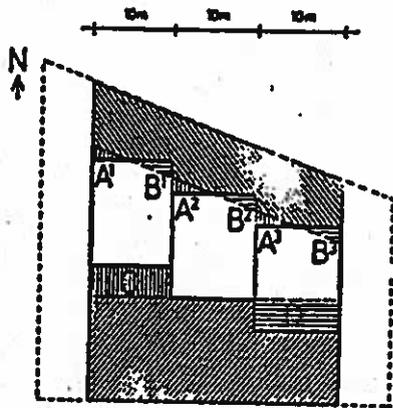
Der grosse Grenzabstand wird von der mittleren Abstandslinie aus gemessen (rechtwinklig zur Fassade) und aus der Gesamtlänge des Gebäudes (30 m) errechnet.

Der Gebäudeteil A könnte an sich noch näher an die südliche Grundstücksgrenze herangerückt werden, nämlich bis zum kleinen Grenzabstand, doch müsste in diesem Falle zur Kompensation die Südfassade des östlichen Gebäudeteils weiter von der Grenze zurückgenommen werden (vergleiche Grundrissvariante).

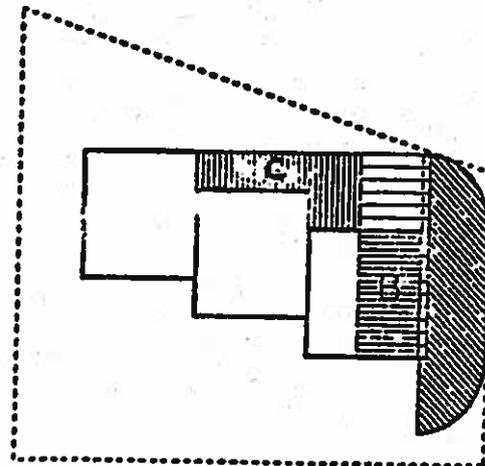
Beispiel B: Gebäudegruppe mit gestaffeltem Grundriss

a: Nördlicher und südlicher Grenzabstand

b: Seitlicher Grenzabstand



Fläche A1+A2+A3=
Fläche B1+B2+B3
Fläche C = Fläche D



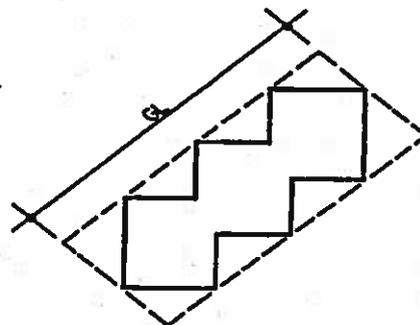
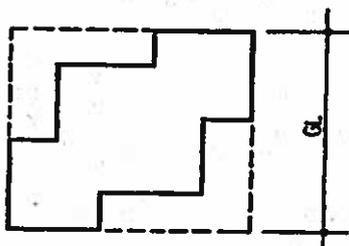
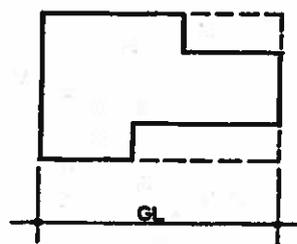
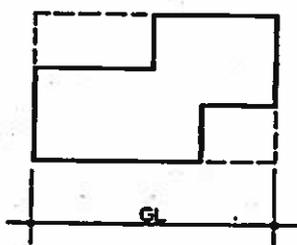
Fläche C = Fläche B

Bemerkungen:

Wegen der starken Rückstaffelung ist für den seitlichen Grenzabstand die Fassade des Gebäudeteils B (Regel e oben) und nicht die mittlere Abstandslinie ausschlaggebend.

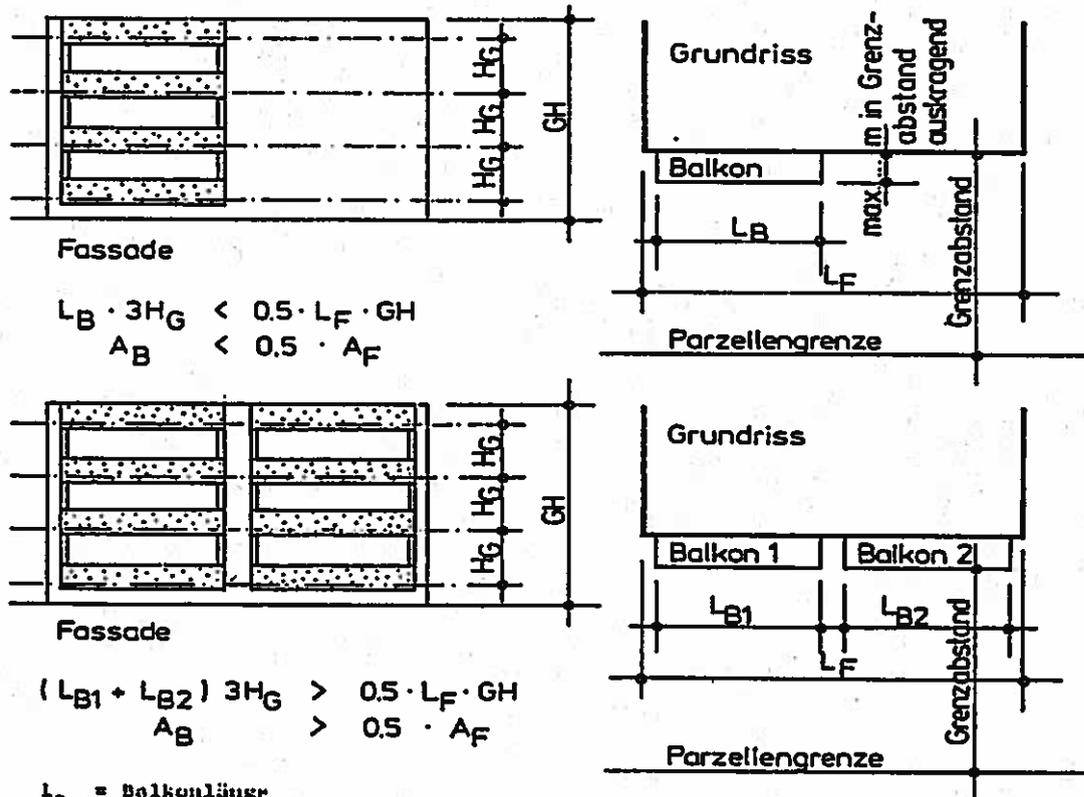
3. Gebäuelänge

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



GL = Gebäuelänge
□ = flächenmässig kleinstes umschriebenes Rechteck

4. Grenzabstand von Fassaden mit Balkonen



- L_B = Balkonlänge
- H_G = Geschosshöhe
- L_F = Fassadenlänge
- G_H = Gebäudehöhe
- A_B = von Balkonen bedeckte Fassadenfläche = Balkonlänge x Geschosshöhe
- A_F = Fassadenfläche = Fassadenlänge x Gebäudehöhe

Falls die Fassadenfläche zu mehr als 50 % durch Balkone bedeckt wird, ist der Grenzabstand von der äußeren Brüstung (vorderer äußerer Balkonkonstruktionsteil) aus zu messen.

| <u>Gebäudenummer</u> | <u>Objekt</u> | <u>Einstufung</u> |
|----------------------|---------------|-------------------|
| 2 | Bauernhaus | schützenswert |
| 4 | Bauernhaus | schützenswert |
| 6 | Bauernhaus | erhaltenswert |
| 6A | Bauernhaus | erhaltenswert |
| 6B | Stöckli | erhaltenswert |
| 6E | Speicher | erhaltenswert |
| 7 | Bauernhaus | erhaltenswert |
| 7A | Speicher | schützenswert |
| 8 | Bauernhaus | erhaltenswert |
| 8A | Stöckli | schützenswert |
| 10A | Stöckli | schützenswert |
| 13 | Gasthof | erhaltenswert |

Eigenwert

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.

erhaltenswert ...

Ansprechender oder charakteristischer Bau von guter Qualität, der erhalten und gepflegt werden sollte. Veränderungen, die sich einordnen und Erweiterung, die auf den bestehenden Bau Rücksicht nehmen, sind denkbar. Ein allfälliger Ersatz müsste 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 sachgerecht wiederhergestellt werden können.

- Gesetz über die Nutzung des Wassers vom 3. Dezember 1950 (WNG)
- Vollziehungsverordnung vom Wassernutzungsgesetz vom 30. November 1951
- Verordnung über die Erstellung von Trinkwasserversorgungen (und Abwasseranlagen) vom 4. Januar 1952
- Bundesgesetz über die Wasserbaupolizei vom 22. Juni 1877
- Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau vom 14. Februar 1989 (Wasserbaugesetz)
- Wasserbauverordnung vom 15. November 1989
- Gesetz über See- und Flussufer vom 6. Juni 1982
- Verordnung über See- und Flussufer vom 29. Juni 1983, Aenderung vom 13. November 1985
- Verordnung über die Anlagen für die Schifffahrt und den Wassersport vom 24. März 1982
- RRB Nr. 0105 über die Bezeichnung der Flüsse nach Art. 11 Abs. 1 BauG vom 8. Januar 1986

D. ENERGIE- UND LEITUNGSWESEN

- Energiegesetz vom 14. Mai 1981
- Allgemeine Energieverordnung vom 17. Februar 1982
- Bundesgesetz betreffend die elektrischen Schwach- und Starkstromanlagen vom 25. Juni 1902 (Elektrizitätsgesetz)
- Rohrleitungsgesetz vom 6. Oktober 1983

E. UMWELTSCHUTZ, NATUR- UND HEIMATSCHUTZ

- Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 7. Oktober 1983 (USG)
- Lärmschutzverordnung vom 15. Dezember 1986 (LSV)
- Kant. Lärmschutzverordnung vom 16. Mai 1990 (KLSV)
- Luftreinhalteverordnung vom 16. Dezember 1985 (LRV)
- Gesetz zur Reinhaltung der Luft vom 16. November 1989 (Lufthygienegesetz)
- Verordnung über den Vollzug des Gesetzes zur Reinhaltung der Luft vom 23. Mai 1990 (LHV)
- Verordnung über umweltgefährdende Stoffe vom 9. Juni 1986 (StoV)

- Kantonale Stoffverordnung vom 16. Mai 1990 (KStoV)
- Verordnung über den Verkehr mit Sonderabfällen vom 12. November 1986 (VVS)
- Technische Verordnung über Abfälle vom 10. Dezember 1990 (TVA)
- Gesetz über die Abfälle vom 7. Dezember 1986
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 19. Oktober 1988 (UVFV)
- Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 16. Mai 1990 (KUVFV)
- Bundesgesetz über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel vom 20. Juni 1986
- Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz vom 1. Juli 1966
- Kantonale Naturschutzverordnung vom 8. Februar 1972
- Gesetz über die Erhaltung der Kunstdenkmäler und Urkunden vom 16. März 1902
- Dekret über den archäologischen Dienst vom 23. September 1969

F. LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT

- Bundesgesetz über die Erhaltung des bäuerlichen Grundbesitzes vom 12. Juni 1951 (EGG)
- Gesetz über das landwirtschaftliche Bodenrecht vom 5. Dezember 1986 (GLB)
- Meliorationsgesetz vom 13. November 1978
- Bundesgesetz betreffend die eidgenössische Oberaufsicht über die Forstpolizei vom 11. Oktober 1902 (FPolG)
- Verordnung betreffend die eidgenössische Oberaufsicht über die Forstpolizei vom 1. Oktober 1965 (FPolV)
- Gesetz über das Forstwesen vom 1. Juli 1973
- Verordnung betreffend Bauten in Waldnähe vom 23. Juli 1974

G. GEWERBEGESITZGEBUNG

- Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983
- Verordnung zum EG über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 13. November 1985

- Einführungsgesetz zum Bundesgesetz vom 16. Dezember 1983 über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 25. August 1987
- Bundesgesetz über die Arbeit in Industrie, Gewerbe und Handel vom 13. März 1964
- Gesetz über die Förderung der Wirtschaft vom 12. Dezember 1971
- Gewerbegesetz vom 4. Mai 1969
- Vollziehungsverordnung zum Gewerbegesetz vom 5. April 1972
- Gastgewerbegesetz vom 11. Februar 1982
- Bundesgesetz über das Filmwesen vom 28. September 1962
- Gesetz über die Vorführung von Filmen vom 17. April 1966
- Verordnung über die gewerbsmässige Verwendung von Spielapparaten vom 26. September 1973

H. FEUERPOLIZEI

- Gesetz über die Gebäudeversicherung vom 6. Juni 1971
- Dekret über die Feuerpolizei vom 12. Februar 1976
- Feuerpolizeiverordnung vom 2. Juni 1976

I. PRIVATES BAU- UND PFLANZENRECHT

- Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907
- Einführungsgesetz zum Schweiz. Zivilgesetzbuch vom 28. Mai 1911

K. GEMEINDEWESEN

- Gemeindegesetz vom 20. Mai 1973
- Gemeindeverordnung vom 30. November 1977
- Ortspolizeidekret vom 27. Januar 1920
- Gesetz über das Vermessungswesen vom 18. März 1867
- Dekret über die Bereinigung der Gemeindegrenzen im alten Kantonsteil vom 11. September 1878
- Verordnung über die Bereinigung und die Vermessung der Gemeindegrenzen vom 22. Februar 1879

L. VERFAHREN; RECHTSPFLEGE

- Bundesgesetz über die Organisation der Bundesrechtspflege vom 16. Dezember 1943
- Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren vom 20. Dezember 1968
- Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989
- Bundesgesetz über die Enteignung vom 20. Juni 1930
- Enteignungsgesetz vom 3. Oktober 1965

M. ZIVILSCHUTZ

- Bundesgesetz über den Zivilschutz vom 23. März 1962
- Verordnung des Bundesrates über den Zivilschutz vom 27. November 1978
- Bundesgesetz über die baulichen Massnahmen im Zivilschutz vom 4. Oktober 1963 (Schutzbautengesetz)
- Einführungsgesetz über den Zivilschutz vom 3. Oktober 1965

